Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

En la Ciudad de México, a trece de marzo de dos mil veintitrés.

Visto para resolver el expediente administrativo **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**, abierto a nombre de [redacted] se dicta la presente Resolución Administrativa con base en los siguientes:

RESULTANDO

I. El veintiuno de julio de dos mil veintiuno, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (en adelante Dirección General), emitió la Orden de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021** (en adelante Orden u Orden de Inspección), a través de la cual se ordenó realizar una visita de inspección extraordinaria a [redacted] **O PROPIETARIO O POSESIONARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O ENCARGADO O PROMOVENTE O RESPONSABLE U OCUPANTE DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS Y ACTIVIDADES QUE CONFORMAN EL PROYECTO DENOMINADO** [redacted]

II. En cumplimiento a la Orden indicada, Inspectores Federales adscritos a esta Dirección General realizaron la visita en el sitio indicado en el párrafo que antecede, y levantaron para debida constancia, el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021** (en adelante Acta o Acta de Inspección), los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, en la que se circunstanciaron los hechos y omisiones observados durante la diligencia, que probablemente sean constitutivos de incumplimientos a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y a su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, los cuales pueden ser susceptibles de ser sancionados administrativamente por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

III. El doce de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en esta Dirección General, el escrito de cuatro del mismo mes y año, signado por la [redacted], quien se ostentó como Representante Legal de la empresa antes denominada [redacted] a través del cual, señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizó a diversas personas para los mismos efectos y solicitó una prórroga en el término fijado para formular observaciones y ofrecer pruebas en relación a los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección iniciada el veintisiete de julio de dos mil veintiuno y concluida el veintiocho del mismo mes y año.

Presentó adjunto al escrito de cuenta, original del instrumento notarial número ciento treinta y siete, de cinco de marzo de dos mil veintiuno, pasado ante la fe pública del [redacted] titular de la Notaría Pública Número Tres de la [redacted]

IV. El veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, esta Dirección General emitió Acuerdo de Trámite, notificado previo citatorio el veinte de septiembre del mismo año, en el que acordó que fue presentado de forma extemporánea al término legalmente otorgado en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, el escrito de solicitud de prórroga, ingresado el doce de agosto de dos mil veintiuno, suscrito por la [redacted] quien se ostentó como Representante Legal de la empresa antes denominada [redacted]

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]"
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

V. El veintiséis de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, y en esta Dirección General el veintisiete de mismo mes y año, escrito libre presentado por el [redacted], quien se ostentó sin acreditarlo como Representante Legal de la empresa antes denominada [redacted] a través de cual realizó diversas manifestaciones.

VI. El dieciséis de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, escrito signado por el [redacted] en el que señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [redacted] así como el [redacted] de la misma forma, autorizó, en términos de lo dispuesto por el artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a [redacted] para oír y recibir todo tipo de notificaciones incluyendo las personales y para realizar trámites que fueren necesarios para la tramitación del presente procedimiento.

VII. El treinta de noviembre de dos mil veintidós, se emitió el Acuerdo de Emplazamiento, notificado el seis de diciembre de dos mil veintidós, mediante el cual se determinaron los posibles infracciones al artículo 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como al artículo 5° primer párrafo incisos O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

VIII. El doce y trece de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General respectivamente, escrito de fecha doce de diciembre de dos mil veintidós, signado por el [redacted], quien se ostentó como Representante Legal de la empresa antes denominada [redacted] asimismo, se adjuntó la documental siguiente:

1. Copia certificada del instrumento notarial 865 de siete de octubre de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del [redacted], Notario Público número ciento veintiuno, del [redacted]

IX. El ocho de febrero de dos mil veintitrés, esta Dirección General emitió Acuerdo de apertura para la presentación de Alegatos, notificado por Rotulón el mismo día, mes y año, mediante el cual se pusieron a disposición de [redacted] promovente del proyecto [redacted] las actuaciones que conforman el expediente al rubro citado, a efecto de que dentro de un término de **tres días hábiles** contados a partir del día siguiente a aquél en que surtiera efectos la notificación del mencionado Acuerdo, formulara por escrito sus alegatos.

X. Por lo que, vencido el término para formular alegatos, periodo que transcurrió del nueve al trace de febrero de dos mil veintitrés, siendo hábiles los nueve, diez y trece de febrero de dos mil veintitrés; e inhábiles por ser sábados y domingos respectivamente los días once y doce de febrero de dos mil veintitrés, en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en el presente procedimiento; sin que [redacted] promovente del proyecto [redacted] hubiese presentado promoción alguna al respecto, en términos de lo prescrito por los numerales 167 y 168, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; se procede a emitir la presente Resolución con sustento en los siguientes:

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La que suscribe, Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, es competente para resolver el presente procedimiento administrativo, con fundamento en los artículos 1°, párrafos primero, segundo y tercero, 4° párrafo quinto, 14 párrafos primero, segundo y cuarto, 16 párrafos primero, segundo y decimosexto y 27 párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 17, 18, 26 y 32 Bis fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2°, 4°, 5° fracciones II, XIX y XXII, 6°, 15 fracción VI, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 37 TER, 160, 161, 162, 167, 167 Bis fracción I, 167 Bis-1, 168, 169, 170, 171 y 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 1, 2, 3, 13, 14, 15, 15-A, 16 fracción X, 19, 32, 42, , 50 y 72, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 10, 24, 25, 26, 27 y 28, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; 1°, 2°, 4° fracciones VI y VII, 5° primer párrafo incisos O), Q) y R), 55, 56, 57 y 58, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 79, 93, 129, 130, 197, 202, 203, 207, 210-A, 217, 298 y 598, del Código Federal de Procedimientos Civiles; 1, 3 Apartado B. fracción I, 4, 8, 9 fracción XXIII, 40, 41, 42 último párrafo, 43 fracciones I, II, V primer párrafo, X, XI, XII y XLIX, 45 fracción III inciso a) y último párrafo, 46, 48 fracciones I, II, III, V, XIII, XIX y XXVI, 57 fracciones I, III, IV y X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de julio de dos mil veintidós.

SEGUNDO. Se tiene por recibido el escrito señalado en el Resultando VIII, presentado por el [redacted] quien se ostentó como Representante Legal de [redacted] promovente del proyecto [redacted]

En relación al reconocimiento de la personalidad jurídica con que se ostentó el [redacted], exhibió para acreditarla, copia certificada del instrumento notarial 865 de siete de octubre de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del [redacted] Notario Público número ciento veintiuno, del Estado del Estado de Quintana Roo, de la que se advierte y reconoce dicha personalidad, en consecuencia con fundamento en el artículo 129, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente procedimiento, al tratarse de una documental expedida por autoridad que tiene fe pública se tiene por legalmente presentada en el procedimiento administrativo en que se actúa, por lo que esta autoridad administrativa tiene por acreditada la personalidad jurídica con la que se ostenta.

Ahora bien, del escrito de referencia se desprende que [redacted] promovente del proyecto [redacted] se allana al procedimiento, con la finalidad de dar una pronta solución al conflicto legal y con ello redundar en beneficio de la administración de justicia, evitando la proliferación de procedimientos administrativos complicados y tardados; al respecto, se tienen por admitidas sus manifestaciones y se confirman los incumplimientos a la normatividad ambiental federal, consistentes en infracciones a las obligaciones contenidas en los artículos 28 fracciones VII IX y X, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. Del Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende sustancialmente lo siguiente:

> "Los inspectores actuantes realizaron a la par el trabajo de gabinete y el recorrido de campo por el predio en el que se desarrolla el proyecto denominado [redacted]", encontrando lo siguiente:
>
> **RECORRIDO DE CAMPO**
>
> A dicho de la VISITADA, el predio donde se desarrollan las obras y avctividades del proyecto [redacted] se ecuentra a cargo de la empresa [redacted] la cual es responsable de las obras y actividades llevadas a cabo por el proyecto. La VISITADA refiere que el proyecto inicio operaciones en octubre de 2019, bajo otra administración y que comenzó operaciones como [redacted] en enero de 2021, el predio sujeto de la presente diligencia de inspección se

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

encuenta ubicado en el [redacted]

Las obras y actividades verificadas durante el recorrido en campo corresponden a la operación de un Hotel. El mencionado recorrido en campo, dio inicio desde la colindancia oeste, en el acceso principal el cual se encuentra colindante con la carretera [redacted], a un costado del acceso principal al predio se ubica el estacionamimento, el cual tiene espacio para cuatro automoviles, en esta área se ubicaton dos fosas sépticas y un área ajardinada, contiguo al estacionamiento se ubicó el acceso al Hotel, el cual tiene un corredor de acceso a las instalaciones, al lado izquierdo del acceso al hotel se ubicó un área la cual ha dicho de la VISITADA es el acceso de los proveedores.

Prosiguiendo con el recorrido en campo dentro del predio se ubicaron las siguientes obras y actividades:

OBRA	DESCRIPCION	FOTOGRAFÍA
Acceso Principal	Se ecnuentra en la colindancia suroeste del presio, cuenta con un área de estacionamiento con una longitud de 11.0m, se observó material pétreo (sascab) dispuesto sobre suelo natural y un área ajardinada, el estacionamiento tiene una capacidad para cuatro automóviles, en esta misma área se ubicaron dos fosas sépticas una de 30,000L de capacidad y otra 20,000L de capacidad, estas reciben las aguas residuales de baños y habitaciones, a dicho de la VISITADA se les realiza mantenimiento cada tercer día.	
Acceso al Hotel	El acceso al [redacted] cuenta con un alongitud de 2.6m por 7.0m está ubicado adyacente al área del estacionamiento cuenta con un corredor de material pétro el cual ha dicho de la VISITADA, se denomina como [redacted] cuenta con una caseta de vigilancia en la parte exterior del predio y una recepción al interior.	

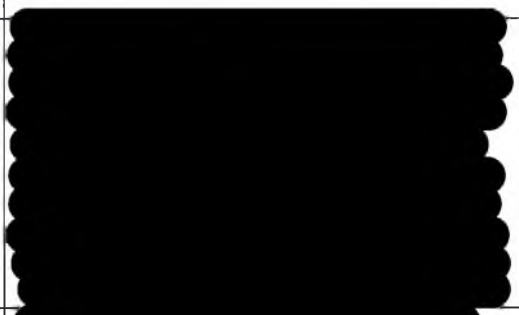
Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

Acceso Proveedores	A un costado del acceso al hotel se ubica el acceso de proveedores, el cual tiene una longitud de 5.5m por 7.0m, se observó material pétreo (sascab) sobre suelo natural, así como una fosa séptica con capacidad de 7,000L la cual recibe aguas residuales y algunos sólidos provenientes de la cocina del restaurant, en esta misma área se ubicó una caceta eléctrica de 82cm de ancho por 2.3 de largo, por 1.9m de alto elaborada con concreto, en la cual se resguardan los medidores de consumo electrico.	[redacted]
Pasillo de Acceso al Personal	En la parte posterior del acceso de proveedores se ubica en el pasillo de acceso al personal el cual tiene una dimensión de 1.0m por 32m, el piso y muros son de concreto con techo de loza, en su área inicial se ubicó una zona de lockers y una recepción de empleado, en uno de los muros se ubicaron los controles que regulan el flujo de electricidad en el [redacted]	[redacted]
Cuarto de Bombas	En el costado derecho del pasillo al acceso al personal, se ubicó el cuarto de bombas el cual tiene un alongitud de 2.25m por 2.10m, con piso y muros de concreto, el techo es de loza, dentro de este e resguardan una cisterna elaborada en concreto con una capacidad de 10,000L, 3 suavizadores y dispensador de sales y una bomba con capacidad de 1Hp.	[redacted]
Área de Calentadores	Al lado del cuarto de bombas se ubicó el área de calentadores, la cual tiene una dimensión de 90cm por 2.12m, tiene piso y muros de concreto con techo de loza y una puerta de acceso metálica, dentro de esta área se resguardan dos calentadores con una capacidad de 285 galones	[redacted]
	A un costado del área de calentadores se ubicó un sanitario de 3.9m por 1.3m, con piso y muros de concreto, techo de loza, el cual a dicho de la VISITADA este es exclusivo para damas, este sanitario	

