



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

ASUNTO: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No.- PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18
OFICIO NO.- PFFA/25.5/2C.27.2/0208-23.

AL C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA
S.A. DE C.V.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:
CALZADA DEL VALLE NO. 350, LOCAL 24 COLONIA DEL
VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

PRESENTE. -

Ciudad Guadalupe, Nuevo León, a los diecinueve de octubre del año dos mil veintitrés.

VISTO para resolver el procedimiento administrativo No. PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18, instaurado por ésta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en contra de la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, por posibles hechos u omisiones constitutivos de infracción circunstanciados en el acta de inspección número PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho y:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que esta Procuraduría emitió la **Orden de Inspección No. PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18**, de fecha diecinueve de octubre del año dos, en cuyo cumplimiento se efectuó la **visita de inspección No. PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18** de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, al **C. Propietario Encargado u Ocupante del Predio**, ubicado en Coordenadas Geográficas DATUM WGS84 25°35'17.1 Latitud Norte, 100°14'13.6" Longitud Oeste en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 5 inciso O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Practicada que fue la diligencia de inspección mediante el levantamiento del acta referida en el párrafo inmediato anterior, se determinó que existían elementos necesarios para iniciar el procedimiento administrativo en contra de la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, toda vez que presuntamente incurrió en infracciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al Reglamento Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, las cuales son susceptibles de ser sancionadas administrativamente por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, instruyéndose así el presente procedimiento administrativo.

TERCERO.- En fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho esta Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Nuevo Leon, emitió el acuerdo con número de oficio PFFA/25.5/2C.27.5/0417-18, mediante el cual ordenó **imponer medida de urgente aplicación** consistente en la **clausura temporal total** de las actividades de cambio de uso de suelo en una superficie afectada de 6,840 metros cuadrados de las cuales se tiene que 5,260.49 metros cuadrados que abarcan las obras y actividades de cambio de uso de suelo se encuentran en el interior de Área Natural Protegida de competencia de la Federación, con el carácter de Monumento Natural, en la región conocida con el nombre de El Cerro de La Silla, misma que se ubica en:

NEU. 1714/2018/007
 NLA 20110123
 12157



[Handwritten signature]



Coordenadas UTM tomadas en campo del área afectada.

	X	Y
1	375764	2830589
2	375700	2830666
3	375748	2830694
4	375765	2830688
5	375787	2830680
6	375801	2830661
7	375811	2830640
8	375818	2830624

CUARTO.- En cumplimiento al acuerdo con numero de oficio PFFA/25.5/2C.27.5/0417-18, se emitió la orden de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0024-18 de veintidós de octubre de dos mil dieciocho, mediante la cual se ordenó dar cumplimiento a la medida de urgente aplicación ordenada en el acuerdo antes citado, por lo que personal de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental dio cumplimiento levantando el acta de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0024-18 de veintidós de octubre de dos mil dieciocho, procediendo a colocar dos sellos con la leyenda "CLAUSURADO", con número de folio PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-001 y PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-002. Así mismo en dicha acta de inspección quedo asentado que dicho predio es propiedad de Proyectos Inmobiliarios Olimpia S.A. de C.V.

QUINTO.- En fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho esta Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Nuevo Leon, emito el acuerdo con numero de oficio número PFFA/25.5/2C.27.5/0419-18, mediante el cual se ordenó verificar que el área donde fue impuesta la medida de urgente aplicación haya sido desalojada por las personas que realizaban los trabajos, así como que los sellos con la leyenda de CLAUSURADO con número de Folio PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-001 y PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-002 sigan en el lugar donde fueron colocados.

SEXTO.- En cumplimiento al acuerdo con numero de oficio PFFA/25.5/2C.27.5/0418-18, se emitió la orden de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0052-18 de veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, mediante la cual se ordenó verificar que el área donde fue impuesta la medida de urgente aplicación haya sido desalojada por las personas que realizaban los trabajos, así como que los sellos con la leyenda de CLAUSURADO con número de Folio PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-001 y PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-002 sigan en el lugar donde fueron colocados por lo que personal de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental dio cumplimiento levantando el acta de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0052-18 de veintitrés de octubre de dos mil dieciocho.

