



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

En la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los veintiocho días del mes de octubre de dos mil veintidós, en el expediente administrativo número **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**, que involucra a la empresa denominada **CORPORATIVO INMOBILIARIO BADAR, S.A. DE C.V.**, se emite la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDOS:

PRIMERO.- En fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se emitió la orden de inspección número **PFPA/37.3/2C.27.5/0296/2021**, el cual contiene una orden de inspección dirigida al **PROPIETARIO O RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES EN ECOSISTEMA COSTERO SITIO UBICADO ENTRE LAS COORDENADAS UTM** [REDACTED]

MEXICO, con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas ambientales respecto a las actividades, obras y proyectos sujetas a autorización en materia de impacto ambiental

SEGUNDO.- En cumplimiento de la orden precisada en numeral que antecede, el día siete de diciembre de dos mil veintiuno, inspectores federales adscritos a esta Delegación levantaron el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/IA/2021**, en el cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir presuntas infracciones a la normatividad ambiental federal.

TERCERO.- Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil veintiuno y anexos, presentados en esta Delegación el mismo día, mes y año, comparece el [REDACTED] en el cual hace una serie de manifestaciones, mismas que serán valoradas en el momento procesal oportuno.

CUARTO.- Como consecuencia de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se le informó a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, del plazo de quince días hábiles para que presentara por escrito sus pruebas y lo que estimara conveniente en relación a los hechos asentados en el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/IA/2021** de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, extremo que no realizó.

QUINTO.- Continuando con los trámites procesales, mediante acuerdo de fecha diez de octubre de dos mil veintidós, notificado por rotulón el mismo día, mes y año, se le informó a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, del plazo de tres días hábiles para que presentara por escrito sus pruebas y lo que estimara conveniente en relación a los hechos asentados en el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/IA/2021** de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno

En virtud de lo anterior y

CONSIDERANDO:

I.- Que el suscrito Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, es competente por razón de grado, territorio y materia para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

Lo anterior de conformidad con el nombramiento contenido en el oficio número **PFPA/1/030/22** expedido en la ciudad de México el 28 de julio de 2022., emitido por Blanca Alicia Mendoza Vera, Procuradora Federal de Protección al Ambiente, en donde el Bñl. Jesús Arcadio Lizárraga Véliz, Subdelegado de Recursos Naturales, de la Procuraduría Federal de Protección al





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán**

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

Ambiente, en el Estado de Yucatán, fue designado Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con fundamento en lo dispuesto en los 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 VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XXII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVI, XLVIII, 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 dos mil veintidós, aplicable de conformidad con los artículos transitorios PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO y SÉPTIMO, transitorios del "DECRETO por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales", publicado en la misma fuente y fecha, toda vez que en el Reglamento vigente se observa el cambio de denominación de esta unidad Administrativa, antes conocida como "Delegaciones" pasando a ser "oficinas de representación de protección ambiental", con las mismas atribuciones, así como los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16, 17, 17 Bis, 18, 26 y 32 BIS fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal vigente.

En cuanto a la competencia por razón de territorio, se encuentra previsto en el artículo PRIMERO numeral 30 y el 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, vigente.

Finalmente, la competencia por materia del suscrito Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, se ratifica con lo establecido en artículo 66 fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales vigente, que señala:

Artículo 66. Los titulares de las oficinas de representación de protección ambiental ejercerán las atribuciones que les confiere este Reglamento en la circunscripción territorial que se determine conforme al párrafo siguiente.

