



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil veinticinco.

En el Expediente Administrativo PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, abierto a nombre de **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., RESPONSABLE DEL PROYECTO "CONDOMINIOS BREEZE 185", TAMBIÉN CONOCIDO COMO "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", UBICADO EN LA CALLE PILITAS 185, COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, se dicta la presente Resolución Administrativa con base en los siguientes términos:

RESULTANDOS

I. El veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre (en adelante **Dirección General**), emitió la Orden de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025 s (en la que se ordenó realizar una visita de inspección extraordinaria al C. **PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PROMOVENTE O ENCARGADO O RESPONSABLE DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PILITAS 185, COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**).

II. En cumplimiento a la Orden de Inspección referida, Inspectores Federales adscritos a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizaron la visita en el sitio indicado y levantaron para debida constancia el **Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025, de tres de marzo de dos mil veinticinco** (en adelante **Acta de Inspección**), en la que se asentaron los hechos y omisiones observados durante la diligencia, que probablemente sean constituidos 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 constituidos 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. Otorgándole al inspeccionado un plazo de cinco días hábiles para que ofreciera pruebas y realizara manifestaciones que a su derecho conviniera, de acuerdo con lo establecido por el artículo 164 segundo párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

III. El siete de marzo de dos mil veinticinco, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**; asimismo, señaló domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] y autorizó para tales efectos a los Abogados [REDACTED]; acompañando al escrito copia certificada de la documentación siguiente:

1. Copia Certificada de Escritura pública 21,881 (veinte y un mil ochocientos ochenta y uno) de veintidós de enero de dos mil dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Alejandro Prado Medina, Notario Público número veinticuatro, en la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, mediante el cual se hace constar a la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, de diez de octubre del dos mil veintitrés, mediante el cual acredita la personalidad con la que comparece.





Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

2. Copia Certificada de la Escritura Pública 1,510 (un mil quinientos diez) de doce de julio del dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Maestro Fernando Castro Rubio, Notario Público uno de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, relativa a la Transmisión de Propiedad en Ejecución del Fideicomiso veintisiete mil ochocientos diecinueve, con la cual acreditada la propiedad del bien inmueble ubicado en el número 185, de la calle Pilitas, Colonia Amapas, en la Ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.
3. Copia Certificada del oficio 0832/2024, emitido el dos de agosto de dos mil veinticuatro, por la Subdirección de Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, el cual corresponde a la Autorización de la MIA (manifestación de Impacto Ambiental) para el proyecto "CONDominio BREEZE 185", documento con el que se acredita que, dicho proyecto cumple con la normatividad municipal aplicable en materia de ambiental.
4. Copia Certificada de Licencia de Construcción 3453/2024, de veintidós de julio de dos mil veinticuatro, otorgada a favor de BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, con folio 202400157715, la cual ampara las obras de Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical.
5. Copia certificada y copia simple de la copia de su similar certificada de los antecedentes de propiedad, consistentes en el Avalúo Físico elaborado el veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, donde se desprende que la construcción cuenta con una edad de veinticinco años, quedando de manifiesto que la propiedad fue intervenida e impactada ambientalmente hace mucho tiempo.
6. Ocho fotografías, obtenidas de la página web de Google Earth, con las cuales se constata que la zona está intervenida.

IV. El catorce y dieciocho de marzo de dos mil veinticinco, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General de Impacto A, respectivamente, el escrito de catorce de marzo de dos mil veinticinco, signado por la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el que realiza manifestaciones respecto del contenido del Acta de Inspección, anexando una memoria USB color plateada, marca Stylos de 32 gigabytes, la cual contiene los documentos siguientes:

1. Plano Georreferenciado en proyección UTM DATUM WGS84 ZONA 13N, con su correspondiente cuadro de coordenadas, relativo al polígono general donde se desarrolla el proyecto Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical "BREEZE LOFT 185" (anexando impresión a color).
2. Plano Georreferenciado en proyección UTM DATUM WGS84 ZONA 13N con sus correspondientes cuadros de coordenadas, en el que se ubica el total de las obras construidas dentro del polígono que comprende el proyecto Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical "BREEZE LOFT 185" (anexando impresión a color).

V. El ocho de mayo de dos mil veinticinco, esta Dirección General emitió el Acuerdo de Emplazamiento PFPA/4.1/3S.4/0006/2025/002-2025, se instauró procedimiento administrativo a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "CONDominios BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", ubicado en la CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO, por el que se le concedió un término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación del Acuerdo de Emplazamiento citado, para que expusiera lo que a su derecho conviniera y ofreciera las pruebas que estimara pertinentes en

20



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

relación con los hechos y omisiones asentados en el **Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025, de tres de marzo de dos mil veinticinco**, así como de los probables incumplimientos que se imputaron en el punto de Acuerdo **TERCERO** del proveído de Emplazamiento, en el que además se ordenó la Clausura Temporal Total de las obras y actividades del proyecto inspeccionado, ordenándole de igual forma, el cumplimiento de dos medidas; Acuerdo de Emplazamiento que fue notificado personalmente el veintidós de mayo de dos mil veinticinco, previo citatorio del día hábil inmediato anterior.

Asimismo, con fundamento en los artículos 14, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 167, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Por lo que tiene expedita la facultad de hacer uso del mismo durante la vigencia de los periodos relativos al derecho de oposición, defensa y probanza a que se refiere el numeral CUARTO del presente Acuerdo de Emplazamiento.

VI. El veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, el escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], quien se ostenta en su carácter de Representante Legal de **BUSINESS PARTNER MIOXI, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, personalidad que acreditó mediante copia certificada del instrumento notarial número veintiún mil ochocientos ochenta y uno, de veintidós de enero de dos mil veinticuatro, pasado ante la fe del Licenciado Pablo Alejandro Prado Medina, titular de la Notaría Pública veinticuatro de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco; escrito en el que se solicitó el retiro de la medida de seguridad, señalando nuevo domicilio procesal para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en [REDACTED]; de igual forma autoriza para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a los CC. [REDACTED]

Asimismo, hace del conocimiento de esta Dirección General, que el seis de mayo de dos mil veinticinco, fue ingresado ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, el trámite de "Aviso de no requerimiento de autorización en Materia de Impacto Ambiental, adjuntando al efecto:

1. Copia simple de Licencia de Construcción 3453/2024, de veintidós de julio de dos mil veinticuatro, otorgada a favor de BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, con folio 202400157715, la cual ampara las obras de Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical.
2. Copia simple de recibo de pago folio 990654 de diecisiete de julio de dos mil veinticuatro, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, por el monto de \$1'866,400.00 (Un millón ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), que ampara la construcción de diversas obras y actividades relacionadas con el proyecto.
3. Copia simple de Número Oficial 185 con folio 202400140010, de veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.
4. Copia simple del oficio SEAPALPV/DG/345/2024 de veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de SEAPAL Vallarta, relativo al Dictamen Técnico de Prefactibilidad, en relación a la prestación de servicios hidrosanitarios para el proyecto "BREZZE 185".
5. Copia simple del Dictamen Definitivo Favorable, 067/00AU/RG-2323/24 de día ilegible de julio de dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Puerto

3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Vallarta, Jalisco; respecto de la Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical, en calle Pilitas número 185, Fracc. Amapas.

6. Copia simple del escrito de trece de junio de dos mil veinticuatro, dirigido al Departamento de Planeación CFE Distribución, solicitando la factibilidad de luz en favor de BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., con sello de acuse de catorce de junio del mismo año.
7. Copia simple del oficio DPZVTA/826/2024 de diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, respecto de la factibilidad de la prestación de suministro de energía eléctrica para la empresa BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.
8. Copia simple del certificado de no Adeudo de Impuesto Predial emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, el diecisiete de julio de dos mil veinticuatro, relativo a una superficie de 319 metros cuadrados, ubicada en Filitas 185, LT 04, MZ 501, Col. Las Amapas, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
9. Copia simple del documento denominado "Análisis de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental del Proyecto Breeze 185, ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco, de enero de dos mil veinticinco, y Responsable Técnico Corín Daniela Langarica Gutiérrez.
10. Copia simple de la Constancia de Recepción emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Jalisco, de seis de mayo de dos mil veinticinco, a través del cual la moral BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., presentó Aviso de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental.
11. Copia simple del trámite SEMARNAT-04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental con sello de recepción el seis de mayo de dos mil veinticinco de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.

VII. El tres de julio de dos mil veinticinco, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, el escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], quien se ostenta en su carácter de Apoderada Legal de **BUSINESS PARTNER MIOXI, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, de generales y personalidad acreditada previamente dentro de los autos del expediente administrativo en que se actúa, mediante el cual realizó diversas manifestaciones con relación al Acuerdo de Emplazamiento y señaló nuevo domicilio procesal para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en [REDACTED], de igual forma autoriza para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a los CC. [REDACTED]

Asimismo, manifiesta que, con relación al proyecto, las obras encontradas al momento de la visita fueron construidas antes de la publicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de 1988, expresando a foja dos, lo siguiente:

"Acuse del escrito presentado ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, el veinticinco de junio de dos mil veinticinco, dentro del número de Bitácora Ambiental 14/DD-0036/05/25. Escrito en el cual se ofrecieron los documentos siguientes:

- Dos fotos aéreas adquiridos en el Instituto Nacional de Geografía Estadística e Información (INEGI) de los años mil novecientos setenta y uno y mil novecientos setenta y ocho.
- USB donde vienen digitalizadas dichas fotos, así como el recibo de pago OFICIAL efectuado al INEGI."



3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

No obstante, lo anterior, la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Apoderada Legal de la sociedad mercantil **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, no exhibe el documento identificado como **'Acuse del escrito presentado ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, el veinticinco de junio de dos mil veinticinco, dentro del número de Bitácora Ambiental 14/DD-0036/05/25. -'**, presentando cuatro (4) fotografías aéreas y no dos como cita, y la USB donde vienen digitalizadas dichas fotos, así como el recibo de pago OFICIAL efectuado al INEGI.

VIII. El veintiuno de julio de dos mil veinticinco, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el que comparece para manifestar que se presentó un colapso parcial del muro en la colindancia norte respecto de las obras y actividades del proyecto de la construcción de **BREEZE LOFT 185**; motivo por el cual, se ingresó para realizar obras de estabilización, acompañando al escrito con la documentación siguiente:

1. Copia simple del Dictamen Técnico de Riesgos de veintiséis de junio de dos mil veinticinco, suscrito por el Ing. Roberto González Belloso, Director Responsable de Edificación con Registro No. 214, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.
2. Copia simple del oficio DPCB/07/1907/2025 de dos de julio de dos mil veinticinco, emitido por el Ing. Jorge Misael López Muro, Director de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través del cual se autoriza realizar acciones encaminadas a salvaguardar las acciones en favor de la vida de las personas, sus bienes y entorno, en relación a los riesgos que genera la obra única y exclusivamente.

IX. El veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, esta Dirección General emitió Acuerdo de Apertura del periodo para la formulación de Alegatos PFFA/4.1/3S4/00006/2025/046/25, a nombre del proyecto denominado **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en la calle **PILITAS 185 COLONIA AMAPAS**. Acuerdo notificado personalmente el primero de septiembre de dos mil veinticinco, previo citatorio del día hábil inmediato anterior, a través del cual se le concedió un término de **tres días hábiles** contados a partir del día siguiente a aquél en que surtiera efectos la notificación del mencionado Acuerdo, para formular por escrito sus alegatos.

Así mismo se le requirió para que dentro del mismo término de **tres días hábiles** al que hace referencia el punto de Acuerdo **CUARTO** del proveído de Apertura del periodo para la formulación de Alegatos PFFA/4.1/3S4/00006/2025/046/25, presente un informe que contenga la información siguiente:

- Descripción detallada de las acciones para atender el colapso parcial del muro en la colindancia norte del proyecto inspeccionado; indicando la superficie del área donde se ejecutaron estas acciones, así como los materiales utilizados y el volumen de ellos.
- Descripción de las medidas de prevención instrumentadas para evitar afectaciones a las obras que colindan en la parte norte del proyecto inspeccionado.
- Plano del proyecto inspeccionado indicando el lugar preciso en el que se realizaron los trabajos para atender el colapso parcial del muro en la colindancia norte del proyecto, así como la superficie intervenida, las cotas de la cimentación y, en su caso, del terreno con relleno compactado.



Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

- Descripción del manejo de los residuos de manejo especial generados, indicando desde su generación hasta su disposición final en un sitio autorizado por la autoridad local; anexando además la documentación que evidencie dicho manejo.
- De haber utilizado material pétreo, presentar la documentación que dé evidencia de que fue obtenido de un sitio autorizado.
- Memoria fotográfica del sitio donde se realizaron los trabajos para atender el colapso parcial del muro en la colindancia norte del proyecto inspeccionado, así como de todas las actividades realizadas para tal fin, así como del manejo de los residuos de manejo especial generados.

X. El uno de septiembre de dos mil veinticinco, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, el escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el que comparece en seguimiento a su escrito presentado el veintiuno de julio del año en curso, adjuntando un informe signado por el residente de obra, mismo que contiene las acciones realizadas y las que están por realizarse; se acompaña al escrito que nos ocupa con la documentación siguiente:

1. Informe de actividades que serán llevadas a cabo para la atención de la emergencia, emitió por el Ingeniero Néstor Helvin Figueroa Leal, Residente de Obra, del proyecto Brezze 185, consistente en cinco fojas escritas solo por el anverso.

XI. El uno de septiembre de dos mil veinticinco, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General Terrestre, el escrito de fecha de su presentación, signado por la C. [REDACTED], en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el que realizó manifestaciones y presentó las documentales siguientes:

1. Copia simple de Oficio No. SGPARN.014.02.01.168/25, Bitácora 14/DD-0036/05/25 de nueve de julio de dos mil veinticinco, expedido por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco; relativo al trámite de Aviso de No Requerimiento de Autorización en materia de Impacto Ambiental; en cuyos términos, se negó por improcedente el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental, haciendo del conocimiento de Business Partner Mioxio, S.A.P.I. de C.V., que el proyecto Brezze 185, debe sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental a través de una manifestación de Impacto Ambiental.
2. Copia simple de Constancia de Recepción de veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, expedido por la Oficina de Representación en el Estado de Jalisco, a través del cual, llevó a cabo la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto Brezze 185, ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.
3. Copia simple de escrito signado por Rosalía Guadalupe Pimienta Cuevas, con sello de la Oficina de Representación en el Estado de Jalisco de veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, a través del cual, llevó a cabo la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto Brezze 185, ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.
4. Copia simple de Constancia de Recepción de seis de mayo de dos mil veinticinco, expedido por la Oficina de Representación en el Estado de Jalisco, relativa al Aviso de No Requerimiento de Autorización en materia de Impacto Ambiental.
5. Copia simple del oficio SGPARN.014.02.01.108/25 de veintitrés de mayo de dos mil veinticinco, emitido por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

de Jalisco; en cuyos términos, se previene a Business Partner Mioxi, S.A.P.I. de C.V., para que presente información adicional y justificativa al trámite de Aviso de No Requerimiento de Autorización en materia de Impacto Ambiental.

6. Copia simple de escrito de veintisiete de junio de dos mil veinticinco y con la misma fecha de sello de la Oficina de Representación en el Estado de Jalisco, con referencia Bitácora Ambiental 14/DD-0036/05/2, mediante el cual, la C. [REDACTED] presenta información adicional en relación al Aviso de No Requerimiento de Autorización en materia de Impacto Ambiental.
7. Copia simple de Constancia de Recepción de dieciocho de junio de dos mil veinticinco, con número de referencia 2574, expedido por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, consistente en una foja tamaño carta.
8. Copia simple de escrito de diecisiete de junio de dos mil veinticinco y fecha de sello de dieciocho del mismo mes y año, signado por la C. [REDACTED]. Bitácora Ambiental 14/DD-0036/05/2, a través del cual, se formulan manifestaciones en relación al Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental.
9. Copia simple de Constancia de Recepción de veintisiete de junio de dos mil veinticinco, con número de referencia 2720, expedido por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco; consistente en una foja tamaño carta.