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

Sanitarios Empleados (Damas)	cuenta con regadera, escusado y lavamanos, las aguas residuales utilizadas en este servicio se reciben en las fosas sépticas del predio.	
Área de Cisterna 2 y Bódega	A un costado del baño de empleados (Damas) se ubicó el área de la cisterna número 2, la cual tiene un dimensión de 4.0m por 1.6m, con piso y muros de concreto, techo de loza, dentro de esta área se resguarda una cisterna elaborada en concreto con una capacidad de 8,000L, el sistema que utiliza es de presuarización, en esta zona se resguardan varios artículos y productos utilizados para la operación del [redacted]	
Oficina Administrativa	Adyacente al área de la cisterna 2, se observó una oficina administrativa, con un adimensión de 1.7m por 1.7m, con piso y muros de concreto, techo de loza, dentro de esta área se resguarda maerial de oficina y se realizan actividades administrativas, cuenta con 1 aire acondicionado y equipo de cómputo.	
Bodega de mantenimiento	A un costado de la oficina administrativa se ubicó la bodega de mantenimiento con una dimensión de 2.7m por 4.10m, con muros y piso de concreto, techo de loza, dentro de esta área se resuardan herramientas manuales en el mantenimiento [redacted]	
Cuarto Frío	Al lado de la bodega de mantenimiento se ubica el cuatro frío el cual tiene una dimensión de 2.0m por 4.10m, con muros y piso de concreto, techo de loza, en esta área se resguardan productos perecedros dentro de 4 congeladores industriales dentro del cuarto se observaron lgunos contenedores de agua potable (garrafones) de 19L de capacidad.	

Avenida Felix Cuevas número 8, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

Cuarto de Secos	Al lado del cuatro frío se ubicó un cuarto el cual ha diho de la VISITADA, se denomina como el cuarto de secos, el cual tiene una longitud de 4.10m por 1.56m, con piso y muros de concreto, techo de loza, en esta área se almacenan productos deshudratados (semillas, frutas, legumbres) y material de cocina.	[redacted]
Trampas de Grasa	Frente al cuarto de secos se ubicaron dos trampas de grasa de las cuales a dicho de la VISITADA están elaboradascon concreto y tienen una capacidad de 80L cada una.	[redacted]
Cocina	A un costado del cuarto de secos se ubica la cocina del restaurante del hotel, tiene una dimensión de 18.0m por 5.56m, tiene piso y muros de concreto, con techo de loza. La cocina cuenta con un área de lavado de utencilios de cocina, tarjas y racks en las que se disponen los utensilios de cocina, en el área de preparado de alimentos se observaron dos estufas, 1 horno artesanal, 1 freidora, 1 mesa fría, 1 refrigerador, 1 lavamanos, 2 campanas de extracción, 1 extractor de humo y tres contenedores de residuos sólidos urbanos debidamente segregados.	[redacted]
Restaurant	Frente al área de la cocina se ubica el restaurant, el cual tiene una dimensión de 14.0m por 15.0m, tiene piso de concreto y un muro con vista a la zona de playa elabordo con puertas corredizas de madera, el techo es tipo palapa con postes de madera y cobertura de zacate, dentro de esta área se observó una bara de concreto en la cual se realiza el servicio de venta de bebidas, con una	[redacted]

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

	dimensión de 7.7m por 1.3m, 2 refrigeradores, 1 lavamanos y tres contenedores de residuos sólidos urbanos debidamente segregados.	
Área de Piscina	Frente al Restaurante se ubicó el área de la piscina la cual tiene una dimensión de 22.0m por 10.0m en el cual se observó una piscina con una dimensión de 4.62m por 14.5m con un aprofundidad inicial de 1.35m y una final de 3.30m, elaborada con un concreto y con acabado en mosaico, dentro de la estructura principal de la piscina se encuentra el cuarto de bombeo donde se resguarda una bomba con capacidad de 1.5Hp y el sistema de filtrado.	[redacted]
Habitaciones nivel 1 (habitación, 1, 2 y 3)	Frente al área de la piscina se ubica el módulo de habiaciones, al ser sólo un conjunto de habitaciones se comenzó el recorrido por esta obra desde el primer nivel, el edificio de habitaciones se encuentra cimentado sobre el suelo natural y consta de tres niveles, en el primer nivel se ubican las habitaciones 1, 2 y 3 las cuales se comparten dimensiones y estilo constructivo, todas las habitaciones cuentran con puiso y muros de concreto, techo, loza, 1 sanitario completo (regadera, escusado y lavamanos), 1 aire acondiconado ventanascon marco de madera y cristal, puerta de acceso prinicpal de madera y la dimensión total de cada habitación es de 5.2m por 4.0m. En la parte exterior se ubica un corredor de acceso a las ubicaciones de 3.7m por 14.0m.	[redacted]
Habitaciones	En el segundo nivel del edificio se encuentran las habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9, las cuales comparten dimensiones y estilo constructivo, todas las habitaciones cuentan con piso y muros de concreto, techo de loza, 1 sanitario completo (regadera, escusado y lavamanos), 1 aire acondicionado ventanas con marco de madera y cristal, puerta de acceso principal de madera	[redacted]

Avenida Felix Cuevas numero 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

nivel 2 (Habitación 4, 5, 6, 7, 8 y 9)	y la dimensión total de cada habitación es de 5.2m por 4.0m en su primera sección, y 12.0m por 2.3m en l asegunda sección. En este nivel se ubica uan bodega de blancos de 1.9m por 4.0m, con piso y muros de concreto, techo de loza, en la cual se resguardan productos de limpieza y blancos de las habitaciones.	
Habitaciones nivel 3 (Habitaciones 10,11, 12, 13 y 14)	En el segundo En el segundo nivel del edificio se encuentran las habitaciones 10,11, 12, 13 y 14, las cuales comparten dimensiones y estilo constructivo, todas las habitaciones cuentan con piso y muros de concreto, techo de loza, 1 sanitario completo (regadera, escusado y lavamanos), 1 aire acondicionado ventanas con marco de madera y cristal, puerta de acceso principal de madera y la dimensión total de cada habitación es de 5.2m por 4.0m, en la parte exterior se ubica un corredor de acceso a las ubicaciones ed 3.7m por 14.0 en su primea sección, y 12.0 por 2.3 en la segunda sección.	[redacted]
Sanitarios	En el corredos de acceso principal al predio se ubican los sanitarios de uso general, tienen una dimensión de 4.10m por 5.30m, con piso de concreto con ventanales de marco de madera y cristal, estos cuenta con 4 escusados y un lavamanos para el servicio de toda el área del sanitario. A dicho del visitado el agua residual de estos sanitarios se descarga en las fosas sépticas del hotel.	[redacted]

Relativo a la zona de playa se observa la presencia de dunas costeras bien definidas tanto por su conformación, así como la presencia de vegetación. Sobre la misma se encuentra infraestructura móvil que consta de 10 camastros de 1.90m de largo por 0.9m de ancho elaborados de madera con un pequeño colchón, todos colocados y distribuidos sobre el área.

Se advierte que además se tiene la delimitación de dos segmentos de la zona de playa en donde se instalaron postes de madera de aproximandamente 40 cm de altura, estacados en fila que por su

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

arreglo conforman un pequeño muro de contención para la arena (terraza) de 3 m de longitud cada una. Dicha estructura representa un obstaculo para la anidación de las tortugas marinas.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

VEGETACIÓN y FAUNA

Respecto, a la descripción de la vegetación observada dentro de la demarcación del predio del Hotel Panamera, es necesario acotar que la forma del terreno es tetraédica irregular teniendo en su rumbo oeste su encuentro con el camnio o carretera [redacted] mientras que para su rumbo oeste, se encuentra [redacted] De ahí que la localización del predio se encuentre dentro de un ambiente de zona costera que además está comprendida por la [redacted] y de acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI Serie IV, el predio en mención, corresponde a la descripción de "Uso Urbano Construído". Finalmente se acota que el predio está emplazado sobre un terreno con características de duna costera definida por la conformación de dunas y la presencia en las mismas de vegetación, en la zona de la playa.

El predio presenta un ambiente natural modificado en cuanto a su cubierta vegetal y al suelo, teniendo material pétreo (sascab) distribuído solo en la zona del estacionamiento para huéspedes y en el acceso a proveedores, ambos ubicados en el frente con rumbo oeste de la propiedad y que, en su extensión hacía el oeste, presenta edificaciones y posteriormente la zona de la playa. Observando abundante presencia de vegetación de cárácter ornamental, distribuída a lo de la insfraestructura antes mencionada, hasta llegar a la zona de la playa en donde se aprecian especies nativas e introducidas.

Tabla de especies vegetales identificadas en recorrido de inspección en [redacted]"				
Nombre cientifico	**Nombre común**	**Condición**	**Estrato**	**NOM-059 SEMARNAT-2010**
Thrinax radiata	Palmachit	Nativa	Arbustivo/Arbóreo	Amenzada (A)
Coccoloba uvífera	Uva de mar	Nativa	Arbustivo/Arbóreo	No aplica
Flor aintroducida y de uso ornamental				
Nombre cientifico	**Nombre común**	**Condición**	**Estrato**	**NOM-059 SEMARNAT-2010**
Cocos nucifera	cocoteoro	Introducida	Arbóreo	No aplica
Scaevola taccada	Lechuga de playa	Introducida	Arbustiva	No aplica
	Palma Real	Introducida	Arbóreo	No aplica
Dypsis sp	Areca	Ornamental	Arbustiva	No aplica
Génere Aracacede	Oreja de elefante	Ornato	Herbáceo	No aplica
Zamia furfuracea	Zamia	Edénica/Ornato	Arbustivo	En peligro de extinción (P)

[redacted]

Género Opuntia	Nopal	Ornamental	Arbustivo	No aplica
Plumeria pudica	Flor de mayo	Ornamental	Arbustivo	No aplica
Plumeria pudica		Ornamental	Arbustivo	No aplica
Género Agave	Maguey	Ornamental	Pequeño	No aplica
Género Cereus		Ornamental	Mediano	No aplica
Género Dracaena		Ornamental	Arbustivo	No aplica

Se observó la presencia de *Thrinaz radiata (Palma chit)* con ejemplares de porte arbustivo en las áreas verdes de la zona de la piscina, precisando, que además de ser nativa, se encuentra dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 con categoría de Amenaza (A). De igual forma se tienen ejemplares de *Coccoloba uvidera* (Uva de mar), especie nativa y que, en su mayoría, se presentó en portes arbustivos y acotando su presencia en algunas macetas a lo largo de las instalaciones y en la zona de la playa conformando la duna costera junto a *Scaevola taccada* (Lechuga de playa)con porte arbustivo y siendo una especie introducida.