SEPTIMO.- Con fecha veinte de septiembre año dos mil veintitrés, la Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, dicto **Acuerdo de Emplazamiento N° PFFA/25.5/2C.27.5/0151-23** radicándose el procedimiento bajo el expediente N° PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18, mismo que le fue legalmente notificado el día veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, así mismo conforme a lo dispuesto por el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le otorgo un término de quince días hábiles para que manifestara lo que a sus intereses conviniera y ofreciera las pruebas que considerara pertinentes, acuerdo mediante el cual se le hizo de su conocimiento la irregularidad encontrada al momento de la visita de inspección misma que se tiene por transcrita por economía procesal y se le impusieron la medida correctiva necesaria siendo esta:

1. Deberá presentar ante esta autoridad, que cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso del Suelo de áreas forestales, otorgada por Secretaria de Medio Ambiental y Recursos Naturales, para las actividades de remoción de vegetación llevadas a cabo con la finalidad de dividir lotes del terreno para llevar a cabo los asentamientos familiares de 40 familias en lotes de 07x15 metros, lo anterior





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

de conformidad con lo dispuesto con el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° inciso O), del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del impacto Ambiental. Por lo que se le otorga un plazo de **15 diez días hábiles** contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del acuerdo.

Así mismo y toda vez que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo Leon, dicto el acuerdo con numero de emitió el acuerdo con número de oficio PFFA/25.5/2C.27.5/0417-18, mediante el cual ordenó **imponer medida de urgente aplicación** consistente en la **clausura temporal total** de las actividades de cambio de uso de suelo en una superficie afectada de 6,840 metros cuadrados de las cuales se tiene que 5,260.49 metros cuadrados que abarcan las obras y actividades de cambio de uso de suelo se encuentran en el interior de Área Natural Protegida de competencia de la Federación, misma medida que fue ejecutado mediante la orden de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0024-18 de veintidós de octubre de dos mil dieciocho, levantando para tal efecto el acta de verificación número PFFA/25.3/2C.27.5/0024-18 de veintidós de octubre de dos mil dieciocho, procediendo a colocar dos sellos con la leyenda "CLAUSURADO", con número de folio PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-001 y PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18-002, lo anterior para predio ubicado en las siguientes coordenadas:

Coordenadas UTM tomadas en campo del área afectada.

	X	Y
1	375764	2830589
2	375700	2830666
3	375748	2830694
4	375765	2830688
5	375787	2830680
6	375801	2830661
7	375811	2830640
8	375818	2830624

Haciendo del conocimiento al **C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, que para que esta autoridad ordene el levantamiento definitivo de la **medida de seguridad** impuesta y el retiro del sello correspondiente, deberá dar cumplimiento en el término y plazo establecido a la medida correctiva ordenada por esta autoridad en el punto **TERCERO** de la presente resolución.

OCTAVO. En fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, se recibe en esta Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo Leon, escrito libre signado por el C. Lic. Jorge Alfonso Gaytán Valdez en su carácter de Apoderado General de la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, en cual realiza diversas manifestaciones y anexa documentales como prueba.

NOVENO.- Por lo que una vez vencido el término otorgado en el acuerdo de emplazamiento y efectuadas las manifestaciones y aportadas las pruebas y alegatos que consideró convenientes el **C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, esta Autoridad emitió en fecha dieciséis de octubre del año dos mil veintitrés, el **Acuerdo de Admisión a Pruebas N° PFFA/25.5/2C.27.5/0193-23**, el cual fue legalmente notificado en fecha trece de octubre del año dos mil veintitrés; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se le otorgó un plazo de tres días hábiles para que formulara por escrito sus alegatos, por lo que una vez perdido el derecho de presentar alegatos conforme al artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles, hecho lo anterior se determinó turnar el expediente a Resolución, lo anterior toda vez que dentro del Acuerdo de Emplazamiento No. PFFA/25.5/2C.27.2/0151-23 de fecha veinte de septiembre año dos mil veintitrés, el cual fue legalmente notificado por el día veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, en el cual se



6
7



le otorgó un plazo de 15 días hábiles, transcurriendo del veintidós día septiembre de dos mil veintitrés al doce de octubre del dos mil veintitrés.