XII. Por lo que, venció el término para formular Alegatos, periodo que trascurrió del dos al cuatro de septiembre de dos mil veinticinco, siendo hábiles estos tres días en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en el presente procedimiento, por disposición del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sin que C. [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, 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; y siguiendo los causes del procedimiento administrativo, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo anterior y, atenta al estado que guarda el presente procedimiento administrativo, se emite la presente Resolución Administrativa con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, es competente para resolver el presente procedimiento administrativo, con fundamento en los artículos 1º párrafos primero, segundo y tercero, 4º párrafo sexto, 14 párrafos primero y segundo, 16 párrafos primero, segundo y décimo sexto, 27 párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 12, 14 primer párrafo, 17, 18, 26 y 32 Bis fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 4º, 5º fracciones I, III, XIX y XXII, 6º, 15 fracción IV, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30, 37 TER, 160, 161, 162, 167, 167 BIS fracción I, 167 BIS 1 y 167 BIS 3 primer párrafo, 167 BIS 4, 168, 169, 170, 171, 173 y 174, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 3º, 8º, 13, 14, 15, 16 fracción X, 19, 28 y 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 2º, 4º, fracciones VI y VII; 5º primer párrafo, incisos Q) y R), 55, 56, 57, 58 y 59, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 1º, 10, 11, 13, 24, 25 y 26, 27 y 28 párrafo primero y fracción IV de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; 79, 93, 197, 202, 203, 207, 210-A, 217 y 288, del Código Federal de Procedimientos Civiles; 1º, 3º Apartado B, fracción I, 8, 9 fracción XXIII, 47, 48, 49, último párrafo,



8



Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

50, fracciones I, II, III y IV, 52, fracciones I, inciso c), IV, VI, XV y XXI, 54, fracción IV, inciso a), 55, 57 y 58, fracciones I, II, IV, VII, XV, XXIX y XXXVII, 59 fracciones VI, VIII y XI, y 70 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 catorce de marzo de dos mil veinticinco.

SEGUNDO. Se tienen por recibido, mas no admitidos a trámite los escritos referidos en el Antecedentes **X, XI** del presente proveído, signado por la C. [REDACTED], en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en virtud de que fue recibido de forma extemporánea al termino legalmente establecido, pues en el Acuerdo de Emplazamiento PFPA/4.1/3S.5/00006/2025/002-25 de ocho de mayo de dos mil veinticinco, se otorgó el plazo de quince días para exhibir la probanza referida, notificado personalmente el veintidós de mayo de dos mil veinticinco, previo citatorio del día hábil inmediato anterior; plazo que transcurrió del veintitrés de mayo al doce de junio de dos mil veinticinco, siendo hábiles los días veintitrés, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve y treinta de mayo, y dos, tres, cuatro, cinco, seis, nueve, diez, once y doce de junio, todos de dos mil veinticinco, e inhábiles por ser sábados y domingos el veinticuatro, veinticinco, y treinta de mayo, y uno, siete y ocho de junio, todos del mismo año, en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en el presente procedimiento, por disposición del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

No obstante, lo anterior, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento, atendiendo al principio de buena fe; así como a lo previsto por el artículo 16 fracción IX, de la Ley citada, esta autoridad tiene por recibidos los escritos en comento, a efecto de mejor proveer en el presente procedimiento administrativo.

Bajo tales consideraciones y toda vez que mediante los escritos presentados de uno de septiembre ambos del año dos mil veinticinco, realizó y exhibió diversas documentales, se tienen por admitidas y desahogadas todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la C. [REDACTED], en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, las cuales se desahogan por su propia naturaleza al tratarse de documentales. Precizando como se analizó en el Antecedente **X y XI** del presente proveído.

TERCERO. En el Acta de Inspección PFPA/4.1/3S.4/00006/2025, de tres de marzo de dos mil veinticinco, se asentaron hechos y omisiones que probablemente sean constitutivos de infracciones a la normatividad ambiental federal, conforme a lo expuesto en el Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, misma que se tiene por reproducida como si a la letra se insertarse, atento al principio de economía procesal, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CUARTO. Con motivo de las probables irregularidades que se desprenden del Acta de Inspección, esta Dirección General, emitió Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, notificando por instructivo el veintidós del mismo mes y año, previo citatorio del día hábil inmediato anterior, a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, en cuya foja veinticinco de treinta y cinco se señalaron los probables incumplimientos a las obligaciones establecidas en la normatividad ambiental federal y que a continuación se reproducen:

- I. Probable incumplimiento al artículo 28 primer párrafo, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su correlativo artículo 5º párrafo primero inciso Q), del Reglamento de la Ley General del



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; por los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, levantada el tres de marzo de dos mil veinticinco, ya que de ellos se desprende que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, probablemente no cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental federal o, en su caso, con la exención en dicha materia para llevar a cabo las obras y actividades para la preparación del sitio y construcción detectados en la inspección de tres de marzo de dos mil veinticinco practicada al proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en la **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, proyecto que corresponde a un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros y cuyas características y medidas de las obras y actividades que se detectaron al momento de la visita de inspección, se encuentran asentadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, que se aluden en el punto de Acuerdo SEGUNDO del presente proveído de Emplazamiento.

2. Probable incumplimiento al artículo 28 primer párrafo fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, con relación al artículo 5° párrafo primero, inciso R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, levantada el tres de marzo de dos mil veinticinco, de los que se desprende que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, probablemente no cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental federal o, en su caso, con la exención en dicha materia para llevar a cabo las obras y actividades para la preparación del sitio y construcción detectados en la inspección de tres de marzo de dos mil veinticinco practicada al proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, proyecto que se encuentra inmerso en ecosistema costero, y cuyas obras y actividades encontradas durante la inspección se encuentran circunstanciadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025 citada, que se aluden en el punto de Acuerdo SEGUNDO del presente proveído de Emplazamiento.

QUINTO. Por cuanto hace al fondo del asunto, se procede al análisis y valoración de las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, con fundamento en el artículo 197, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en términos del artículo 2, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, a su vez supletoria por disposición del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio ecológico y la Protección al Ambiente, en virtud que la ley de la materia; es decir, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, no cuentan con un capítulo relativo a **"pruebas"**.

Sirve de apoyo la Tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, página 170, volumen 91-96 Sexta parte, que es del rubro siguiente: **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PRUEBAS. SUPLETORIEDAD DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.**

Derivado de lo anterior, y a efecto de determinar si **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, acreditó el cumplimiento a la normatividad ambiental federal, esta Autoridad procede al análisis de la instrumental de actuaciones que integran el expediente administrativo que se resuelve, del cual se desprende que la inspeccionada **sí compareció dentro del término de quince días hábiles otorgado** en el punto de Acuerdo CUARTO del Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, notificado de manera personal el veintidós de mayo del mismo año, previo citatorio del día hábil inmediato anterior, término que transcurrió del **veintitrés de mayo al doce de junio de dos mil veinticinco**, siendo hábiles los días veintitrés¹, veintiséis², veintisiete³, veintiocho⁴, veintinueve⁵ y treinta⁶ de mayo, y dos⁷, tres⁸, cuatro⁹, cinco¹⁰, seis¹¹, nueve¹², diez¹³, once¹⁴ y doce¹⁵ de junio, todos de dos mil veinticinco, e inhábiles por ser sábados y domingos el veinticuatro, veinticinco, y





Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

treinta y uno de mayo, y uno, siete y ocho de junio, todos de dos mil veinticinco, en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en el presente procedimiento, por disposición del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ahora bien, respecto al término para comparecer a Alegatos, se hace contar que el mismo transcurrió del dos al cuatro de septiembre de dos mil veinticinco, siendo hábiles estos tres días en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en el presente procedimiento, por disposición del artículo 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por tanto, al no haber comparecido dentro del término legal para ello, se tienen por **PRECLUIDO SU DERECHO**.

Así mismo, dentro del mismo término de tres días hábiles otorgados para comparecer a Alegatos, se ordenó a la moral **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, presentar un informe que contuviera la información requerida en el punto de Acuerdo **TERCERO** del Acuerdo de Alegatos de veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, término que transcurrió del dos al cuatro de septiembre de dos mil veinticinco, sin que dicha moral haya exhibido el informe citado dentro del término legal para ello, se tiene por **PRECLUIDO SU DERECHO**.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto la jurisprudencia que lleva por rubro: **PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO**.

De la instrumental de actuaciones que obran en el expediente administrativo en el que se actúa, no se desprende documental alguno con la cual la sociedad **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, acredite que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo considerando el predio inspeccionado, de acuerdo a los límites indicados por el visitado y que en el mismo se estaban ejecutando trabajos de preparación y construcción, esta autoridad determina que el proyecto aludido corresponde a un desarrollo inmobiliario localizado en un ecosistema costero que no cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental Federal, que otorga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que se contraviene la normatividad ambiental aplicable.

En tal virtud, al no haber presentado durante la diligencia de inspección realizada ni durante los términos otorgados en la substanciación del presente procedimiento administrativo, las documentales idóneas con las que acredite que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental, que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo las obras y actividades encontradas durante la visita de inspección, las cuales quedaron asentadas en el Acta de Inspección **PFPA/4.1/3S.4/0006/2025**, de tres de marzo de dos mil veinticinco, por lo que se comprueba que **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, incumple las obligaciones establecidas en los artículos 28 párrafo primero fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos Q) y R) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En ese orden de ideas, se tiene por acreditado que **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, no cumple con la normatividad ambiental federal, a la que se ha hecho referencia en el presente Considerando, teniendo por ciertos los hechos y omisiones circunstanciados en el **Acta de Inspección PFPA/4.1/3S.4/0006/2025**, de tres de marzo de dos mil veinticinco, la cual tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo, por tratarse de un



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

documento público expedido por funcionarios públicos, ya que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa no obra en autos constancia de que hubiere presentado ante esta Dirección General, probanza alguna con la que se compruebe que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental, que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo las obras y actividades encontradas al momento de llevar a cabo la visita de inspección.

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: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. Marcos García José.
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: Jorge Alberto García Cáceres.- Secretario: Lic. Adalberto G. Salgado Borrego.
R.T.F.F. Tercera Época. Año IV. No. 47. noviembre 1991. p. 7.

No obstante lo anterior, y con la finalidad de garantizar el debido cumplimiento del principio de seguridad y certidumbre jurídica dispuestos en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Dirección General procede a realizar el estudio y valoración adminiculado de las manifestaciones vertidas por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, a través de su Representante Legal, la C. [REDACTED], en sus escritos recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, los días siete de marzo, catorce de marzo, veintiséis de mayo, veintiuno de julio, y sus dos escritos de uno de septiembre, todos ellos de dos mil veinticinco, respecto de los hechos y probables incumplimientos descritos en el Acuerdo de Emplazamiento PFFA/4.1/3S.4/0006/2025/002-2025 de ocho de mayo de dos mil veinticinco, los cuales en su conjunto con las constancias que integran el expediente administrativo que se resuelve, integran los argumentos y sustentos con los cuales la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, responsable del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, pretender desvirtuar los probables incumplimientos señalados.

En este sentido, manifestando en el escrito de veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, a foja uno a cuatro de cuatro lo siguiente:



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Manifestaciones

Hago referencia al acta de visita número PFFA/4.1/3S.4/00006/2025 del 03 de marzo de 2025, en la que se determinó imponer como medida de seguridad la Clausura Temporal

Total del proyecto denominado "Construcción de Vivienda Plurifamiliar Vertical Breeze Loft 185", en la coordenada de referencia en proyección UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

La promovente del proyecto, cumplió total y cabalmente con las disposiciones reglamentarias en materia ambiental de su competencia, en virtud de que obtuvo resolución favorable en materia de impacto ambiental por parte de la autoridad competente, dicha resolución consta en el oficio 0832/2024 del 02 de agosto de 2024, signado por la Subdirectora de Medio Ambiente, con respecto al Proyecto denominado "BREEZE 185", es decir el proyecto fue evaluado en materia de impacto ambiental cumpliendo con todos los lineamientos necesarios para obtener la autorización correspondiente, independientemente de la competencia, el proyecto demuestra con esta autorización su viabilidad ambiental.

No está de más mencionar que aunado a la Autorización en materia de Impacto Ambiental Municipal, el proyecto cuenta con la licencia de construcción 3453/2024, folio 202400157715, emitida a su favor el 22 de julio de 2024 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Con lo anterior, queda claro que la promovente ha cumplido con la normativa ambiental y urbana que le resulta aplicable.

Con independencia de lo expuesto, se destaca el hecho de que en el predio en donde se pretende construir las obras autorizadas, existían construcciones específicamente una vivienda unifamiliar de dos niveles, con una antigüedad de más de 25 años, situación que comprueba tajantemente que el predio fue intervenido e impactado ambientalmente desde hace mucho tiempo, es decir, que las características del predio donde se pretende construir el proyecto es de tipo urbano y con vocación habitacional, carece totalmente de suelo natural y vegetación nativa al coexistir desde un periodo de 25 años una edificación de tipo vivienda unifamiliar de dos niveles, para aportar interpretación visual se muestran a continuación las siguientes placas fotográficas:

SIN TEXTO



000315

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025



Al respecto, hago de su conocimiento que el 06 de mayo de 2025, fue ingresado ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, el trámite "Aviso de no requerimiento de autorización en Materia de Impacto Ambiental", por lo cual le solicito respetuosamente que sus apreciables

instrucciones a quien corresponda, ordenando el retiro de la medida de seguridad impuesta, toda vez que se ha demostrado que las actividades realizadas en el área en la que se desarrolla el proyecto, no implican riesgo que pueda generar daños al ecosistema, aunado a que el mismo actualmente se encuentra sujeto a estudio por parte de la autoridad normativa.

En relación a lo anterior, con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, me permito ofrecer las siguientes:

Pruebas

Documental pública: Consiste en la constancia de Recepción de Trámite, fechada 06 de mayo de 2025, por parte de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco.

Por lo expuesto y fundado, atentamente pido:

Primero: Tenerme por reconocida la personalidad con la que me ostento y por presentado el presente escrito, así como por realizadas las manifestaciones vertidas.

Segundo: Tener por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas indicadas en el preamio del presente escrito, para los mismos efectos.

Tercero: Ordenar el retiro de la medida de seguridad impuesta en la visita del 03 de marzo de 2025.

(...)* Sic

2





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Con base en lo manifestado por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, a través de su Representante Legal, la C. [REDACTED], promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, y las pruebas que para tal efecto se acompañan al escrito de veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, se advierte que integralmente **no benefician** a la promovente en el sentido de acreditar que cuenta con Autorización o, en su caso, con la exención en materia de Impacto Ambiental que haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en cita.

En términos generales, **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, manifiesta que para la ejecución del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, cuenta con la resolución favorable en materia de Impacto Ambiental Municipal, emitida mediante oficio 0832/2024 dos de agosto de dos mil veinticuatro, signado por la Subdirectora de Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

No obstante lo anterior, tal y como se hizo de conocimiento a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**, en el punto de Acuerdo **TERCERO** del proveído de Emplazamiento PFFPA/4.1/3S.4/0006/2025/002-2025 de ocho de mayo de dos mil veinticinco, con base a las características de ubicación del predio, así como de las obras y actividades observadas durante la visita de inspección, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo, esta autoridad ambiental, con el fin de allegarse de mayores elementos, procede a realizar el análisis espacial siguiente, utilizando los Sistemas de Información Geográfica Google Earth Pro 7.3.6.9345 (64-bit) y QGIS 3.16.4-Hannover, para ubicar el polígono de la superficie inspeccionada donde se desarrolla el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**. En este sentido, se procedió a convertir el archivo shapefile del sitio inspeccionado que se conforma con las coordenadas en proyección UTM contenidas en el cuadro asentado en la foja diez de veintiuno del Acta de Inspección, para crear en el Sistema de Información Geográfica Qgis 3.16.4-Hannover un archivo formato de Keyhole Markup Language, el cual se proyectó sobre Google Earth Pro 7.3.6.9345 (64-bit), y con ayuda de una de las herramientas del buscador de Google denominada "Regla", la cual en su parte inferior izquierda tiene un recuadro con la leyenda "Mostrar perfil de elevación", se trazó una línea del centro del polígono hacia la línea de costa o playa, presentándose de manera automática una flecha de color roja, la cual al correrla sobre la línea trazada marca las distintas distancias y elevaciones en el terreno, las lecturas se van representando en el recuadro inferior de color rosa y en el contorno de la flecha roja; como resultado de esto, ejercicio, se generó un mapa en el que se corroboró que las obras y actividades del proyecto se desarrollan a una distancia lineal de aproximadamente 190 metros de la línea de costa más próxima y se encuentran a una elevación de 17 metros sobre el nivel del mar (ver Imagen 1).

SIN TEXTO



3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Imagen 1. Ubicación del predio en relación a la línea de costa y elevación sobre el nivel del mar.