La denominación, sede y circunscripción territorial de las oficinas de representación de protección ambiental de la Procuraduría y sus oficinas auxiliares, se establecerán en el Acuerdo que para tal efecto expida la persona Titular de la Procuraduría, de conformidad con lo previsto en este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Dicho Acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

Las oficinas de representación de protección ambiental, para el ejercicio de sus atribuciones, podrán contar con oficinas auxiliares, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Las oficinas de representación de protección ambiental tienen, dentro de su circunscripción territorial, las atribuciones siguientes:

VIII. Ordenar y realizar visitas u operativos de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables a la restauración de los recursos naturales, a la preservación y protección de los recursos forestales, de vida silvestre, quelonios, mamíferos marinos y especies acuáticas en riesgo, sus ecosistemas y recursos genéticos, bioseguridad de organismos genéticamente modificados, especies exóticas que amenacen ecosistemas, hábitats o especies, el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, las áreas naturales protegidas, a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, suelos contaminados por materiales y residuos peligrosos, actividades altamente riesgosas, manejo integral de residuos peligrosos, impacto ambiental, emisión y transferencia de contaminantes, descargas de aguas



Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



2022 **Ricardo Flores**
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

residuales a cuerpos de aguas nacionales, en materia de ordenamiento ecológico, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, así como requerir la presentación de documentación e información necesaria y establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

IX. Substanciar el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, proveyendo conforme a derecho;

XI. Determinar las infracciones a las disposiciones en las materias competencia de la Procuraduría;

XII. Emitir los acuerdos y resoluciones correspondientes al procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, imponiendo las medidas técnicas correctivas y sanciones que, en su caso procedan, así como verificar el cumplimiento de dichas medidas y proveer lo necesario para la ejecución de sanciones;

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

La competencia en materia de impacto ambiental, se determina de conformidad con los artículos 5 fracciones X, XIX, 6, 28 fracciones IX y X, 160, 161, 162 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente; 1, 2 y 4 fracción VI y 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismos que a la letra dicen:

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

ARTÍCULO 5o.- Son facultades de la Federación:

X.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes;

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

ARTÍCULO 6o.- Las atribuciones que esta Ley otorga a la Federación, serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría, salvo las que directamente correspondan al Presidente de la República por disposición expresa de la ley.

Cuando, por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la presente Ley, ajustarán su ejercicio a los criterios para preservar el equilibrio ecológico, aprovechar sustentablemente los recursos naturales y proteger el ambiente en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas



Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



2022 Ricardo
Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

4



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

oficiales mexicanas, programas de ordenamiento ecológico y demás normatividad que de la misma se derive.

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

X. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;

ARTÍCULO 160.- Las disposiciones de este título se aplicarán en la realización de actos de inspección y vigilancia, ejecución de medidas de seguridad, determinación de infracciones administrativas y de comisión de delitos y sus sanciones, y procedimientos y recursos administrativos, cuando se trate de asuntos de competencia federal regulados por esta Ley, salvo que otras leyes regulen en forma específica dichas cuestiones, en relación con las materias de que trata este propio ordenamiento. En las materias anteriormente señaladas, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de las Leyes Federales de Procedimiento Administrativo y sobre Metrología y Normalización.

Tratándose de materias referidas en esta Ley que se encuentran reguladas por leyes especiales, el presente ordenamiento será de aplicación supletoria por lo que se refiere a los procedimientos de inspección y vigilancia.

ARTÍCULO 161.- La Secretaría realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como de las que del mismo se deriven.

En las zonas marinas mexicanas la Secretaría, por sí o por conducto de la Secretaría de Marina, realizará los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 162.- Las autoridades competentes podrán realizar, por conducto de personal debidamente autorizado, visitas de inspección, sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes que puedan llevar a cabo para verificar el cumplimiento de este ordenamiento.

Dicho personal, al realizar las visitas de inspección, deberá contar con el documento oficial que los acredite o autorice a practicar la inspección o verificación, así como la orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por autoridad competente, en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL



Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**
Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
Resolución No. **275/22**
No. Cons. SIIP: **13084**

ARTICULO 1o.- El presente ordenamiento es de observancia general en todo el territorio nacional y en las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción; tiene por objeto reglamentar la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de evaluación del impacto ambiental a nivel federal.