Para el caso de *Cocos nucifera (Cocotero)* se observó un ejemplar en la zona de estacionamiento de la propiedad, así como en la zona de playa, acompañada por dos ejemplares de "Palma Real". Todos los individuos antes mencionados de portes arbóreos.

Finalmente, se tiene la presencia de individuos vegerales empleados de manera ornamental a lo largo de las áreas verdes de las instalaciones como la periferia del estacionamiento, la zona de piscina y los corredores con macetas en la zona de habitaciones. Destacando la presencia de los géneros opuntia, Plumeria, Agave, Dypsis, cereus y Zamia. En donde para éste último se tienen dos ejemplares en macera de Zamia furfuracea en categoría de Peligro de Extinción dentro de la la NOM-059-SEMARNAT-2010

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

[redacted]

Respecto a la componente de fauna se derivaron de las actividades de prospección durante el recorrido de la presente diligencia, principalmente los registros de herpetofauna, avifauna con bajo avistamiento y rastros como madrigueras. Para la zona de playa se observó presencia de nidos de tortuga marina identificados como señalética.

Es importante comentar que los registros obtenidos son correspondientes al ecosistema de duna costera, que como se mencionó anteriormente, se encuentra dentro de la [redacted]

[redacted]ecies y rastros de fauna silvestre observadas en recorrido de inspección en [redacted]				
Nombre cientifico	**Nombre común**	**Número de registro**	**Condición**	**NOM-059 SEMARNAT-2010**
Thenosaura similis	Iguana espinosa rayada	1	No endémica	Amenazada (A)
Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	1	invasora	No aplica
Rastro e indicios				
Tipo de rastro		**Número de registros**	**Descripción**	
Madrigueras		6	Se observaron a lo largo de la extensión del predio en área verde de piscina así como, en zona de playa.	
Nido de tortuga marina		3	Se observaron 3 camas con señalética como cinta perimetral y con estacas de madera etiquetas con número de registro.	

Los registros de respecto a los ejemplares y rastros de fauna, constan de un avistamiento de *Clenosaura similis* (Iguana espinosa rayada), un *Quiscalus mexicanus* (Zanate mexicano). Respecto al registro de rastros como madrigueras se observaron 6, a lo largo de las áreas verdes del área de piscina.

Se destaca la presencia de 3 sitios en zona de playa, marcados con señalética como cinta perimetral y estacas de madera en donde una de estas, está etiquetada con número de registro.

[redacted]

Avenida [redacted] número 6, Col. [redacted] del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

MANEJO AMBIENTAL

Respecto al manejo de los residuos LA VISITADA manifiesta que para la disposición final de los residuos sólidos urbanos, estos no son valorizados y que s0lo se realiza la separación entre residuos orgánicos e inorgánicos, los cuales se colectan por el servicio municipal y este es el encargado de la disposición final y este es el encargado de la disposición final.

En cuanto a las aguas residuales generadas por el proyecto, la VISITADA manifiesta que da mantenimiento a las fosas sépticas cada tercer día y el encargado de realizar el servicio es la empresa a cardo del [redacted], quien es el encargado de la recolección, transporte y disposición final del agua residual.

(...)

CUARTO. Con motivo de las irregularidades que se desprenden del Acta de Inspección, se emitió Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, notificado por comparecencia personal el seis de diciembre del mismo año, en el que se hizo de conocimiento a [redacted] promovente del proyecto [redacted] los probables incumplimientos a las obligaciones establecidas en la normatividad ambiental federal, consistentes en:

1. Probable incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso O), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya de los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende que el Propietario o Responsable del proyecto [redacted] no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales, en una superficie de 958 metros cuadrados, donde se llevaron a cabo la construcción del desarrollo inmobiliario inspeccionado, integrado por las obras consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, cuyas características se especifican en el Acta de Inspección en cita.

2. Probable incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción IX, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso Q), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya de los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende que el Propietario o Responsable del proyecto [redacted] no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario inspeccionado, integrado por las obras consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10,

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, cuyas características se especifican en el Acta de Inspección en cita.

3. Probable incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción X, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso R), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, levantada del veintisiete al veintiocho de julio de dos mil veintiuno, el Propietario o Responsable del proyecto [redacted] no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la construcción del desarrollo inmobiliario que se inspecciona y que actualmente opera, en un predio adyacente a la zona federal marítimo terrestre, inmerso en un ecosistema costero, ocupando además dicho bien del dominio público federal con parte de las instalaciones del proyecto inspeccionado constantes en camastros y área de piscina.

Respecto de los incumplimientos que se imputaron a la empresa [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós; el trece de enero de dos mil veintitrés, se recibió en esta Dirección General, escrito de doce de diciembre de dos mil veintidós, por el que el [redacted], en su carácter de Representante Legal de [redacted] promovente del proyecto [redacted] formuló allanamiento de los hechos asentados en el Acuerdo de Emplazamiento, lo que se traduce en asumir las faltas administrativas imputadas, derivado de las conductas infractoras detectadas durante la visita de inspección.

Lo anterior, para efectos de que fuera emitida la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, y basado fundamentalmente en el interés de la persona moral empresa [redacted] de que el predio inspeccionado se ajuste a la normatividad ambiental aplicable y contribuir a la preservación del medio ambiente.

Por lo anterior, la promovente reconoció los incumplimientos que le fueron imputados en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, los cuales, como en dicho proveído se indica, derivan de los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, por lo que acepta y reconoce dichas irregularidades.

Ahora bien, en el escrito de cuenta [redacted] promovente del proyecto [redacted] a través de su Representante legal, renuncio a los alegatos; no obstante, le mencionada renuncia no se encuentra contemplada en la Legislación ambiental, siendo esta la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que en observancia del debido proceso y a fin de no vulnerar la esfera jurídica de la infractora, se emitió acuerdo de apertura del periodo de alegatos , en términos del artículo 167 segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

En razón de lo anterior, esta autoridad procede a emitir la presente Resolución Administrativa, en términos artículo 168 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Al tomar en consideración la manifestación de allanamiento por parte del [redacted], en su carácter de Representante Legal de [redacted] y que ésta constituye el reconocimiento de las infracciones, esta autoridad procede a emitir la Resolución Administrativa correspondiente, sirviendo como

apoyo por analogía, los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra establecen:

Registro No. 181384
Localización: Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XIX, Junio de 2004
Página: 1409
Tesis: I.6o.C.316 C
Tesis Aislada
Materia: Civil

"ALLANAMIENTO Y CONFESIÓN. AMBAS INSTITUCIONES TIENEN EN COMÚN EL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SIN EMBARGO LA PRIMERA TAMBIÉN ACEPTA LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN Y LA APLICABILIDAD DEL DERECHO, SIMPLIFICANDO CON ELLO EL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UNA SOLUCIÓN CON MAYOR EXPEDITEZ (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).- De una intelección sistemática de los artículos 274, 404 y 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que el **allanamiento** es un acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dicho **allanamiento** implica una **confesión** de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la **confesión** sólo concierne a los hechos y el **allanamiento** comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión. El **allanamiento** constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la **confesión** constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el **allanamiento** y la **confesión**, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho. Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expeditez, evitando la multiplicidad de litigios que afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte reo la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por ello se perjudique a la actora, sino que también resulta beneficiada."

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 5486/2003. [redacted]. 26 de septiembre de 2003. Unanimidad de votos.
Ponente: [redacted]
Registro No. 169921

Localización: Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Abril de 2008
Página: 2324
Tesis: V.2o.P.A.13 A
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

"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

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

> **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. [redacted]. 25 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: [redacted]

(Los énfasis en las citas son propios)

En razón de lo anterior, y ya que el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al presente procedimiento, por tratarse de un documento público expedido por funcionarios públicos, se tienen por ciertos los hechos y omisiones ahí asentados. Sirve de apoyo a lo antes expuesto los criterios sustentados por el Tribunal Fiscal de la Federación (actualmente Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa) que a la letra establecen:

> **"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. (470)"
>
> **Revisión No. 841/93.- Resuelta en sesión de 22 de octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: [redacted].- Secretario: [redacted]**
>
> **RTFF, Año VII, No. 70 octubre de 1985. p. 347.**
>
> **"ACTAS DE VISITA.- SU CARACTER.-** Conforme a los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia fiscal, 46, fracción I, 54 vigente hasta el 31 de diciembre de 1989, y 234, fracción I, del Código Fiscal de la Federación, las actas de visitas domiciliarias levantadas por personal comisionado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, son documentos públicos que hacen prueba plena de los hechos en ellas contenidos; por tanto, cuando se pretenda desvirtuar éstos, la carga de la prueba recae en el contribuyente para que sea éste quien mediante argumentos y elementos probatorios eficaces y fundados demuestre que los hechos asentados en ellas son incorrectos, restándoles así la eficacia probatoria que como documentos públicos poseen. (SS-103)
>
> **Juicio de Competencia Atrayente No. 56/89.- Resuelto en sesión de 18 de septiembre de 1991, por unanimidad de 9 votos.- Magistrado Ponente: [redacted].- Secretario: [redacted]**
>
> **R.T.F.F. Tercera Epoca. Año IV. No. 47. Noviembre 1991. p. 7.**

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 5000 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Con lo antes expuesto, se acredita que la empresa promovente, no desvirtuó los probables incumplimientos que le fueron imputados en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, que derivaron de los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno; sino que por el contrario, **se allanó** a los incumplimientos señalados en el referido Acuerdo.

INFRACCIONES COMETIDAS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

De lo expuesto, se acredita que derivado de los hechos y omisiones asentados en el Acta, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, conforme al CONSIDERANDO TERCERO de la presente Resolución Administrativa, [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] infringió la obligación prevista en el artículo 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5° primer párrafo incisos O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que como se desprende del Acta en cita, [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] acreditó contar con la Autorización o Exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar un desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, derivado de la ejecución de los trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de las obras e instalaciones que conforman el citado proyecto consistentes en: acceso principal, acceso [redacted], acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina.

Los preceptos señalados como infringidos a la letra establecen:

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

"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:
(...)
VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas"
(...)
IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;"
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;"

Reglamento de la Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental

"Artículo 5o.- *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*
(...)
O) *Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas"*
(...)

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

> ***Q)*** *Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros:*
> *Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:*
> *a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;*
> *b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y*
> *c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros."*
> ***R)*** *Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales:*
> *I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y*
> *II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas."*

De los artículos transcritos, se desprende claramente que para haber llevado a cabo la ejecución de los trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, así como para realizar los trabajos de construcción y, por consiguiente, la operación de las obras e instalaciones que integran el proyecto [redacted] consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, la empresa [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] debió contar previamente con la Autorización de Impacto Ambiental, emitida por la autoridad ambiental federal competente, a través de la cual se hubiere autorizado la realización de los trabajos de preparación de sitio, construcción y operación para el desarrollo del proyecto [redacted], que constituye un desarrollo inmobiliario que afectó un ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, tal y como lo dispone el artículo 28 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que a la letra establece:

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

> *"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:*
> *(...)"*

Por lo que al haber realizado las obras listadas en el Considerando Tercero de la presente Resolución Administrativa, sin contar con la Autorización o, en su caso, la Exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no se permitió que la autoridad normativa previera los posibles impactos ambientales negativos y, en su caso, ordenara las medidas de mitigación y compensatorias que resultaran procedentes para minimizar o evitar dichos los impactos ambientales.