Por lo que una vez hecho lo anterior se determinó turnar el expediente a Resolución la que se pronuncia conforme a los siguientes:

CONSIDERANDO

I.- Que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental es competente para conocer y resolver este procedimiento administrativo, con fundamento en los artículos 4º quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17, 18, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Artículos 1, 3 Apartado B fracción I, 4 párrafo segundo, 40, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y 66 fracciones IX, XI, XII, XIII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 1 fracción I, X y último párrafo, 4, 5 fracción III, IV, XIX y XXII, 6, 160, 167, 167 Bis fracción I, 169 y 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente; artículo PRIMERO, párrafo segundo, numeral 18 y artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental 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 treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; Artículo ÚNICO fracción I, numeral 11 inciso a) del acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las unidades administrativas que se refiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así mismo la competencia por materia de la suscrita Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León en este asunto, deviene del hecho de que la inspección, vigilancia y sanción en materia de Cambio de uso de Suelo corresponde a la Federación, atento a lo establecido en los numerales el artículo 1, 2, 4, 5 fracciones II, III, V, VIII, XI, XIX, y XXI, 6, 79 fracciones I y III, 83, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168 y 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y artículo 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Por lo anterior es de señalar que en fecha 21 de octubre del 2022, la C. Procuradora Federal de la Protección al Ambiente emitió el oficio No. PFPA/1/036/2022, mediante el cual se nombró a la C. Perla Jazmín Ortiz de León como Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, lo anterior bajo el fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 inciso B) fracción I, 40, 41, 43 fracción XXXVI, 45 fracción VII, y último párrafo y 66 del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de Julio del año 2022.

Subsecuentemente y en ese mismo acto la C. Perla Jazmín Ortiz de León, mediante firma autógrafa la protestó guardar en el desarrollo de su cargo de Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el estado de Nuevo León, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a las demás leyes que de ella emanen, tal y como lo establece el artículo 128 de nuestra propia Norma Fundamental.

En ese orden de ideas se desprenden los orígenes de las facultades con las que cuenta la C. Perla Jazmín Ortiz de León en su carácter de Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el estado de Nuevo León, mismas que son equivalentes a las de un Titular, así mismo en dichos numerales se establece no solo el origen de las facultades legales de los Titulares y Encargados de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental, sino sus límites y acotaciones, las cuales permiten a la suscrita actuar en todo el territorio del Estado de Nuevo León.

Respecto a la competencia por razón de materia, se debe considerar que, de acuerdo con los hechos





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

y omisiones planteados en el acta de inspección número PFPA/25.3/2C.27.5/0060-18, en cumplimiento de la orden de inspección número PFPA/25.3/2C.27.5/0060-18, se está ante un caso relacionado con el probable incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, esto con independencia de otras normas que, de los datos que arroje la indagatoria en el procedimiento administrativo, pueda desprenderse que sean de la competencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

La orden de inspección tiene su origen y fundamento en lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, misma que cumple con las formalidades que marca el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En el caso del Acta de Visita, también se cumple dicho requisito, ya que su formación se encuentra prevista en el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y fue levantada por autoridades con competencia como lo son los inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental en el estado de Nuevo León, quienes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y artículo 68 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo tenían la facultad de realizar la visita de inspección y levantar acta circunstanciada de todo lo que observaren y que pudiere constituir alguna infracción a la normatividad vigente; misma facultad que fue ejercida en tiempo y forma.

Por otra parte el acta de visita también fue dictada o levantada por autoridades con competencia como lo son las personas inspectoras o verificadoras federales de esta oficina de representación, quienes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de aplicación supletoria, tenían la facultad de realizar la visita de inspección y levantar acta circunstanciada de todo lo que observaren y que pudiere constituir alguna infracción a la normatividad vigente, misma facultad que fue ejercida en tiempo y forma.

Ese extremo queda plenamente demostrado en los propios documentos de referencia, pues estos fueron emitidos por funcionarios públicos, la suscrita Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, así como por inspectores adscritos a esta unidad administrativa, quienes actuaron en el desempeño de las funciones que les encomiendan los artículos 161, 162 y 164 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de aplicación supletoria.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que la suscrita Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, es competente por razón de territorio y materia para conocer del presente asunto.

Por lo que consecuentemente esta Autoridad de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Procedimiento Administrativo, otorga pleno valor probatorio a lo asentado en el Acta de Inspección que nos ocupa, ya que fue levantada por servidores públicos en legal ejercicio de sus atribuciones. Sirve de sustento lo anterior lo dispuesto en la siguiente tesis:

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, tiene 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.

