



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

En la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los veintiún días del mes de febrero de dos mil veinticinco, en el expediente administrativo No. **PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23**, que involucra a las empresas denominadas [REDACTED] se dicta la presente resolución que a la letra dice:

RESULTANDOS:

PRIMERO.- En fecha veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, se emitió la orden de inspección número **PFPA/37.3/2C.27.5/0289/2023**, el cual contiene una orden de inspección dirigida **AL PROPIETARIO, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE CAMBIO DE USO DE SUELO, SITIO, TERRENO O PREDIO DENOMINADO** [REDACTED]

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

SEGUNDO.- En cumplimiento de la orden precisada en numeral que antecede, el día veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, inspectores federales adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, levantaron el acta de inspección número **37/050/102/2C.27.5/IA/2023**, en el cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir presuntas infracciones a la normatividad ambiental federal.

TERCERO.- Mediante escrito de fecha trece de diciembre de dos mil veinticuatro y anexos, presentados en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, comparece el [REDACTED], en su pretendido carácter de Representante Legal de las empresas denominadas [REDACTED], en el cual hace una serie de manifestaciones, las que serán valoradas más adelante.

CUARTO.- Mediante orden de verificación número **PFPA/37.1.2/3S.4/0326/2024** de fecha dos de diciembre de dos mil veinticuatro, se comisionaron a inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, a efecto de llevar a cabo una visita de verificación **AL PROPIETARIO, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE CAMBIO DE USO DE SUELO, SITIO, TERRENO O PREDIO DENOMINADO** [REDACTED]

[REDACTED], con el objeto de verificar las condiciones en que se encuentra el sitio, es decir, si las obras detectadas al momento de la visita de inspección se encuentran en el estado en que fueron observadas el día en que se llevó la inspección y en caso de no ser así, circunstanciar de manera detallada lo observado.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PEPA/37 3/2C 27 5/0102-23
Inspeccionado [REDACTED]
Resolución No. 22/25
No. CONS. SIIP.: 13702

QUINTO.- En cumplimiento a lo señalado en el numeral que antecede, el día cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, llevaron a cabo una visita de [REDACTED] A [REDACTED] levantándose para tal efecto el acta de verificación número **37/050/102/015/3S.4/VER/2024**, en el cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir presuntas infracciones a la normatividad ambiental federal.

SEXTO.- Como consecuencia de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diez de enero de dos mil veinticinco, notificado el quince del mismo mes y año, se le informó a los establecimientos denominados [REDACTED], del inicio de un procedimiento administrativo instaurado en su contra, por lo que se le concedió un plazo de quince días hábiles para que presentara por escrito sus pruebas y lo que estimara conveniente en relación a los hechos asentados en el acta de inspección motivadora del presente asunto, extremo que no realizó.

SÉPTIMO.- Continuando con los trámites procesales, mediante acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinticinco, notificado por rotulón el mismo día, mes y año, se le concedió a los establecimientos denominados [REDACTED], del plazo de tres días hábiles para que presentaran por escrito sus alegatos, extremo que de igual manera no realizó.

En virtud de lo anterior y

CONSIDERANDO:

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

Lo anterior de conformidad con el nombramiento contenido en el oficio número DESIG/0018/2023 de fecha treinta de junio de dos mil veintitrés, emitido por Blanca Alicia Mendoza Vera, Procuradora Federal de Protección al Ambiente, en donde el C. José Alberto González Medina, Coordinador Operativo de Recursos Naturales, fue designado Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 3 Apartado B fracción I, 4 párrafo segundo, 40, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y 66 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XXII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVI, XLVIII, LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de dos mil veintidós, aplicable de conformidad con los artículos transitorios PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO y SÉPTIMO, transitorios del "DECRETO



2025 Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confiden



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado:

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales", publicado en la misma fuente y fecha, toda vez que en el Reglamento vigente se observa el cambio de denominación de esta unidad Administrativa, antes conocida como "Delegaciones" pasando a ser "oficinas de representación de protección ambiental", con las mismas atribuciones, así como los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16, 17, 17 Bis, 18, 26 y 32 BIS fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal vigente.

En cuanto a la competencia por razón de territorio, se encuentra previsto en el artículo PRIMERO numeral 30 y el artículo SEGUNDO del ACUERDO por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, vigente.