En ese contexto, la evaluación de impacto ambiental como procedimiento administrativo en materia ambiental tiene como finalidad prevenir la ejecución de obras y actividades que dañen el ambiente; así mismo resulta ser una herramienta de naturaleza preventiva (en la que se señalen los posibles efectos en el ecosistema, considerando la totalidad del proyecto), pues su finalidad es que la autoridad ambiental federal normativa competente, esté en posibilidades de establecer las medidas necesarias para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el medio ambiente y recursos naturales, que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites establecidos en la legislación ambiental aplicable, por lo que **siempre debe ser previa a la realización de la obra o actividad de que se trate**, que en el caso que nos ocupa, es la preparación del sitio, así como construcción y operación de las obras descritas a fojas cuatro a nueve de la presente Resolución Administrativa.

Ahora bien, es dable destacar que de los preceptos 28 primer párrafo, fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° primer párrafo, incisos O), Q) y R), del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, señalados como incumplidos, se desprende claramente qué [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] antes de llevar a cabo el desarrollo inmobiliario que afectó un ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, requería previamente contar con Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto otorga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la ejecución de los trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, así como los trabajos de construcción y, por ende la operación de las obras e instalaciones consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, cuyas características se especifican en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno; de tal forma que dicha Secretaría hubiese estado en condiciones de determinar si las obras y actividades eran ambientalmente viables y procedentes o no, para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas, con el fin de evitar o, en su caso, reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, cuestión que fue impedida con el actuar de dicha persona moral, al realizar la preparación del sitio, construcción y operación de las obras que integran el proyecto citado, sin contar previamente con la Autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental.

De esta forma, [redacted] promovente del proyecto [redacted] requirió contar previamente con Autorización de Impacto Ambiental para realizar un desarrollo inmobiliario que se encuentra inmerso en un predio con vegetación propia de ambiente costero, al localizarse dentro de un ecosistema costero según lo dispuesto por la fracción XIII BIS del artículo 3°, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual literal prevé:

> *Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 metros de elevación.*
>
> *La Secretaría, en colaboración con las entidades federativas y los municipios, determinará la zona costera nacional tomando en consideración las interacciones fisiográficas y biológicas particulares de la zona que se trate y la publicará en el Diario Oficial de la Federación mediante Acuerdo.*

En este sentido, se considera que las obras y actividades mencionadas, corresponde a una obra de competencia federal que previamente a su desarrollo debió contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al haberse realizado los trabajos de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, mismas que conforman el proyecto visitado, dentro de una superficie aproximada de 958 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado"[redacted]

Lo anterior, porque para la realización de los trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de las obras que conforman el proyecto [redacted] se afectó un ecosistema costero, en los términos en los que se expone al determinar el grado de afectación y la gravedad ocasionada por el desarrollo de dicho proyecto, en los Considerandos siguientes de la presente Resolución Administrativa, sin contar con Autorización federal en materia de Impacto Ambiental, incumplió la obligación ambiental de contar con dicha autorización, establecida en los artículos 28 primer párrafo, fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo, incisos O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

QUINTO. En el punto Décimo Primero del Acuerdo de Emplazamiento, de treinta de noviembre de dos mil veintidós, notificado por comparecencia personal el seis de diciembre del mismo año, se ordenó a [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] la adopción de las siguientes medidas correctivas:

1. Abstenerse de realizar obras distintas a las detectadas durante la visita de inspección realizada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, cuyas características se encuentran circunstanciadas en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021** y que conforman el proyecto [redacted] **Plazo de cumplimiento: Inmediato**.

2. Presentar **en un plazo no mayor a diez días hábiles** contados a partir del día hábil de su notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, supletoria en términos del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio del Ecológico y la Protección al Ambiente; original, o en su caso, copia certificada del documento que contenga la Autorización o exención en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo los trabajos de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras e instalaciones circunstanciadas en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/21**.

3. Presentar **en un plazo no mayor a diez días hábiles** contados a partir del día hábil de su notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos de supletoria, los planos siguientes:

   a) Plano georreferenciado en coordenadas en proyección [redacted] del polígono total que conforma las obras y actividades del proyecto [redacted] que se realizan en la ubicación de las coordenadas en proyección [redacted] Asimismo. Este plano deberá contener el cuadro de coordenadas de los vértices que forman la poligonal del predio de inspección, así como la superficie total de éste y sus colindancias.

Avenida Vía Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel. (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

b) Plano georreferenciado en coordenadas proyección [redacted] correspondiente a la poligonal de cada una de las obras e instalaciones detectadas en la vista de inspección; además, se deberá incluir en este plano los cuadros de las coordenadas de los vértices que conforman cada una de las poligonales de las obras e instalaciones inspeccionadas, indicando demás para cada una de ellas la superficie que ocupan.

Al respecto, de la instrumental de actuaciones que conforma el expediente en que se actúa, no se desprende manifestación ni documental alguna en relación al cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas en el Acuerdo de Emplazamiento en cita.

De lo antes expuesto, se advierte que [redacted] promovente del proyecto [redacted] **no acreditó** el cumplimiento de las **MEDIDAS CORRECTIVAS** ordenadas en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós; a pesar de lo anterior, por cambio de situación jurídica al emitirse la presente Resolución Administrativa, las **medidas correctivas ordenadas** quedan sin efectos, sin embargo, [redacted] **promovente del proyecto** [redacted] deberá estar a las medidas correctivas ordenadas en la presente Resolución Administrativa.

SEXTO. Esta autoridad con fundamento en el artículo 57 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y conforme a las constancias que obran en el expediente en que se dicta esta Resolución Administrativa, procede a pronunciarse respecto del grado de afectación ambiental ocasionado por la realización de las obras y actividades sin autorización en materia de Impacto Ambiental ejecutadas por [redacted] promovente del proyecto [redacted] en los siguientes términos:

Con base en los hechos u omisiones asentados en el Acta, con motivo de la inspección practicada en materia de Impacto Ambiental a las obras, instalaciones y actividades que conforman el proyecto denominado [redacted] promovido por [redacted] que ocupa una **superficie de 958 metros cuadrados**, en un predio ubicado **EN LAS COORDENADAS EN PROYECCIÓN** [redacted] sin contar previamente con la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se desprende que no se permitió a dicha autoridad normativa que a través del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previera o determinara si los posibles impactos ambientales acumulativos, sinérgicos y significativos o relevantes que se generarían en un ecosistema costero con presencia de vegetación característica de **duna costera y matorral costero** presente en el sitio inspeccionado y en su zona de influencia, no comprometerían la biodiversidad y capacidad de carga del ecosistema costero, ni se ocasionaría la alteración de calidad del agua del medio marino, entendiéndose por impactos ambientales acumulativos como los efectos en el ambiente que resultan del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionados por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente; los sinérgicos, los que se producen cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente; y los significativos o relevantes, los que resultan de la acción del hombre o la naturaleza, que provocan alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales; y, por consiguiente, tampoco se permitió a dicha autoridad que determinara las medidas o acciones tendientes para prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos que se generarían y establecer los mecanismos y estrategias adecuadas que permitieran que las obras y actividades se desarrollaran sin generar una afectación al ecosistema costero.

Ahora bien, tal y como se señaló en Considerando Cuarto de la presente Resolución Administrativa, se acreditó que la empresa promovente, [redacted] no desvirtuó los probables

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

incumplimientos que le fueron imputados en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, con motivo de los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, circunstanciada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno; sino que por el contrario, se allanó a los incumplimientos señalados en el referido Acuerdo de Emplazamiento. En este sentido, ante el reconocimiento de que la empresa citada llevó a cabo los trabajos de preparación del sitio para la construcción y operación del [redacted] esta Dirección General, de conformidad con lo prescrito en el numeral 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se allega de mayores elementos de prueba que considera necesarios para determinar el grado de afectación respecto de los impactos ambientales negativos generados por el desarrollo del proyecto en comento, por lo que, se llevó a cabo una representación espacial multitemporal utilizando el software de Sistema de Información Geográfica [redacted] en el cual se hizo la sobreposición de las coordenadas en proyección [redacted] de los vértices que conforman el polígono de la superficie que ocupa el proyecto [redacted] que se encuentran contenidos en la foja veintiuno de veintinueve del Acta, con imágenes obtenidas del software Google Earth, de donde se obtuvo en primer lugar que la superficie del predio en donde se desarrolla el proyecto es de 958 metros cuadrados; además de haber realizado un análisis multitemporal, con objeto de evidenciar, en el tiempo, como que se llevaron a cabo los trabajos de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto [redacted], obteniendo los siguientes resultados:

a) Imagen satelital febrero de dos mil tres. En esta imagen se aprecia que aún no se iniciaban las actividades de preparación de sitio y construcción de las obras pertenecientes al proyecto [redacted] teniéndose la presencia de vegetación original que se encontraba en el sitio inspeccionado, previo a su remoción para llevar a cabo los trabajos de preparación del sitio y construcción de las obras que fueron detectadas en operación durante la inspección practicada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

[redacted]

b) Imagen satelital abril de dos mil diez. En esta imagen se observa que existe remoción de la vegetación, por lo que se aprecian actividades de preparación de sitio para la construcción de las obras pertenecientes al proyecto "[redacted]

[redacted]

c) Imagen satelital mayo de dos mil dieciséis. En esta imagen ya se observan algunas obras pertenecientes al proyecto [redacted]

[redacted]

d) Imagen satelital agosto de dos mil diecinueve. En esta imagen se observa que las obras pertenecientes al proyecto [redacted] se encuentran concluidas.

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

[redacted]

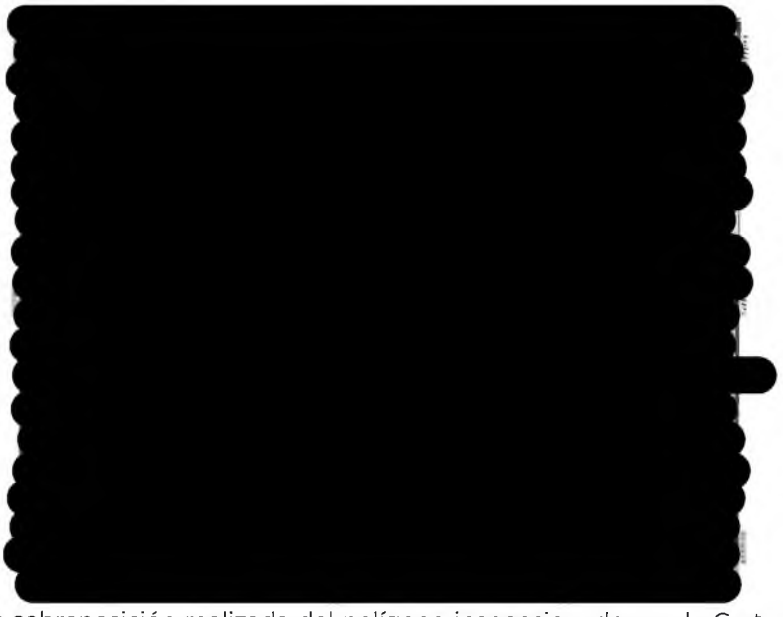
Con base en las imágenes satelitales, se desprende que en dos mil tres, aún no se había llevado a cabo la preparación del sitio ni la construcción de las obras pertenecientes al proyecto [redacted] ya que el sitio se encontraba cubierto de vegetación original, además se aprecia que en los sitios colindantes al que ocupa hoy día el proyecto que nos ocupa, también se encontraba cubierto con vegetación lo que indica que existía una continuidad del ecosistema costero. Por cuanto hace a la imagen correspondiente al año dos mil diecinueve, en ésta se aprecian las obras construidas del proyecto, las cuales se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental federal.