Juicio atrayente número 11/89/4056/88.- Resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos. - Magistrado Ponente: Jorge A. García Cáceres. - Secretario. - Lic. Adalberto G. Salgado Borrego.



2023
Francisco
VILLA



RTFF. Tercera Época, Año V, número 57, septiembre 1992, página 27.

Sin embargo, al respecto se le hace saber al **C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, que con fundamento en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, esta Autoridad se aboca sólo al análisis de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

II.- Que de lo circunstanciado en el **Acta de Inspección No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0060-18**, se desprende que, al momento de la visita realizada en el predio ubicado en Coordenadas Geográficas DATUM WGS84 25°35'17.1 Latitud Norte, 100°14'13.6" Longitud Oeste en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se detectaron los hechos u omisiones en la siguiente materia:

MATERIA CAMBIO DE USO DE SUELO:

I.- No acredito ante esta autoridad, Autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso del Suelo de áreas forestales, otorgada por Secretaria de Medio Ambiental y Recursos Naturales, toda vez que al momento de la visita de inspección el inspeccionado no exhibió dicha Autorización ya que se observó una superficie afectada total de 6,840.00 metros cuadrados (0.684 hectáreas) y que mediante el uso de la capa de información de la Cartografía Nacional Serie V "Uso del Suelo y Vegetación", se observa que el área se encuentra clasificada como Matorral Submontano; conforme a la Capa de Información sobre Áreas Naturales Protegidas Federales (Dirección de Evaluación y Seguimiento CONANP, 2015) se verifica que parte de 5,260.49 metros cuadrados de las obras y actividades descritas se encuentran al interior del Área Natural Protegida competencia de la Federación con el carácter de Monumento Natural la región conocida con el nombre de Cerro de la Silla, ubicada en los municipios de Guadalupe, Monterrey y Juárez, Estados de Nuevo León y que las Coordenadas UTM tomadas en campo del área afectada son las siguientes:

Coordenadas UTM tomadas en campo del área afectada.

	X	Y
1	375764	2830589
2	375700	2830666
3	375748	2830694
4	375765	2830688
5	375787	2830680
6	375801	2830661
7	375811	2830640
8	375818	2830624

Por lo que estaría infringiendo lo previsto en los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º inciso O) del Reglamento de la Ley general del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Respecto a lo anteriormente señalado, en fecha veinte de septiembre del dos mil veintitrés, la Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, dicto Acuerdo de Emplazamiento No. PFFPA/25.5/2C.27.5/0151-23 donde se le impuso la medida correctiva necesaria siendo estas:

I.- Deberá presentar ante esta autoridad, Autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso del Suelo de áreas forestales, otorgada por Secretaria de Medio Ambiental y Recursos Naturales, para las actividades de remoción de vegetación llevadas a cabo con la finalidad de dividir lotes del terreno para llevar a cabo





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

los asentamientos familiares de 40 familias en lotes de 07x15 metros, lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° inciso O), del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del impacto Ambiental. Por lo que se le otorga un plazo de **15 diez días hábiles** contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del acuerdo." (Sic.)

Que mediante escrito recibido por esta autoridad el día trece de octubre de dos mil veintitrés, comparece el C. Lic. Jorge Alfonso Gaytán Valdez en su carácter de Apoderado General de la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, en atención al acuerdo de emplazamiento No. PFFA/25.5/2C.27.5/0152-23, de veinte de septiembre del dos mil veintitrés, notificado el día veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, en el cual manifiesta lo siguiente:

"...Manifestaciones

1.a. Mi representada es propietaria del inmueble identificado como "Área Parque Cerro de la Silla", el cual tiene una superficie de 308,542.602 m2 (trescientos ocho mil quinientos cuarenta y dos punto seiscientos dos metros cuadrados) en adelante el "INMUEBLE", y que resulta de la constitución del Fraccionamiento Paseo del Vergel 1ª Etapa, ubicado en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, lo que justifico con la copia del Plano autorizado del Proyecto de Ventas, que se acompaña al presente como Anexo 1, el cual obra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 940, volumen 174, Libro 157, Sección Fraccionamiento, unidad Monterrey, con fecha 15 de mayo de 2012. El "INMUEBLE" cuenta con las siguientes medidas, rumbos y distancias:

PARQUE CERRO DE LA SILLA							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X	
260	259	S 38°43'32.40" E	121.945	260	2,830,690.0603	375,701.5381	
259	120	N 55°28'17.58" E	530.298	259	2,830,594.9248	375,777.8261	
120	121	S 34°28'53.36" E	349.954	121	2,830,895.5056	376,214.7090	
121	122	N 47°56'21.78" E	465.596	122	2,830,607.0357	376,412.8317	
122	123	N 33°25'47.19" W	486.311	123	2,830,918.9464	376,758.5075	
123	124	S 51°14'24.06" W	488.243	124	2,831,324.8026	376,490.5919	
124	260	S 51°08'05.71" W	524.429	260	2,831,019.1333	375,109.8717	
					260	2,830,690.0603	375,701.5381
SUPERFICIE = 308,542.602 m2							

Como se desprende del citado Plano de Ventas, el inmueble "Área Parque Cerro de la Silla" se encuentra fuera del área desarrollada del fraccionamiento y dentro de los límites del Monumento Natural denominado "El Cerro de la Silla".

2.a. Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que aproximadamente a finales del mes de septiembre de 2018, se informó a "Olimpia" que un grupo de aproximadamente 30 treinta personas ingresaban al "INMUEBLE" y realizaban trabajos de limpieza y división con cordones, sin contar con la autorización, permiso, anuencia o cualquier otra figura jurídica para acceder al mismo, ya sea de manera verbal o por escrito, por parte de "Olimpia". Por lo anterior se acudió a solicitarles que desalojaran el "INMUEBLE" ya que estaban invadiendo propiedad privada además de explicarles que se encontraban dentro del Monumento Natural "El Cerro de la Silla", en la que está prohibido el desmonte, limpieza y



[Handwritten signature]



lotificación y menos para la construcción de viviendas en esa zona, ante lo cual comentaron que ellos estaban regularizando los permisos a través de un líder sindical, al insistirles que se retiraran recibimos amenazas (algunos contaban con machetes y hachas) y se negaron a abandonar el "INMUEBLE".

3.a. Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que mi representada realizó una denuncia por vía telefónica a la dependencia a su digno cargo, para informar que terceros se encontraban dentro del "INMUEBLE" realizando actividades con la intención de lotificar y edificar viviendas, actividades que no están permitidas dentro del "Parque Cerro de la Silla", y nos informaron que acudirían posteriormente para realizar una inspección.

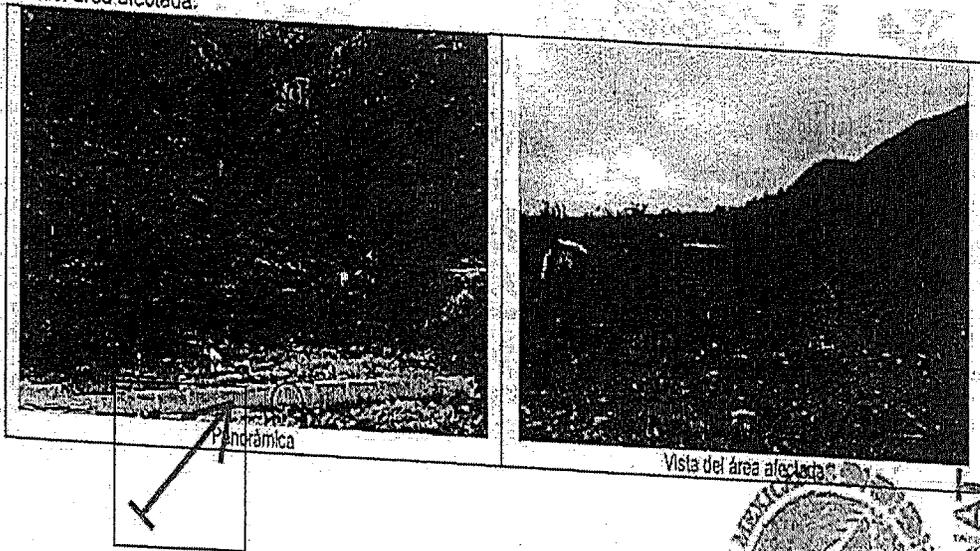
B) Del Acta de Inspección en Materia de Impacto Ambiental PFFA/25.3/2C.27.2/0060-18.

