



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.

Visto para resolver el expediente administrativo al rubro citado, con motivo del procedimiento de inspección y vigilancia instaurado se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

## RESULTANDO:

**PRIMERO.-** En fecha doce de diciembre del año dos mil veintidós, esta autoridad emitió el oficio PFPA/37.3/2C.27.5/0290/2022, el cual contiene una orden de inspección extraordinaria dirigida a INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIA S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL O RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", PREDIO UBICADO EN CALLE 19 NÚMERO 244, COLONIA MIGUEL HIDALGO, C.P. 97330, ENTRE LAS COORDENADAS UTM16Q 1) X=227898.5363 Y=2356852.0943, 2) X=227920.8028 Y=2356738.6591, 3) X=227898.7241 Y=2356734.3252, 4) X=227876.4576 Y=2356847.7605, LOCALIDAD DE CHICXULUB PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO.

**SEGUNDO.-** En cumplimiento del oficio mencionado en el visto anterior, se levantó para debida constancia el acta de inspección 7/059/104/2C.27.5/IA/2022 de fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós, en la cual se encuentran circunstanciados hechos u omisiones que pueden constituir probables infracciones a la legislación ambiental federal vigente, las cuales son susceptibles de ser sancionadas administrativamente por esta autoridad.

**TERCERO.-** Como consecuencia de todo lo anterior, mediante acuerdo de fecha siete de junio del año dos mil veintitrés, notificado el primero de agosto del año dos mil veintitrés, se le informó a la empresa INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V. del inicio de un procedimiento administrativo instaurado en su contra, por lo que se le concedió un plazo de quince días hábiles para que presentara por escrito sus pruebas y lo que estimara conveniente, siendo el caso que no existe constancia alguna que indique que la referida empresa haya comparecido ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

**CUARTO.-** Mediante acuerdo de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil veintitrés, se le informó al interesado del plazo de tres días hábiles para que presentara por escrito sus alegatos, extremo que no cumplió.

Para la debida substanciación del presente procedimiento administrativo, se turnan los autos para emitir la resolución que conforme a derecho procede.

## CONSIDERANDO:

I.- Que el suscrito Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con el nombramiento emitido a mi favor por la Procuradora Federal de Protección al Ambiente C. Blanca Alicia Mendoza Vera contenido en el oficio número DESIG/0018/2023 de fecha 30 de junio de 2023, es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

En cuanto a la competencia por razón de grado, los ordenamientos que dan fundamento al actuar de esta autoridad ambiental lo son los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26, 32 Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 3 Apartado B fracción I, 4 párrafo segundo, 40, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII, 66 fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

En términos de lo dispuesto por los artículos 4º párrafo quinto de la Constitución, 1º párrafo primero, 3º fracción I y 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, toda persona física o moral que con su acción u omisión haya ocasionado directa o indirectamente un daño al ambiente, será determinada responsable y se le impondrá la obligación total o parcial de los daños, o bien cuando se acredite plenamente que la reparación no sea posible o el responsable acredite los supuestos de excepción previstos en el artículo 14 de la ley citada, se ordenará o autorizará la compensación ambiental total o parcial que proceda, en los términos de ese ordenamiento y las leyes ambientales sectoriales. Asimismo se ordenará realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

ambiente.

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO inciso B, numeral 30 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós.

Respecto de la competencia por razón de materia, se debe considerar que, de acuerdo con los hechos y omisiones planteados en la orden de inspección y en el acta de inspección ya citados, se está ante un caso relacionado con el presunto incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ambos en vigor.

En ese orden de ideas, tenemos que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en su artículo primero señala que sus disposiciones son de orden público e interés social y que tienen, entre otros objetivos propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; para la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes.

Partiendo de lo anterior, es necesario citar lo dispuesto en la fracción XIX del artículo 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define al Impacto Ambiental como la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMITVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

En ese mismo orden de ideas, el referido numeral en su fracción XX, refiere que la manifestación del impacto ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en el caso de que sea negativo.

Correspondiendo a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la evaluación del impacto ambiental respecto de aquellas obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, estableciendo dicha Secretaría las condiciones a las que deberán sujetarse aquellas para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Esto, de conformidad con lo señalado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ahora bien, ese mismo precepto en sus fracciones de la I a la XIII, establece el catálogo de obras y actividades que requieren previamente a su ejecución de una autorización de materia de impacto ambiental; encontrándose entre ellas las obras o actividades a que se refieren las fracciones IX y X.

Las fracciones IX y X del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente señala:

**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:*

{...}

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

**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;

En relación con dicho numeral, el artículo 5 inciso Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, dispone:

**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:

**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.

El artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental dispone:

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



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMIVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

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

El artículo 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

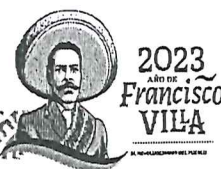
**Artículo 55.-** La Secretaría, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente o, en su caso, por conducto de la Agencia, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, así como de las que deriven del mismo, e impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes.