ARTÍCULO 2.- La aplicación de este reglamento compete al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

ARTÍCULO 4.- Compete a la Secretaría:

VI. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y

ARTÍCULO 47.- La ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En todo caso, el promovente podrá solicitar que se integren a la resolución los demás permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo la obra o actividad proyectada y cuyo otorgamiento corresponda a la Secretaría.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que el suscrito Encargado de Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, es competente por razón de territorio y materia para conocer del presente asunto.

II.- Que la orden de inspección número **PFPA/37.3/2C.27.5/0296/2021** de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume de válido por el hecho de ser emitido por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

Asimismo, el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/1A/2021** de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, tal y como se desprende de su contenido, fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el párrafo que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia, con fundamento en el artículo 202, del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

Sirva para robustecer los argumentos previamente vertidos, la tesis de la Tercera Época, año V, número 57, Septiembre 1992, página 27, del juicio atrayente número 11/89/4056/88, resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos del Magistrado Ponente Jorge A. García Cáceres:



Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**
Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
Resolución No. **275/22**
No. Cons. SIIP: **13084**

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

También apoya a lo anterior, la Jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1995, Tomo VI, página 153, tesis 226, que a continuación se transcribe:

"DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE, Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, y, por consiguiente, hacen prueba plena".

Por lo anterior, esta Autoridad de Procuración de Justicia Ambiental da por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones manifestados, en el acta de inspección que nos ocupa.

III.- Que habiéndose establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten determinar la competencia del suscrito para conocer y substanciar el presente asunto y al tenerse por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones consignados en el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/1A/2022** de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, al constituir ésta un documento público; es momento de realizar el análisis de los citados hechos y omisiones, a efecto de determinar e identificar posibles infracciones a la normatividad ambiental federal:

Del acta de inspección se desprende que el día veintinueve de agosto de dos mil veintidós, inspectores adscritos a esta Delegación realizaron una visita de inspección **EN ECOSISTEMA COSTERO SITIO UBICADO ENTRE LAS COORDENADAS** [REDACTED],

CELESTON, LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CELESTON, ESTADO DE YUCATÁN, entendiéndose la diligencia con el **C. RENE DE JESUS [REDACTED]** quien dijo ser Residente de la obra inspeccionada.; seguidamente los inspectores actuantes procedieron a dar cumplimiento a lo establecido en la orden de inspección número **37/011/116/2C.27.5/1A/2022** de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, dando como resultado lo siguiente:

- Se observó un sitio bajo remoción total y parcial de la vegetación forestal de ecosistema de duna y matorral costero, en una superficie de 5500 metros cuadrados.
- Las obra y actividades se trate de la apertura de zanjas (excavaciones) para levantar cimientos, construcción de cimientos, bodega de seis metros por cuatro metros para almacenar materiales de construcción, área de baño en proceso de construcción y una oficina de la residencia de obra consistente en un camper o semirremolque con logotipos de la empresa **GRUPO TOTEM, BAJO PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CLUB DE PLAYA TOTEM**
- La persona con la que se entendió la diligencia manifestó que las actividades detectadas iniciaron el veintiséis de octubre del dos mil veintiuno, siendo el responsable de la obra, la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., GRUPO TOTEM, S.A. DE C.V.**, cuyo Representante Legal es [REDACTED] con domicilio fiscal calle [REDACTED] Avenida Z [REDACTED] cuales llevan un avance del 10%.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