Con lo anterior, se colige que las obras y actividades relacionadas con el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, promovido por **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, que se desarrolla en la **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, se encuentran inmersas en un ecosistema costero; lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 3º, fracción XIII Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mismo que a la letra establece:

"Artículo 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

(...)

XIII Bis. - **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 m de elevación.**

(-):



B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Tal y como lo advierte la disposición legal antes citada, el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, promovida por **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, ubicado en **CALLE PILITAS 185, COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, se ubica dentro de un ecosistema costero, toda vez que se encuentra a una distancia de 190 metros de la línea de costa más próxima y en una elevación sobre el nivel del mar de 17 metros.

Con base en todo lo anterior, se desprende que al haber llevado a cabo obras y actividades inspeccionadas correspondientes a los trabajos de preparación del sitio y construcción en proceso del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, promovida por **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, que se localiza en **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, es decir, un desarrollo inmobiliario, dentro de la zona costera donde se desarrollan ecosistemas costeros más allá de su innegable valor estético y recreativo, se contribuye a generar la afectación de los servicios ambientales que brindan estos ecosistemas tales como la estabilización de la línea costera, la regulación de la hidrología y el clima, la captura del bióxido de carbono, la producción de oxígeno; además, de fomentar la presencia de especies exóticas invasoras, entre otros. En razón de lo anterior, se concluye que se actualiza la hipótesis de afectar el ecosistema costero y, en consecuencia, la zona costera donde se encuentra inmersas las obras y actividades inspeccionadas.

En este sentido, se tienen que la empresa **BUSINEESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, debió realizar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las gestiones necesarias para obtener la Autorización de Impacto Ambiental, la cual no fue presentada durante la visita de inspección, ni dentro de la substanciación del presente procedimiento. Aunado, a lo ya señalado, se tiene que el proyecto inspeccionado no se encuentra en alguno de los supuestos de excepción previstos en el artículo 5º, párrafo primero inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, supuestos que a continuación se citan:

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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:

(...)

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

3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

(-)*.

Adicionalmente a lo anterior, del análisis de las imágenes fotográficas, así como de la manifestación general en el sentido de que, el predio donde se pretende construir las obras autorizadas, existían construcciones, específicamente una vivienda unifamiliar de dos niveles, con una antigüedad de más de veinticinco años, situación que comprueba tajantemente que el predio fue intervenido e impactado ambientalmente desde hace mucho tiempo y, por consiguiente, las características del predio donde se pretende construir el proyecto es de tipo urbano y con vocación habitacional, resulta ineficaz para desvirtuar los incumplimientos que le han sido imputados, en tanto que la existencia de una obra, no demerita las condiciones ecológicas del sitio, esto es, la existencia de una obra en ninguna forma implica que el sitio ya carezca de elementos ambientales asociados al ecosistema costero en donde se ubica, ya que toda obra debe armonizarse con las condiciones actuales de la zona, así como en apego a la observancia de la legislación aplicable al caso, ya que pensar lo contrario, implicaría que cualquier gobernado, podría sin mayor limitante o restricción llevar a cabo cualquier obra aún y cuando ésta, genere una afectación a la colectividad.

En efecto, la política y legislación ambiental, tiende a desarrollar, complementar y pormenorizar sus disposiciones, sin excederla o contrariarla, en virtud de que si ésta, en diversos preceptos hace referencia a los conceptos de ubicación, desconcentración, reubicación y sitio, es patente que uno de los puntos considerados por el legislador, es proteger el medio ambiente y reducir el riesgo de su afectación con motivo de la ejecución de obras o actividades que, inclusive puedan contravenir los alcances de la norma.

Registro digital: 2030706

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Undécima Época

Materias(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: II.2o.A.61 A (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 51, Julio de 2025, Tomo I, Volumen 1, página 932

Tipo: Aislada

LICENCIAS DE USO DE SUELO. SU REGULACIÓN Y EXPEDICIÓN NO SÓLO ESTÁ SUJETA A LOS DERECHOS A LA LEGALIDAD Y A LA SEGURIDAD JURÍDICA EN SU VERTIENTE DE CONFIANZA LEGÍTIMA, SINO QUE DEBEN ARMONIZARSE CON EL PRINCIPIO PROPTER REM Y CON LA FUNCIÓN ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.

Hechos: Una persona promovió amparo indirecto contra el Programa de Manejo de Áreas de Protección de Recursos Naturales, Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tiloxtoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México y el otorgamiento de una licencia de uso de suelo de un terreno de su propiedad como zona no urbanizable y área natural protegida, al estimar que se aplicó retroactivamente la ley en su perjuicio, pues no se reconocieron sus derechos adquiridos y que se violó su derecho a la seguridad jurídica en su vertiente de confianza legítima. El Juzgado de Distrito negó el amparo al considerar que el otorgamiento de la licencia no constituye derechos adquiridos ni actualiza una violación a la confianza legítima.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que la regulación y expedición de las licencias de uso de suelo no sólo se rige por los derechos a la legalidad y a la seguridad jurídica en su vertiente de confianza legítima, sino que cuando se restringe para lograr una mejor protección del ambiente, deben armonizarse con el principio propter rem y con la función ecológica de la propiedad.

Justificación: **La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la función ecológica de la propiedad se refiere "al deber de mantener las funciones ecológicas esenciales asociadas a los recursos naturales y a abstenerse de realizar actividades que puedan perjudicar tales funciones".** Asimismo, reconoció el principio propter rem, del que deriva que por lo que hace a las áreas de conservación de la biodiversidad, "los propietarios, ocupantes o usuarios de los predios que las conforman tienen una responsabilidad ambiental definida por el régimen de protección y conservación específico que regula estos sitios". Si bien no se desconoce que en anualidades previas a la emisión de los instrumentos de desarrollo urbano y sustentabilidad ecológica reclamados existía el derecho de que se le concediera una licencia de uso habitacional, lo cierto es que la determinación de "área natural protegida", conlleva imponer o sujetar a la propiedad ubicada en dicha zona a las modalidades atinentes al desarrollo sustentable y la debida protección de los ecosistemas, lo que actualiza un interés social, incluso, intergeneracional, de conservar el equilibrio ecológico y los servicios ambientales que provee tal área natural. **Ante esas circunstancias, no puede hablarse de aplicación retroactiva ni de confianza legítima, sino del recto cumplimiento y observancia a la función ecológica de la propiedad, como verdadero mandato constitucional; justificándose así las modificaciones o declaraciones administrativas sobre el uso de suelo y las modalidades de la propiedad de la parte quejosa. No existe un derecho adquirido para afectar indebidamente el ambiente y a los ecosistemas mediante el uso indiscriminado de la propiedad privada. La administración no puede verse "atada de manos" por decisiones o regulaciones de uso de suelo previas, cuya continuidad pudiese generar daños, incluso irreversibles al medio ambiente.** De ahí que los principios de legalidad y seguridad jurídica en su vertiente de confianza legítima, y el derecho a la propiedad, no pueden entenderse de manera aislada ni incondicionada, sino que deben armonizarse a la luz del derecho humano a un medio ambiente sano, y de los principios sustantivos de la función ecológica de la propiedad y propter rem.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 426/2022. Ana Lourdes López Velasco Del Pino. 21 de diciembre de 2023. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Emmanuel Muñoz Acevedo. Secretario: Genaro Bolaños Rojas.
Esta tesis se publicó el viernes 04 de julio de 2025 a las 10:11 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En este sentido, del conjunto de elementos tanto técnicos como jurídicos referidos con antelación, se advierte que el proyecto debió contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental Federal o, en su caso, con la exención en dicha materia, que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, al estar inmerso en un ecosistema costero: criterio, que inclusive, sostiene la documental que obra en las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, relativa a la autorización de Impacto Ambiental Municipal contenida en la copia certificada del oficio 0832/2024, emitido el dos de agosto de dos mil veinticuatro, por la Subdirección de Medio Ambiente del Municipio de Puerto Vallarta, otorgada para el proyecto "CONDominio BREEZE 185", en cuyo **TÉRMINO DÉCIMO SEGUNDO** se establece lo que a la letra dice:

" (...)

DÉCIMO SEGUNDO. Esta autorización en Materia de impacto ambiental se otorgó sin perjuicio de que el promovente trámite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares

3



Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

para la realización de su proyecto, así lo que otras autoridades dictamen del orden Federal o Estatal correspondiente de dicho **proyecto**.

(...):

Por otra parte, como ya se ha señalado en líneas arriba, las obras y actividades inspeccionadas correspondientes a la preparación del sitio y construcción en proceso del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, promovido por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, es decir, un condominio plurifamiliar vertical, inmerso en la zona costera donde se desarrollan ecosistemas costeros, por lo que las obras y actividades circunstanciadas en el Acta de Inspección debieron ser sometidas, de manera previa, al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para que se determinará sobre la viabilidad ambiental de llevarlas a cabo y, por ende, otorgar la autorización en la que se establecieran las medidas de prevención y mitigación necesarias para evitar o minimizar los impactos ambientales negativos que generarían.

Lo anterior, en virtud de que el proyecto se desarrolla sobre una superficie aproximada de 311.6 metros cuadrados, que se ubican a una distancia lineal de aproximadamente 190 metros de la línea de costa más próxima y una elevación sobre el nivel del mar de 17 metros, con lo que se confirma que el proyecto inspeccionado, se encuentra inmerso en un ecosistema costero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3º, fracción XIII Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ya referido en el cuerpo del presente Acuerdo de Emplazamiento.

Continuando con el análisis de las manifestaciones vertidas por la inspeccionada, en relación con las pruebas ofertadas por la mismas, se advierte que a través del escrito de veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, adjuntó el documento técnico titulado *"Análisis de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental proyecto 'Breeze 185' ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco"*, el cual señala como responsable técnico a la C. Corín Daniela Langarica Gutiérrez con grado de Maestra en Gestión y Auditorías Ambientales y fecha de elaboración "Enero, 2025", a través del cual determina que la obra o actividad no requirió de evaluación de Impacto Ambiental dado que no se ubica dentro de los supuestos del artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; sin embargo, por una parte el documento no presenta firma responsiva respecto a la autoría del mismo; de igual forma, se anexa en copia simple a color de la *Constancia de Recepción* de fecha seis de mayo de dos mil veinticinco, con número de bitácora 14/DD-0036/05/25, relativa al trámite de *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para el proyecto "Breeze 185"; también, se anexa formato *Semarnat-04-07 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental*, de treinta de abril de doscientos dos (sic).

Con base en lo asentado en el párrafo anterior, solo se advierte que el inspeccionado presentó ante la Autoridad Normativa competente como lo es la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, su solicitud de Aviso de No Requerimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, para ser evaluado y sancionado, sin que ello implique que la presentación implica que se tiene por concedida la petición.

En efecto, la sola presentación del *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para el proyecto "Breeze 185", no puede considerarse como una autorización federal en materia de Impacto Ambiental para el proyecto en comento, ya que la autoridad competente debe agotar el plazo de ley para manifestarse respecto





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

al trámite realizado por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.**; por tanto, esta autoridad considera que **no se subsana el probable incumplimiento** al artículo 28 primer párrafo, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su correlativo artículo 5° párrafo primero inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; por los hechos y omisiones asentados en el **Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025**, de tres de marzo de dos mil veinticinco, con la sola presentación de la petición de Aviso de No Requerimiento de Evaluación de Impacto Ambiental citada.

Adicionalmente, **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.** a través del escrito de veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, solicitó el levantamiento de la medida de seguridad a través de la manifestación siguiente:

"... hago de su conocimiento que el 06 de mayo de 2025, fue ingresado ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, el tramite 'Aviso de no requerimiento de autorización en Materia de Impacto Ambiental'; por lo cual, le solicito respetuosamente gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, ordenando el retiro de la medida de seguridad impuesta, toda vez que se ha demostrado que las actividades realizadas en el área en la que se desarrolla el proyecto, no implican riesgo que pueda generar daños al ecosistema, aunado a que el mismo actualmente se encuentra sujeto a estudio por parte de la autoridad normativa".

En este sentido, como anexo a la manifestación señalada, se adjunta el documento técnico titulado "*Análisis de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental proyecto 'Breeze 185' ubicado en Puerto Vallarta, Jalisco*", el cual señala como responsable técnico a la C. [REDACTED], con grado de Maestra en Gestión y Auditorías Ambientales y fecha de elaboración "Enero, 2025"; sin embargo, no se presenta firma responsiva respecto a la autoría de dicho documento; de igual forma, se anexa en copia simple a color *Constancia de Recepción* de seis de mayo de dos mil veinticinco, con número de bitácora 14/DD-0036/05/25 respecto al trámite de *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental*, para el proyecto "Breeze 185"; adicionalmente, se anexa formato *Semarnat-04-07 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental*, de fecha treinta de abril de doscientos dos (sic).

Con base en lo anterior, respecto de la petición de retiro de la medida de seguridad impuesta, la misma resulta improcedente, ya que el Aviso de No Requerimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, no constituye en ninguna forma que el inspeccionado cuente con Autorización o, en su caso, exención en materia de Impacto Ambiental que haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en cita.

Con base a los hallazgos establecidos en el Acta de Inspección **PFFA/4.1/3S.4/0006/2025** de tres de marzo de dos mil veinticinco, se fundamentan los potenciales impactos ambientales negativos derivados de la ausencia de la aplicación de medidas de prevención, mitigación y/o compensación por la falta de una autorización federal en materia de Impacto Ambiental, la cual no fue presentada al momento de la visita de inspección y en los plazos posteriores que por ley **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I DE C.V.** tiene derecho, incumpliendo lo establecido en el artículo 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente con relación al 5° párrafo primero, incisos Q) del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, generando así impactos ambientales adversos; por tanto, la medida de seguridad consistente en una Clausura Temporal Total es fundada y motivada, además de necesaria, a efecto de evitar que se continúe con la generación de impactos negativos sobre el ecosistema costero.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



000319

Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Ahora bien, esta Dirección General procede a realizar el estudio y valoración adminiculado de las manifestaciones vertidas por el promovente en el escrito de uno de septiembre de dos mil veintiuno descrito en el Resultando X donde realizó manifestaciones y presentó documentales, en cuanto al **AVISO DE NO REQUERIMIENTO DE AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO BREEZE 185**, acompañando al mismo con copia simple del oficio SGPAARN.014.02.01.01.168/25 de nueve de julio de dos mil veinticinco; en cuyos términos, la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Jalisco, resolvió el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en materia de Impacto Ambiental**, ingresado por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, respecto del proyecto **"BREEZE 185"**, el cual corresponde al proyecto inspeccionado, en el sentido de NEGAR la petición planteada, toda vez que la solicitud en comento, no se ajusta a lo previsto en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, concatenado lo anterior a lo dispuesto en el artículo 6° del referido Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental citado, ya que el proyecto sujeto a evaluación no corresponde a una ampliación, modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación o mantenimiento de instalaciones existentes antes de mil novecientos ochenta y ocho, sino que el proyecto BREEZE 185, se trata de una torre habitacional, consistente en la construcción y operación de un desarrollo vertical plurifamiliar que comprenderá una torre habitacional destinada a uso residencial; esto es, un proyecto totalmente nuevo e inmerso dentro de un ecosistema costero, tal como se señala a fojas seis y siete del oficio SGPAARN.014.02.01.01.168/25 de nueve de julio de dos mil veinticinco lo que a la letra dice:

(...)

SIN TEXTO

SIN TEXTO



2025
Año de
La Mujer
Indígena

RD



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Medio Ambiente

En ese sentido, al haber sido eliminada la construcción anterior entre enero y marzo de 2024 como claramente lo muestran las imágenes de satélite, ya no existe un estado previo consolidado, y la nueva construcción constituye una actividad distinta que requiere su propia evaluación de impacto ambiental.

El proyecto constructivo de una torre habitacional nueva no puede considerarse como una obra anterior a la legislación ambiental vigente. Cualquier construcción nueva requiere someterse a evaluación de impacto ambiental en lo que se refiere a lo enunciado en los artículos 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (RIFA).