Para efectos de lo anterior, la Secretaría, por conducto de las unidades administrativas señaladas en el párrafo anterior, según sea el caso, podrá requerir a las personas sujetas a los actos de inspección y vigilancia, la presentación de información y documentación relativa al cumplimiento de las disposiciones anteriormente referidas.

El artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece:

**Artículo 161.-** La Secretaría realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como de las que del mismo se deriven. En las zonas marinas mexicanas la Secretaría, por sí o por conducto de la Secretaría de Marina, realizará los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones de esta Ley.

Por último, es de mencionarse que la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

costeros en zonas de manglar; publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, establece lo siguiente:

**3.36 Humedales costeros:** Ecosistemas costeros de transición entre aguas continentales y marinas, cuya vegetación se caracteriza por ser halófitas e hidrófitas, estacional o permanente, y que dependen de la circulación continua del agua salobre y marina. Asimismo, se incluyen las regiones marinas de no más de 6 m de profundidad en relación al nivel medio de la marea más baja.

**3.40 Manglar:** Comunidad arbórea y arbustiva de las regiones costeras tropicales y subtropicales, compuestas por especies halófitas facultativas o halófilas que poseen características ecofisiológicas distintivas como raíces aéreas, viviparidad, filtración y fijación de algunos tóxicos, mecanismos de exclusión o excreción de sales; pueden crecer en diferentes salinidades que van desde 0 hasta 90 ppm alcanzando su máximo desarrollo en condiciones salobres (Aproximadamente 15 ppm). En el ámbito nacional existen cuatro especies *Rhizophora mangle*, *Conocarpus erecta*, *Avicennia germinans*, *Laguncularia racemosa*.

#### 4.0 Especificaciones

El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).

4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.

4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.

La competencia en la materia se ratifica igualmente con lo establecido en el artículo 66 fracciones VIII, IX, X, XI, XII y XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que señala:

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

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

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







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

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

[...]

## VIII. ORDENAR Y REALIZAR VISITAS U OPERATIVOS DE INSPECCIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS

aplicables a la restauración de los recursos naturales, a la preservación y protección de los recursos forestales, de vida silvestre, quelonios, mamíferos marinos y especies acuáticas en riesgo, sus ecosistemas y recursos genéticos, bioseguridad de organismos genéticamente modificados, especies exóticas que amenacen ecosistemas, hábitats o especies, el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, las áreas naturales protegidas, a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, suelos contaminados por materiales y residuos peligrosos, actividades altamente riesgosas, manejo integral de residuos peligrosos, impacto ambiental, emisión y transferencia de contaminantes, descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales, en materia de ordenamiento ecológico, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, así como requerir la presentación de documentación e información necesaria y ESTABLECER Y EJECUTAR MECANISMOS QUE PROCUREN EL LOGRO DE TALES FINES:

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

X.- Expedir la certificación de los documentos que obren en los archivos;

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

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



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

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

Finalmente, la competencia en razón de fuero, se encuentra prevista en el artículo 5 fracciones X y XIX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor, que a la letra señalan como de competencia de la Federación:

[...]

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

[...]

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

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

II.- Que la orden de inspección número **PFPA/37.3/2C.27.5/0290/2022** de fecha doce de diciembre del año dos mil veintidós, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume de válido por el hecho de ser emitido por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

III.- Del análisis del acta de inspección número **37/059/104/2C.27.5/1A/2022** de fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós, se desprende que la visita de inspección fue llevada a cabo por inspectores federales autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el considerando que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume de válido por el simple hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

En consecuencia, ambas documentales, al reunir las características de públicas, gozan de pleno valor probatorio en virtud de lo dispuesto por el artículo 202 primer párrafo primera parte del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente, que a la letra prevé:

**"Artículo 202.-** Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquellos procedan..."

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

**"ACTAS DE VISITA. TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del código federal de procedimientos civiles, las actas de auditoria levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

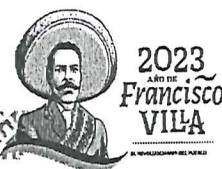
*de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto,  
corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas,  
probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas".*

También apoya a lo anterior, la Jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1995, Tomo VI, página 153, tesis 2886, que sostuvo lo siguiente: que a continuación se transcribe:

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

IV.- En el acta de inspección número **37/059/104/2C.27.5/1A/2022** de fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós, se hace constar que inspectores federales adscritos a esta autoridad, se constituyeron en las obras y actividades en el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", predio ubicado en calle 19, Número 244, Colonia Miguel Hidalgo, CP. 97330, entre las coordenadas UTM 16Q 1). X=227898.5363 Y=2356852.0943, 2). X=227920.8028 Y=2356738.6591, 3). X=227898.7241 Y=2356734.3252, 4). X=227876.4576 Y=2356847.7605; localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán; entendiéndose la diligencia con la **C. ANA GABRIELA CERVERA CAMBOA**, quien en relación con la actividad, obra o proyecto que se verifica, manifestó tener el carácter de Administradora y persona autorizada para atender la diligencia, seguidamente los inspectores actuantes procedieron a verificar los términos y condicionantes del resolutivo en materia ambiental número 726.4/UGA-0084/0000186 de fecha 24 de enero de 2018, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIA S.A. DE C.V.**, dando como resultado lo siguiente:

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto denominado, la cual consiste en la construcción de un edificio de departamentos localizados en el Puerto de Chicxulub sobre tres lotes que suman una superficie total de 2,601.00 m<sup>2</sup>, el edificio es de 8 pisos y cuenta con 14 departamentos, estacionamiento, área de servicio, así como áreas de esparcimiento, un área de







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

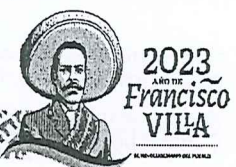
"2023: Año de Francisco Villa"

acceso, barda al frente, bodegas (17) y áreas verdes, se demolerá construcción existente, todo esto para realizar el proyecto denominado "Departamentos Chicxulub II", de acuerdo con lo plasmado en planos y la información ingresada, ubicado en las siguientes coordenadas:

| COORDENADAS                         |              |                |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Vértice                             | X            | Y              |
| 1                                   | 227,898.5363 | 2,356,852.0943 |
| 2                                   | 227,920.8028 | 2,356,738.6591 |
| 3                                   | 227,898.7241 | 2,356,734.3242 |
| 4                                   | 227,876.4576 | 2,356,847.7605 |
| SUPERFICIE -2,601.00 M <sup>2</sup> |              |                |

Durante el recorrido por el proyecto denominado "Departamentos Chicxulub II", se observó lo siguiente:

1. En los espacios de Zona Federal Marítimo Terrestre que colindan con el predio motivo de la inspección se observa que del lado Oriente una cerca construida con palizada de madera dura de la región con un largo de 11.50 metros y un ancho de 0.05 metros, del lado Poniente se observa construida una barda de concreto con un largo de 11.50 metros con un ancho de 0.30 metros (**3.45 m<sup>2</sup>**), de igual forma se observa 2 accesos a la playa construido de concreto que contiene 5 escalones con un largo de 2.90 metros por un ancho de 2.10 metros de ancho (**8.20 m<sup>2</sup>**) ambos lados, de igual forma se observa 2 sombreaderos a ambos lados contruidos con piso y murete perimetral y techo de zacate y estructura de madera dura de la región con un largo de 6 metros por 3.90 metros de ancho con una superficie aproximada de 23.40 metros cuadrados cada uno (**46.80 m<sup>2</sup>**), seguidamente se observa una porción de alberca construida con concreto y con acabado tipo "Tzalam" con un largo de 6.0 metros y 5.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **30 metros cuadrados**, 2 andadores uno a cada lado de la alberca con un largo de 6.0 metros con ancho de 2.10 metros con una superficie de 12.60 metros cuadrados cada uno (**25.20 metros cuadrados**, de igual forma se observan 3 área jardinadas una en la parte oriente de 4.05 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, una en la parte central de 5.0 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **10.0 metros cuadrados**, en la parte poniente con un largo de 4.05 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, todo esto en una superficie de 135







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMIVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

metros cuadrados que corresponde a una parte del área del área de  
esparcimiento.

2. Continuando con el recorrido en la parte del área de esparcimiento se observa lo siguiente lo que resta de la alberca construida de concreto con acabado tipo "Tzalam" con un largo de 7.50 metros con un ancho de 5.0 metros con una superficie aproximada de **37.50 metros cuadrados**, en los laterales se observan 2 palapas construidas con murete delimitatorio, estructura de madera dura de la región y techo con zacate con un largo de 6.10 por 4.0 metros de ancho cada uno con una superficie aproximada de **48.80 metros cuadrados**. Una terraza central de 8 metros de largo por 6.50 metros de metros de ancho con una superficie aproximada de **52.0 metros cuadrados**. 2 áreas jardinadas de 6.5 metros de largo por 4.0 metros de ancho cada una, con una superficie aproximada de **52.0 metros cuadrados**, en donde se observa ejemplares de vegetación nativa de ecosistema costero tales como Palma chit (*Thrinax radiata*), Lirio de playa (*Hymenocallis litoralis*), Palma de coco (*Cocus nucifera*), Lechuguilla (*Scaevola plumieri*). 2 áreas verdes localizadas entre las palapas y los sombraderos con un largo de 4.0 metros y un ancho de 3.0 metros con una superficie aproximada de **24.0 metros cuadrados**. 2 jardineras junto al edificio con un largo de 4.70 metros y 1.50 metros de ancho cada una con una superficie aproximada de **14.10 metros cuadrados**. 2 tinas tipo jacuzzi con un diámetro de 3.0 metros cada una, todo esto en una superficie de 247.14 metros cuadrados aproximadamente.
3. Un edificio de 8 niveles donde se ubican departamentos, ante salas, estancia, elevadores, baños y acceso construidos de cemento, block, losa y vidrio con un largo de 26 metros de largo por 21.0 metros de ancho, con una superficie aproximada de **546.0 metros cuadrados**.
4. Estacionamiento con 55 metros de largo por 27.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **1,485.00 metros cuadrados**, en donde se observan espacios designados para los autos de los usuarios de los departamentos, en esta misma área se observa una barda en la parte poniente del predio con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de **15.90 metros cuadrados** construida con block y cemento y revestida de estuco, de lado oriente del predio igualmente se observa una barda con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de **15.90 metros cuadrados** construida con block y cemento y revestida de estuco, adicionalmente en esta barda se observa la casa del vigilante construida sobre