- El tipo de ecosistema que existe en el lugar donde se ubica la obra inspeccionada pertenece y forma parte de ecosistema costero con comunidades de vegetación arbustiva y matorral costero, característico de duna costeras primarias y secundarias asociadas a humedal, esta zona se encuentra dentro del Área Natural Protegida "Reserva de la Biósfera Ría Celestún, del Estado de Yucatán, en consecuencia puede formar parte del Programa de Manejo y Área de Influencia, de acuerdo a lo que establece el plan de manejo de dicha Área Natural Protegida.
- El predio sujeto a inspección se encontraba dentro de una zona que corresponde a un ecosistema de humedal costero
- Las actividades sujetas a inspección se realizan dentro del polígono general del Área Natural Protegida Reserva de la Biósfera Ría Celestún. Esta ecozona se trata de un humedal, reconocido por la convención Ramsar.
- El lugar inspeccionado se trata de un lugar donde se ha producido daño directo a especies de vegetación característica de dunas costeras y especies arbustivas y matorral, afectado por medio de eliminación de la cubierta vegetal natural por medio de remoción y corte, observándose al momento de la inspección, el uso de fuego aplicado directamente sobre la vegetación natural característica de dunas costeras.
- La persona con la que se entendió la diligencia presentó el oficio número 726.4/UGA-1190/001990, Asunto: Resolutivo en materia ambiental, de fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno, a nombre de Jacobo Antonio Ceh Iza, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Existe basura de residuos urbanos o basura doméstica sobre el suelo natural dentro del predio inspeccionado.
- Toda vez que los inspectores actuantes detectaron la disposición al aire libre de basura doméstica directamente sobre el suelo natural dentro del predio inspeccionado y que se realizó el uso de fuego aplicado directamente sobre la vegetación natural característica de duna costera, los inspectores actuantes procedieron a imponer una medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** y el cese de toda actividad en el sitio, imponiendo el sello de clausura número **PFPA/YUC/082/IA/2021**.

IV.- Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil veintiuno y anexos, presentados en esta Delegación el mismo día, mes y año, comparece el [REDACTED] en el cual hace una serie de manifestaciones, mismas que se valoran de la siguiente manera:

Se tiene por reconocido como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el predio ubicado en la calle veinte, número ciento treinta y cinco, por calle nueve y quince, de la colonia San Antonio Cinta, de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

El compareciente señala que el riesgo inminente de desequilibrio ecológico, casos de contaminación y causas supervenientes de impacto ambiental de que hablan los inspectores, fueron evaluados y previstos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ya que el proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA TOTEM**, cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que lo anterior sería debidamente mitigados y prevenidos como señala su autorización.

Dichas manifestaciones, no son suficientes para desvirtuar la irregularidad detectada en ese sentido, toda vez que los inspectores adscritos a esta Delegación detectaron el empleo del uso de fuego para limpiar el sitio inspeccionado lo cual no estaba comprendido dentro de los términos y condicionantes establecidas en su autorización con número de oficio 726.4/UGA-1190/001990, Asunto: Resolutivo en materia ambiental, de fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno, es decir, se realizó la quema de vegetación característica de duna costera sin considerar y aplicar los criterios y especificaciones que la autoridad normativa considera para prevenir, mitigar y compensar los daños o deterioro grave a los recursos naturales que pudieron ocasionarse y



Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

generarse de la realización de dicha actividad, daños y deterioros que se materializan al no contar con una autorización en materia de impacto ambiental para dicha actividad detectada.

De igual forma señala el oferente que en cuanto a los residuos generados en el sitio inspeccionado, reciben el manejo apropiado de acuerdo a la legislación ambiental aplicable y actividades plasmadas en la MIA-P del proyecto **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA TOTEM**, mismos que son retirados diariamente del predio del proyecto, y enviados al sitio de disposición autorizado por el H. Municipio de Celestún, Yucatán.

Dichas manifestaciones tampoco son suficientes para desvirtuar la irregularidad detectada en ese sentido, ya que son puras manifestaciones de verdad lo cual únicamente pretende demostrar con su dicho, es decir, no presenta prueba alguna que haga suponer que todos los días le da disposición a los residuos sólidos o domésticos que genera.

No está demás el señalar que el compareciente señala que sitio inspeccionado en su conjunto cuenta con una superficie legal de 3550 metros cuadrados, cuya poligonal se encuentra colindante a un área de la zona federal marítimo terrestre concesionada a persona ajena a la promovente predio objeto de inspección, cuyas actividades o afectaciones en dicha superficie fueron ejecutadas por el concesionario correspondiente.