De lo anterior se desprende que con base en que las características físicas y biológicas presentes en el sitio de pretendida ubicación del proyecto y lo manifestado por el promovente, el proyecto consiste en la remediación y operación de un ecosistema urbano y familiar conformado por una torre habitacional destinada a uso residencial, desarrollándose en un predio urbano mediante la edificación de una torre habitacional que contará con un sótano, planta baja, seis niveles residenciales, un Roof Garden y un área de Recreación. En total, el edificio albergará 12 unidades habitacionales, complementadas con áreas comunes y servicios por lo que el Proyecto se ajusta al supuesto establecido en los artículos 28 fracción D de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º inciso C) de su Reglamento en materia de Impacto Ambiental que emite esta Secretaría.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 17, 4º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 bis fracción D) y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 17, 2º y 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos; 28 fracción D de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º del Reglamento de la Ley en Materia de Impacto Ambiental; 3 apartado A), fracción VIII inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso c), del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta Oficina de Representación hace de su conocimiento que las obras y actividades para el desarrollo del proyecto "Breeze 185" ubicado en el lote identificado con el número 185 de la calle Pallas, colonia Emiliano Zapata, Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, se encuentra dentro de la demarcación geográfica establecida en el artículo 3º de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su fracción XXI Bis, denominado como Ecosistema Costero, por lo que requiere de someterse al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por medio de una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), según se a lo establecido en los artículos 30 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 9, 10 inciso a) 11, 12, 17 y 19 de su Reglamento, he emitido manifestaciones que para buscar las guías para la realización de la Manifestación de Impacto Ambiental e Información del trámite que corresponde, el Promovente podrá contactarse a esta Secretaría, en la siguiente dirección:

<https://www.cob.mex.gob.mx/seam/aj/agencia/aj-agencia-mediambiente/relacionados/tema/evaluacion-de-impacto-ambiental>

El promovente debe analizar y decidir cuál de los trámites que contempla el catálogo le aplica para la operación de su proyecto y cubrir las formalidades ahí requeridas.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco:

RESUELTO



Medio Ambiente

PRIMERO - SE **NEG**A por improcedente la solicitud de Aviso de No Requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental.

SEGUNDO - Con apoyo en la disposición por los artículos 35º y 36º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena publicar el presente oficio personalmente al promovente **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, o bien, a través de su representante legal, en el domicilio que aparece en el acta de constitución de la sociedad, o bien a través de las oficinas electrónicas, pgm@businesspartners.com.

TERCERO - Asimismo, remítase copia del presente proveído a la REPRESENTACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN JALISCO, a efecto de que tome conocimiento del presente proveído, así como de los efectos legales que haya lugar de conformidad con los dispositivos jurídicos aplicables.

CUARTO - Finalmente, con apoyo en lo dispuesto en la fracción XIV del artículo 3º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento al promovente que el presente proveído puede ser impugnado a través del recurso de revisión previsto en el artículo 176º de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ATENTAMENTE
[Firma]
M. ENCARNACIÓN GARCÍA GARCÍA
Directora

4
K



De lo resuelto por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, se advierte que, el proyecto proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, promovido por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, se advierte que, dicho proyecto no cuenta con autorización de Impacto Ambiental, ya que el proyecto de referencia, debe ser sujeto al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental vía presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular.

Corroborando lo anterior, mediante escrito de veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, la **C. [REDACTED]**, en representación de la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, presentó ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto "BREEZE 185".

En ese tenor, considerando que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, ante la Negativa planteada en el oficio SGPAARN.014.02.01.01.168/25 de nueve de julio de dos mil veinticinco, implica **LA CONFESIÓN** y el reconocimiento de la imputación que le fue formulada a dicha moral en el Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil



20



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

veinticinco; en el sentido de no contar con la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto "BREEZE 185"; esto es, la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, constituye el reconocimiento de las infracciones atribuidas al tenor de la imputación formulada por esta autoridad federal líneas precedentes, sirviendo como apoyo por analogía a lo antes expuesto, los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultables con los registros digitales 181384 y 169921, respectivamente, que a la letra establecen:

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 expeditéz, 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."

Énfasis añadido

CONFESIÓN DE LA DEMANDA. PARA QUE PROCEDA DICTAR SENTENCIA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL, CONFORME AL SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 345 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, APLICADO SUPLETORIAMENTE A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ES NECESARIO QUE AQUÉLLA IMPLIQUE EL ALLANAMIENTO TOTAL A LAS PRETENSIONES DEL ACTOR Y QUE ÉSTE MANIFIESTE SU CONFORMIDAD CON ELLO, PUES DE LO CONTRARIO EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA CONMINADO A AGOTAR EN SU TOTALIDAD LAS ETAPAS PROCESALES RESPECTIVAS.- El artículo 345 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, conforme a su artículo 1o., establece que cuando la demanda fuere confesada expresamente en todas sus partes, y cuando el actor manifieste su conformidad con la contestación, sin más trámite se pronunciará la sentencia. De lo anterior se sigue que para que dicha excepción pueda materializarse en un caso determinado, se requiere necesariamente que la parte demandada haya confesado expresa e íntegramente la demanda, es decir, que sea un **allanamiento** total a las pretensiones del actor, así como que el accionante haya manifestado su conformidad con dicha confesión,



3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

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."

Énfasis añadido

Finalmente, esta Dirección General procede a realizar el estudio y valoración adminiculado de las manifestaciones vertidas por la moral **BUSINESS PARTNERMIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el escrito, recibido el uno de septiembre de dos mil veinticinco descrito en el Resultado **XI** en conjunto con las constancias que integran el expediente administrativo, en seguimiento al punto **Acuerdo TERCERO** del Acuerdo de Alegatos de veintiocho de agosto del presente año, respecto del informe signado por el residente de obra, el Ing. [REDACTED], mismo que contiene tanto las acciones realizadas como las que están por realizarse, para salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes.

En consecuencia, esta Dirección General, identificó que el informe presentado no cumple con los aspectos solicitados en el punto de Acuerdo **TERCERO** del Acuerdo de Alegatos de veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, ya que, en el mismo, le fue requerido un informe de las acciones llevadas y ejecutadas en el sitio.

Por lo consiguiente del análisis de su contenido del escrito que nos ocupa, se puede identificar que la información presentada en su informe, responde a lo solicitado en el Acuerdo emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Puerto Vallarta, a través del oficio DPCB/07/1907/2025 de dos de julio del año dos mil veinticinco, más no así con el informe solicitado por esta Dirección General, ya que la información presentada no contiene la descripción de las actividades realizadas, del manejo de los residuos de manejo especial generados, indicando desde su generación hasta su disposición final en un sitio autorizado por la autoridad local, ni la documentación que evidencie dicho manejo; tampoco se aclara si fue o no material pétreo, entre otros.

En consecuencia, con dicha documentación la moral **BUSINESS PARTNERMIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, NO DESVIRTÚA el probable incumplimiento que se le imputó, ya que, en esencia, para que ello aconteciera, esto es, desvirtuar los incumplimientos imputados el inspeccionado, debió acreditar que contaba con Autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**.

En este sentido, del conjunto de elementos tanto técnicos como jurídicos referidos con antelación, se advierte el incumplimiento al Acuerdo **TERCERO** del Acuerdo de Alegatos de veintiocho de agosto del presente año.

SEXTO. En el punto de Acuerdo **OCTAVO** del Acuerdo de Implazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, se ordenó **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, el cumplimiento de las **MEDIDAS CORRECTIVAS** siguientes:

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

1. Abstenerse de realizar obras y actividades distintas a las detectadas en la visita de inspección practicada en el predio ubicado en **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, obras y actividades que se encuentran circunstanciadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025 de tres de marzo de dos mil veinticinco. Plazo de cumplimiento: Inmediato.
2. Deberá presentar a la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, **en un plazo no mayor a 10 días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del acuerdo de emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para cotejo o en su defecto copia certificada de la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo las obras y actividades relativos a los trabajos de preparación del sitio y construcción, circunstanciadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, levantada el tres de marzo de dos mil veinticinco.
3. Presentar a esta Dirección General, 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 Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para cotejo, o en su defecto, copia certificada de la documentación para acreditar la fecha de inicio de las obras y actividades circunstanciadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/00006/2025, levantada el tres de marzo de dos mil veinticinco.
4. Presentar a esta Dirección General, 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 Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, los siguientes planos:
 - a) Plano georreferenciado en proyección UTM (Datum WGS84, Zona 13Q), del poligonal total del predio donde se ubican las obras y actividades inspeccionadas, cual debe incluir el cuadro de coordenadas de los vértices que forman dicha poligonal, así como la superficie total de la misma y sus colindancias.
 - b) Plano georreferenciado en proyección UTM (Datum WGS84, Zona 13Q), del conjunto de todas las obras y actividades inspeccionadas, indicando el cuadro de coordenadas de los vértices de las obras y la superficie que ocupa cada una de ellas.
5. 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 del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la materia, la documentación con la cual acredite que los residuos sólidos generados en los trabajos de preparación del sitio y construcción fueron manejados adecuadamente desde su recolección hasta su disposición final en el sitio autorizado por la autoridad local.

Al respecto, de la instrumental de actuaciones que conforma el expediente administrativo en que se actúa, no se desprende manifestación ni documental alguna que evidencie que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**

3



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", haya dado cumplimiento a las medidas correctivas 1, 2, 3, 4, incisos a) y b) y 5, ordenadas en el punto de Acuerdo Octavo del Acuerdo de Emplazamiento PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/002-2025 de ocho de mayo de dos mil veinticinco.

Por lo que, **no se acreditó el cumplimiento de las medidas correctivas impuestas en el Acuerdo de Emplazamiento PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/002-2025** de ocho de mayo de dos mil veinticinco, lo cual en términos del artículo 173 penúltimo párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, será considerado por esta autoridad coercitiva al momento de determinar la sanción pecuniaria correspondiente por las infracciones cometidas, precisadas en el Considerando **TERCERO** de la presente Resolución Administrativa.

No es óbice a lo anterior, señalar que, dada la modificación del estado jurídico del procedimiento administrativo abierto a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, relacionada con la intervención de la emergencia acontecida y valorada por la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Puerto Vallarta, se deja sin efectos las medidas correctivas decretadas en el Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, ya que las mismas tienen relación directa con las infracciones detectadas en la visita de Inspección.

Séptimo

SÉPTIMO. Esta Dirección General, 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 administrativo en que se dicta esta Resolución Administrativa, se procede a pronunciarse respecto del **grado de afectación ambiental** ocasionado por la realización de las obras y actividades del proyecto **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, detectadas durante la diligencia de inspección practicada el tres de marzo de dos mil veinticinco, cuyos hechos observados en ella se circunstanciaron en el Acta de Inspección **PFFA/4.1/3S.4/00006/2025**, en los términos siguientes:

Al haber realizado obras y actividades sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental, se dejó sin oportunidad a la autoridad normativa de determinar los posibles impactos ambientales acumulativos, sinérgicos, significativos o relevantes que generarían en el o los ecosistemas presentes en el sitio del proyecto y su zona de influencia y, por consiguiente, tampoco se le dio la posibilidad de determinar las medidas necesarias para prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos que ocasionaría el desarrollo del proyecto inspeccionado, ni de establecer los mecanismos y estrategias adecuadas que permitieran que el proyecto se desarrollara sin generar una afectación al o los ecosistemas, entendiéndose como impactos 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 a la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental

"Artículo 3° (...)

VII. Impacto ambiental acumulativo: El efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente;

VIII. Impacto ambiental sinérgico: Aquel que se produce 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;

IX. Impacto ambiental significativo o relevante: Aquel que resulta de la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca 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;

(-)"

De igual forma, al haber llevado a cabo obras y actividades que no fueron autorizadas, se contribuyó a la fragmentación del ecosistema costero, lo cual favorece la pérdida de hábitats. Considerando que un ecosistema es la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados, cuando éste se ve afectado en su constitución por actividades antropogénicas.

En razón de lo cual, se considera que la realización de las obras, actividades e instalaciones que no fueron sujetas al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, motivo por el cual, la Autoridad Administrativa no tuvo oportunidad de evaluar integralmente los impactos ambientales adversos que se generarían en las diferentes etapas de un proyecto, que corresponden a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, por lo que la capacidad de carga de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental donde se desarrolla el proyecto pudo ser sobrepasada, en virtud de que no se implementaron las medidas de prevención y mitigación que correspondía, ya que no se permitió que a través del procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, se evaluaran los impactos ambientales negativos que se ocasionarían por el desarrollo del proyecto inspeccionado. Por lo tanto, se generó un daño al ambiente que compromete los bienes y servicios ambientales dentro del ecosistema costero donde se ubica el proyecto inspeccionado. Estos bienes ambientales además de influir directamente en el mantenimiento de la vida de las diferentes especies de flora y fauna, condicionan el equilibrio y funcionamiento del ecosistema.

Por lo que, al haberse realizado los trabajos de preparación de sitio e inicio de obras, 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 ocasionó daño ambiental, ya que al no haber tramitado y, por ende, obtenido la citada autorización, no se permitió a dicha autoridad que previera o determinara que los impactos ambientales que se generarían por las obras y actividades realizadas, dentro del ecosistema costero no comprometerían la biodiversidad y capacidad de carga de los ecosistemas, ni se ocasionaría la erosión del suelo, el deterioro de la calidad del agua, la disminución de su captación y la recarga de mantos freáticos, el desplazamiento de la fauna, la generación y crecimiento de especies invasoras de rápido crecimiento que reemplazarían a las ahí existentes y, por consiguiente, tampoco tuvo la posibilidad de evaluar y determinar las medidas de mitigación y prevención aplicables para evitar o minimizar los impactos ambientales negativos que se ocasionaron, medidas como lo serían la instrumentación de programas de conservación de suelo cuya implementación debió realizarse de manera previa al inicio de los trabajos de preparación de sitio y construcción.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Aunado a lo anterior, al no haber constancia de que se hizo de conocimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dichas circunstancias, tampoco pudo ser evaluada la factibilidad de las acciones de mitigación o compensación aplicables por la construcción, acciones como lo sería la implementación de medidas de contención de polvos, el manejo de aguas residuales, para el manejo de residuos; además, se generó una afectación directa al suelo, en virtud de que se modifica su estructura física por su sellamiento derivado del desplante de las obras detectadas en la visita de inspección, sellamiento que alteran sus propiedades como la permeabilidad y, en consecuencia, los patrones de filtración del flujo hidrológico lo que constituye a su vez un riesgo directo sobre los mantos freáticos y el equilibrio hidrodinámico en la zona; además, al propiciarse la erosión del suelo se provocó la pérdida de la capa fértil afectando la existencia y el desarrollo de la vida macro y microbiótica en el sitio.

Por lo que una vez analizados los hechos circunstanciados en el Acta de Inspección circunstanciada el tres de marzo de dos mil veinticinco, se determina que el grado de afectación ambiental provocado por las obras y actividades del proyecto es "GRAVE", ya que al no haber sujetado al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los trabajos de preparación del sitio y construcción detectados en la visita de inspección, para obtener, en su caso, la autorización de Impacto Ambiental; han ocasionado daños al ambiente y los recursos naturales presentes en él.

Con base en todo lo antes expuesto, en concordancia con las definiciones del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el daño ambiental ocasionado se determinó, con todos los antecedentes que se describen en la presente Resolución Administrativa como GRAVE, en los términos siguientes:

De conformidad a la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en su artículo 2º, fracción III, se define el "daño al ambiente", como «III. Daño al ambiente: Pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables del hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan. Para esta definición se estará a lo dispuesto por el artículo 6o. de esta Ley;».

De la misma forma, en su artículo 6º de la Ley en estudio, se establece:

«Artículo 6o.- No se considerará que existe daño al ambiente cuando los menoscabos, pérdidas, afectaciones, modificaciones o deterioros no sean adversos en virtud de:

- I. Haber sido expresamente manifestados por el responsable y explícitamente identificados, delimitados en su alcance, evaluados, mitigados y compensados mediante condicionantes, y autorizados por la Secretaría, previamente a la realización de la conducta que los origina, mediante la evaluación del impacto ambiental o su informe preventivo, la autorización de cambio de uso de suelo forestal o algún otro tipo de autorización análoga expedida por la Secretaría; o de que,*
- II. ...*

La excepción prevista por la fracción I del presente artículo no operará, cuando se incumplan los términos o condiciones de la autorización expedida por la autoridad».