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

columnas en un segundo nivel con un largo de 7.60 metros con 5.30 metros de ancho y una superficie aproximada de **40.128 metros cuadrados**. Fachada de largo de 10.80 metros y un ancho de 0.75 metros con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, todo esto en una superficie aproximada de 1,232.40 metros cuadrados.

| USOS                      | M2       | OBSERVADO |
|---------------------------|----------|-----------|
| ACCESO Y ESTACIONAMIENTOS | 1,021.18 | 1,485.00  |
| ÁREA VERDE                | 780.57   | 116.30    |
| BARDA                     | 3.12     | 35.25     |
| BODEGAS                   | 6.89     | 6.89      |
| CASA VIGILANTE            | 40.10    | 40.128    |
| CASETA DE VIGILANCIA      | 5.34     | 0         |
| EDIFICIO                  | 510.0    | 546.0     |
| PALAPAS                   | 55.74    | 95.60     |
| PISCINA                   | 88.79    | 67.50     |
| PISO                      | 89.27    | 52.0      |
| TOTAL                     | 2,601    | 2,444.73  |

**SEGUNDO.** - La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de 36 meses para llevar a cabo la construcción de la infraestructura en comento, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo, y 20 años de operación. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el promoventes en la MIA-P y previo al vencimiento de cada una de las vigencias.

Al momento de la presente diligencia se observó que el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", se encuentra totalmente concluido y estando en operación, estableciendo la persona que atiende la diligencia que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, siendo que al momento no se observaron obras en construcción.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la ampliación ni ningún tipo de cambio de infraestructura que no este listado en el Término primero del presente oficio, sin embargo, el momento, que el promovente decidan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

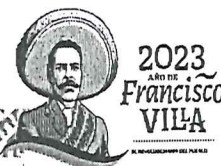
**proyecto**, deberán solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretendan desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condicione ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, debe presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P** respectiva.

Al momento de la presente diligencia se observó que el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II" se encuentra totalmente concluido y en operación, observando que las obras terminadas corresponden con el proyecto autorizado.

**CUARTO.-** El promovente queda sujetos a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desistan de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**QUINTO.-** El promovente, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberán solicitar la autorización respectiva a esta delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, los promoventes deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretende modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

Al momento de la diligencia la persona que atiende la diligencia no exhibió ni presentó documento alguno referente a este término.

**SEXTO.-** De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinaran las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**SÉPTIMO. -** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la o la actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información en alcance presentada, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

## CONDICIONANTES

### I.- GENERALES

Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "Departamentos Chicxulub II", así como de las condicionantes







Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

establecidas en la presente resolución, Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

Al momento de la presente diligencia se observó que el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", se encuentra totalmente concluido y estando en operación, estableciendo la persona que atiende la diligencia que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, siendo que al momento no se observaron obras en construcción.

2. Colocar en las áreas de trabajo una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, diurna y nocturna dirigida a la población en general, en la que se haga referencia a los trabajos que Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V. realizara en el lugar durante las actividades civiles.

Al momento de la presente diligencia se observó que el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", se encuentra totalmente concluido y estando en operación, estableciendo la persona que atiende la diligencia que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, siendo que al momento no se observaron obras en construcción.

3. Queda estrictamente prohibido:

- Disponer al aire libre de basura de cualquier clase.
- Tener una superficie de construcción mayor a 799.25 m2 y 1,021.18 m2 de ocupación.

| USOS                      | M2       | OBSERVADO |
|---------------------------|----------|-----------|
| ACCESO Y ESTACIONAMIENTOS | 1,021.18 | 1,485.00  |
| ÁREA VERDE                | 780.57   | 116.30    |
| BARDA                     | 3.12     | 35.25     |
| BODEGAS                   | 6.89     | 6.89      |
| CASA VIGILANTE            | 40.10    | 40.128    |
| CASETA DE VIGILANCIA      | 5.34     | 0         |
| EDIFICIO                  | 510.0    | 546.0     |
| PALAPAS                   | 55.74    | 95.60     |
| PISCINA                   | 88.79    | 67.50     |





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| PISO  | 89.27 | 52.0     |
| TOTAL | 2,601 | 2,444.73 |

- **Introducir especies exóticas en las áreas verdes.**

Al momento de la inspección en estas áreas se observa un total de 20 ejemplares de Palma de coco (*Cocus nucifera*).

- **Pavimentar el área de estacionamientos y accesos.**

No se observa tal indicación al momento de la inspección.