V.- A pesar de haber sido debidamente notificada la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, para que presentara por escrito tanto tus pruebas como sus alegatos, no existe constancia alguna que haga suponer que hayan dado cumplimiento a lo anterior, por lo que esta autoridad, con fundamento en lo señalado en el artículo 288 del Código federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina tener por perdido los derechos procesales que pudo haber ejercido.

VI.- Toda vez que las irregularidades detectadas en el acta de inspección número **37/011/116/2C.27.5/1A/2021** de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno no fueron desvirtuadas, esta autoridad con fundamento en lo señalado en los artículos 129 y 202 del Código Federal de procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina otorgarle a la misma pleno valor probatorio.

VII.- Hasta aquí las cosas es de señalarse que la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, realizó actividades en ecosistema costero consistente en la quema de la vegetación característica de duna costera y depositó en suelo natural los residuos urbanos o basura doméstica, sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

A efecto de que los hechos narrados en el acta de inspección sean substanciados en el presente procedimiento administrativo, y a fin de proporcionar certeza jurídica y legal a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, entonces lo que queda es no dejar lugar a dudas que la obligación es acreditar y solventar ante esta autoridad ambiental que previamente a las actividades detectadas, contaban con una autorización en materia de Impacto Ambiental que expide la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la realización de los trabajos detectados, o en su caso con la exención de presentación de manifestación de impacto ambiental para la realización de dichas obras o actividades detectadas en el sitio motivo de inspección, infringiendo de esa manera lo señalado en el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

VII.- En términos del artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y a efecto de fundar y motivar debidamente la presente resolución esta autoridad determina:



2022 Ricardo
Flores
Magón
Año de
Precursor de la Revolución Mexicana

Calle 57 número 180 entre 42 y 44 Fraccionamiento Francisco de Montejo, Mérida, Yucatán
Tels. (01999) 195-1938, 195-2893, 195-2894, 195-2896, 195-2897 www.profepa.gob.mx



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**
Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
Resolución No. **275/22**
No. Cons. SIIP: **13084**

a) EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:

La gravedad de la infracción estriba en que al momento de la visita de inspección, la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, realizó actividades en ecosistema costero consistente en la quema de la vegetación característica de duna costera y depositó en suelo natural los residuos urbanos o basura doméstica, sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o en su caso con la exención de presentación de manifestación de impacto ambiental para la realización de dichas actividades en el sitio motivo de inspección, dando como resultado que el particular no pueda sujetarse a las condiciones que la autoridad dictase para la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas.

Para los efectos de lo anterior, se entiende por desequilibrio ecológico a la alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

En este orden de ideas, la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la realización de actividades en un ecosistema costero, es de primordial importancia para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos de las obras o actividades sobre el medio ambiente, por tal motivo, al no contar con ésta, ocasiona que no pueda saber de qué manera mitigar o evitar el daño que al entorno ecológico causó por realización de la actividad detectada, puesto que previamente al otorgamiento de la misma se realiza un estudio y a la zona y en base a las circunstancias del lugar, se especifican términos y condicionantes impuestos por la autoridad con el único fin de proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente, de ahí la importancia de contar previamente a cualquier actividad en un ecosistema costero, con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En este mismo sentido, se pudo prever el daño ocasionado por la actividad detectada, con la tramitación de la autorización previamente a la realización de la actividad detectada.

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

De autos se desprende que la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, es la responsable del proyecto denominado "Construcción y Operación del Club de Playa Totem", por lo que tiene los recursos económicos suficientes para la construcción y operación del mismo.

