







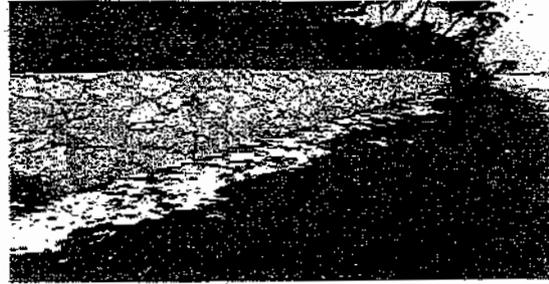
# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



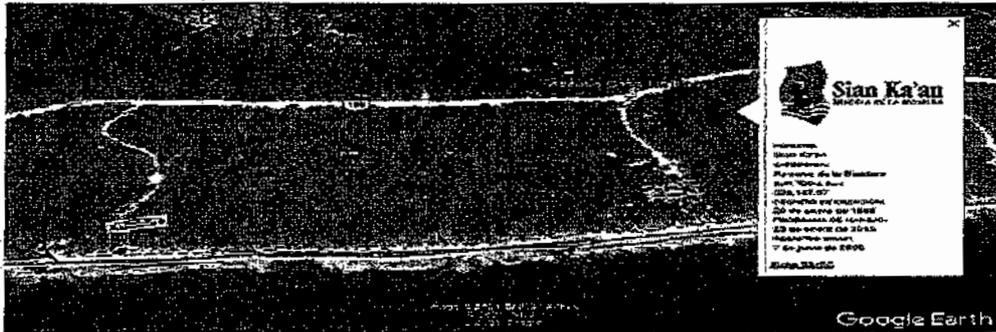
# PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

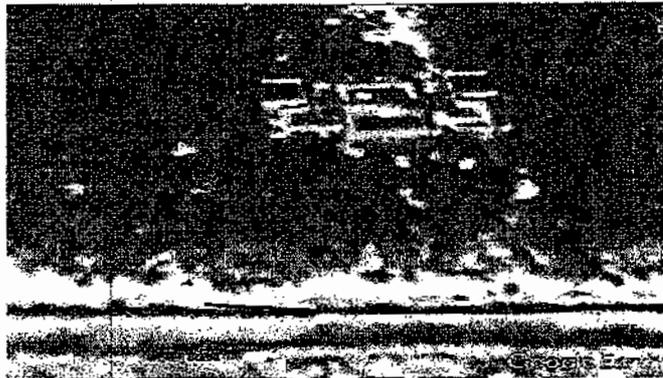


Con referencia a los servicios de agua potable, electricidad y aguas residuales en el sitio inspeccionado no cuenta con ninguno de estos servicios.

Asimismo es importante mencionar que el muro de mampostería de 31.5 m<sup>2</sup> del sitio inspeccionado se encuentran dentro del Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera, la zona conocida como Sian-Ka' An, Ubicada frente a las Costas del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie total de 528,147.67 hectáreas, publicada el 20 de enero de 1986; tal y como se observa en la siguiente imagen donde se muestra en línea verde la poligonal de la región conocida como Sian-Ka'an descargado en archivo KML desde la página oficial de la CONANP, el día primero (01) de julio (07) del dos mil veintiuno (2021); como se observa a continuación:



Coordenada en el acceso a casa Un Kaay en dirección a la construcción del muro de mampostería



Construcción de muro de mampostería en Zona Federal Marítimo Terrestre



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE P.F.A. ESTADO DE QUINTANA ROO