- **Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**

En los espacios de Zona Federal Marítimo Terrestre que colindan con el predio motivo de la inspección se observa que del lado Oriente una cerca construida con palizada de madera dura de la región con un largo de 11.50 metros y un ancho de 0.05 metros, del lado Poniente se observa construida una barda de concreto con un largo de 11.50 metros con un ancho de 0.30 metros (3.45 m<sup>2</sup>), de igual forma, en el área de estacionamiento se observa se observa una barda en la parte poniente del predio con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de 15.90 metros cuadrados construida con block y cemento y revestida de estuco, de lado oriente del predio igualmente se observa una barda con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de 15.90 metros cuadrados construida con block y cemento y revestida de estuco.

- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua sin tratamiento previo (biodigestores y albercas).**

No se observa tal indicación al momento de la inspección.

- **Realización de trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.**

- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

No se observa tal indicación al momento de la inspección.

## II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., deberá:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMITVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

4. Presentar previo al inicio de operación, la ubicación exacta (poligonal de ubicación con coordenadas UTM) del biodigestor.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

5. Presentar previo a la operación del proyecto, el destino de las aguas de cambio de la piscina.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

6. Realizar solamente la construcción que se encuentra plasmada en los planos que se anexan características, dimensiones, materiales y ubicación) a la MIA-P.

Al momento de la presente diligencia se observa que el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", se encuentra totalmente concluido y estando en operación, estableciendo la persona que atiende la diligencia que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, siendo que al momento no se observan obras en construcción.

7. El camino de acceso a la playa deberá de ser serpenteado y realizar una poda selectiva de la vegetación existente.

Al momento no se observan obstáculos o barreras que impidan el acceso a la playa, existiendo posibilidad de acceder desde la puerta de entrada, pasando por el estacionamiento, serpenteando en pasillo que rodea el edificio en el costado poniente y pasando al centro de amenidades, el camino o andador se bifurca,



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

pasando en ambos lados de la piscina, rodeando dos chapoteaderos tipo jacuzzi, ,  
hasta llegar a la playa marítima.

8. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

### III.- ETAPA DE ABANDONO.

9. Notificar a la PROFEPA en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a la restauración de las áreas perturbadas.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora. Reiterando que el sitio se encuentra en operación y funcionamiento.

**OCTAVO:** Todos los informes del cumplimiento de las condicionantes deberán presentarse para su evaluación en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y una copia de conocimiento correspondiente a esta Delegación Federal.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

**NOVENO:** Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicara por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

**DÉCIMO:** La presente resolución a favor de Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., relativa al proyecto "Departamentos Chicxulub II" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., para la realización del proyecto.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación,







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMITIVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V., serán los únicos responsables de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, **Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V.**, será responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de impacto ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo **Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V.**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los términos y condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionarán afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**DÉCIMO TERCERO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender, anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 28 fracción IV en concordancia con el Artículo 40 fracción IX, inciso c) del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**DÉCIMO CUARTO:** Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V. deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental,







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de **Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V.**, dentro del municipio de Progreso, deberán hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

Al momento de la presente diligencia la persona que atiende la diligencia, relacionada con la construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", establece que los trabajos de construcción se llevaron a cabo dentro del término establecido, estando en etapa de operación, manifestando no contar con documentos e informes de cumplimiento, por ser únicamente administradora.

**DÉCIMO QUINTO-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que correspondan aplicar a esta Delegación y/u otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a **Inmuebles, Servicios y Maquinarias S.A. de C.V.**, de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

**DÉCIMO SEXTO-** El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

Durante el recorrido por el proyecto denominado "Departamentos Chicxulub II", se observa lo siguiente:

1. En los espacios de Zona Federal Marítimo Terrestre que colindan con el predio motivo de la inspección se observa que del lado Oriente una cerca construida con palizada de madera dura de la región con un largo de 11.50 metros y un ancho de 0.05 metros, del lado Poniente se observa construida una barda de







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

concreto con un largo de 11.50 metros con un ancho de 0.30 metros (**3.45 m<sup>2</sup>**), de igual forma se observa 2 accesos a la playa construido de concreto que contiene 5 escalones con un largo de 2.90 metros por un ancho de 2.10 metros de ancho (**8.20 m<sup>2</sup>**) ambos lados, de igual forma se observa 2 sombraderos a ambos lados construidos con piso y murete perimetral y techo de zacate y estructura de madera dura de la región con un largo de 6 metros por 3.90 metros de ancho con una superficie aproximada de 23.40 metros cuadrados cada uno (**46.80 m<sup>2</sup>**), seguidamente se observa una porción de alberca construida con concreto y con acabado tipo "Tzalam" con un largo de 6.0 metros y 5.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **30 metros cuadrados**, 2 andadores uno a cada lado de la alberca con un largo de 6.0 metros con ancho de 2.10 metros con una superficie de 12.60 metros cuadrados cada uno (**25.20 metros cuadrados**), de igual forma se observan 3 área jardinadas una en la parte oriente de 4.05 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, una en la parte central de 5.0 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **10.0 metros cuadrados**, en la parte poniente con un largo de 4.05 metros de largo por 2.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, todo esto en una superficie de **135 metros cuadrados** que corresponde a una parte del área del área de esparcimiento.