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

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

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

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

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

VIII. Ordenar y realizar visitas u operativos de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables a la restauración de los recursos naturales, a la preservación y protección de los recursos forestales, de vida silvestre, quelonios, mamíferos marinos y especies acuáticas en riesgo, sus ecosistemas y recursos genéticos, bioseguridad de organismos genéticamente modificados, especies exóticas que amenacen



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.

Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado:

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

ecosistemas, hábitats o especies, el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, las áreas naturales protegidas, a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, suelos contaminados por materiales y residuos peligrosos, actividades altamente riesgosas, manejo integral de residuos peligrosos, impacto ambiental, emisión y transferencia de contaminantes, descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales, en materia de ordenamiento ecológico, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, así como requerir la presentación de documentación e información necesaria y establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

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

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

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

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

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

- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; para la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: I

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondiente.

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

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

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

Ahora bien, ese mismo precepto en sus fracciones de la I a la XIII, establece el catálogo de obras y actividades que requieren previamente a su ejecución de una autorización en materia de impacto ambiental; encontrándose entre ellas las obras o actividades a que refiere la fracción XIII relativas a la realización de obras y actividades que corresponden a competencia federal y que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas.

En efecto, la fracción XIII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente señalan:

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



Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: I

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

XIII.- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

Del artículo acabado de referir se desprende la obligación de todo gobernado para someter previamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental todas aquellas obras o actividades que pretenda realizar siempre que estas pudieran causar un impacto negativo al medio ambiente y que se encuentren encuadradas en los supuestos normativos previstos en dicho numeral.

En ese orden de ideas, el diverso 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, prevé que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esa Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Adicionalmente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, faculta a esta autoridad ambiental a llevar a cabo visitas de inspección y vigilancia, a efecto de vigilar el cumplimiento de las disposiciones previstas en la citada Ley y las disposiciones que de ella deriven, tal y como lo prevén los artículos 160 al 165 de la misma Ley General y 55 de su Reglamento en materia de la Evaluación del Impacto Ambiental en vigor.

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

[...]

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

[...]

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

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que el suscrito Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de



Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.
Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. **PFFPA/37.3/2C.27.5/0102-23**

Inspeccionado:

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, es competente por razón de grado, territorio, materia y fueron de conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

II.- Que la orden de inspección en materia de Impacto Ambiental número **FPA/37.3/2C.27.5/0289/2023** de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume de válido por el hecho de ser emitido por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

Asimismo, el acta de inspección número **37/050/102/2C.27.5/IA/2023** de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el párrafo que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimientos Civiles, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia, y con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

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

"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 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".

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

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

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

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

III.- Que habiéndose establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten determinar la competencia del suscrito Delegado para conocer y substanciar el presente asunto, y al tenerse por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones consignados en el acta de inspección ordinaria número **37/050/102/2C.27.5/IA/2023** de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, al constituir ésta un documento público; es momento de realizar el análisis de los citados hechos y omisiones a efecto de determinar e identificar posibles infracciones a la normatividad ambiental federal.

Del acta de inspección se desprende que la diligencia se realizó [REDACTED], [REDACTED], entendiéndose la diligencia con el [REDACTED] seguidamente los inspectores actuantes procedieron a dar cumplimiento a lo establecido en la orden de inspección motivadora del presente asunto, dando como resultado lo siguiente:

- Se observó en el sitio inspeccionado un Desarrollo Inmobiliario Residencial con urbanización y servicios tales como electrificación y agua potable, el cual consta de una superficie total de 70,000 metros cuadrados aproximadamente, de los cuales al momento de la visita de inspección se observó una superficie de 19,491 metros cuadrados con lo siguiente:
 - 1 Acceso al proyecto denominado [REDACTED] que cuenta con una superficie de 360 metros cuadrados el cual se encontraba compactado y nivelado con material pétreo (Sascab el cuenta con una caseta de vigilancia construido con block y cemento)
 - 2 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una, la cual se encontraba compactada y nivelado con material pétreo (sascab)
 - 3 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo compactado y nivelado con material pétreo (sascab), con una superficie de 18200 metros cuadrados.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.
Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- 4 Al momento de la visita de inspección se observaron actividades constructivas de una barda perimetral construida de block y cemento con una altura de 20 metros, con una cimentación de 1 metro construida a base de piedra natural y cemento con una superficie de 196 metros cuadrados.
 - 5 Área denominada "casa club" el cual consta de una superficie de 500 metros cuadrados, compactada y nivelada con material pétreo y columnas de concreto.
- Al momento de la visita de inspección se observaron trabajos de excavación de zanjas para el servicio de electrificación y agua potable.
 - La persona con la que se entendió la diligencia no presentó su autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