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad se allega de los medios de prueba que considera necesarios para determinar el grado de afectación respecto de los impactos ambientales negativos generados por el desarrollo del proyecto en comento, por lo que, se llevó a cabo una representación espacial multitemporal utilizando el software de Sistema de Información Geográfica [redacted] en el cual se hizo la sobreposición de las coordenadas en proyección [redacted] de los vértices que conforman el polígono de la superficie que ocupa el proyecto [redacted] que se encuentran contenidos en la foja veintiuno de veintinueve del Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, con la capa de las series III, IV, V y VI de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía; lo anterior, con objeto de determinar en qué tipo de ecosistema se encuentra inmerso el predio inspeccionado.

En este sentido, de la sobreposición del polígono de la superficie que ocupa el proyecto inspeccionado y la capa de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie III (2002-2005), se evidencia que el predio se encontraba inmersa en un ecosistema de manglar:

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: "[redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023



Por otra parte, de la sobreposición realizada del polígono inspeccionado con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie IV (2007-2010), se desprende que el uso de suelo en el proyecto inspeccionado corresponde a Asentamientos Humanos:

De la sobreposición realizada del polígono de la superficie que ocupa el proyecto inspeccionado con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación de Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie V (2011-2013), se tiene que el uso de suelo es el relativo a Asentamientos Humanos.

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: "[redacted]"
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

[redacted]

Y finalmente, de la sobreposición realizada del polígono de la superficie que ocupa el proyecto inspeccionado con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie VI (2014-2017), se obtuvo que el sitio donde se encuentra el proyecto inspeccionado cuenta con un uso de suelo Urbano Construido:

[redacted]

En esa tesitura, es que se colige que, de conformidad a la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie III, la superficie que hoy día ocupa el proyecto [redacted] contaba con presencia de vegetación característica del ecosistema de humedal costero de manglar, por lo que al haber realizado los trabajos de la preparación

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

del sitio, construcción y operación de las obras que integran el proyecto citado, sin contar previamente con la Autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental, se llevó a cabo un cambio de uso de suelo en áreas forestales representadas por vegetación de manglar, cuyas especies presentes en México, se encuentran protegidas por la legislación ambiental federal, lo cual constata lo evidenciado en la imagen satelital correspondiente al mes de febrero de dos mil tres; cabe señalar, que si bien en las siguientes Cartas de Uso de Suelo del Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondientes a las Series IV, V y VI el uso de suelo en la superficie que ocupa el proyecto inspeccionado es el de Asentamientos Humanos y Urbano Construido lo que implica el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran (Norma Técnica INEGI), y sin bien- hoy día- la superficie que ocupan las obras, instalación y actividades que integran el proyecto [redacted] se encuentran inmersos en un uso de suelo Urbano Construido, lo cierto es que previo al inicio de los trabajos de preparación del sitio y la construcción de obras para el proyecto en comento, el sitio se encontraba cubierto con vegetación forestal y más aún, se tiene el hecho que al momento de la inspección, dentro del predio inspeccionado se encontraron ejemplares o individuos de uva de mar (*Coccoloba uvifera*), palma cocotera (*Cocos nucifera*) y palma chit (*Thrinax radiata*), esta última especie se encuentra enlistada en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de especie Amenazada.

Consecuentemente, por tratarse de una construcción considerada como un desarrollo inmobiliario en un predio inmerso en ecosistema costero, en el que si bien actualmente se encuentra en un suelo con un uso de Urbano Construido, lo cierto es que previo a este uso, en él había presencia de vegetación forestal característica de humedal costero de manglar, aunado a que dentro del predio se observó vegetación representativa de duna costera como la uva de mar (*Coccoloba uvifera*) y de matorral costero como la palma chit (*Thrinax radiata*).

Aunado a lo anterior, al no tener la certeza de que se aplicaron medidas tendientes al rescate y reubicación de especies de flora y fauna, principalmente aquellas protegidas por la legislación mexicana, como es el caso de la Palma chit (*Thrinax radiata*), enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con categoría de especie Amenazada, para dar paso a la introducción de especies ornamentales en áreas jardinadas, se generó afectación al ecosistema de duna y matorral costero, por la interrupción de su continuidad, lo que implica la pérdida gradual de las funciones ecológicas que éste desempeña, como el aporte de nutrientes, la contención del sustrato arenoso, que entre otras, afecta la estabilización de las condiciones climáticas locales, particularmente lluvia y temperatura; mientras que con relación a la fauna silvestre, se ocasiona la pérdida de espacios que constituyen el hábitat, refugio y zonas de reproducción de ésta, así como la introducción de elementos fijos que modifican su entorno natural y, en consecuencia, se provoca que la fauna silvestre se desplace a las áreas contiguas en busca de alimentos, refugio y anidación, lo cual puede ser temporal si el ecosistema se regenera de manera natural y rápido o definitivo si persisten los elementos fijos.

Por otra parte, al no desprenderse de las constancias que obran en el expediente administrativo que nos ocupa, de que se hubiese llevado a cabo la aplicación de medidas de prevención y mitigación durante la construcción y operación de las obras en la zona costera, colindante al mar Caribe, entre ellas la tendiente a evitar la dispersión de materiales empleados durante la construcción de las obras inspeccionadas, así como para un manejo adecuado de los residuos sólidos generados en las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, y si bien en el Acta de Inspección no se desprenden observaciones al respecto, no se cuenta con evidencia de que con antelación se hubieran implementado acciones de mitigación para evitar su dispersión de los residuos provenientes de la etapa de construcción, por lo que se generó el riesgo de que éstos al fragmentarse o pulverizarse, por efecto del viento se dispersarán hacia el cuerpo marino o los mismos fueran vertidos intencionalmente, ocasionando un daño a la flora y fauna acuática presente, debido a que éstos al no disolverse en el agua, flotan obstaculizando la penetración de la luz, lo que afecta el proceso fotosintético de algas y otras plantas acuáticas y, en consecuencia, se provoca el decaimiento, no sólo de la flora acuática, sino de los organismos que se

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

alimentan de ella; adicionalmente, al sedimentarse los materiales sólidos se afecta el hábitat de los organismos que habitan el lecho marino. Asimismo, al no haber presentado evidencia acerca de un manejo adecuado de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, se pudo haber estado ante el riesgo de que éstos fueran arrastrados por efecto del viento o tirados accidental hacia los predios adyacentes al sitio inspeccionado y generar la contaminación del suelo, así como la obstrucción de oquedades, grietas o agujeros que son nichos o hábitat de algunos organismos de fauna nativa o migratoria, provocando con ello que estos organismos se desplacen hacia otros sitios poniendo en riesgo su integridad, hábitos y dinámica.

SÉPTIMO. En términos del artículo 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta autoridad en cuanto a los incumplimientos a la normatividad ambiental federal cometidos por [redacted] promovente del proyecto [redacted] los cuales quedaron debidamente acreditados en la presente Resolución Administrativa, considera:

A). En cuanto a la gravedad de la infracción.

Por la infracción cometida por [redacted] promovente del proyecto [redacted], consistente en **no contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental**, para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, derivado de la ejecución de los trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de las obras e instalaciones que integran el citado proyecto consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, cuyas características se especifican en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, esta autoridad considera los siguientes criterios de conformidad con la fracción I del artículo 173 de la citada Ley General:

A.1 En cuanto a los daños producidos o que puedan producirse a la salud pública:

No aplica, ya que de las constancias que obran en autos, no se puede determinar que con los señalados incumplimientos a la normatividad ambiental federal se generó un caso de contaminación con repercusiones para la salud pública.

A.2 Generación de desequilibrio ecológico:

No aplica, ya que de las constancias que obran en autos, tampoco se puede determinar que con los respectivos incumplimientos se generó un inminente desequilibrio ecológico.

A.3. Afectación a los Recursos Naturales o a la Biodiversidad:

De los hechos u omisiones asentados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, con motivo de la inspección practicada en materia de Impacto Ambiental a las obras, instalaciones y actividades que conforman el proyecto denominado [redacted], promovido por [redacted] proyecto que se desarrolla en una superficie de 958 metros cuadrados, en un predio ubicado en la carretera [redacted] mismas que fueron realizadas sin contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que al considerar que para llevar a cabo la preparación del sitio, así como la construcción y operación de las obras detectadas en la diligencia de inspección y que conforman el proyecto [redacted] queda debidamente acreditado la contravención a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibro y la Protección al Ambiente y su correlativo 5° primer párrafo incisos O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En este sentido, es inconcuso que previo a la realización de las obras y actividades detectadas en el predio inspeccionado ubicado en un ecosistema costero y que integran el proyecto denominado [redacted] se debió contar previamente con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autoridad competente para determinar respecto de la viabilidad ambiental de las obras y actividades de competencia federal como lo es el proyecto que nos ocupa, por lo que al no haber sometido dichas obras y actividades al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante esa autoridad normativa, ésta no tuvo oportunidad de determinar los posibles impactos ambientales adversos acumulativos, sinérgicos y significativos o relevantes que se generarían sobre el **ecosistema costero** derivado de los trabajos de preparación del sitio, así como de la construcción y operación de las obras e instalaciones inspeccionadas; asimismo, tampoco se dio oportunidad a la citada autoridad normativa de determinar las medidas necesarias, mecanismos y estrategias adecuadas que permitieran que las obras que se construyeron, así como las instalaciones se desarrollaran sin generar una afectación a dicho ecosistema.

En consecuencia, al haberse llevado la construcción de obras e instalaciones, cuyas características y dimensiones se encuentran descritas en el Acta, sin contar para ello con la autorización en materia de Impacto Ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se generó un daño ya que al haber iniciado actividades sin la instrumentación de medidas para prevenir o minimizar los efectos negativos que se generarían, lo cual se constata al no desprenderse de las constancias que obran en el expediente administrativo que nos ocupa, que se hubiese llevado a cabo la aplicación de medidas de prevención y mitigación durante las actividades para la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto [redacted] dentro de ecosistema costero y en colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre, y esta a su vez con el mar Caribe, medidas entre ellas las tendientes a evitar la dispersión de materiales empleados y residuos generados por los trabajos de construcción de las obras inspeccionadas y si bien en el Acta de Inspección se desprende que al momento de la visita de inspección no se observaron residuos de ningún tipo en las obras e instalaciones inspeccionadas, se contribuyó a la afectación al suelo a través de la alteración de sus características físicas y, en consecuencia, de sus funciones como la permeabilidad, la de regular del ciclo hidrológico; de generador de nutrientes; de captador de elementos químicos presentes en la atmósfera para ser reincorporados a los ciclos biogeoquímicos; de controlador y guía del flujo de agua de la lluvia hacia los mantos acuíferos; de filtrador de contaminantes como metales pesados, plaguicidas y fertilizantes; y de amortiguador contra cambios bruscos de temperatura. Asimismo, al propiciarse la remoción de vegetación y el despalme del suelo, se ocasiona la pérdida de su capa fértil en donde se desarrolla la vida macro y microbiótica en el sitio.