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



Por todo lo antes referido y tomando en cuenta que la superficie total del predio inspeccionado, misma que nos atañe es de: **31.5 m<sup>2</sup> (treinta y uno punto cinco metros cuadrados)** de superficie total intercomida consistente en una muralla mampostería y sumado a que durante la presente diligencia no se presentó la documentación relativa a la Autorización en materia de Impacto Ambiental y/o exención en materia de impacto ambiental, respecto de las obras y actividades referidas anteriormente, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la cual se contemplan las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos generados por las obras y actividades, por lo que con fundamento en los artículos 170 y 170 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, consistente en la **CLAUSTRACIÓN TOTAL TEMPORAL** de las construcciones, obras y actividades dentro del sitio inspeccionado; por lo que en este mismo acto se le hace saber al visitado deberá abstenerse de seguir con cualquier actividad u obra y/o construcción de las obras descritas en el cuerpo de la presente acta, hasta que obtenga la Autorización y/o Exención en materia de impacto ambiental o en caso de tener interés de continuar con dichas actividades antes señaladas en el cuerpo de la presente acta de inspección.

QST @0P0UA  
0W0VUUU0U0U0UA  
PWT U000U0U0P0A  
0VP00P 0P0VU00P  
0S0U0V0W0U0E0E0  
000000V0000P0A  
X0W0V000A  
VU000U0000A  
000UT000P0A  
0U0P0U000000A  
0UT0UA  
0U0P000P0000A  
UUU0U0P0V0P00UA  
000V0UA  
U00UU0P000UA  
0U0P000P00P0U0  
00P00U0U0U000A  
00P0V000000UA  
00P0V000000E

En virtud de lo señalado en el acta de inspección, antes descrita, esta Autoridad, advierte la existencia de irregularidades que configuran posibles infracciones a la legislación ambiental que se verificó, toda vez que, al constituirse el personal de inspección comisionada para llevar a cabo la visita en el predio o conjunto de predios denominado casa Uh K' aay, ubicado entre las coordenadas UTM 16 [REDACTED] con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, señalaron que en compañía del personal de CONANP llegaron a un acceso por la playa, que los llevo, al sitio objeto de la inspección, localizando dicho predio mediante la coordenada de referencia UTM 16 Q, [REDACTED] con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 Q, México, ubicado en la Carretera Federal 307, Tulum-Playa del Carmen, colindante a la zona federal marítimo terrestre en la Localidad de Chemuyil, en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, encontrando dentro del predio en una superficie de 31.5 metros cuadrados, un muro de mampostería cimentado de concreto, con piedra de la región conocida como laja y concreto, con una escalera de acceso a la propiedad privada, la cual tiene una longitud de 45 m por un ancho de 0.70 m por una altura de 1.60 m, con una superficie de 31.5 metros cuadrados, señalando también el personal de inspección actuante que el muro de contención se encuentra dentro del Área Natural Protegida con carácter de Reserva de la Biosfera de la zona conocida como Sian-Ka'an ubicada frente a las Costas del municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, presumiéndose que la construcción del muro de contención descrito con anterioridad se realizó sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin embargo al momento de llevar a cabo la diligencia, el personal de inspección no entrego la orden de inspección, porque, el personal que se encontró manifestó que sólo se encargaban de la limpieza del sargazo de la playa, y se comunicaron con un abogado quien no proporciono su nombre, a quien después de enterarlo del objeto de la orden de inspección les manifestó que la propietaria no tenía la obligación de exhibir dicha autorización ya que dicho muro no se encuentra dentro de la propiedad sino en zona federal marítimo terrestre, por ende designaron a un solo testigo de nombre JUAN IGNACIO SOBERANIS RICALDE quien resulta ser personal de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano, quien se identificó con su credencial institucional expedida por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, dejando constancia el personal de inspección de que la orden de inspección no fue recibida, ni se encontró persona que atendiera la diligencia de inspección ordenada, **bajo ese orden de ideas, no se cumplió con las formalidades de ley** establecidas en Capítulo II del Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, relativas a los actos de inspección y vigilancia, por tanto, los inspectores que realizaron la visita de inspección, se encontraban obligados a mostrar la orden respectiva entregando copia de la misma con firma autógrafa, a la persona que los atendiera, o, en su caso a cualquier persona que se encontrara en el lugar motivo de la visita de inspección, lo cual no aconteció en el presente acaso, por ende con la finalidad de no transgredir los derechos fundamentales relativos al debido proceso, establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Autoridad Administrativa determina el cierre del presente procedimiento, ante la imposibilidad material de continuar con el mismo, por causas sobrevenidas atendiendo

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE





circunstanciado en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0033-2021 de fecha primero de julio de dos mil veintiuno, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en consecuencia una vez que cause ejecutoria la presente determinación se ordena archivar el expediente como asunto concluido.