1.b. Tal como se desprende del Acta de Inspección referida al momento de la inspección, compareció una persona de sexo femenino, que suponemos formaba parte del grupo de personas que estaban ocupando el "INMUEBLE" sin la autorización o permiso por parte de mi representada.

2.b. En cuanto a las colindancias mencionadas por los Inspectores que llevaron a cabo la diligencia, es importante resaltar que mencionan que la colindancia al Oeste del predio es el accionamiento Gaudi Habitacional, siendo lo correcto Fraccionamiento Paseo del Vergel 3ª Etapa, onocida como "Privada Gaudi", con lo que se hace constar que el área afectada por los terceros se encuentra fuera del citado Fraccionamiento.

Lo anterior se hace constar en las Fotografías del área afectada, en particular en la hoja 3m del Acta de Inspección, en la denominada "Panorámica", en la que se identifica la barda perimetral del referido Fraccionamiento.

Fotografías del área afectada.



3.b. En cuanto a las actividades que se encontraban realizado dicho grupo de personas, de limpieza, desmonte y lotificación, así como de las construcciones que estaban iniciando, éstas las estaban llevando a cabo sin contar con la autorización o permiso alguno de "Olimpia", lo cual reconocen y aceptan, tal como lo hizo constar el Inspector, en el primer párrafo de la hoja 4 de la citada Inspección, de la cual se inserta la siguiente imagen:

"Finalmente, se le cuestiona a los presentes sobre la finalidad de las obras en el predio, manifestando que son de para asentamientos familiares, de los cuales son un total de 40





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

familias en lotes de 07x15 metros, donde cada familia se encarga de limpiar su lote, principalmente en las tardes, a sabiendas de que es un terreno que no es de ellos pero esperan que con la intervención de las autoridades quedan llegar a un acuerdo con el dueño para que les venda el lote y puede hacerse de un patrimonio; los trabajos de limpieza iniciaron desde hace una semana donde han sacado basura y limpiado su lote..."(Sic)

C) De los Acuerdos

I.c. Respecto al acuerdo Segundo, en el que solicitaron la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso de Suelo de áreas forestales, respecto de la superficie de 5,840.00 m² (seis mil ochocientos cuarenta metros cuadrados) mi representada no cuenta con dicha autorización toda vez que nunca ha tenido ni tiene a la presente fecha, la intención de realizar actividad alguna, por sí o a través de terceros, que lo requiera.

Como se ha hecho constar anteriormente, "Olimpia" no realizó en lo personal o a través de terceros actividades que afecten el "INMUEBLE", por el contrario, fue quien denunció los hechos que resultaron en la infracción a las Leyes Ambientales invocadas por la autoridad, como se hace Onstar en el numeral 3.a., anterior, y con el siguiente escrito:

En fecha 23 de marzo de 2021, de nueva cuenta un grupo de personas ingresaron al "INMUEBLE" y continuaron con el desmonte y limpieza del área afectada, lo que hicimos de su conocimiento mediante la presentación de un escrito que obra en sus archivos bajo el número de oficio 467, el que se acompaña al presente como Anexo 2. 2.c. Del acuerdo Cuarto, manifiesto en nombre de "Olimpia", que no se cuenta con la Autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para las actividades de remoción de vegetación para llevar a cabo los asentamientos familiares de 40 familias en lotes de 7x15 metros, se ratifica la postura de mi representada en el sentido de que no ha realizado, por sí o a través de terceros, actividad alguna en el área afectada conforme al Acta de Inspección PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18." (sic)

Así mismo, mediante el escrito antes mencionado anexa lo siguiente:



Documental Publica: Consistente en copia cotejada de las escrituras públicas número 127477 (Veinte mil Novecientos Treinta) de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce, ante el [REDACTED] Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 23 veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado.

Documental Privada: Consistente en copia simple de plano correspondiente al Proyecto Ventas, del fraccionamiento Paseo del Vergel 1ª Etapa, ubicado en la ciudad de Monterrey, Nuevo Leon, el cual tienen una superficie de 308, 542.602 m² (trescientos ocho mil quinientos cuarenta y dos puntos seiscientos dos metros cuadrados).