IV.- El día cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, inspectores adscritos a esta Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, llevó a cabo una visita de verificación en el [REDACTED]

[REDACTED], entendiéndose la diligencia con el [REDACTED] seguidamente los inspectores actuantes procedieron a dar cumplimiento a lo establecido en la orden de verificación número PFPA/37.1.2/3S.4/VER/2024 de fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, dando como resultado lo siguiente:

- Un área de acceso al proyecto denominado [REDACTED] que consta de una superficie de 785 metros cuadrados, donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta de acceso y fachada principal del proyecto, columnas y trabes de concreto revestidas de piedra, ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados.
- Todas las vialidades y glorietas de proyecto ya se encontraban totalmente construidas y revestidas con concreto hidráulico.
- Durante la diligencia se observaron trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo.
- Se pudo observar que el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros.
- Área denominada "Casa Club" que a la fecha cuenta con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:



Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.

2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y trabes de concreto, la cual se encontraba totalmente techado a doble altura, constando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
 - Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y trabes de concreto, la cual se encontraba totalmente techado, constando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.
 - La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
 - Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.
 - Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
 - Se observó la construcción de una fuente en forma triangular.
- Se observó una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada.
 - No se presentó la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por las actividades detectadas, por lo que los inspectores actuantes procedieron a imponer una medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** de dichas obras y superficies, por lo que se colocaron los sellos de clausura con número de folio PFPA/YUC/0146/IA/2024 y PFPA/YUC/0147/IA/2024.

IV.- Mediante escrito de fecha trece de diciembre de dos mil veinticuatro, presentado en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, el día dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro, comparece el [REDACTED] en su pretendido carácter de Representante Legal de la empresa denominada IGG [REDACTED], en el cual hace una serie de manifestaciones, las cuales se valoran de la siguiente manera:



2025
Año de
La Mujer
Indígena

El testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

El compareciente básicamente señala que es su deseo dar respuesta y allanarse al procedimiento administrativo que nos ocupa y anexa diversa documentación, siendo ésta la siguiente:

- Dictamen de factibilidad urbano ambiental de fecha 12 de octubre de 2022, bajo número de expediente [REDACTED] de los índices de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán.
- Licencia de Uso de Suelo con número de trámite [REDACTED] de fecha dieciséis de enero de 2024 para el uso de suelo Desarrollo Inmobiliario Habitacional de tipo privado de alto impacto y media densidad, para los tablares catastrales [REDACTED] de la localidad de [REDACTED], emitida por el Arq. [REDACTED] José Juan Molina, Director de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Factibilidad de Uso de Suelo número [REDACTED] de fecha dos de junio del año 2023 para el uso de suelo Desarrollo Inmobiliario Habitacional de tipo privado y alto impacto, para los tablares [REDACTED] emitida por el A. [REDACTED]
- Resolución en materia de impacto ambiental emitida por la Oficina de Representación de la SEMARNAT, en el Estado de Yucatán, con número de oficio [REDACTED] de fecha 7 de septiembre de 2023.
- 4.1 Acuerdo de Admisión de demanda para el Juicio en la Vía Ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2023, por conducto del cual se admite a trámite mediante expediente [REDACTED] L, la demanda en contra del resolutivo en materia ambiental con número de oficio [REDACTED]
- Factibilidad de Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica, con número de oficio [REDACTED] de fecha diez de enero de 2023, emitido por la [REDACTED]
- Dictamen de liberación del INAH con número de [REDACTED] de fecha doce de agosto de 2019, bajo número de oficio [REDACTED]
- Certificado de libertad o gravamen para el tablaje [REDACTED] de la localidad de [REDACTED] Yucatán, con folio [REDACTED]
- Certificado de libertad o gravamen para el tablaje [REDACTED] Yucatán, con folio [REDACTED]
- Certificado de libertad o gravamen para el tablaje [REDACTED] Yucatán, con folio [REDACTED]
- Factibilidad de abastecimiento de servicio de agua potable de fecha 15 de julio de 2023; emitido por el [REDACTED] de [REDACTED] Yucatán.
- Factibilidad de servicios de seguridad pública y tránsito para el desarrollo Inmobiliario habitacional tipo privado en los tablares catastrales [REDACTED] Yucatán, emitida por el I. [REDACTED]