- Continuando con el recorrido en la parte del área de esparcimiento se observa lo siguiente lo que resta de la alberca construida de concreto con acabado tipo "Tzalam" con un largo de 7.50 metros con un ancho de 5.0 metros con una superficie aproximada de **37.50 metros cuadrados**, en los laterales se observan 2 palapas construidas con murete delimitatorio, estructura de madera dura de la región y techo con zacate con un largo de 6.10 por 4.0 metros de ancho cada uno con una superficie aproximada de **48.80 metros cuadrados**. Una terraza central de 8 metros de largo por 6.50 metros de metros de ancho con una superficie aproximada de **52.0 metros cuadrados**. 2 áreas jardinadas de 6.5 metros de largo por 4.0 metros de ancho cada una, con una superficie aproximada de **52.0 metros cuadrados**, en donde se observa ejemplares de vegetación nativa de ecosistema costero tales como Palma chit (*Thrinax radiata*), Lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*), Palma de coco (*Cocus nucifera*), Lechuguilla (*Scaevola plumieri*). 2 áreas verdes localizadas entre las palapas y los sombraderos con un largo de 4.0 metros y un ancho de 3.0 metros con una superficie aproximada de **24.0 metros cuadrados**. 2 jardineras



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA





Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

junto al edificio con un largo de 4.70 metros y 1.50 metros de ancho cada una con una superficie aproximada de **14.10 metros cuadrados**. 2 tinas tipo jacuzzi con un diámetro de 3.0 metros cada una, todo esto en una superficie de 247.14 metros cuadrados aproximadamente.

- Un edificio de 8 niveles donde se ubican departamentos, ante salas, estancia, elevadores, baños y acceso contruidos de cemento, block, losa y vidrio con un largo de 26 metros de largo por 21.0 metros de ancho, con una superficie aproximada de **546.0 metros cuadrados**.
- Estacionamiento con 55 metros de largo por 27.0 metros de ancho con una superficie aproximada de **1,485.00 metros cuadrados**, en donde se observan espacios designados para los autos de los usuarios de los departamentos, en esta misma área se observa una barda en la parte poniente del predio con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de **15.90 metros cuadrados** construida con block y cemento y revestida de estuco, de lado oriente del predio igualmente se observa una barda con un largo de 53.0 metros y un ancho de 0.30 metros con una altura de 2.50 metros y una superficie aproximada de **15.90 metros cuadrados** construida con block y cemento y revestida de estuco, adicionalmente en esta barda se observa la casa del vigilante construida sobre columnas en un segundo nivel con un largo de 7.60 metros con 5.30 metros de ancho y una superficie aproximada de **40.128 metros cuadrados**. Fachada de largo de 10.80 metros y un ancho de 0.75 metros con una superficie aproximada de **8.10 metros cuadrados**, todo esto en una superficie aproximada de 1,232.40 metros cuadrados.

| USOS                      | M2       | OBSERVADO |
|---------------------------|----------|-----------|
| ACCESO Y ESTACIONAMIENTOS | 1,021.18 | 1,485.00  |
| ÁREA VERDE                | 780.57   | 116.30    |
| BARDA                     | 3.12     | 35.25     |
| BODEGAS                   | 6.89     | 6.89      |
| CASA VIGILANTE            | 40.10    | 40.128    |
| CASETA DE VIGILANCIA      | 5.34     | 0         |
| EDIFICIO                  | 510.0    | 546.0     |
| PALAPAS                   | 55.74    | 95.60     |
| PISCINA                   | 88.79    | 67.50     |
| PISO                      | 89.27    | 52.0      |
| TOTAL                     | 2,601    | 2,444.73  |







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

De lo observado se tiene la modificación de superficies indicadas en el Término Primero del presente resolutivo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilara el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto ambiental. Para ello ejercitara, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Es del conocimiento de la persona que atiende la presente diligencia.

V.- A pesar de haber sido debidamente notificado al interesado para que presente por escrito tanto sus pruebas como sus alegatos y en autos no existe constancia alguna que haga suponer que dio cumplimiento a lo anterior, esta autoridad con fundamento en lo establecido en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina tener por perdido el derecho procesal que pudo haber ejercido.

VI.- Toda vez que la irregularidad detectada en el acta inspección número **PFPA/37.3/2C.27.5/0290/2022** de fecha doce de diciembre del año dos mil veintidós no fue desvirtuada, esta autoridad con fundamento en lo señalado en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina otorgarle a la misma pleno valor probatorio.

VII.- En conclusión por todo lo anteriormente razonado, valorado y fundamentado, la empresa **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V.** infringe el artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por incumplir con el Término PRIMERO del resolutivo número **726.4/UGA-0084/0000186 de fecha 24 de enero de 2018**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado **"DEPARTAMENTOS CHICXULUB II"**, ya que en el Acceso y Estacionamientos construyó 1,485.00 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 1,021.18 m<sup>2</sup>, construyó una barda de 35.25 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 3.12 m<sup>2</sup>, construyó una casa







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

de vigilante de 40.128 m2 y lo autorizado son 40.10 m2, construyó un edificio de 546.0 m2 y lo autorizado son 510.0 m2, construyó palapas de 95.60 m2 y lo autorizado son 55.74 m2.