Asimismo, al encontrarse el proyecto inspeccionado en un **ecosistema costero** y considerando la cercanía del predio al **Mar Caribe**, se contribuye a la modificación de la calidad del cuerpo de agua nacional, ya que los materiales y residuos de construcción empleados pudieron ser dispersados por el viento hacia la zona marina provocando la alteración de la calidad del agua, lo que a su vez tienen un efecto negativo sobre la cadena trófica directa o indirectamente; además, al dispersarse estos residuos por efectos del viento se corre el riesgo de que obstaculicen madrigueras o sitios de refugio de especies presentes en el ecosistema de duna y matorral costero, presente en el predio inspeccionado, ocasionando con ello la reducción de su hábitat y modificación de sus hábitos; todo ello trae consigo la modificación y alteración de los procesos biológicos que se dan en un ecosistema costero el cual constituye una zona de transición entre la parte

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

terrestre y marina, por lo que es frágil y, en consecuencia, vulnerable a los impactos ambientales adversos generados por la construcción de las obras e instalaciones inspeccionadas y que carecen de la Autorización de Impacto Ambiental correspondiente y, por lo tanto, sin la ejecución de las medidas adecuadas para prevenir o mitigar los impactos ambientales adversos.

No obstante lo anterior, es de considerar que de acuerdo con el análisis espacial realizado a través del Sistema de Información [redacted] en el cual se hizo la sobreposición de las coordenadas en proyección [redacted] de los vértices que conforman el polígono del proyecto [redacted] con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía Serie VI, el proyecto se encuentra inmerso en uso de suelo definido como de ***Urbano Construido*** que refiere al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran (Norma Técnica de dicho Instituto Nacional de Estadística y Geografía; además, de que dicho predio cuenta con los servicios de urbanización que han permitido el desarrollo obras y actividades en predios aledaños, principalmente de infraestructura y servicios turísticos en el corredor turístico de Tulum, lo que ha contribuido en gran medida a la generación de impactos ambientales adversos sinérgicos y acumulativos que han perturbado dicha zona y, por consiguiente, la pérdida de las condiciones originales del sitio; en este sentido, existe evidencia de que el sitio que ocupa actualmente el proyecto [redacted] así como en su zona de influencia ya se contaba con áreas impactadas generadas por el desarrollo de obras y actividades derivado de la urbanización y de crecimiento de la infraestructura y servicios turísticos, que han contribuido en gran medida a la fragmentación del ecosistema costero y, en consecuencia, a la pérdida de la cobertura vegetal, a la sustitución de la flora nativa por la introducción de otras especies que compiten por el espacio como la palma cocotera (*Cocos nucífera*), al desplazamiento de la fauna silvestre hacia otros lugares, así como la modificación del paisaje original en el sitio.

A.4 En cuanto a que se hayan rebasado los límites establecidos en la norma oficial mexicana aplicable:

No aplica, ya que no existe alguna NORMA OFICIAL MEXICANA que prevea la construcción u operación de un proyecto de similares características a las del proyecto [redacted] por lo que no es posible determinar que es grave la infracción cometida en cuanto a este criterio.

En ese sentido, la infracción cometida por [redacted] promovente del proyecto [redacted] consistente en el incumplimiento al artículo 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y al artículo 5° primer párrafo incisos, O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se consideran de **gravedad** por la afectación causada a los recursos naturales como quedó precisado en párrafos anteriores.

B). En cuanto a las condiciones económicas del infractor

En este sentido, del análisis realizado a los documentos que obran en el expediente en el que se actúa, no se encontró documento alguno específicamente presentado para realizar una valoración de la capacidad económica de [redacted] promovente del proyecto [redacted] por tanto, esta autoridad en observancia al principio de buena fe consignado en el artículo 13 de la citada ley procedimental, así como al artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procede a valorar la capacidad económica del infractor para poder individualizar la sanción económica que corresponda por la infracción cometida.

Con fundamento en el artículo 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad se allega para mejor proveer de información comercial relacionada con el visitado, material que fue obtenido para su lectura y análisis a través de la página electrónica de dicha moral, cuya dirección es: Book Now —

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

[redacted] información que es valorada de conformidad con los artículos 79, 93 fracción VII, 197 y 210-A, del Código Federal de Procedimientos Civiles, a la cual procede darle valor probatorio en términos de dichos preceptos, con apoyo en la tesis sostenida por un Tribunal Colegiado de Circuito del Poder Judicial de la Federación, que lleva por rubro: ***INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO***.

Bajo tales consideraciones, de la página; [redacted] se desprende lo siguiente:

[redacted]

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa

Por lo anterior, se advierte que [redacted] promovente del proyecto [redacted] realiza actividades cuyo objeto son de lucro, toda vez que como se advierte de la información contenida en la página de internet de la moral infractora, se encuentra realizando actividades de prestación de servicios por alojamiento; ahora bien, de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se desprende que el proyecto [redacted] cuenta con catorce habitaciones, y de conformidad a la información obtenida en su página de internet, el costo promedio por noche y habitación es de $8,035.96 (ocho mil treinta y cinco pesos 96/100 M.N.), por lo que es posible concluir que la interesada tiene un capital, entre fijo y variable, de al menos **$112,503.44 (ciento doce mil quinientos tres peso 44/100 M.N.)** diarios, por lo que se observa que cuenta con la capacidad económica y suficiente para solventar la sanción pecuniaria que esta autoridad imponga en la presente Resolución Administrativa y que deriva de las infracciones cometidas.

C). En cuanto a la reincidencia del infractor.

La palabra reincidencia, proviene de la voz latina reincidere que significa "recaer, volver a" ; en materia penal, se entiende que es la "comisión de un delito igual o de la misma especie después del cumplimiento total o parcial de la remisión de la pena impuesta por otro anteriormente cometido" , en esta tesitura, se considera que reincidente es aquella persona que una vez sancionada por el incumplimiento a alguna disposición legal, comete o realiza alguna acción u omisión (según sea el caso) de la misma especie que aquélla por la que fue sancionado por primera vez, por lo que en ese sentido, es de mencionarse que de una revisión a los archivos de esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, no se encontró expediente alguno en materia de Impacto Ambiental abierto a nombre de [redacted] **responsable u ocupante de las obras y actividades que conforman el proyecto** [redacted] en específico de las infracciones al artículo 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como al artículo 5° primer párrafo incisos O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se desprende que **no es reincidente**.

D). El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción.

Para considera que la infracción consistente en **no contar con la autorización en materia de impacto ambiental** para llevar a cabo trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, se realizó de forma **intencional** por [redacted] promovente del proyecto [redacted] se califica la conducta infractora basada en la concurrencia de dos factores, a saber: uno **cognoscitivo** que se traduce en tener conocimiento de lo que se hace, es decir, de los actos que lleva a cabo una persona (el saber cómo se conduce ella misma, el actuar, con independencia de la regulación jurídica que pudiese convertirla en ilegal o infractora); y que en este caso implicó el tener conocimiento de que debía contar con Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la realización del [redacted] y un factor **volitivo** que se traduce en un querer, en un ejercicio de la voluntad, en el que a pesar de que la promovente sabía que debía contar con Autorización de Impacto Ambiental, llevó a cabo obras y actividades concernientes al desarrollo del proyecto citado sin contar con dicha autorización.

En este tenor, se considera que dicha infracción fue de carácter **intencional**, ya [redacted] promovente del proyecto [redacted] tenía conocimiento pleno de que debía contar con la Autorización de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras y actividades del proyecto citado, pues a través del escrito recibido en esta Dirección General el trece de

enero de dos mil veintitrés, manifestó que *"se allana al procedimiento, con la finalidad de dar una pronta y mejor solución al conflicto legal y con ello redundar en beneficio de la administración de justicia, evitando la proliferación de procedimientos administrativos complicados y tardados"*; en virtud de lo anterior, se desprende que la promovente se allanó al procedimiento administrativo, por lo tanto aceptó las posibles infracciones a la legislación ambiental y, en efecto, tiene conocimiento de que para desarrollar un proyecto como el inspeccionado, se ocasiona impactos ambientales que requieren ser evaluados para en su caso obtener la Autorización en materia de Impacto Ambiental; asimismo, de los hechos y omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se advierte que [redacted] promovente del proyecto [redacted] llevó a cabo la construcción de diversas obras, descritas en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente Resolución Administrativa, sin contar con la Autorización de Impacto Ambiental, con lo que se acredita el elemento volitivo.

Por lo que, al concatenar los elementos cognoscitivo y volitivo, los cuales se acaban de demostrar, se acredita el carácter intencional de la infracción cometida.

E). El beneficio directamente obtenido

Se considera que la infracción consistente en **no contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, produjo los siguientes beneficios para el infractor:

Al no acreditar al momento de la visita de inspección, ni durante los quince días otorgados, en el Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, para que presentara pruebas y manifestaciones que considerara pertinentes respecto a contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero, colindante con la zona federal marítimo terrestre y el Mar Caribe, el beneficio para el infractor fue de carácter económico, ya que no erogó el gasto necesario para realizar la Manifestación de Impacto Ambiental, que se requiere presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para obtener la Autorización de Impacto Ambiental, por lo que tampoco realizó el pago de derechos para la Evaluación de la referida Manifestación como lo establece la legislación; con lo cual [redacted] promovente del proyecto "[redacted]", obtuvo otro beneficio económico; además, dejó de realizar las inversiones pecuniarias para la instrumentación de las medidas de prevención, mitigación y compensación que, en caso de haberle concedido dicha autorización, la citada Secretaría le habría ordenado; erogaciones pecuniarias que la persona jurídico colectiva mencionada dejó de hacer en perjuicio del medio ambiente y los recursos naturales; de lo que se colige que el infractora obtuvo un beneficio económico en detrimento de los recursos naturales.

OCTAVO. Mediante el punto de Acuerdo SÉPTIMO del Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós, notificado por comparecencia personal el seis de diciembre del mismo año, esta Dirección General, con fundamento en los artículos 170 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con los artículos 56 y 57, del Reglamento de la citada Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 57, fracciones I, III, IV y X, 48, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y en uso de la facultad conferida específicamente el artículo 48 fracción IV del citado Reglamento Interior, de imponer medidas de seguridad, con base en los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, **ordenó la medida de seguridad** consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**, de las obras y actividades del proyecto [redacted] consistentes en:

acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, localizado en la [redacted]

Así mismo, en términos del artículo 170 BIS, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le indicó a [redacted] del proyecto [redacted] las acciones que debió llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de tal medida de seguridad; consistente en:

1. *Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo* ***no mayor a diez días hábiles****, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento, el original para cotejo o, en su defecto, copia certificada de la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención correspondiente, que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras, instalaciones y actividades del proyecto denominado* [redacted]

De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, no se desprende documental alguna con la que [redacted] promovente del proyecto [redacted] haya acreditado que cuenta con la **Autorización o, en su caso, la Exención en materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo trabajos de preparación del sitio consistentes en la remoción de vegetación nativa, despalme y compactación del suelo del predio inspeccionado, para la construcción y operación del proyecto [redacted]"); de la misma forma, se tiene que, mediante escrito recibido en esta Dirección General el trece de enero de dos mil veintitrés, la promovente se allanó al procedimiento, con la finalidad de dar una pronta y mejor solución al conflicto legal y con ello redundar en beneficio de la administración de justicia, evitando la proliferación de procedimientos administrativos complicados y tardados; en virtud de lo anterior, se desprende que la promovente se allanó al procedimiento administrativo, por lo tanto aceptó las posibles infracciones a la legislación ambiental.

Consecuentemente, se evidencia que no dio cumplimiento a la acción ordenada para el levantamiento de la medida de seguridad de las obras anteriormente señaladas, impuesta en el punto de Acuerdo OCTAVO del Acuerdo de Emplazamiento de treinta de noviembre de dos mil veintidós; no obstante lo anterior, por cambio de situación jurídica al emitirse la presente Resolución Administrativa, la medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**, de las obras identificadas como acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, **queda sin efectos**; por lo que [redacted] promovente del proyecto [redacted] deberá estarse a las sanciones y medidas correctivas ordenadas en la presente Resolución Administrativa.