Adicionalmente, como fue manifestado en el Acuerdo de Emplazamiento, para el desarrollo del proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., debió contar con una autorización en materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autoridad competente para



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

determinar la procedencia de las obras y actividades de competencia federal, derivado del análisis que permitiera determinar la viabilidad ambiental del proyecto y, en su caso, autorizar, negar o condicionar el proyecto sometido a evaluación. Al haber llevado a cabo obras y actividades inspeccionadas correspondientes a los trabajos de preparación del sitio y construcción en proceso del proyecto citado, es decir, un desarrollo inmobiliario ubicado dentro de la zona costera donde se desarrollan ecosistemas costeros, más allá de su innegable valor estético inmobiliario, y recreativo, se contribuye a generar la afectación de los servicios ambientales que brindan estos ecosistemas, tales como la estabilización de la línea costera, la regulación de la hidrología y el clima, la captura del bióxido de carbono, la producción de oxígeno; además, de fomentar la presencia de especies exóticas invasoras, entre otros. En razón de lo anterior, se concluye que se actualiza la hipótesis de que se afecta al ecosistema costero y, en consecuencia, la zona costera donde se encuentra inmersas las obras y actividades inspeccionadas. Siendo el caso que, sin la autorización federal, no se permitió que dicha autoridad normativa previera los posibles impactos ambientales negativos que generarían en el o los ecosistemas presentes en el sitio del proyecto y su zona de influencia, lo que se traduce en que se generó un daño a los elementos que integran el ecosistema costero.

Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial:

Registro digital: 2030810
Instancia: Primera Sala
Undécima Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 129/2025 (11a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 52, Agosto de 2025, Tomo II, Volumen I, página 241
Tipo: Jurisprudencia

DAÑO AMBIENTAL. SUS CARACTERÍSTICAS Y SU ESTÁNDAR PROBATORIO.

Hechos: Un hombre reclamó la responsabilidad ambiental de una empresa que es propietaria de un rastro que colinda con su domicilio por los daños provocados al medio ambiente por el indebido manejo de residuos peligrosos que genera y por el incumplimiento de diversas normas ambientales.

El Juez civil determinó que no había pruebas suficientes para acreditar que existió un acto u omisión ilícitos que hubieran generado un daño ambiental, porque con ellas no se podía evaluar el supuesto daño provocado a partir de la producción de residuos y la descarga de aguas residuales en la red de alcantarillado municipal; decisión que fue confirmada en apelación. En su resolución, el tribunal de apelación determinó que, para acreditar el daño ambiental, era necesario que se aportara evidencia de que los residuos generados en la operación del rastro provocaron una afectación concreta en el ecosistema.

Inconforme, el actor promovió un juicio de amparo en el que planteó que fue incorrecto que no se tomara en cuenta el daño ambiental causado por todo el tiempo que la demandada descargó aguas residuales contaminadas al drenaje municipal rebasando los límites permitidos, por lo que existían elementos suficientes para declarar su responsabilidad. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación decidió ejercer su facultad de atracción para conocer y resolver el juicio de amparo.

Criterio jurídico: Para tener por acreditado un daño ambiental, la persona juzgadora debe tomar en cuenta que éste es continuo, permanente y progresivo. En ese sentido, no resulta adecuado ni proporcional exigir que se demuestre fehacientemente un daño concreto y plenamente mensurable al medio ambiente. Por el contrario, basta con que exista información suficiente para vislumbrar razonablemente la existencia de un efecto adverso generado al medio ambiente por la conducta de la parte demandada.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Justificación: La Ley Federal de Responsabilidad Ambiental define el daño ambiental como la pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los hábitats, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como de los servicios ambientales que proporcionan.

Esta definición debe interpretarse a la luz del Acuerdo de Escazú, así como de los principios de derecho ambiental. En ese sentido, derivado de los principios precautorio e in dubio pro natura, al momento de estudiar la existencia de un daño ambiental debe tomarse en cuenta que éste puede generarse por una o varias acciones a lo largo del tiempo y en un espacio que no esté necesariamente delimitado. Esto significa que el daño ambiental es continuo, permanente y progresivo.

Por un lado, **la continuidad implica que la afectación se compone por una serie de actos cuya realización no se agota ni termina en el momento en el que se cometió. Por su parte, la permanencia refiere que sus efectos se prolongan a lo largo del tiempo. Finalmente, la progresividad significa que el daño conlleva una serie de actos sucesivos que en su conjunto ocasionan un daño mayor que la suma de cada uno de los daños individuales.**

En consecuencia, cuando una persona juzgadora analiza la actualización de un daño ambiental, no debe exigir la existencia de una prueba fehaciente, sino que basta con que se cuente con información o indicios suficientes que permitan advertir razonablemente la existencia de un efecto adverso al medio ambiente que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el acto que se reclama.

Lo anterior, con independencia de que ese daño haya podido ser provocado por distintos agentes, pues lo relevante es que la parte demandada haya contribuido en alguna medida a su generación, lo cual deberá ser evaluado para efecto de la condena correspondiente de acuerdo a la proporcionalidad de su participación.

Amparo directo 20/2020, 30 de abril de 2025. Cinco votos de las Ministras y los Ministros Jorge Mario Pardo Rebollo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Juan Luis González Alcántara Carrancá, Ana Margarita Ríos Farjat, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Loretta Ortiz Ahlf. Ponente: Ana Margarita Ríos Farjat. Secretariado: Juan Jaime González Varas, Ricardo Latapie Aldana e Irlanda Denisse Ávalos Núñez.

Tesis de jurisprudencia 129/2025 (11a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de nueve de julio de dos mil veinticinco.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de agosto de 2025 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de agosto de 2025, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

No debe pasar inadvertido que, se considera que se esté ante un daño grave de los recursos naturales presentes en el sitio donde se ubica este proyecto y en su zona de influencia, por lo que se contribuyó a la afectación de la capacidad de carga de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental donde está inmerso el proyecto; en virtud de que, no se implementaron las medidas de prevención y mitigación para evitar o minimizar los impactos ambientales adversos que se ocasionarían, lo que a su vez, contribuye a la una pérdida de los bienes y servicios ambientales que generan los procesos y funciones de los ecosistemas presentes en el sitio y en su zona de influencia. Estos bienes ambientales además de influir directamente en el mantenimiento de la vida de las diferentes especies de flora y fauna condicionan el equilibrio y funcionamiento del ecosistema.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

En virtud de lo anterior, y una vez realizado el análisis del contenido del expediente administrativo citado al rubro, es de concluir que los hechos y omisiones señalados son constitutivos de infracciones a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, una vez que se advierte que se trata de un proyecto que contempla obras y actividades que se desarrollaron en un ecosistema costero, sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que se ocasionó un grado de afectación grave a los recursos naturales, como se ha señalado.

OCTAVO. Toda vez que las irregularidades detectadas en el acta inspección número **PFFA/4.1/3S.4/0006/2025**, de tres de marzo de dos mil veinticinco, no fueron desvirtuadas, esta autoridad con fundamento en lo señalado en los artículos 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina otorgarle a la misma pleno valor probatorio, por lo que en términos de lo dispuesto en el artículo 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, comprobada la responsabilidad de la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", por lo que en el dictado de la presente Resolución Administrativa, esta Dirección General considera:

A). En cuanto a la gravedad de las infracciones.

Por las infracciones cometidas por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", consistentes en **no contar previamente con la Autorización en materia de Impacto Ambiental**, para llevar a cabo las obras y actividades del proyecto denominado **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", detectadas durante la diligencia de inspección practicada el **tres de marzo de dos mil veinticinco**, es decir, los trabajos de preparación del sitio y la construcción de obras que integran un desarrollo inmobiliario,; lo anterior, en un ecosistema costero, obras y actividades cuyas características se especifican en el Acta de Inspección, esta Dirección General considera los siguientes criterios de conformidad con la fracción I del artículo 173, de la citada Ley General:

Siendo que hasta el momento en que se emite la presente Resolución Administrativa, la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, no presentó la autorización federal en materia de Impacto Ambiental, o la exención en esa materia emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la cual se determinaría la viabilidad del proyecto inspeccionado y así, otorgar la autorización federal en al cual se hubiesen establecido las medidas de prevención, mitigación y compensación necesarias para evitar o minimizar los impactos ambientales adversos que se generarían, es que se circunscriben a lo considerado como "*Daño al ambiente*" en términos de los artículos 2º fracción III y 6, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, ya que la ausencia de medidas de prevención, mitigación y compensación adecuadas afectaron en grados diversos componentes ambientales como son la atmósfera, suelo, agua y paisaje, sin menoscabo de algunos adicionales.

De igual manera, ante la falta de evidencia de implementación de las medidas de prevención, mitigación y mitigación para evitar o minimizar los impactos ambientales adversos que ocasionaría el proyecto, se ocasionó daño al ambiente y a los componentes ambientales vinculados directa e indirectamente con el proyecto, los cuales de manera enunciativa y no limitativa comprenden: la pérdida y compactación de suelo, la pérdida de superficie hábitat de flora y fauna, y la pérdida de superficie de captación e infiltración de agua con su consecuente disminución de la capacidad de recarga del acuífero en el que incide el sitio del proyecto cuyo predio de acuerdo a las constancias que





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/C13-2025

obran en el expediente administrativo al rubro citado, ocupa una superficie de 311.6 metros cuadrados, así como la reducción temporal de la calidad del aire por emisión de partículas sólidas suspendidas,, el incremento del riesgo de los niveles de contaminación de suelo, agua y aire por la afectación y modificación de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, y de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, en el sitio del proyecto y su área de influencia por la generación, y manejo inadecuado de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, así como la generación de ruido en el entorno inmediato, todo ello sin que se advirtiera al momento de la inspección que se estuviesen implementando acciones o medidas tendientes a prevenir dichas afectaciones.

Es importante precisar que, cualquier actividad que implique un cambio de la vocación natural del sitio, necesariamente se requiere sujetarse a una autorización, siendo el caso para lo anterior no se contaba con esta autorización que expide la autoridad normativa y que como instrumento de política ambiental, busca sujetar la actividad antropogénica a criterios de protección y de sustentabilidad en el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y que al omitirse tal obligación, el responsable no sujeta su actividad a dichos criterios y, en consecuencia, no se previenen los daños ambientales que pueden provocarse, así como tampoco su mitigación y la disminución o eliminación de sus efectos sobre la funcionalidad del ecosistema costero, condición que generó un deterioro a diferentes niveles estructurales del ecosistema y sus elementos, por lo que se considera que se han producido daños graves a los ecosistemas cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad, existan ecosistemas sensibles, como los que se desarrollan en la zona costera y relevantes en donde se ubican especies de flora silvestre amenazadas o sujetas a protección especial.

En consecuencia, al haberse realizado trabajos de preparación del sitio y de construcción sin contar con la autorización de Impacto Ambiental federal, se ocasionaron impactos ambientales negativos que contribuyeron a la generación de daños en el ecosistema costero. En términos específicos, los impactos ambientales adversos pueden ser prevenidos o mitigados mediante evaluaciones previas sobre la dinámica o comportamiento de los elementos que integran el ecosistema costero; principal razón para someter las obras y actividades de competencia federal que afecten ecosistemas costeros, al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, con objeto de obtener la autorización para realizar dichas obras y actividades; sin embargo, la falta de evaluación y valoración de los impactos ambientales adversos que ocasionarán las obras y actividades de competencia federal en un ecosistema costero no permite a la autoridad normativa conocer de las condiciones de los ecosistemas y, por lo tanto, tampoco permite determinar las medidas de prevención, mitigación y compensación necesarias para evitar, minimizar o contrarrestar los impactos ambientales negativos que se generarían.

Por lo anterior, en un estado de derecho, se necesitan vías para la protección del medio ambiente y de los recursos naturales – como bienes escasos que son –, conllevando a que se ejerza el derecho que los individuos tienen, a través de los ordenamientos jurídicos que los protejan. Ante esta compleja realidad ambiental es que existe en nuestro país, las autorizaciones en materia ambiental, intervienen como instrumento normativo de la sociedad; ya que, mediante este mecanismo, se da camino a tutelar apropiadamente el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, protegiendo así los intereses de la sociedad.

Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: I.7o.A.1 CS (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35, Octubre de 2016, Tomo IV, página 2866



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Tipo: Aislada

DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR DE LA PERSONA. LA OBLIGACIÓN CORRELATIVA DE SU RESPETO NO SÓLO SE DIRIGE A LAS AUTORIDADES, SINO TAMBIÉN A LOS GOBERNADOS.

A partir de la reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 1999, rige un nuevo marco normativo que reconoce el derecho humano a un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar de la persona, al incorporarlo al párrafo quinto del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. **En consecuencia, atento a la eficacia horizontal de los derechos humanos, la obligación correlativa de su respeto no sólo se dirige a las autoridades, sino también a los gobernados; tan es así que en 2012 se elevó a rango constitucional el diverso principio de responsabilidad para quien provoque daño o deterioro ambiental; de ahí que la importancia del nuevo sistema de justicia ambiental y su legislación secundaria, que reglamenta la figura de responsabilidad por daño al entorno, es evidente desde la óptica de los derechos humanos, pues no sería posible avanzar a la tutela efectiva de las prerrogativas reconocidas por el Texto Constitucional, sin su aplicación.**

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 575/2015. Pastor Vázquez García. 14 de abril de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco García Sandoval. Secretaria: Perla Fabiola Estrada Ayala.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de octubre de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

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

A consecuencia de no haber demostrado en tiempo y forma, la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y compensación, derivadas de una autorización federal en materia de Impacto Ambiental, se determina de manera enunciativa y no limitativa que, con la ejecución de las obras y actividades detectadas durante la visita de inspección practicada al proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", para la construcción y operación de un complejo o desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, se causó daño ambiental ya que se ocasionó la pérdida de superficie hábitat de flora y fauna, y para la captación e infiltración de agua con su consecuente disminución de la capacidad de recarga del acuífero en el que incide el sitio del proyecto, así como la reducción temporal de la calidad del aire por emisión de partículas sólidas suspendidas el incremento de los niveles de ruido en el entorno inmediato y la contaminación del ambiente por la generación e inadecuado manejo de los residuos que generan los trabajos de preparación del sitio y construcción detectados en la visita de inspección; todo ello, conlleva a la afectación y modificación de las condiciones de cada elemento natural que componen el ecosistema costero y de las relaciones de interacción que se dan entre ellos tanto en el sitio del proyecto como en su área de influencia, lo que se agrava ante la falta de implementación de medidas tendientes a prevenir o mitigar los impactos ambientales negativos por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto inspeccionado y su área de influencia dentro de ecosistemas costeros.

Por lo anterior, dado que la falta de instrumentación de medidas de prevención y mitigación al no haberse sometido al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales representa una potencial afectación al ambiente y, en consecuencia a la salud, por la pérdida de suelos al sellarse y evitar con ello la infiltración y recarga de los mantos freáticos, así como por la suspensión de partículas y emisión de contaminantes, tanto del personal involucrado en la obra constructiva, como de aquellas personas ubicadas en



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

asentamientos cercanos al sitio del proyecto inspeccionado. De forma enunciativa y no limitativa, las potenciales afectaciones a la salud se ligan a la condición del sistema respiratorio de las personas -principalmente vulnerables, como el caso de niños y/o personas de la tercera edad- y la contaminación de reservorios de agua usados en las inmediaciones del proyecto.

Registro digital: 2030851
Instancia: Primera Sala
Undécima Época
Materias(s): Constitucional, Administrativa
Tesis: 1a./J. 159/2025 (11a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 52, Agosto de 2025, Tomo II, Volumen 1, página 312
Tipo: Jurisprudencia

POLÍTICA AMBIENTAL LOCAL. LAS ENTIDADES FEDERATIVAS NO DEBEN ESTABLECER PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN MÁS LAXOS QUE LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA ACTIVAR UNA FASE DE CONTINGENCIA, PORQUE ELLO CONTRAVIENE EL PRINCIPIO DE PREVENCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL.

Hechos: Una asociación civil promovió juicio de amparo en contra de un acuerdo estatal que establecía parámetros para activar fases de contingencia ambiental en el Valle de Toluca y Santiago Tianguistenco. La quejosa sostuvo que los valores de contaminantes previstos en dicho acuerdo eran más altos que los establecidos en las normas oficiales mexicanas, por lo que resultaban inconstitucionales al permitir mayores niveles de contaminación sin adoptar medidas efectivas de mitigación del riesgo de daño ambiental. El Juez de Distrito negó el amparo, por lo que el tema de constitucionalidad subsistente se sometió al conocimiento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través del recurso de revisión que interpuso la quejosa.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que las entidades federativas, si bien cuentan con libertad configurativa para formular su política ambiental, no pueden válidamente establecer parámetros de contaminación más laxos que los fijados en las Normas Oficiales Mexicanas para la activación de fases de contingencia ambiental, las cuales están encaminadas a reducir la emisión de contaminantes y constituyen un piso mínimo de protección al derecho al medio ambiente sano y a la salud de las personas; ello, a fin de no vulnerar el principio de prevención y el modelo de concurrencia previsto constitucionalmente para el federalismo en materia ambiental.