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

a).- **EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:** La gravedad de la infracción estriba en que se incumple con el Término PRIMERO del resolutivo número **726.4/UGA-0084/0000186 de fecha 24 de enero de 2018**, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado **"DEPARTAMENTOS CHICXULUB II"**, ya que en el Acceso y Estacionamientos construyó 1,485.00 m2 y lo autorizado son 1,021.18 m2, construyó una barda de 35.25 m2 y lo autorizado son 3.12 m2, construyó una casa de vigilante de 40.128 m2 y lo autorizado son 40.10 m2, construyó un edificio de 546.0 m2 y lo autorizado son 510.0 m2, construyó palapas de 95.60 m2 y lo autorizado son 55.74 m2, lo anterior causa un daño al ecosistema del lugar, por lo que con lo anterior, no se tomaron las medidas necesarias para evitar algún posible daño por el incumplimiento de lo establecido en la respectiva autorización, puesto que en una autorización en materia de impacto ambiental se especifican términos y condicionantes impuestos por la autoridad competente, una vez que son evaluadas las situaciones particulares de la obra, la zona en que ésta se realizará, las especies que habitan en el lugar y que dependen de los factores ecológicos que predominan, por lo que con ello, el único fin que se busca, es proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Al respecto, es necesario recordar que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente señala que la evaluación del impacto ambiental, es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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. Para los efectos de lo anterior, se entiende por desequilibrio ecológico a la alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

y desarrollo del hombre y demás seres vivos, tal y como lo señala el artículo 3 de la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

b).- **EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL INFRACTOR:** A efecto de determinar las condiciones económicas, sociales y culturales, se hace constar que, a pesar de que en el acuerdo de emplazamiento se le requirió que aportara los elementos probatorios necesarios para determinarlas, responsable sujeto a este procedimiento no ofertó ninguna probanza sobre el particular, por lo que, según lo dispuesto en los artículos 288 y 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se le tiene por perdido ese derecho, así como por no suscitando controversia sobre las condiciones económicas asentadas en el acta de inspección motivadora del presente asunto. Por tanto, esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, estima sus condiciones económicas, sociales y culturales, a partir de las constancias que obran en autos en el sentido de que la empresa **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V.** es una sociedad anónima de capital variable y además es la responsable y promovente del proyecto "**DEPARTAMENTOS CHICXULUB II**", por lo tanto, se considera que dicha empresa cuenta con los suficientes recursos para hacer frente a sus obligaciones derivadas de sanciones administrativas.

c).- **RESPECTO A QUE SI EL INFRACTOR ES O NO REINCIDENTE:** De las constancias de los archivos de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, no existe elemento que indique que la empresa **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V.** sea reincidente.

d) **RESPECTO DEL CARÁCTER INTENCIONAL QUE PUEDA TENER LA ACCIÓN Y LA OMISIÓN DEL INFRACTOR:** De las constancias que integran los autos del expediente administrativo en que se actúa, así como de los hechos u omisiones a que se refieren los considerandos que anteceden y en particular, de la naturaleza de la actividad detectada, devienen en la comisión de conductas que evidencian que existe intención de infringir las leyes de la materia, ya que la empresa **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V.** cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental oficio número **726.4/UGA-0084/0000186** de fecha **24 de enero de 2018**, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado "**DEPARTAMENTOS CHICXULUB II**", por lo que es obvio de que tenía conocimiento de la obligación de dar cumplimiento de todos y cada uno de los







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

términos y condicionantes establecidos en el referido resolutivo en materia de impacto ambiental y a pesar de lo anterior no dio cabal cumplimiento a sus obligaciones ambientales.

e).- **EN CUANTO AL BENEFICIO DIRECTAMENTE POR EL INFRACTOR CON LA CONDUCTA ASUMIDA:** En el presente caso no se presume un beneficio de carácter económico, ya que previamente a la realización del proyecto cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental oficio número 726.4/UGA-0084/0000186 de fecha 24 de enero de 2018, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Por infringir lo señalado en el artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por incumplir con el Término PRIMERO del resolutivo número 726.4/UGA-0084/0000186 de fecha 24 de enero de 2018, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado "DEPARTAMENTOS CHICXULUB II", ya que en el Acceso y Estacionamientos construyó 1,485.00 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 1,021.18 m<sup>2</sup>, construyó una barda de 35.25 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 3.12 m<sup>2</sup>, construyó una casa de vigilante de 40.128 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 40.10 m<sup>2</sup>, construyó un edificio de 546.0 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 510.0 m<sup>2</sup>, construyó palapas de 95.60 m<sup>2</sup> y lo autorizado son 55.74 m<sup>2</sup>, con apoyo y fundamento en lo establecido en el artículo 171 fracción I y el artículo 173 segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le impone a la empresa INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V. una sanción consistente en una MULTA por la cantidad de \$150,008.04 M.N. (CIENTO CINCUENTA MIL OCHO PESOS 2/100 MONEDA NACIONAL), cantidad equivalente a 1,446 valores diarios de la Unidad de Medida y Actualización al momento de imponer la sanción. Lo anterior, en el entendido de que la cuantía de dicha unidad a la fecha del presente resolutivo es de \$103.74 M.N.).