Documental Privada: Consistente en copia simple del escrito presentado en ante esta Oficina de Representación en fecha veintitrés de marzo dos mil veintiuno de en el cual solicita de manera urgente de la intervención de esta procuraduría a fin de hacer lo que proceda dentro de sus facultades para impedir los actos que se están suscitado en el área natural protegida Cerro de la Silla colindante al fraccionamiento Paseo del Vergel.

III.- Del estudio y análisis hecho a todas y cada una de las constancias que integran el Expediente Administrativo indicado al rubro se desprende que en el Acta de Inspección No.



Handwritten signature or initials



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

PFPA/25.3/2C.27.2/0077-18, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, se circunstancia que las obras realizadas en el predio se trata de la lotificación del terreno en lotes de 07x15 metros y al preguntar a las personas que se encontraban en el lugar mismas que no se identificaron, solo señalaron que los trabajos se realizaban para asentamientos familiares y que se encontraban consientes que los terrenos no les pertenecían, así mismo se señala que los trabajos se realizaban por las personas pertenecientes a un aproximado de 40 familias, aunado a lo anterior se cuenta con el escrito de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, mediante el cual comparece el [REDACTED] en su carácter de Apoderado General de la empresa denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V., en donde manifiesta que la persona moral antes mencionada es propietaria del predio inspeccionado y que a finales del mes de septiembre del año 2018, les fue informado que al predio de su propiedad ingresaron aproximadamente 30 personal y que se encontraban realizando trabajos de limpieza y división con cordones, señalando que se realizó una denuncia telefónica ante esta Autoridad Ambiental, lo cual motivo la visita de inspección, ahora bien, tomando en cuenta lo antes descrito podemos apreciar que la empresa denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V., no es la responsable de los trabajos realizados en el predio inspeccionado, toda vez, que desde el momento de la visita de inspección de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, se pudo apreciar que los trabajos se realizaban por diversas personas para instalar de manera individual casa habitación para diversas familias, aunado a las manifestaciones realizadas por la multicitada empresa, en las cuales señala que los trabajos fueron realizados por personas externas a la empresa propietaria del predio, concluyendo con lo anterior que la empresa denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V., no tuvo participación directa, ni indirecta en la realización de las actividades de remoción de vegetación, y toda vez que no se cuenta con datos de identificación de los responsables esta autoridad ambiental se encuentra imposibilidad de imponer sanción correspondiente, por lo que esta autoridad ambiental determina darlo por **CONCLUIDO** de oficio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, dándose por notificado al Archivo General de la Oficina de Representación de Protección al Ambiente de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, artículo el cual dispone:

Ley Federal de Procedimiento Administrativo

"Artículo 57.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

(...)

V. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, y" (Sic)

Por lo que esta Autoridad tomando en consideración lo anterior:

RESUELVE:

PRIMERO.- La Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, es competente para conocer y resolver de conformidad con lo dispuesto en el Considerando PRIMERO de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Se da por **concluido** el presente procedimiento administrativo, en contra del la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, por los motivos antes expuestos en el considerando III, en consecuencia se ordena darlo por **CONCLUIDO** de oficio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, dándose por notificado al Archivo General de la Oficina de Representación de Protección al Ambiente de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

TERCERO.- No obstante, a lo anterior, se dejan a salvo las facultades de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León para los efectos legales a que haya lugar.





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CUARTO.- Dese vista a la Subdelegación de Recursos Naturales de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León para que se lleve a cabo visita de inspección en el predio multicitado y se verifique el estado físico actual del mismo.

QUINTO.- Se ordena el cierre definitivo del presente expediente administrativo, iniciado en contra del la empresa denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, por lo ya mencionado en el resuelve segundo del presente proveído.

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

SEPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al **C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León ubicadas en el domicilio al calce citado.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE AL **C. APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA S.A. DE C.V.**, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 167 BIS FRACCIÓN I, 167 BIS 1, 167 BIS 3 Y 167 BIS 4 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, COPIA CON FIRMA AUTOGRÁFA DEL PRESENTE PROVEÍDO.