Proyecto: [redacted]"
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

NOVENO. Con fundamento en el artículo 171 fracción II inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en vista de lo descrito en el Considerando CUARTO de la presente Resolución Administrativa, es procedente sancionar a [redacted] con la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**, de las obras y actividades del proyecto [redacted] consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina, localizado en la [redacted]

Lo anterior, en virtud de que como se desprende del Considerando QUINTO de esta Resolución Administrativa, [redacted] promovente del proyecto [redacted] acreditó el cumplimiento de las medidas correctivas, ordenadas por esta Dirección General, en el punto **DÉCIMO PRIMERO** del Acuerdo de Emplazamiento, en virtud de no se desprende manifestación ni documental alguna en relación al cumplimiento de las medidas correctivas en cita.

Por consiguiente, se ordena colocar los sellos correspondientes a la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**, impuesta como sanción, a que se refiere el presente Considerando, de conformidad con lo establecido en el artículo 174 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual establece que se debe levantar acta detallada de la diligencia, observando las disposiciones aplicables a la realización de inspecciones. Por lo que se ordena comisionar a los Inspectores Federales adscritos a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para que lleven a cabo la imposición de los sellos correspondientes y levanten el acta circunstanciada para tal efecto.

No es óbice a lo anterior, señalar que para el caso de que los sellos que se impongan sufran algún daño derivado del paso del tiempo y las condiciones climatológicas, se requiere a [redacted] promovente del proyecto [redacted] que haga del conocimiento de esta autoridad dicha circunstancia, a efecto de reponer los mismos con la colocación de nuevos sellos de clausura.

La infractora deberá atender la imposición de la sanción que le es decretada en el presente Considerando consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** de las obras y actividades señaladas en los párrafos que anteceden; apercibida de que en caso de no acatar la misma se procederá por parte de esta autoridad en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 420 QUATER fracción V, del Código Penal Federal.

En este orden de ideas, la Clausura Temporal Total ordenada como sanción, permanecerá hasta que [redacted] promovente del proyecto [redacted] acredite ante esta Dirección General, que dio cumplimiento a la **TERCERA** medida correctiva que se ordena en el **CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO** de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 174 párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en concordancia con el artículo 57, del Reglamento de la mencionada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO. Por lo expuesto en los Considerandos anteriores, y con fundamento en el artículo 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y de conformidad con el artículo 77, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria, es procedente imponer a [redacted] del proyecto [redacted] las siguientes sanciones:

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa

2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

1. Por lo que hace al incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso O), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que de los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende que [redacted] promovente del proyecto [redacted] no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, con la exención correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales, en una superficie de 958 metros cuadrados, para llevar a cabo la construcción y operación del desarrollo inmobiliario inspeccionado, integrado por las obras consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio** directo, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **$72,618.00** (setenta y dos mil seiscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), **equivalente a 700** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la presente sanción, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el *"Decreto por el que se declaran 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, así como con el documento titulado *"Unidad de Medida y Actualización"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

2. Por lo que hace al incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción IX, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso Q), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende que [redacted] promovente del proyecto [redacted], no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, con la exención en materia de Impacto Ambiental o correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario que afectó ecosistema costero inspeccionado, integrado por las obras consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio** directo, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **$72,618.00** (setenta y dos mil seiscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), **equivalente a 700** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la presente sanción, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el *"Decreto por el que se*

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

declaran 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, así como con el documento titulado *"Unidad de Medida y Actualización"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

3. Por lo que hace al incumplimiento a las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción X, de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo inciso R), del Reglamento de la Ley General Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por los hechos y omisiones asentadas en el Acta de Inspección PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021, circunstanciada el veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se desprende que el Propietario o Responsable del proyecto [redacted] no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental o, en su caso, la exención correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la construcción del desarrollo inmobiliario que se inspecciona y que actualmente opera, en un predio adyacente a la zona federal marítimo terrestre, inmerso en un ecosistema costero, ocupando además dicho bien del dominio público federal con parte de las instalaciones del proyecto inspeccionado constantes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio** directo, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **$72,618.00** (setenta y dos mil seiscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), **equivalente a 700** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la presente sanción, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el *"Decreto por el que se declaran 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, así como con el documento titulado *"Unidad de Medida y Actualización"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés

En consecuencia, se impone por concepto de multas en virtud de las infracciones sancionadas, un total de **$217,854.00 (doscientos diecisiete mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a **2,100** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la presente sanción, las cuales se desglosan debidamente motivadas y fundada en el presente Considerando.

Sustentan lo anterior las tesis de jurisprudencia, localizables con los registros digitales 179310, 2010145, que llevan por rubro: ***EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE. LAS SANCIONES QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 171 DE LA LEY GENERAL RELATIVA, POR VIOLACIONES A SUS PRECEPTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES QUE DE ELLA EMANAN, NO TRANSGREDE LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA*** y ***MULTAS POR INFRACCIONES FISCALES. EL ARTÍCULO 82, FRACCIÓN I, INCISO D), DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN NO ESTABLECE UNA MULTA EXCESIVA DE LAS PROHIBIDAS POR EL ARTÍCULO 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS***, respectivamente.

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

En razón de lo anterior, con el propósito de facilitar el trámite de pago de la multa impuesta en la presente resolución, ante las instituciones bancarias, se hace del conocimiento de la infractora, el siguiente instructivo:

Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica:
[redacted]
Paso 2: Registrarse como usuario.
Paso 3: Ingrese su usuario y contraseña.
Paso 4: Seleccionar el icono de PROFEPA.
Paso 5: Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-MULTAS.
Paso 6: Presionar el icono de buscar y dar "enter".
Paso 7: Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.
Paso 8: Seleccionar la entidad en la que se realizará el pago.
Paso 9: Llenar el campo de cantidad a pagar con el monto de la multa.
Paso 10: Seleccionar el campo de calcular pago
Paso 11: Seleccionar el campo "opción Hoja de pago en ventanilla".
Paso 12: Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".
Paso 13: 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 14: Presentar ante esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, un escrito libre con el original del pago realizado y, en su caso copia para cotejo.

En términos de lo dispuesto por los artículos 169 párrafo penúltimo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 62 párrafos segundo y tercero, del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le hace saber a [redacted] promovente del proyecto [redacted] que podrán solicitar la modificación o revocación de la multa impuesta si acredita en tiempo y forma el cumplimiento de las medidas correctivas que esta autoridad le ordene en la presente Resolución Administrativa.

Lo anterior, ajustándose a la observancia del artículo 62, del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual establece que **la solicitud deberá presentarse en un plazo de quince días contados a partir del vencimiento del último plazo concedido para la realización de las medidas correctivas**.

En términos de lo dispuesto por el artículo 173 último párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le hace saber a [redacted] promovente del proyecto [redacted] que podrá solicitar la **conmutación de la misma** por una inversión equivalente que genere un beneficio directo para la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, entre otros proyectos pueden considerarse los siguientes:

1. Adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación no relacionado con las obligaciones legales de la empresa sancionada;

2. Acciones dentro del Programa de Auditoría Ambiental en términos de los artículos 38 y 38 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que se dirijan a realizar el examen metodológico de las operaciones de la empresa sancionada, respecto de la contaminación y el riesgo que generan, el grado de cumplimiento de la normatividad ambiental y de los parámetros internacionales y de buenas prácticas de operación e ingeniería aplicables, con el objeto de definir las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger el medio ambiente;

3. Diseño, implementación y ejecución de un Programa interno de prevención delictiva de la empresa (Programas de cumplimiento criminal) que en términos de los artículos 15 fracción VI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 20 y 54, de la Ley Federal de Responsabilidad

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemecatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6000 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Ambiental y 11 BIS párrafo último, del Código Penal Federal, permitan prevenir dentro de una empresa la comisión de delitos contra el ambiente e infracciones administrativas ambientales;

4. Acciones de difusión de información ambiental en términos de lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXVI y XXVII,15 fracción VI, 158 fracción V, 159 Bis 3 segundo párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

5. Acciones de educación ambiental que en términos de los artículos 15 fracción XX, 39 y 41, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, promuevan la incorporación de contenidos ecológicos, desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático, protección del ambiente, conocimientos, valores y competencias, en los diversos ciclos educativos; investigación científica y tecnológica, planes y programas para la formación de especialistas y para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales, Asimismo, programas académicos que generen conocimientos estratégicos acerca de la naturaleza, la interacción entre los elementos de los ecosistemas, incluido el ser humano, la evolución y transformación de los mismos; y aquellos programas que fomenten la prevención, restauración, conservación y protección del ambiente;

6. Acciones de mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático; o

7. Acciones en beneficio de las áreas naturales protegidas; creación de áreas destinadas voluntariamente a la conservación; así como medidas para la conservación de la flora, fauna y los ecosistemas en términos de lo dispuesto por el Título Segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; entre otros.

Lo anterior, ajustándose a la observancia del artículo 63, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual establece que la solicitud deberá presentarse, ante esta Dirección General, **en un plazo de quince días** contados a partir de la notificación de la Resolución Administrativa que impuso la multa que corresponda.

DÉCIMO PRIMERO. Con fundamento en el artículo 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 57 y 58 primer párrafo, del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en vista de los incumplimientos a la normatividad ambiental acreditados en el Considerando **CUARTO**, de la Presente Resolución Administrativa, así como a la afectación ocasionada derivada de los mismos, se requiere a [redacted] promovente del proyecto [redacted] dé cumplimiento a las siguientes **MEDIDAS CORRECTIVAS**:

PRIMERA. Abstenerse de realizar cualquier obra o actividad en el [redacted] que se localiza en el predio ubicado en la [redacted] distintas a las circunstanciadas en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, levantada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno. **Plazo de cumplimiento: Inmediato**.

SECUNDA. Llevar a cabo la reparación de los daños ocasionados al ambiente a través de restituir a su estado base, la superficie afectada por los trabajos de preparación del sitio, construcción y operación de las obras que integran el proyecto [redacted] sin contar con la Autorización de Impacto Ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se encuentran circunstanciados en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/0021/2021**, levantada los días veintisiete y veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

Avenida Felix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: "[redacted]"
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

A efecto de dar cabal cumplimiento a la presente medida correctiva, [redacted] promovente del proyecto [redacted] deberá presentar a esta Dirección General, en un **plazo no mayor a diez días hábiles** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento, para su valoración y, en su caso, aprobación para su posterior instrumentación, un **Programa de Restauración Ecológica** que describa las acciones tendientes a la restauración de la superficie afectada. Dicho programa deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

- Plano georreferenciado en proyección UTM (Datum WGS84, zona 16Q), de la ubicación de la superficie que conforma la poligonal del predio donde se ubica el proyecto [redacted] que fue afectada por los trabajos de preparación del sitio, construcción y operación de obras y actividades, y en la cual se llevará a cabo la restauración ordenada. Dicho plano deberá contener el cuadro de coordenadas en proyección UTM de los vértices que conforman dicha poligonal, indicando además la superficie total de ésta.
- Descripción de las acciones a realizar para ejecutar la demolición de las obras construidas y retiro de instalaciones.
- Descripción de las acciones a realizar para llevar a cabo el adecuado transporte o traslado de los escombros derivados de los trabajos de demolición de las obras construidas que carecen de la autorización o, en su caso, exención en materia de impacto ambiental, hacia un sitio autorizado por la autoridad competente para su disposición final.
- Descripción de las medidas a instrumentar para evitar la dispersión de polvos y partículas, al momento de efectuar las actividades de demolición de las obras no autorizadas.
- Descripción de la técnica o metodología a instrumentar para la reforestación de la superficie afectada por los trabajos de preparación del sitio, construcción y operación de las obras y actividades que integran el proyecto [redacted] para reintegrarla a sus condiciones originales, es decir a su estado base, y la cual deberá establecerse como área de conservación.
- Señalar las especies y número de ejemplares por especie características del ecosistema de duna costera y matorral costero, a utilizar en las actividades de reforestación; se deberá considerar un número mayor de ejemplares con el fin de reponer aquellos individuos que no logren adaptarse. Asimismo, se deberá indicar cuáles de las especies a utilizar se encuentran enlistadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Acreditar la legal procedencia de los ejemplares de flora a utilizar en las actividades de reforestación (adquisición en viveros autorizados).
- Describir las acciones de monitoreo, conservación y mantenimiento de los ejemplares plantados para garantizar una sobrevivencia mayor o igual al 80%.
- Calendarización de las actividades a desarrollar dentro del Programa de Restauración Ecológica.
- Memoria fotográfica de las obras que serán demolidas y sitio a restaurar.