IV.- Ahora bien, en relación a la medida de seguridad consistente en LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, impuesta durante la visita de inspección de fecha primero de julio de dos mil veintiuno, cuyo objeto en el derecho ambiental es del tipo precautorio o cautelar que protegen a los recursos naturales de su afectación por parte del hombre ante la aparición de un acto probablemente ilegal y hasta en tanto se determina si la afectación se ha hecho con base en autorizaciones emitidas por la autoridad normativa o no; siendo esto establecido en la resolución administrativa definitiva, afectándose de manera temporal o transitoria determinadas libertades o potestades, hasta en tanto el procedimiento se concluye.

Una vez cumplido el objetivo de la imposición de la medida de seguridad, resulta procedente ordenar el levantamiento de la medida de seguridad impuesta de manera temporal y precautoria, y en consecuencia se deja sin efecto la acción indicada para su levantamiento, por ende una vez que cause ejecutoria la presente resolución hágase del conocimiento de la Subdelegación de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial en el estado de Quintana Roo, para que proceda conforme a derecho corresponda.

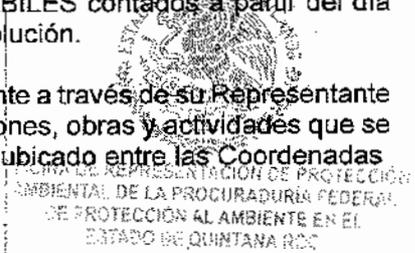
Por lo que se procede a resolver en definitiva y se resuelve:

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Toda vez que del acta de inspección PFFPA/29.3/2C.27.5/0033-2021 de fecha primero de julio de dos mil veintiuno, se advierte que el personal de inspección no observó las formalidades establecidas en el artículo 163 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, relativas a los actos de inspección y vigilancia, en virtud de los motivos expuestos en la referida acta de inspección, y ante la imposibilidad material de continuar el procedimiento por causas sobrevenidas, esta Autoridad con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, determina el cierre del expediente administrativo al rubro citado, por lo que sin necesidad de ulterior acuerdo archívese el presente expediente como asunto concluido.

**SEGUNDO.-** Se hace del conocimiento del Propietario o Posesorario u Ocupante a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el Predio o Conjunto de predios denominado Casa Uh K' Aay, ubicado entre las Coordenadas UTM 16 Q, X1=450167, Y1=2213414, con Referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el numeral 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del Propietario o Posesorario u Ocupante a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el Predio o Conjunto de predios denominado Casa Uh K' Aay, ubicado entre las Coordenadas



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



UTM 16 Q, X1=450167, Y1=2213414, con Referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, que se dejan a salvo las facultades de inspección y vigilancia de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental que proceda, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables a la materia.

**CUARTO.-** En virtud de que se ordenó el levantamiento de la medida de seguridad señalada en el punto IV del apartado de CONSIDERANDOS de la presente resolución que se emite, se deja sin efecto la medida de seguridad aludida, por ende hágase del conocimiento de la Subdelegación de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial en el Estado de Quintana Roo, que una vez que cause ejecutoria la resolución que se emite, deberá comisionar al personal que se constituirá al predio o conjunto de predios denominado Casa Uh K' Aay, ubicado entre las Coordenadas UTM 16 Q, X1=450167, Y1=2213414, con Referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, para que lleven a cabo el levantamiento, de la medida de seguridad de referencia, generando el acta correspondiente como constancia del cumplimiento de lo ordenado, la cual deberá ser remitida una vez concluida a esta Subdirección jurídica para proceder conforme a derecho corresponda.