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

De las constancias de los archivos de esta Delegación no existe elemento que indique que la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, haya sido declarada reincidente.

d) RESPECTO DEL CARÁCTER INTENCIONAL QUE PUEDA TENER LA ACCIÓN Y LA OMISIÓN DEL INFRACTOR:

En el presente caso se presume que sí existe intención de infringir las leyes de la materia, ya que al realizar actividades en un ecosistema costero es obvio de que estaban enterados de las restricciones que existen para que previamente a ésta, se obtenga una autorización en materia de impacto ambiental; aunado a lo anterior, está el hecho de que la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se hizo del conocimiento del público en general a través del Diario Oficial de la Federación el día veintiocho de enero del año de mil novecientos noventa y





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**
Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
Resolución No. **275/22**
No. Cons. SIIP: **13084**

ocho, la cual señala la obligación de contar previamente con dicha autorización en materia de impacto ambiental para la realización de las actividades detectadas, máxime que cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental para la construcción del proyecto denominado **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

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

En el presente caso existe un beneficio por la conducta asumida, ya que dejaron de erogar los gastos necesarios para realizar a la zona afectada, un estudio de impacto ambiental, para la obtención de su autorización.

En el presente caso la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, realizó actividades en ecosistema costero consistente en la quema de la vegetación característica de duna costera y depositó en suelo natural los residuos urbanos o basura doméstica, sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales., o en su caso con la exención de presentación de manifestación de impacto ambiental para la realización de dichas actividades en el sitio motiv de inspección, infringiendo de esa manera lo señalado en el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que con apoyo y fundamento en lo señalado en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente imponer a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, una sanción consistente en 1040 veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, Apartado A, fracción VI, párrafo primero Constitucional, en relación con el tercer transitorio del Decreto que 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 del dos mil dieciséis, misma Unidad de Medida que al momento de imponer la sanción es de \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), lo cual equivale a \$100,068.80 (CIEN MIL SESENTA Y OCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL).

Se ordena el levantamiento de la medida de seguridad impuesta y se le informa a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, que en caso de realizar cualquier actividad en ecosistema costero, deberá tramitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales su autorización en materia de impacto ambiental o en su caso con la exención de presentación de manifestación de impacto ambiental.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- En el presente la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, realizó actividades en ecosistema costero consistente en la quema de la vegetación característica de duna costera y depositó en suelo natural los residuos urbanos o basura doméstica, sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales., o en su caso con la exención de presentación de manifestación de impacto ambiental para la realización de dichas actividades en el sitio motivo de inspección, infringiendo de esa manera lo señalado en el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que con apoyo y fundamento en lo señalado en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente imponer a la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, una sanción consistente en 1040 veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, Apartado A, fracción VI, párrafo primero Constitucional, en relación con el tercer transitorio del Decreto que declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente,
Delegación Yucatán

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0116-21**

Infractor: **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

Resolución No. **275/22**

No. Cons. SIIP: **13084**

Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero del dos mil dieciséis, misma Unidad de Medida que al momento de imponer la sanción es de \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), lo cual equivale a \$100,068.80 (CIEN MIL SESENTA Y OCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL).

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la empresa denominada **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, que en términos de los artículos 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo vigente, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de quince días contados a partir del día siguiente al de aquél en que se hiciere efectiva la notificación de la presente.

TERCERO.- Se le hace saber a los interesados que tienen la opción de **CONMUTAR** el monto total de la multa impuesta 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.

CUARTO.- Envíese a la Administración Local de Recaudación de Mérida, del Servicio de Administración Tributaria, copia autógrafa de la presente resolución, a fin de que haga efectiva la multa impuesta y una vez ejecutada, se sirva a comunicarlo a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. **Con el propósito de facilitar el trámite de pago "espontáneo" a los infractores ante las instituciones bancarias, se transcribe el siguiente instructivo, en el cual se explica el proceso de pago:**

Paso 1: Ingresara la dirección electrónica:
<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/e5/hlogin.aspx>

Paso 2: Seleccionar el icono de pago de derechos Formato e-cinco.

Paso 3: Registrarse como usuario y contraseña.

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 se le sancionó.

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 sancionó.

Paso 13: Seleccionar la opción Hoja de pago en ventanilla.