TERCERA. Para el caso de que [redacted] promovente del proyecto [redacted] que se desarrolla en un predio ubicado en la carretera [redacted] pretenda continuar con el citado proyecto, deberá darse cumplimiento a la siguiente medida correctiva:

De considerarse que el proyecto [redacted] de haber sido sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dicha autoridad normativa hubiese determinado que su ejecución era jurídica y ambientalmente procedente en términos de lo dispuesto por las leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental y, que por consiguiente, [redacted]

Avenida [redacted] Tel: (55) 54 [redacted] www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

[redacted] promovente del proyecto citado pretenda gestionar ante dicha autoridad normativa la obtención de la Autorización de Impacto Ambiental para la realización del mismo, y en la cual esa autoridad haya determinado las medidas de reparación y compensación ambiental de acuerdo a lo establecido en el artículo 39, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, se ordena al promovente presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un **plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental, que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para continuar la operación y mantenimiento del proyecto citado.

No se omite señalar que en atención a lo previsto por el artículo 14, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual establece que las autorizaciones administrativas que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expida con posterioridad al daño ambiental provocado, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables y jurídica y ambientalmente procedentes, no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante condicionantes en la Autorización de Impacto Ambiental.

Es de señalarse a [redacted] que para el caso de presentar la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental señalada, esta autoridad dejará sin efectos la medida correctiva Segunda contenida en el presente Considerando Décimo Primero. .

CUARTA.-Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un **plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la materia, un **Programa de Reforestación** con vegetación característica de duna y matorral costero, en una superficie de **958 metros cuadrados**, en compensación por la ejecución de las actividades de preparación del sitio, construcción y operación llevados a cabo para el desarrollo del proyecto [redacted] actividades que se menciona en la presente Resolución Administrativa y que se realizaron sin contar con la respectiva Autorización o exención en materia de Impacto Ambiental.

El Programa de Reforestación deberá estar debidamente justificado y se instrumentará dentro del Área Natural Protegida "Parque Nacional Tulum" de competencia federal declarada en el Estado de Quintana Roo. El citado Programa de Reforestación deberá realizarse en apego a los términos de referencia que para tal efecto haya emitido la Dirección del Parque perteneciente a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; además, de contar con el visto bueno o autorización de dicha Dirección. El programa deberá de contener como mínimo los siguientes puntos:

1. Justificación técnica sobre la necesidad de implementar el programa de reforestación en el sitio o sitios seleccionados y los beneficios ambientales esperados; para ello se podrá solicitar a la [redacted] el auxilio para identificar y determinar el sitio propio para la implementación del programa de reforestación.
2. Plano georreferenciado en proyección [redacted] de la ubicación del sitio o sitios donde se instrumentará el programa de reforestación, cuya superficie total debe ser de 958 metros cuadrados
3. Especies y número de ejemplares por especie características del ecosistema de duna costera y matorral costero a utilizar en las actividades de reforestación; se deberá considerar un número

Avenida Felix Cuevas numero 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

mayor de ejemplares con el fin de reponer aquellos individuos que no logren adaptarse. Asimismo, se deberá indicar cuáles de las especies a utilizar se encuentran enlistadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010

4. Acreditar la legal procedencia de ejemplares de flora a utilizar en las actividades de reforestación (adquisición viveros autorizados).
5. Establecimiento de un área o vivero para el acondicionamiento de los ejemplares obtenidos de viveros, con el fin garantizar su aclimatación y sobrevivencia previo a su trasplante en el sitio o sitios a reforestar; para ello se deberá presentar la ubicación georrefereciada de la zona donde se instalará el área o vivero, indicando sus características, dimensiones y actividades para el mantenimiento de los ejemplares a resguardar en dicha área.
6. Descripción de la técnica o metodología a instrumentar para las actividades de reforestación.
7. Describir las acciones de conservación y mantenimiento de los ejemplares plantados para garantizar una sobrevivencia mayor o igual al 80%.
8. Descripción de las acciones para el seguimiento o monitoreo del programa de reforestación.
9. Programa calendarizado para la ejecución de las acciones del Programa de Reforestación.
10. Memoria fotográfica del sitio o sitios seleccionados en donde se pretenda implementar el Programa de Reforestación.

Se apercibe a [redacted] que, en caso de no cumplir con las medidas correctivas impuestas, señaladas en los párrafos que preceden, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación con los delitos contra la gestión ambiental, en su artículo 420 QUATER fracción V, que a la letra dice:

> "Artículo 420 QUATER.- Se impondrá pena de uno a cuatro años de prisión y de trescientos a tres mil días 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 [redacted] promovente del proyecto [redacted] dé cumplimiento, atentos al párrafo tercero del artículo 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Por lo expuesto y fundado se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Por haber incumplido las disposiciones jurídicas señaladas en el Considerando CUARTO de la presente Resolución Administrativa, con fundamento en el artículo 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se sanciona a [redacted] que se desarrolla en un predio ubicado en la carretera [redacted] con las multas individualizadas en el considerando **DÉCIMO** de la presente Resolución Administrativa, mismas que suman un total de **$217,854.00 (doscientos diecisiete mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a **2,100** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la presente sanción, las cuales se encuentran debidamente motivadas, fundadas y determinadas en el citado considerando en la presente Resolución Administrativa.

Avenida Félix Cuevas número 6, Col. Tlacoquemécatl del Valle, CP. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Tel: (55) 5449 6300 www.gob.mx/profepa
2023 Francisco VILLA

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

SEGUNDO. Se sanciona a [redacted] con la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** de las obras y actividades del proyecto [redacted] consistentes en: acceso principal, acceso al hotel, acceso a proveedores, pasillo de acceso al personal, cuarto de bombas, área de calentadores, sanitarios empleados (damas), área de cisterna 2, bodega, oficina administrativa, bodega de mantenimiento, cuarto frío, cuarto de secos, trampas de grasa, cocina, restaurant, área de piscina, habitaciones nivel 1 (habitaciones 1, 2 y 3), habitaciones nivel 2 (habitaciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9), habitaciones nivel 3 (habitaciones 10, 11, 12, 13 y 14), sanitarios, zona de playa con camastros y área de piscina; conforme a lo establecido en el Considerando **NOVENO** de la presente Resolución Administrativa.

TERCERO. Se ordena a [redacted] promovente del proyecto [redacted] el cumplimiento de las **medidas correctivas** impuestas en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** de la presente Resolución Administrativa; apercibida que, de no dar cumplimiento en tiempo y forma a las mismas, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación con los delitos contra la gestión ambiental, que en su artículo 420 QUATER fracción V.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 3° fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de conocimiento de [redacted], promovente del proyecto [redacted] que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente tiene a su alcance para impugnar la presente Resolución, el Recurso de Revisión o, en su caso, la vía jurisdiccional correspondiente.

QUINTO. Una vez que quede firme la presente Resolución Administrativa, túrnese copia certificada de la misma a la autoridad fiscal competente, a efecto de que haga efectiva las sanciones económicas impuestas; y una vez que sea liquidado el crédito fiscal correspondiente, se haga del conocimiento de esta autoridad administrativa.

SEXTO. En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a [redacted] promovente del proyecto [redacted] que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Procuraduría, ubicadas en Félix Cuevas número 6, colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03200, en la Ciudad de México.

SÉPTIMO. De conformidad con el párrafo segundo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento al Acuerdo mediante el cual, el Pleno del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales aprobó los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales para el Sector Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de enero de dos mil dieciocho; de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracción XVIII, 23, 24, 25, 26, 27 31, 32, Segundo y Cuarto Transitorios de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados de conformidad a lo establecido en los avisos de privacidad integral y simplificado publicados en la página de internet http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html; así como en el Sistema de datos personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en los artículos 110 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve de mayo de dos mil dieciséis, con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado, el cual fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que éstas puedan 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. La Dirección General de Impacto Ambiental y Zona

Proyecto: [redacted]
Expediente administrativo: **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21**
Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21/005-2023

Federal Marítimo Terrestre de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente 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 Félix Cuevas número 6, colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03200, en la Ciudad de México.

OCTAVO. Con fundamento en los artículos 167 Bis fracción I y 167 BIS-1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente la presente Resolución Administrativa, a [redacted] promovente del proyecto [redacted] a través de su Representante Legal o Apoderado Legal, o autorizado(s) para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en el último domicilio señalado para esos efectos, que es el ubicado en [redacted]

Así lo resolvió y firma, la [redacted], Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

---------- **C Ú M P L A S E** ----------

[redacted]

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL
Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

COMPARECENCIA PERSONAL
EXP. ADMINISTRATIVO: PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21

En la Ciudad de México, siendo las **DIECISÉIS** horas con **DIEZ** minutos, del día **TRES** del mes de **ABRIL** del año dos mil veintitrés, estando presente en las Oficinas de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ubicadas en Avenida Félix Cuevas número 6, piso 11, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Benito Juárez, Código Postal 03200, Ciudad de México, el [redacted], en mi carácter de persona autorizada, por parte de [redacted] responsable u ocupante de las obras y actividades que conforman el proyecto [redacted] e identificándome en este acto a través de Credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número IDMEX1295486191, de la que se anexa copia cotejada con la original en términos del artículo 15-A fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, voluntariamente comparezco en términos de los artículos 167 Bis fracción I y 167 Bis-1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en las oficinas de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, para darme por notificado personalmente de la **Resolución Administrativa.** dictado dentro del expediente administrativo **PFPA/4.1/2C.27.5/00021-21** de fecha **diez de marzo de dos mil veintitrés**, suscrita por la [redacted], en su carácter de Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, del cual recibo ejemplar con firma autógrafa, misma que consta de **treinta fojas útiles** escritas por ambas caras; por lo que firmo de conformidad al calce de recibido y para constancia de todo lo anterior.

EL INTERESADO

[redacted]

TEXTO MARCADO "[redacted]" ELIMINADO: FUNDAMENTO LEGAL: 116 PARRAFO PRIMERO DE LA LGTAIP, CON RELACION AL ARTICULO 113, FRACCION I, DE LA LFTAIP EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACION CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA INDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.