Por tal motivo, se deberá dar a los referidos inspectores todo género de facilidades e informes en relación al presente asunto y permitirles el acceso a las instalaciones, apercibiéndole que de no hacerlo se procederá a solicitar el auxilio de la fuerza pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor por incurrir en el delito previsto por el artículo 178 del Código Penal Federal.

**QUINTO.-** Se hace del conocimiento del Propietario o Posesionario u Ocupante a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el Predio o Conjunto de predios denominado Casa Uh K' Aay, ubicado entre las Coordenadas UTM 16 Q, X1=450167, Y1=2213414, con Referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el siguiente:

### **AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, EN MATERIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**

La Procuraduría 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 la 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 Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO



**2025**  
Año de  
**La Mujer Indígena**



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



# PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



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 18, 22, 70 y 71 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 Avenida Félix Cuevas número 6, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03200, Ciudad de México. Tel: 55 5449 6300 ext. 16380 y 16174. Correo electrónico: [unidad.enlace@profepa.gob.mx](mailto:unidad.enlace@profepa.gob.mx).

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](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html).

**SEXTO.-** Toda vez que con motivo del procedimiento administrativo que se resuelve no se cuenta con domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, y considerando que la visita de inspección no fue atendida por la persona responsable de los hechos constatados por el personal de inspección, resulta procedente con fundamento en lo dispuesto en los artículos 167 BIS, 167 BIS 3 y 167 BIS 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ordenar se notifique el presente resolutivo, al Propietario o Posesionario u Ocupante a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el Predio o Conjunto de predios denominado Casa Uh K' Aay, ubicado entre las Coordenadas UTM 16 Q, X1=450167, Y1=2213414, con Referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, Localizadas en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, por **ROTULÓN** ubicado en un lugar visible al público en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, con sede en esta Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SUBDELEGADO DE INSPECCIÓN DE RECURSOS NATURALES EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, LIC. CHRISTIAN FERRAT MANCERA. CUMPLASE.---



OFICINA DE REPRESENTACION DE PROTECCION AMBIENTAL DE LA PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

REVISION JURIDICA

LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL  
SUBDIRECTOR JURIDICO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena





ROTULÓN FIJADO EL DÍA DE HOY 11 DE ABRIL DE 2025 SIENDO LAS 12:00 HORAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 167 BIS PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, QUEDANDO EL ORIGINAL DEL ACUERDO NOTIFICADO EN ESTE ACTO A DISPOSICIÓN DEL INTERESADO EN LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Nº	EXPEDIENTE	MATERIA	INTERESADO	NÚMERO DE ACUERDO	FECHA DEL ACUERDO	SINOPSIS
1	PFPA/29.3/2C.27.5/0053-2021	IMPACTO AMBIENTAL	PROPIETARIO A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PROMOVENTE O POSESIONARIO U OCUPANTE O ENCARGADO O POSIBLE RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, O ACTIVIDADES QUE SE LLEVAN A CABO EN EL PREDIO, UBICADO EN EL SITIO CONOCIDO COMO PLAYA DOS COCOS, EN REFERENCIA A LA COORDENADA UTM 16 Q, X=517216, Y=2259491, X=517212, Y=2259488 CON REFERENCIA AL DATUM WGS 84, REGION 16 MÉXICO, EN LA ISLA DE COZUMEL, MUNICIPIO DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO.	0046/2025.	10/04/2025	SE DETERMINA EL CIERRE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

LA NOTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ARRIBA ENLISTADO SURTE EFECTOS EL DÍA SIGUIENTE HÁBIL AL DE LA FIJACIÓN DEL PRESENTE ROTULÓN, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 167 BIS 3 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

**LIC. RAUL ALBORNOZ QUINTAL**  
**SUBDIRECTOR JURIDICO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**

EMMC