Así lo proveyó y firma la **C. Lic. Perla Jazmín Ortiz de León, Subdirectora Jurídica y Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, 18, 26 y 32 bis de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 inciso b, fracción I, 40, 41, 43, fracción XXXVI, 45 fracción VII y último párrafo y 66 del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022, previa designación mediante oficio de encargo No. PFFA/1/036/2022 de fecha 21 de octubre de 2022, signado por la C. Blanca Alicia Mendoza Vera, Procuradora Federal de Protección al Ambiente



SEMAFNAT

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ESTADO DE NUEVO LEÓN

EXP. ADMIN N° PFFA/25.3/2C.27.5/0060-18
OFICIO N° PFFA/25.5/2C.27.2/0208-23



CITATORIO

AL C. Apoderado Legal de la Empresa denominada
Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V.
EXPEDIENTE No. PFPA/RS/2023/10660-18



En el Municipio de [REDACTED], del Estado de Nuevo León, siendo las
16 horas 40 minutos, del día 19 del mes de Octubre
año 2023, el C. José Guzmán González, notificador adscrito a la Oficina de
Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el
Estado de Nuevo León, me constituí en el domicilio ubicado en

[REDACTED] en el Estado de Estado de Nuevo León, con C.P. [REDACTED], mismo que
cuenta con las siguientes características

habiéndome cerciorado por medio de inspección visual y eir del visitado y
el domicilio del Proyectos Inmobiliarios Olimpia S.A. de C.V. que es

para efectos de la presente diligencia requerí la presencia del interesado y/o representante legal a fin de
practicar la notificación del Resolución Administrativa numero
PFPA/RS/2023/10208-23, de fecha 19 Octubre 2023, el cual consta
de 02 páginas, emitido por la C. Encargada de Despacho de la Oficina de Representación
de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo
León, a lo cual se desprende que

[REDACTED] entendiendo la visita con quien dijo llamarse
[REDACTED] en su carácter de
[REDACTED] identificándose con
[REDACTED] expedida por INE personalidad que acredita con
dispuesto por el artículo 167-BIS I párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la
Protección al Ambiente, para que sirva esperar al suscrito a las 09 con 20 minutos, del día
20 del mes de Octubre del año 2023, para recibir el oficio antes citado,
quedando apercibido que de no hacerlo, es decir de no esperar al suscrito en el día y la hora antes
indicada, se entenderá con la persona que se encuentre en el domicilio o en su defecto se notificara por
medio de instructivo que se fijara en lugar visible del domicilio al rubro indicado, junto con el documento
que se notificara. Lo anterior con fundamento con el párrafo segundo del artículo 167 BIS I de la Ley
General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Con lo anterior doy por concluida la presente
diligencia, firmando al calce para constancia legal los que en ella interviniera y así quisieron hacerlo.

EL NOTIFICADOR

[Signature]

INTERESADO

[Signature]



CEDULA DE NOTIFICACIÓN

AL C. Apostando Vigil de la Española denominada
Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V.
EXPEDIENTE No. PFPA/25.3/20.27.5/0060-18



En el Municipio de [redacted], del Estado de Nuevo León, siendo las
09 horas 20 minutos, del día 20 del mes de octubre
año 2023, el C. José Guzmán Carvel, notificador adscrito a la Oficina de
Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el
Estado de Nuevo León, me constituí en el domicilio ubicado en

[redacted] en el Estado de Estado de Nuevo León, con C.P. 66220; mismo que
cuenta con las siguientes características

habiéndome cerciorado por medio de notificación y voz idóntica y
el domicilio del Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V. que es

para efectos de la presente diligencia requerí la presencia del interesado y/o representante legal a lo cual
se desprende que el mismo

[redacted] entendiendo la visita con quien dijo llamarse
[redacted] en su carácter de
[redacted] identificándose con
[redacted] personalidad que acredita con

167 Bis fracción I, 167 Bis 1 y 163 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente,
le notifico el (Acuerdo o Resolución) Resolución Administrativa, numero
PFPA/25.3/20.27.2/0208-23, de fecha 19 Octubre 2023, el cual consta
de 02 páginas, emitido por la C. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de
Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León,
documento el cual se da aquí por reproducido tal y como se insertase a la letra, para todos los efectos a
que haya lugar; acto seguido se entregó copia de esta cedula y copia con firma autógrafa del documento
que contiene el acto que se notifica, firmando al calce la persona con quien se entendió la presente
diligencia, en unión del suscrito notificador.

EL NOTIFICADOR

IN [redacted]