Justificación: De conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la federación, a través de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Secretaría de Salud, cuenta con la atribución de expedir Normas Oficiales Mexicanas que establezcan los valores máximos permisibles de contaminantes en el aire en el territorio nacional, con base en evidencia científica y criterios de salud pública. Estos valores determinan el punto a partir del cual la calidad del aire deja de ser satisfactoria y debe activarse una respuesta estatal eficaz.

Con esa base, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estima que permitir a las entidades federativas apartarse de esos estándares para fijar parámetros más laxos en sus políticas locales de contingencia ambiental resulta incompatible con el principio de prevención en materia ambiental y con el modelo competencial de federalismo ambiental previsto en la Constitución Federal.

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

El principio de prevención –reconocido en el Acuerdo de Escazú, en la Opinión Consultiva 23/17 de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y desarrollado en precedentes de la Suprema Corte de Justicia de la Nación– exige a todas las autoridades del Estado adoptar medidas eficaces antes de que ocurra un daño al medio ambiente o a la salud, bajo la lógica de que no puede prevenirse un daño que ya está ocurriendo. Si los valores federales fijan el umbral a partir del cual existe una afectación a la salud y al medio ambiente, las entidades federativas deben diseñar su política local a efecto de que cuando estos valores se superen se emprendan medidas eficaces encaminadas directamente a la reducción de emisiones de contaminantes y no meras recomendaciones o medidas informativas típicas de una fase preventiva.

Amparo en revisión 576/2023. 21 de mayo de 2025. Mayoría de cuatro votos de las Ministras y los Ministros Juan Luis González Alcántara Carrancá, Ana Margarita Ríos Farjat, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Loretta Ortiz Ahlf. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: Juan Luis Hernández Macías.

Tesis de jurisprudencia 159/2025 (11a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de nueve de julio de dos mil veinticinco.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de agosto de 2025 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de agosto de 2025, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

A.2 Generación de desequilibrio ecológico:

En este sentido, la capacidad de cargar de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental donde está inmerso el proyecto, pudo haber sido sobrepasada, en virtud de que no se implementaron las medidas de prevención y mitigación para evitar o minimizar los impactos ambientales adversos que se ocasionarían, lo que a su vez contribuye a una pérdida de los bienes y servicios ambientales que generan los procesos y funciones de los ecosistemas presentes en el sitio y en su zona de influencia. Estos sistemas ambientales además de influir directamente en el mantenimiento de la vida de las diferentes especies de flora y fauna condicionan el equilibrio y funcionamiento del ecosistema.

En este sentido, a consecuencia de no haber demostrado en tiempo y forma, la aplicación de las medidas de prevención y/o mitigación en las diferentes etapas de ejecución del proyecto, se determina que el daño ambiental efectuado en el sitio del proyecto se suma a aquellos presentados en la región por actividades similares. Estos impactos sinérgicos conllevan una alteración ecosistémica de la cual la promovente debe considerarse responsable solidario, toda vez que, como se mencionó anteriormente, no efectuó las medidas de mitigación, prevención y compensación necesarias, insustituibles e imposterables.

En efecto, al no ser evaluado previamente a su ejecución, no se permitió a esa Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizar la valoración de los impactos ambientales negativos que ocasionarían las actividades desarrolladas para el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ni tampoco de determinar su magnitud y establecer las medidas de prevención y mitigación más adecuadas para contrarrestarlos y evitar o minimizar las posibles afectaciones y daños al ecosistema; por lo que, no contar con la autorización de Impacto Ambiental que otorga dicha Secretaría y, por consiguiente, ante la falta de implementación de medidas tendientes a minimizar los impactos ambientales negativos, se ocasiona la alteración de los procesos biológicos y ecológicos que sustentan el equilibrio ecológico del ecosistema costero.

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Por lo anterior, se determina que, potencialmente, se ocasionó contribuyó a la generación de desequilibrio ecológico por la no implementación de medidas preventivas, de mitigación y compensación, por lo que la gravedad de la infracción se considera grave.

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

Con base a los hechos y omisiones asentados tanto en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025 del tres de marzo de dos mil veinticinco, así como en el Acuerdo de Emplazamiento PFFA/4.1/3S.4/0006/2025 de ocho de mayo de dos mil veinticinco, se acredita la falta de implementación de medidas de prevención, mitigación y compensación derivadas de una autorización federal en materia de Impacto Ambiental y, por tanto, los impactos ambientales generados por las actividades constructivas no fueron mitigados o contrarrestados, provocando afectación a los recursos naturales y a la biodiversidad.

Del artículo 3° fracciones III, IV, V y VI, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.:

III.- Daño ambiental: Es el que ocurre sobre algún elemento ambiental a consecuencia de un impacto ambiental adverso;

IV.- Daño a los ecosistemas: Es el resultado de uno o más impactos ambientales sobre uno o varios elementos ambientales o procesos del ecosistema que desencadenan un desequilibrio ecológico;

V.- Daño grave al ecosistema: Es aquel que propicia la pérdida de uno o varios elementos ambientales, que afecta la estructura o función, o que modifica las tendencias evolutivas o sucesionales del ecosistema;

VI. Desequilibrio ecológico grave: Alteración significativa de las condiciones ambientales en las que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales que ocasionarían la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas;"

En ese tenor, retomando las definiciones establecidas del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, relativas a daño, se resalta que existe daño ambiental por los diversos impactos ambientales negativos generados por haber llevado a cabo la preparación del sitio y trabajos de construcción para el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, sin contar con la autorización de Impacto Ambiental que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y por consiguiente, sin haber implementado las medidas de prevención y mitigación necesarias, que hubiese ordenado la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para minimizar o evitar los impactos ambientales adversos que se generarían.

Como se conoce, la remoción de suelo en los trabajos de preparación del sitio contribuye en la alteración del territorio afectando los biomas locales y los procesos naturales en los ciclos biogeoquímicos, como la captación e infiltración de agua de lluvia, la liberación de oxígeno y la fijación de carbono en la fotosíntesis, los procesos de descomposición de la materia orgánica, la fijación de nitrógeno, del fósforo, azufre y el calcio. Adicionalmente, se ha considerado que la alteración del suelo influye indirectamente en la desertificación, las emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera y el cambio climático, ya que contribuye a las emisiones de gases de efecto invernadero dióxido de carbono (CO₂); óxido nitroso (N₂O) e hidrocarburos no quemados (HC). Es importante reconocer que, ante

23



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

la falta de medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental, no se promueve el inicio de una sucesión ecológica que permita la recuperación de hábitats para las especies de flora y fauna pertenecientes naturalmente a la región y tampoco recuperación de servicios ambientales ofrecidos por los componentes ambientales bióticos y abióticos afectados en el sitio del proyecto y su área de influencia.

Por lo anterior, se determina que la falta de medidas de prevención, protección, control, mitigación y compensación ocasiona una afectación a los recursos naturales y biodiversidad de la zona de influencia del proyecto, por lo que la gravedad de la infracción se considera grave.

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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, por lo que no es posible determinar respecto si se rebasaron los límites establecidos en alguna norma oficial mexicana.

B). En cuanto a las condiciones económicas del infractor:

Al respecto, de conformidad al punto de Acuerdo **NOVENO** del Acuerdo de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, en el cual se señaló la previsión legal para efectos de que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, acreditara sus condiciones económicas, para el efecto previsto en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de no imponer una multa excesiva, para el supuesto de que se acrediten las posibles infracciones, a lo que el promovente no presentó medios de prueba para acreditar sus condiciones económicas.

No obstante, con fundamento en el artículo 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad se allega para mejor proveer del documento presentado por la C. [REDACTED] Representante Legal de **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, en el escrito de veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, recibido el mismo día mes y año en Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General, consistente en la copia certificada del instrumento notarial número veintiún mil ochocientos ochenta y uno, de veintidós de enero de dos mil veinticuatro, pasado ante la fe del Licenciado Pablo Alejandro Prado Medina, titular de la Notaría Pública veinticuatro de la Ciudad de Guadalajara Estado de Jalisco, con la se acredita la personalidad con que comparece la C. [REDACTED] así como, así como, el valor total de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Mercantil **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**

Por lo anterior, así como de las demás constancias que obran en el expediente en que se actúa, se colige que las condiciones económicas de la persona sujeta a este procedimiento administrativo, son suficientes para solventar una sanción económica, toda vez que en la Cláusula Antecedente IV (REQUISITOS LEGALES) en su apartado VI (Avalúo catastral) de la copia certificada del instrumento notarial número mil quinientos diez (1,510) Tomo VII, Volumen II, de doce de julio de dos mil veintitrés, pasada ante la fe del notario público uno, de la ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, se asentó que el valor del inmueble de acuerdo al avalúo practicado por el perito Valuador, el C. [REDACTED], autorizado por la oficina de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco y designado de común acuerdo por las partes, el cual se





Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

encuentra vigente y agregó en original al apéndice de esta escritura bajo el número correspondiente, habiéndole asignado al día veintiocho de junio de dos mil veintitrés un valor fiscal al predio donde se localiza el proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", un valor de \$4,989.308.94 (cuatro millones novecientos ochenta y nueve mil trescientos ocho pesos 94/100 M.N.), por lo que se observa que el infractor cuenta con la capacidad económica suficiente para solventar la sanción pecuniaria, que esta Dirección General imponga en la presente Resolución Administrativa y que deriva de las infracciones cometidas.

Aunado a lo anterior, y con la finalidad de continuar con el análisis de las condiciones económicas del infractor, esta Dirección General llevó a cabo una búsqueda en la red de información denominada "Internet", la cual constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos, a la cual puede otorgarse el carácter de un hecho notorio, de conformidad con lo expresado en diversas tesis por parte de integrantes del Poder Judicial de la Federación, los cuales literal establecen:

"PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que si es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

Tesis: 1.30.C.35 K (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época 2004949, 147 de 220, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, Pág. 1373, Tesis Aislada (Civil, Común)."

De cuya lectura se advierte que los datos contenidos en las páginas situadas en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público, por lo que de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se tiene que los hechos notorios pueden ser invocados por esta Dirección General, aún y cuando no han sido alegados ni probados por la promovente.

De igual forma, en una tesis emitida por el Poder Judicial de la Federación, se establece:

R





JUV323

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

"INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 20. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los **medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

Tesis: V.30.10 C, Semanario Judicial de la Federación y su Caceta, Novena Época, Registro 186243, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XVI, Agosto de 2002, Pág. 1306 Tesis Aislada (Civil)"

[El resaltado es propio]

De donde, es inconcuso que esta autoridad administrativa podrá otorgar el valor probatorio que se considere necesario a la información obtenida en los medios electrónicos, tales como la red de comunicación denominada "Internet".

A un mejor proveer, se tiene el criterio emitido por un Tribunal Colegiado en materia Administrativa, integrante del Poder Judicial de la Federación el cual sostiene:

"INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, **se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba,** en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel Garcia. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Tesis: 1.40.A.II0 A (10a.), Caceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época 2017009, 41 de 220, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, Página 2579, Tesis Aislada(Administrativa)"

[El resaltado es propio]

B





Medio Ambiente

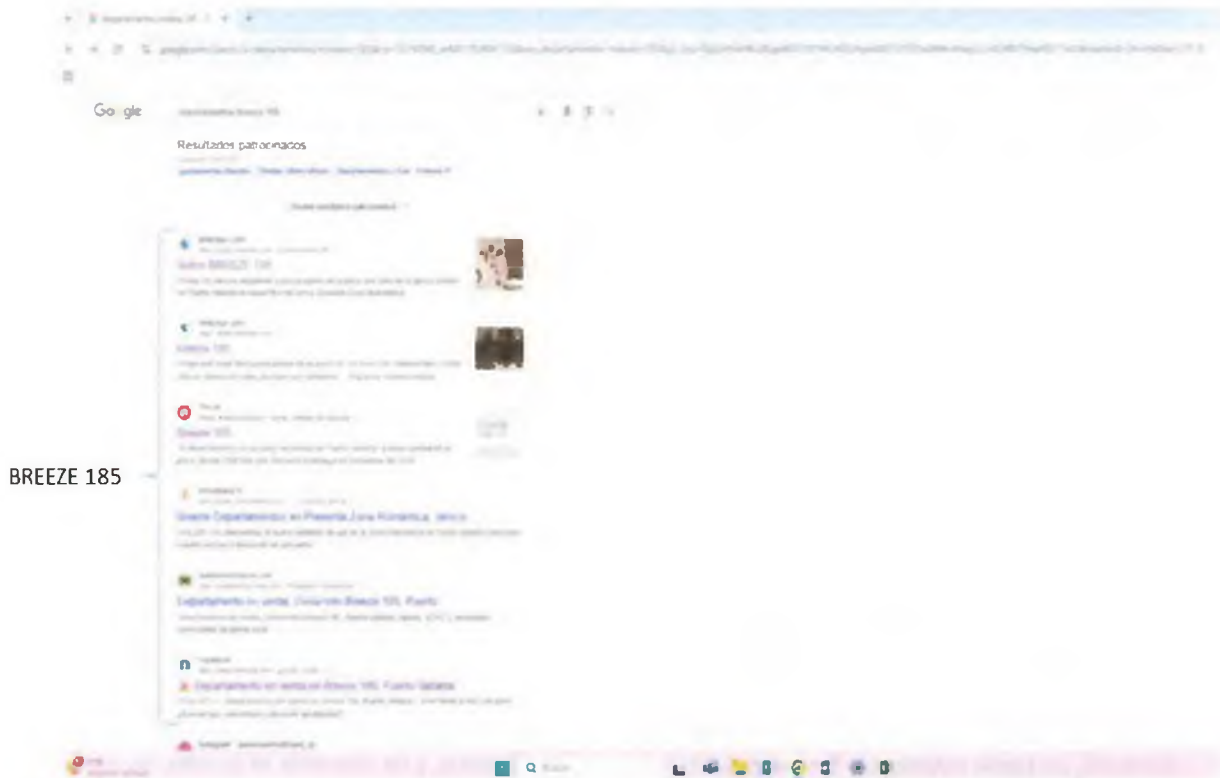
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

En ese sentido, en el navegador Google Chrome se procedió a buscar el proyecto denominado "Breeze 185", accediendo al sitio web https://www.google.com/search?q=departamentos+breeze+185&rlz=1C1VDKB_enMX1152MX1154&oq=departamentos+breeze+185&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEGIRigAdIBCTc10DhqMWoxNagCCLACAfEFPXwpfDZ71oU&sourcoid=chrome&ie=UTF-8



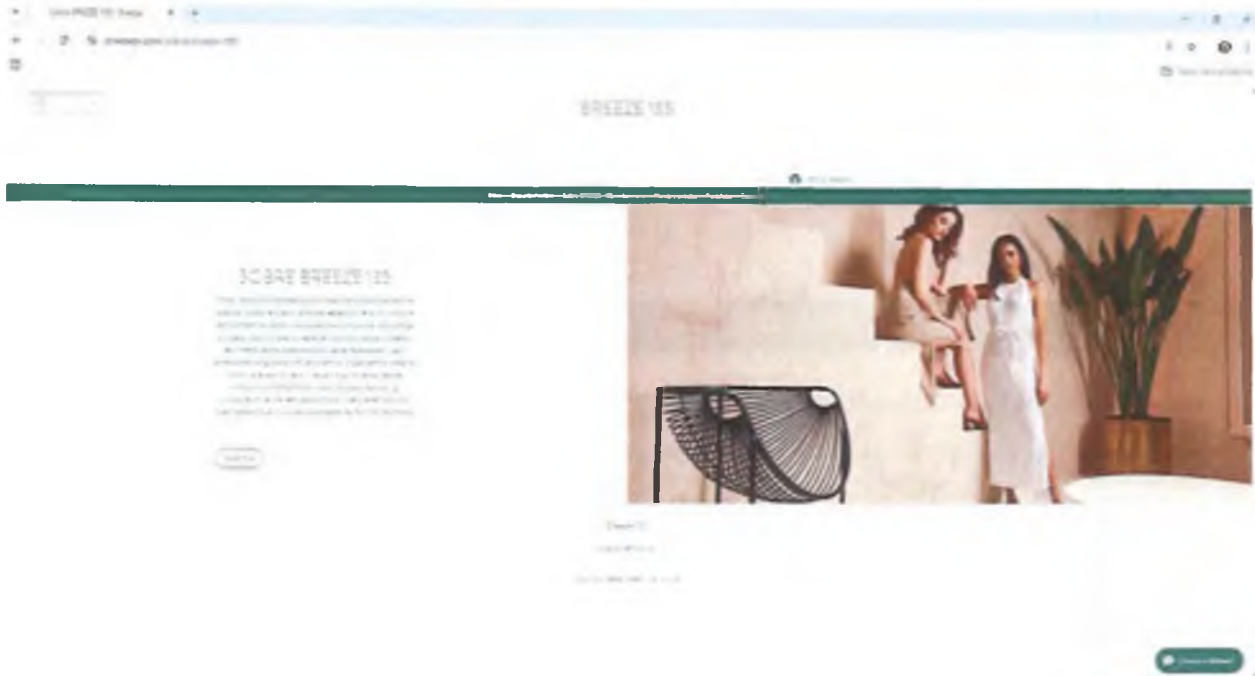
Tal y como se observa en la imagen antes citada, existen por lo menos, 6 anuncios que publicitan el proyecto Breeze 185, motivo por el cual, se accede al icono identificado como "Sobre BREEZE 185, arrojando el siguiente resultado:

SIN TEXTO





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025



Tal y como se observa en la imagen que antecede, se constata la existencia del proyecto inmobiliario BEEZE 185; además, se observa que el dominio de la página corresponde a dirección@mioxi.mx, siendo mioxi uno de los nombres que comprenden a la empresa inspeccionada:



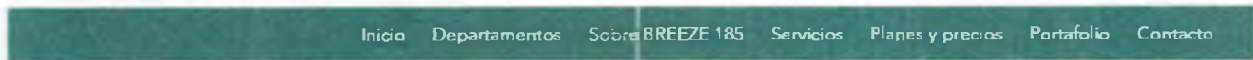
Con la finalidad de conocer los costos de las unidades que están siendo ofertadas por el proyecto BREEZE 185, se dio click en el apartado "Planes y Precios":

30



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

BREEZE 185



Acto seguido, se procedió a realizar el ingreso al icono de "Planes y Servicios", arrojando el siguiente resultado:



En este sentido, al ingresar al icono identificado como "Elegir", se arrojó el siguiente resultado:

SIN TEXTO

8



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



580330

Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

BREEZE 185

Inicio Departamento Seleccionar BREEZE 185 Servicios Planes y precios Portafolio Contacto Iniciar sesión

Comercial 30 / 40 / 30

MXN **9,790,000**

Cobertura
Total para inquilinos
Área por 12 meses

Elegir

Enganche 20%, 12 pagos mensuales en intereses 40%, 20%

Se te cobrará mensualmente durante 12 meses.

Pago seguro

En este sentido, se ingresó a otro de los links generados de la búsqueda de Breeze 185, arrojando la página de Inmuebles24 la siguiente identificación:

SIN TEXTO



Handwritten mark



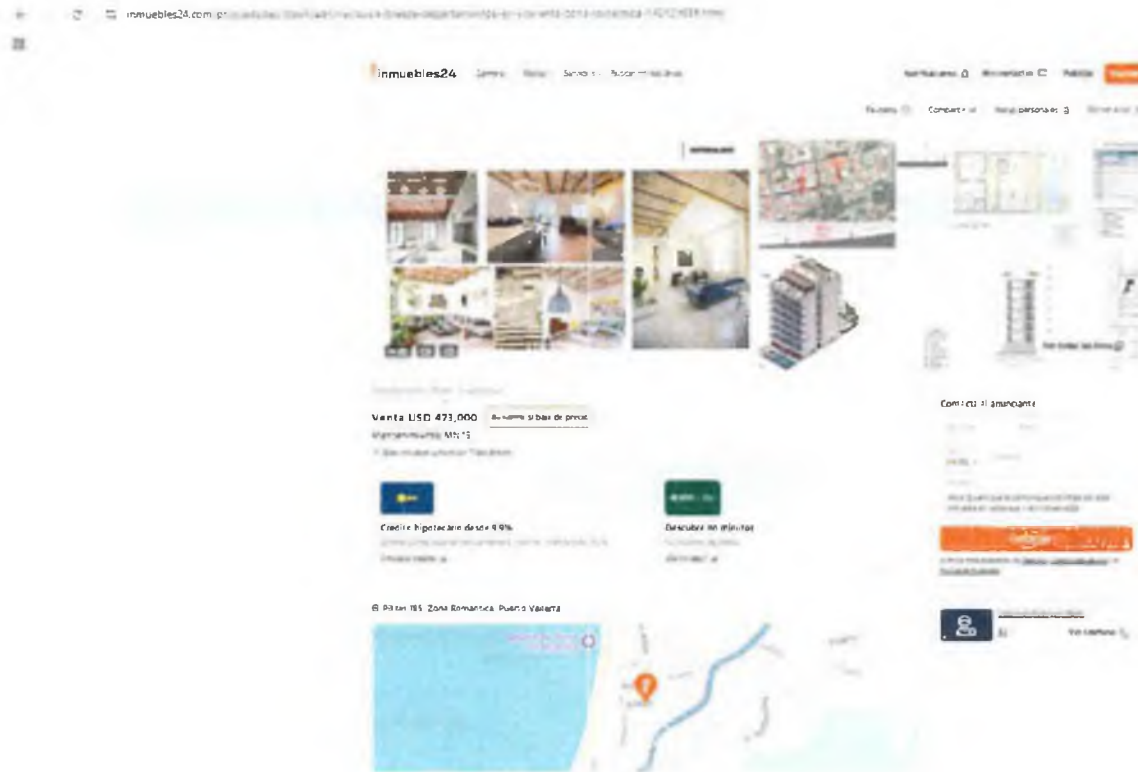
Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025



De lo anterior, se observa que el costo de los departamentos ofertados asciende a la cantidad de \$473,000.00 Dólares moneda de los Estados Unidos de América, cuyo valor para el dos de octubre de dos mil veinticinco, fecha previa a la emisión de la presente Resolución Administrativa, asciende a la cantidad de \$18.347700 (Dieciocho pesos 34/100 M.N.), lo que da un valor del departamento ofertado de \$ 8,678,462.10 (Ocho millones seiscientos setenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 10/100).

Con la finalidad de allegarse de mayores elementos, esta Dirección General, accedió a otro de los links que ofertan el proyecto BEEZE 185, obteniendo los siguientes datos:

SIN TEXTO

¹ https://www.dof.gob.mx/indicadores_detalle.php?cod_tipo_indicador=153&d_fecha=02%2F10%2F2025&hfecha=02%2F10%2F2025#osc_tab=0

3





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Departamento en venta, Desarrollo Breeze 185: Puerto Vallarta, Jalisco
50 m² 2 recámaras 2 baños 2 áreas de estacionamiento. Excelente ubicación en zona de prestigio.

SIN TEXTO



3



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025



De esta consulta, se tiene que los departamentos ofertados del proyecto BREEZE 185, se observa que éstos guardan un valor de mercado que ascienda a \$9'997,750.00 (nueve millones novecientos noventa y siete mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)

De lo anterior, se advierte que las páginas de internet consultadas corresponden al proyecto "BREEZE 185", siendo así que del contenido en dichas páginas de internet se muestra el domicilio y la ubicación exacta del proyecto, así como coincidencia en las páginas consultadas en características del proyecto, en virtud de encontrarse publicada la misma información con fotografías e identificación del sitio, por lo que constituye un hecho notorio que se trata del proyecto inspeccionado.

En ese sentido, de la información anterior, se desprende que el bien inmueble se encuentra a pie de playa y se ofrece en las distintas páginas de internet mostradas, para brindar servicios turísticos de hospedaje, con un precio que oscila entre \$8,712,660.00 (ocho millones setecientos doce mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.) hasta los \$9,997,750.00 (nueve millones novecientos noventa y siete mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.).

En este orden de ideas, se advierte de la propia descripción del proyecto que se trata de un desarrollo que oferta catorce departamentos los cuales al valor de mercado ofertados por las distintas páginas de internet en donde se promociona el mismo corresponden a un monto que va de los \$121,977,240.00 (ciento veintiún millones novecientos noventa y siete mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) hasta los \$139,968,500.00 (Ciento treinta y nueve millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

20





005332

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

De lo anterior se desprende que, la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, cuenta con ingresos suficientes, debido a la actividad de lucro que realiza, consistente en ofrecer la venta de departamentos con destino de playa, bien inmueble de su propiedad que, adicionalmente al costo del mismo generarán una ganancia a su desarrollador del orden de los \$121,977,240.00 (ciento veintiún millones novecientos noventa y siete mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) hasta los \$139,968,500.00 (Ciento treinta y nueve millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.); lo cual hace evidente que, la inspeccionada 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 aquella por la que fue sancionado por primera vez, por lo que en ese sentido, es de señalar que de una revisión a los archivos de esta Dirección General, no se encontró expediente alguno abierto a nombre de **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, en materia de Impacto Ambiental, en específico de las infracciones contenidas en los artículos 28, párrafo primero, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos Q) y R), del Reglamento de dicha Ley 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 las infracciones.

Conforme a las infracciones consistentes en **no contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo las obras y actividades detectadas durante la diligencia de inspección practicada el tres de marzo de dos mil veintidós, relativas a los trabajos de preparación del sitio y de construcción de un desarrollo inmobiliario inmerso en ecosistema costero correspondiente al proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, a promovido por **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, se realizaron de forma **intencional** por la citada empresa. 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 llevar a cabo las obras y actividades; 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 federal, inició los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto inspeccionado, sin contar con tal autorización.

En este tenor, se considera que las infracciones cometidas son de carácter intencional, ya que si bien tenía conocimiento pleno de que debía contar con la Autorización de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras y actividades del proyecto citado, las inició sin haber realizado las gestiones necesarias para obtener dicha Autorización.



B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Por lo que, al concatenar los elementos cognoscitivo y volitivo, los cuales se acaban de demostrar, se acredita el carácter intencional de las infracciones cometidas.

E). El beneficio directamente obtenido

Se considera que las infracciones consistentes en **no contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental** que otorga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto inspeccionado, es decir, el **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, dentro de un ecosistema costero, produjo los beneficios siguientes a la ahora infractora **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**:

Al no acreditar al momento de la visita de inspección, ni en los cinco días posteriores al cierre del Acta de Inspección, ni durante el desahogo de las etapas del procedimiento administrativo que se resuelve, para que presentara pruebas y manifestaciones que considerara pertinentes para acreditar que se cuenta con la Autorización federal en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras y actividades detectadas durante la diligencia de inspección practicada el tres de marzo de dos mil veinticinco, el beneficio obtenido para la infractora fue de carácter económico, ya que no erogó los recursos 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 federal, por lo que tampoco realizó el pago de derechos para la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental citada como lo establece la legislación; 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales le habría ordenado implementar para evitar o minimizar los impactos ambientales negativos que generaría la preparación del sitio construcción, operación y mantenimiento de las obras que integran el proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, erogaciones pecuniarias que dejó de hacer en perjuicio del medio ambiente y los recursos naturales; de lo que se colige que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, obtuvo un beneficio económico en detrimento de los recursos naturales.

NOVENO. En el punto de Acuerdo **SEXTO** del proveído de Emplazamiento de ocho de mayo de dos mil veinticinco, esta Dirección General, con fundamento en los artículos 170 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 56 y 57, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en razón de los argumentos contenidos en el Acta de Inspección, se ratificó la medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** de las obras y actividades del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en la **CALLE PILITAS 185, COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**; Acuerdo que fue notificado de manera personal el veintidos de mayo de dos mil veinticinco, previo citatorio del día hábil inmediato anterior.

Y toda vez que no dio cumplimiento a las medida de seguridad, aunado al hecho de que se ingresó al inmueble a realizar los trabajos ordenados por el Director de Protección Civil y Bomberos de Puerto Vallarta, sin que existiera solicitud expresa del levantamiento temporal de la medida de seguridad impuesta por esta Dirección General, por lo que se considera confeso de la violación de la medida de seguridad que le fue impuesta.

Por consiguiente se impone como sanción la **CAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las obras y actividades asentadas en el Acta de Inspección número **PFFA/4.1/3S.4/0006/2025**, de tres de marzo de dos mil veinticinco.



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

En virtud de lo antes expuesto, se ordena comisionar a los Inspectores Federales adscritos a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, para los efectos de verificar el estado que guardan los sellos con la Leyenda de "CLAUSURA" de acuerdo a lo siguiente:

Núm. de folio	Ubicación física	Ubicación georreferenciada
PFFPA/4.1/3S.4/0006/2025-01	Acceso al predio	X= 475233 Y=2277813

De las obras y actividades del proyecto denominado "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", ubicado en en la CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO, las cuales se llevan a cabo sobre una superficie de 311.6 metros cuadrados y que se realizaron sin contar con Autorización o, en su caso, extensión en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DECIMO. 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 QUINTO de la presente Resolución Administrativa, es procedente sancionar a BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., promovente del proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", con la CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL, de las obras y actividades que se desarrollan en el proyecto citado y que se ubica en la CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO.

Lo anterior, en virtud de que como se desprende del Considerando QUINTO de esta Resolución Administrativa, la moral BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., promovente del proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", no acreditó el cumplimiento de las medidas correctivas, ordenadas por esta Dirección General en el punto de Acuerdo OCTAVO del Acuerdo de Emplazamiento, en virtud de no se desprende manifestación ni documental alguna con relación al cumplimiento de las medidas correctivas en cita.

Es dable señalar que, para el caso de que el sello impuesto durante la diligencia de inspección practicada el tres de marzo de dos mil veinticinco, sufra algún daño derivado del paso del tiempo y las condiciones climatológicas, se requiere a BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., que haga de conocimiento de esta Dirección General dicha circunstancia, a efecto de reponer el mismo con la colocación de nuevos sellos de clausura.

La moral BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V., deberá atender la imposición de la sanción que le es decretada en el presente Considerando, consistente en la CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las obras y actividades que se desarrollan en el proyecto "CONDOMINIOS BREEZE 185", también conocido como "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185", apercibido de que en caso de no acatar la misma, se procederá por parte de esta Dirección General en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 420 QUATER fracción V, del Código Penal Federal.

3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

En este orden de ideas, se reitera que la **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** ordenada como sanción, permanecerá hasta que **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, acredite ante esta Dirección General, que dio cumplimiento a las medidas correctivas que se ordenan 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.

DECIMO PRIMERO.– 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 por disposición del artículo 160 párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente imponer a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, las sanciones pecuniarias siguientes:

1. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 28 primer párrafo fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5° primer párrafo, inciso Q) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, debido a que la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en la **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, no acreditó ante esta Dirección General contar con la Autorización o, en su caso, la exención en materia de Impacto Ambiental federal que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo para llevar a cabo las obras y actividades para la preparación del sitio y construcción detectados en la inspección de tres de marzo de dos mil veinticinco, cuyas características y mediciones se encuentran asentadas en el Acta de Inspección **PFFA/4.1/3S.4/0006/2025**; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada grave, intencional y con ella la infractora 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 **\$1,131,400.00 (un millón ciento treinta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), equivalente a 10,000 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 **\$113.14 pesos (ciento ocho pesos 14/100 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 veinticinco.
2. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 28 primer párrafo fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el numeral 5° primer párrafo, inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, debido a que la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en la **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, no acreditó ante esta Dirección General contar con la Autorización o, en su caso, la exención en materia de Impacto



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Ambiental federal que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo para llevar a cabo las obras y actividades para la preparación del sitio y construcción detectados en la inspección de tres de marzo de dos mil veinticinco cuyas características y mediciones se encuentran asentadas en el Acta de Inspección **PFFA/4.1/3S.4/00006/2025**; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada grave, intencional y con ella la infractora 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 **\$1,131,400.00 (un millón ciento treinta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a **10,000 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 **\$113.14 pesos (ciento ocho pesos 14/100 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 veinticinco.

En consecuencia, se impone por concepto de multas en virtud de las infracciones sancionadas, **un total de \$2,262,800.00 (dos millones doscientos sesenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a **20,000 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 **\$113.14 pesos (ciento trece pesos 14/100 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 veinticuatro, las cuales se desglosan debidamente motivadas y fundada en el presente Considerando.