**SEGUNDO:** Se hace del conocimiento de la empresa INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V. que en términos del artículo 176 de la Ley General del







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22

RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235

No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de quince días contados a partir del día siguiente al de aquél en que se hiciere efectiva la notificación de la presente.

**TERCERO:** Hágase del conocimiento del interesado que tiene la opción de **CONMUTAR** el monto total de la multa impuesta en la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 173 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 63 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual deberá consistir en la adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación o en la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, siempre y cuando se garanticen la obligaciones del infractor y no se trate de alguno de los supuestos previstos en el numeral 170 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para lo cual deberá presentarse por escrito la solicitud y el proyecto respectivo ante esta Delegación, mismo que no deberá guardar relación con las irregularidades por las cuales se sancionó, las medidas correctivas ordenadas en la presente resolución, las cuales deberán estar debidamente cumplidas en la forma y plazos establecidos, con las inversiones y compromisos realizados o adquiridos con anterioridad, con las obligaciones que por mandato de ley tiene que cumplir, o bien aquéllas que con motivo del proceso productivo que desarrolla está obligado a cumplir, además de que deberá generar beneficios ambientales de carácter colectivo. Asimismo, se le hace saber que el proyecto que al efecto se proponga deberá contener la explicación detallada de todas y cada una de las actividades que se requieren para llevar a cabo el proyecto, monto total que se pretende invertir, mismo que deberá ser mayor o igual al de la multa impuesta, precisando el costo unitario de los materiales, equipos y mano de obra que en su caso requiera para la ejecución del proyecto, el lugar, sitio o establecimiento donde se pretende ejecutar, un programa calendarizado de las acciones a realizar en el proyecto, la descripción de los posibles beneficios ambientales que se generarían con motivo de su implementación y garantizar las obligaciones a su cargo, mediante las formas establecidas en el artículo 141 del Código Fiscal Federal.

**CUARTO:** Túrnese copia con firma autógrafa de la presente resolución a la oficina de Administración Local de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria, ubicada en calle 60 antigua carretera Progreso, Yucatán; a fin de que haga



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

efectiva la multa impuesta y una vez ejecutada, se sirva a comunicarlo a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán. Con el propósito de facilitar el trámite de pago "espontáneo" a los infractores ante las instituciones bancarias, se transcribe el siguiente instructivo, en el cual se explica el proceso de pago:

**Paso 1:** Ingresara la dirección electrónica:

<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/e5/hlogin.aspx>

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

**Paso 3:** Registrarse como usuario y contraseña.

**Paso 4:** Ingrese su Usuario y contraseña.

**Paso 5:** Seleccionar el icono de PROFEPA.

**Paso 6:** Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-RECURSOS NATURALES.

**Paso 7:** Seleccionar la clave del artículo de la Ley Federal de Derechos: que es el 0.

**Paso 8:** Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.

**Paso 9:** Presionar el Icono de buscar y dar enter en el icono de Multas impuestas por la PROFEPA.

**Paso 10:** Seleccionar la entidad en la que se le sancionó.

**Paso 11:** Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.

**Paso 12:** Llenar en el campo de descripción con el número y la fecha de la resolución administrativa en la que se impuso la multa y la Oficina de Representación o Dirección General que lo sancionó.

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

**Paso 14:** Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".

**Paso 15:** Realizar el pago ya sea por internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda".

**Paso 16:** Presentar ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental o la Dirección General que sancionó un escrito libre con la copia del pago realizado.

**QUINTO:** En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le informa al interesado que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en la Oficina de Representación de Protección

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.  
Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97. [www.gob.mx/profepa](http://www.gob.mx/profepa)







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación de Protección Ambiental de la  
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de  
Yucatán  
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A.  
DE C.V.  
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.3/2C.27.5/0104-22  
RESOLUCIÓN No. PFPA37.5/2C27.5/0104/22/0235  
No. CONS. SIIP: 13412

"2023: Año de Francisco Villa"

Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, ubicada en calle cincuenta y siete número ciento ochenta por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

**SEXTO:** Con fundamento en lo señalado en el artículo 167 Bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente o mediante correo certificado con acuse de recibo a la empresa **INMUEBLES, SERVICIOS Y MAQUINARIAS, S.A. DE C.V.** un ejemplar con firma autógrafa de la presente resolución, en el predio ubicado en **calle 19 número 244, colonia Miguel Hidalgo de la localidad de Chicxulub Puerto, municipio de Progreso, Yucatán.**

Así lo acordó y firma el **LIC. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA**, Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, de conformidad a la designación hecha por la Procuradora Federal de Protección al Ambiente, C. Blanca Alicia Mendoza Vera contenido en el oficio número DESIG/0018/2023 de fecha 30 de junio de 2023.

JALV/EERP/dec