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- Dictamen de Impacto vial con número de oficio SSP/SSV/ITR/ME-422/2023
- Factibilidad de servicios públicos con número de oficio DOP/VIT-31/2023 para los tablares catastrales [REDACTED] Mérida, Yucatán, emitido por el [REDACTED]
- Plano del proyecto, memoria descriptiva y las correspondientes cédulas y planos catastrales en donde se realiza el proyecto "Salama"

Del estudio y análisis de la documentación presentada, se desprende que el oferente, no anexó a su escrito de defensa, la autorización en materia de impacto ambiental, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la realización de las obras detectadas, tan es así, que, de la documentación relacionada, se desprende la Resolución en materia de impacto ambiental emitida por la Oficina de Representación de la SEMARNAT, en el Estado de Yucatán, con número de oficio [REDACTED] de fecha 7 de septiembre de 2023, con la cual se le **NIEGA LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado [REDACTED], ubicado en la localidad de [REDACTED] en los tablares catastrales [REDACTED] con una superficie total de 81,000.61 metros cuadrados.

VI.- A pesar de haber sido debidamente notificada los establecimientos denominados [REDACTED] para que presentaran por escrito tanto sus pruebas como sus alegatos, no existe constancia alguna que haga suponer que haya dado cumplimiento a lo anterior, por lo que esta autoridad, con fundamento en lo señalado en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina tener por perdido los derechos procesales que pudo haber ejercido.

VII.- Toda vez que las irregularidades detectadas en el acta de inspección número 37/050/102/2C.27.5/IA/2023 de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés y del acta de verificación número 37/050/102/015/3S.4/VER/2024 de fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro 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.

VIII.- Hasta aquí las cosas es de señalarse que los establecimientos denominados [REDACTED], llevó a cabo en el [REDACTED], un Desarrollo Inmobiliario denominado SALAMA, que consta de una superficie de 785 metros cuadrados, donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta de acceso y fachada principal del proyecto, columnas y trabes



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFP/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [Redacted]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

de concreto revestidas de piedra, ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados, 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una, 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo, con una superficie de 18200 metros cuadrados, las cuales se encontraban totalmente construidas y revestidas de concreto hidráulico, trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo, el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros, una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada, un área denominada "Casa Club" que a la fecha cuenta con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y trabes de concreto, la cual se encontraba totalmente techado a doble altura, constando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
- Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y trabes de concreto, la cual se encontraba totalmente techado, constando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.
- La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
- Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.
- Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
- Se observó la construcción de una fuente en forma triangular.

Lo anterior, fue realizado sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, infringiendo de esa manera lo



2025

Año de
La Mujer
Indígena

El testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

señalado en el artículo 28 fracción XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en estrecha relación con los artículos 30 y 35 del ordenamiento legal antes invocado.

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

a) EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:

La gravedad de la infracción estriba en que los establecimientos denominados [REDACTED], realizaron en el [REDACTED]

[REDACTED] un Desarrollo Inmobiliario denominado [REDACTED] que consta de una superficie de 785 metros cuadrados, donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta de acceso y fachada principal del proyecto, columnas y traveses de concreto revestidas de piedra, ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados, 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una, 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo, con una superficie de 18200 metros cuadrados, las cuales se encontraban totalmente construidas y revestidas de concreto hidráulico, trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo, el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros, una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada, un área denominada "Casa Club" que a la fecha cuenta con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada a doble altura, constando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
- Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y traveses de



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

concreto, la cual se encontraba totalmente techado, constando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.

- La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
- Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.
- Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
- Se observó la construcción de una fuente en forma triangular.