La multa impuesta, fue determinada por esta autoridad dentro de los parámetros establecidos en el artículo 171, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual no transgrede las garantías de legalidad y de seguridad jurídica, debido a que se tomaron en cuenta los criterios indicados en el artículo 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, consistentes en la gravedad de la infracción, las condiciones económicas de la infractora, que no es reincidente, el carácter intencional de la infracción cometida, y el beneficio directamente obtenido por la infracción cometida.

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

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.

3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

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 instructivo siguiente:

- Paso 1:** Ingresar a la dirección electrónica:
<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/e5/hlogin.aspx>
- 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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, que podrá solicitar la modificación o revocación de la multa impuesta si acredita en tiempo y forma el cumplimiento de las medidas correctivas que esta Dirección General 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.**

Por otra parte, 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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, que podrá solicitar la **conmutación de la multa** 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 infractora, respecto de la contaminación y el riesgo que generan, el grado de cumplimiento



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

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 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, 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 de conmutación deberá presentarse en un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la Resolución Administrativa que impuso la multa que corresponda.**

DECIMO SEGUNDO. 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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, dar cumplimiento, a las **medidas correctivas** siguientes:



3



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

PRIMERA. Abstenerse de realizar cualquier obra o actividad distinta a las detectadas durante la visita de inspección llevada a cabo el cinco de marzo de dos mil veinticinco, mismas que se encuentran circunstanciadas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025. **Plazo de cumplimiento: Inmediato.**

SEGUNDA. Presentar a la 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 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 en el procedimiento en que se actúa, un **Programa de Reparación del Daño Ambiental** ocasionado por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, detectado en la visita de inspección practicada el tres de marzo de dos mil veinticinco y cuyas características están descritas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025, obras y actividades que se encuentran inmersas en ecosistema costero.

El programa deberá realizarse en apego a los términos de referencia señalados por la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y deberá contemplar acciones que garanticen la recuperación total de sus funciones originales, que permitan restablecer la productividad y los servicios ecosistémicos inherentes. El programa deberá de contener como mínimo los puntos siguientes:

1. Justificación técnica de la implementación del Programa de Reparación del Daño Ambiental en la superficie afectada por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, cuyas características están descritas en el Acta de Inspección PFFA/4.1/3S.4/0006/2025.
2. Plano georreferenciado (proyección UTM, Zona 13Q, DATUM WGS84) de ubicación del polígono que comprende 311.6 metros cuadrados, donde se realizaron las obras y actividades encontradas en el predio inspeccionado, superficie en la que se instrumentará el programa en comento. El plano debe contar con el cuadro de coordenadas en proyección UTM de los vértices del polígono a restaurar.
3. Propuesta de un diseño de la restauración del sitio afectado por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, que contemple la implementación de programas de regeneración ecológica, que consideren, entre otros aspectos, acciones de reforestación, restitución del suelo en áreas factibles de realizarlo y la identificación y retiro de pasivos ambientales (suelo contaminado, residuos de aceites, basura, residuos peligrosos y en general de material ajeno al lugar), de tal forma que el área afectada aporte beneficios ambientales.
4. En cuanto a la instrumentación de actividades de reforestación, se deberá contemplar lo siguiente:
 - i) Se debe considerar en las actividades de reforestación utilizar las especies de flora silvestre nativa, así como establecer el número de ejemplares de las especies a utilizar, a fin de restablecer y favorecer los procesos ecológicos. Se deberá considerar un número mayor de ejemplares a fin de reponer aquellos individuos que no logren adaptarse. Asimismo, se deberá indicar cuáles de las

3





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

- especies a utilizar se encuentran enlistadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- ii) Acreditar la legal procedencia legal de los ejemplares a utilizar en las acciones de reforestación (adquisición en viveros autorizados).
 - iii) De considerar el 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; se deberá presentar la ubicación georreferenciada del área donde se instalará el área o vivero, indicando sus características, dimensiones y actividades para el mantenimiento de los ejemplares a resguardar en dicha área.
 - iv) Descripción de los materiales, así como la técnica o metodología a instrumentar para las actividades de restauración, a través de la reforestación.
 - v) Acciones para garantizar una sobrevivencia mayor o igual al 80% de los ejemplares de flora a trasplantar.
 - vi) Acciones de monitoreo, conservación y mantenimiento de las acciones de reforestación que se lleven a cabo como parte de la restauración de la superficie a reforestar. Así como de los indicadores ambientales que reflejen el seguimiento de la reforestación realizada desde su inicio y al menor durante los cinco años subsecuentes.
5. Implementación de un control riguroso de accesos, para evitar la invasión e intervención de la superficie en la que se llevará a cabo la restauración, a efecto de no permitir su uso o aprovechamiento para actividades antropogénicas, distintas a la restauración y conservación.
 6. Implementación de señalización y delimitación de las áreas de restauración, a fin de identificarlas como zonas en proceso de restauración ambiental.
 7. Descripción de las acciones para el seguimiento o monitoreo del Programa de Reparación del Daño Ambiental.
 8. Programa calendarizado para la ejecución de las acciones del Programa de Reparación del Daño Ambiental, incluidos los reportes semestrales de cumplimiento.
 9. Memoria fotográfica del sitio o sitios afectados, por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, ubicado en **CALLE PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, donde se instrumentará el Programa de Reparación del Daño Ambiental.

De manera paralela a la instrumentación del Programa de Reparación del Daño Ambiental, la empresa **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, deberá implementar el Programa de Manejo Ambiental tendiente a la instrumentación de medidas técnicas tendientes a minimizar los impactos ambientales adversos, programa que debe contemplar como mínimo lo siguiente:

a) Factor Suelo

1. Evitar dejar cortes en el predio no estabilizados.
2. No dejar suelos desnudos para evitar procesos de erosión.
3. Evitar trabajos con maquinaria pesada para disminuir las vibraciones y evitar fracturamientos o fallas.



7



Expediente Administrativo: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

4. Colocar señalamientos con leyendas relativas a medidas de seguridad en las áreas donde se instrumente el programa.
5. Evitar el fecalismo al aire libre.

b) Factor Hidrología

1. En caso de que existan escurrimientos del temporal de lluvias dirigirlos al sistema de drenaje pluvial del Municipio.

c) Factor Biodiversidad

1. Favorecer las mejores prácticas ambientales a través de capacitación al personal que ejecutará las acciones del **Programa de Reparación del Daño Ambiental** relativa al manejo de Flora y Fauna silvestre.
2. Colocar señalización y letreros al cuidado de la flora y la fauna comunes, en forma visible.
3. Queda prohibido la caza, recolecta, aprovechamiento y cualquier acto de molestia a la fauna silvestre.
4. Se prohíbe la utilización de agroquímicos, pesticidas, y artículos de jardinería y limpieza que afecten directa o indirectamente a la flora y fauna silvestre.
5. No se permite la quema de basura o fogatas en el área donde se ejecutará las acciones del **Programa de Reparación del Daño Ambiental** y sus inmediaciones.
6. Queda estrictamente prohibida la alimentación de ejemplares de fauna silvestre.
7. En caso de detectarse la presencia de uno o más ejemplares de vida silvestre, deberá llevar a cabo su reubicación a un sitio seguro que reúna las condiciones de su ecosistema natural.

d) Factor Atmósfera

1. Si aun con el mantenimiento preventivo y correctivo, se cuenta con maquinaria que no reduzca sus emisiones, deberá ser sustituida por otra de modelo más reciente.

e) Factor residuos sólidos, líquidos y peligrosos

1. No quemar los residuos sólidos que se generen durante la ejecución de las acciones del **Programa de Reparación del Daño Ambiental**.
2. Colocar señalamientos con mensajes alusivos a higiene.
3. La disposición final de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos se deberá realizar en un sitio autorizado y con prestadores de servicio autorizados.
4. Realizar la recolección de residuos sólidos domésticos en al menos 3 veces por semana, para evitar la proliferación de fauna nociva.
5. Se deberá llevar a cabo la recolección de las aguas residuales que se generan en los baños portátiles que se instalen para el personal que ejecute en sitio el **Programa de Reparación del Daño Ambiental**, al menos dos veces por semana.
6. Confinar en un almacén temporal los residuos sólidos urbanos, de manera especial y, en su caso, peligrosos, que se generen, el cual deberá ser armado con materiales de alta resistencia al intemperismo y deberá ser de dimensiones adecuadas para llevar a cabo su manejo. Los residuos de manejo especial y los peligrosos que se generen deberán permanecer en dicho almacén temporal por corto tiempo, dando prioridad a su traslado hacia el sitio de disposición final.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

7. El almacén temporal no deberá sobrepasar el 80 por ciento de su capacidad, realizar retiros periódicos a sitios autorizados.
8. La disposición final de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos se deberá realizar en sitios y con prestadores de servicio autorizados.
9. Realizar la colección de residuos sólidos domésticos en manera continua, para evitar proliferación de fauna nociva.
10. Los contenedores provisionales se deberán colocar en sitios visibles y seguros.
11. Para el caso de la maquinaria, cada una deberá contar con kit antiderrames, el cual deberá utilizarse en caso de fuga de aceites o combustible y para el trasvase de combustible.
12. Los residuos peligrosos no deberán ser dispuestos juntos a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
13. Contar con la documentación con la que se acredite la recolección, transporte y disposición final de los diferentes residuos generados.

f) Factor Personal

1. Usar equipo de protección de acuerdo a la actividad a realizar.
2. Colocar señalización de extintores.
3. Colocar señalamiento en caso de desastres, números de teléfono o frecuencia de radios para reportar el incidente.
4. Se prohíbe la construcción de dormitorios y regaderas para el aseo personal.

Se apercibe a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", a 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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", de cumplimiento, atentos al párrafo tercero del artículo 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO. Por todo lo expuesto en los Considerandos anteriores, y con fundamento en los artículos 10 y 11, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, y conforme a las constancias que obran en el expediente que se resuelve, esta autoridad procede a determinar que la moral **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", es responsable directa del daño causado al ambiente a que se refiere el artículo 2º fracción III, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en los términos establecidos en la presente Resolución



B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

Administrativa, por no haber dado total cumplimiento a las obligaciones ambientales en términos del artículo 28 párrafo primero, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos OQ) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al haber llevado a cabo los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto **“CONDOMINIOS BREEZE 185”**, también conocido como **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185”**, inmerso en ecosistema costero, d por lo que está obligado a la reparación de los daños ocasionados, así como a realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente, al configurarse su actuar en el supuesto contenido en el artículo 11, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual literalmente establece:

“Artículo 11.- La responsabilidad por daños ocasionados al ambiente será subjetiva, y nacerá de actos u omisiones ilícitos con las excepciones y supuestos previstos en este Título.

En adición al cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior, cuando el daño sea ocasionado por un acto u omisión ilícitos dolosos, la persona responsable estará obligada a pagar una sanción económica.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que obra ilícitamente el que realiza una conducta activa u omisiva en contravención a las disposiciones legales, reglamentarias, a las normas oficiales mexicanas, o a las autorizaciones, licencias, permisos o concesiones expedidas por la Secretaría u otras autoridades.”

[Lo resaltado es propio]

Lo anterior, toda vez que como ha quedado acreditado en la presente Resolución Administrativa, **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **“CONDOMINIOS BREEZE 185”**, también conocido como **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185”**, al incumplir las obligaciones ambientales contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, configura la **Responsabilidad Ambiental Subjetiva**. Lo anterior, como lo establece el artículo 13 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, que a continuación se cita:

“Artículo 13.- La reparación de los daños ocasionados al ambiente consistirá en restituir a su Estado Base los hábitats, los ecosistemas, los elementos y recursos naturales, sus condiciones químicas, físicas o biológicas y las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como los servicios ambientales que proporcionan, mediante la restauración, restablecimiento, tratamiento, recuperación o remediación.

La reparación deberá llevarse a cabo en el lugar en el que fue producido el daño.

Los propietarios o poseedores de los inmuebles en los que se haya ocasionado un daño al ambiente, deberán permitir su reparación, de conformidad a esta Ley. El incumplimiento a dicha obligación dará lugar a la imposición de medios de apremio y a la responsabilidad penal que corresponda.

Los propietarios y poseedores que resulten afectados por las acciones de reparación del daño al ambiente producido por terceros, tendrán derecho de repetir respecto a la persona que resulte responsable por los daños y perjuicios que se les ocasionen.”

[Lo resaltado es propio]

Para la reparación del daño, **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **“CONDOMINIOS BREEZE 185”**, también conocido como **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185”**,

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

debe estar a lo ordenado en la medida correctiva **SEGUNDA** contenida en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** de la presente Resolución Administrativa.

En ese sentido, la reparación del daño debe buscar que las áreas afectadas aporten beneficios ambientales y que los beneficiarios sean las mismas comunidades, considerando que la reparación del daño debe ser integral, adecuada, eficaz, efectiva y proporcional a la gravedad del daño causado.

La empresa **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", deberá aportar elementos técnicos y económicos para la **REPARACIÓN DEL DAÑO** y esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, determinará su viabilidad para su implementación.

Haciendo de conocimiento a la empresa **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", que el cumplimiento del presente Considerando, no lo exime del acato a las medidas correctivas señaladas en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** de la presente Resolución Administrativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Por haber incumplido las disposiciones jurídicas señaladas en el Considerando **TERCERO** 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 **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", con la multa establecida en el Considerando **OCTAVO** de la presente Resolución Administrativa, por una cantidad total de **\$2,262,800.00 (dos millones doscientos sesenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a **20,000** 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 **\$113.14 pesos (ciento trece pesos 14/100 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 veinticuatro, las cuales se encuentran debidamente motivadas, fundadas y determinadas en la presente Resolución Administrativa..

SEGUNDO. Se sanciona a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", con la **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las obras y actividades que se realizan en el predio ubicado en la calle **PILITAS 185 COLONIA AMAPAS, EN LA COORDENADA DE REFERENCIA EN PROYECCIÓN UTM (DATUM WGS84 ZONA 13Q), X=475234, Y=2277802, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO**, al no haber acreditado el cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas en el Acuerdo de Emplazamiento, atendiendo a lo establecido en la parte conducente en el Considerando **NOVENO** de la presente Resolución Administrativa.

TERCERO. Se ordena a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto "**CONDOMINIOS BREEZE 185**", también conocido como "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185**", el



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

cumplimiento de las **medidas correctivas** impuestas en el Considerando **DECIMO PRIMERO** de la presente Resolución Administrativa; apercibido 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. Se ordena a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, la **REPARACIÓN DEL DAÑO** ocasionado por los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto citado **, de conformidad a lo señalado en el Considerando **DÉCIMO SEGUNDO** de la presente Resolución Administrativa.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 3º fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria, se hace de conocimiento a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, a través de su representante legal, apoderado legal o autorizado para oír y recibir notificaciones, 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.

SEXTO. 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 Dirección General.

SÉPTIMO. En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al interesado que el expediente al rubro citado 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 Avenida Félix Cuevas número 6, piso 11, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, C.P. 03200, en la Ciudad de México.

OCTAVO. De conformidad con el párrafo segundo del artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia. El tratamiento de los datos personales recabados por esta Procuraduría se realiza con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley General de Bienes Nacionales; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo a lo establecido en los artículos 12, 16, 64 y 65 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales, en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada en Avenida Félix Cuevas número 6, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03200. Correo electrónico: unidad.enlace@profepa.gob.mx y teléfono 55 5449 6300 ext. 16380 y 16174. Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html.

3





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subprocuraduría de Recursos Naturales
Dirección General de Impacto Ambiental y
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/3S.4/00006/2025/013-2025

NOVENO. Con fundamento en el artículo 167 Bis fracción I y 167 Bis-1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente el presente a **BUSINESS PARTNER MIOXI, S.A.P.I. DE C.V.**, promovente del proyecto **"CONDOMINIOS BREEZE 185"**, también conocido como **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL BREEZE LOFT 185"**, en el último domicilio señalado el ubicado en en [REDACTED], a través de su representante legal, apoderado legal o autorizado para oír y recibir notificaciones, de conformidad a lo establecido en el artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, para tales efectos a los CC. [REDACTED]

Montserrat Jiménez Pérez y Giulia Cristiani González.

Así lo resolvió y firma, la Bióloga Margarita Yolanda Balcázar Mendoza, Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. -----

CÚMPLASE -----

MYMB/RCQP

[Handwritten initials]

[Handwritten signature of Margarita Yolanda Balcázar Mendoza]



DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL

ELIMINADO: TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PALABRAS CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120 DE LA LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL POR CONTENER DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.



2025
Año de
La Mujer
Indígena