Lo anterior fue realizado sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, lo que ocasionó con dicha omisión, que las obras y actividades detectadas, se llevaron a cabo sin considerar y aplicar los criterios y las especificaciones que la autoridad normativa considera para prevenir, mitigar y compensar los daños o deterioro grave a los recursos naturales que pudieron ocasionarse y generarse por las actividades detectadas, daños o deterioros que se materializan al no contar con una autorización de parte de la autoridad normativa competente, y que pudieron evitarse si previamente a la realización de las actividades hubieran obtenido su autorización en materia de impacto ambiental o una exención expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

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

De autos se desprende que mediante acuerdo de fecha ocho de enero de dos mil veinticinco, el cual fue notificado el dieciséis de enero de dos mil veinticinco, se le informó a los establecimientos [REDACTED] de la obligación de aportar los elementos necesarios para determinar sus condiciones económicas, haciendo caso omiso de lo anterior, por lo que esta autoridad determina basarse en las constancias que obran en autos, en el sentido de que los establecimientos



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

denominados [REDACTED] son los responsables de las actividades detectadas en el [REDACTED]

[REDACTED], consistente en un Desarrollo Inmobiliario denominado [REDACTED] que consta de una superficie de 785 metros cuadrados, donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta de acceso y fachada principal del proyecto; columnas y traveses de concreto revestidas de piedra ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados; 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una; 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo, con una superficie de 18,200 metros cuadrados, las cuales se encontraban totalmente construidas y revestidas de concreto hidráulico, trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo; el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros, una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada, un área denominada "Casa Club" que a la fecha de la visita contaba con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada a doble altura, constando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
- Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada, constando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.
- La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
- Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.
Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa



Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
- Se observó la construcción de una fuente en forma triangular.

Por lo que cuentan con los recursos económicos suficientes para hacer frente a alguna sanción en caso de que ésta sea impuesta.

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

De las constancias de los archivos de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, no existe elemento que indique que los establecimientos denominados [REDACTED], hayan sido declarados reincidentes.

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

En el presente caso si existe intención de infringir las Leyes de la materia, ya que los establecimientos denominados [REDACTED] al realizar actividades de construcción de Desarrollos Inmobiliarios, es lógico pensar que tiene conocimiento de la obligación que previamente a la realización de un Desarrollo Inmobiliario, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, o daños a los ecosistemas, se requiere de una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

En el presente caso es de carácter económico, derivado de la falta de realización de estudios en la zona en la que se llevó a cabo la visita de inspección para así obtener su autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En conclusión, tenemos que los establecimientos denominados [REDACTED] son las responsables de realización de las actividades detectadas en el [REDACTED] consistentes, en un Desarrollo Inmobiliario denominado [REDACTED], que consta de una superficie de 785 metros cuadrados donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: 1 [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

de acceso y fachada principal del proyecto; columnas y traveses de concreto revestidas de piedra ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados; 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una; 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo, con una superficie de 18,200 metros cuadrados, las cuales se encontraban totalmente construidas y revestidas de concreto hidráulico, trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo; el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros, una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada, un área denominada "Casa Club" que a la fecha de la visita contaba con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:

4

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada a doble altura, constando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
- Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada, constando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.
- La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
- Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.
- Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
- Se observó la construcción de una fuente en forma triangular

Lo anterior fue realizado sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, infringiendo de esa manera lo



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado:

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

señalado en el artículo 28 fracción XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en estrecha relación con los artículos 30 y 35 del ordenamiento legal antes invocado, por lo que con apoyo y fundamento en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente imponer de manera conjunta a los establecimientos denominados [REDACTED] una sanción consistente 3,978 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, Apartado A, fracción VI, párrafo primero Constitucional, en relación con el Tercer Transitorio del Decreto que declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, misma Unidad de Medida que al momento de imponer la sanción es de \$113.14 (CIENTO TRECE PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL), lo cual equivale a la cantidad de \$450,070.92 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL)

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

RESUELVE:

PRIMERO.- En el presente caso los establecimientos denominados [REDACTED]

[REDACTED], son las responsables de la realización de las actividades detectadas en el [REDACTED]

[REDACTED], consistentes, en un Desarrollo Inmobiliario denominado SALAMA, que consta de una superficie de 785 metros cuadrados donde se ha realizado la nivelación del suelo, constando de piso de concreto hidráulico y donde se ha llevado a cabo la construcción de la caseta de acceso y fachada principal del proyecto; columnas y traveses de concreto revestidas de piedra ocupando una superficie de 197.4 metros cuadrados; 3 glorietas con un diámetro de 25 metros, mismas que cuentan con una superficie de 78.54 metros cuadrados cada una; 9 vialidades con 13 metros de ancho y una longitud de 1400 metros de largo, con una superficie de 18,200 metros cuadrados, las cuales se encontraban totalmente construidas y revestidas de concreto hidráulico, trabajos de apertura de zanjas para la instalación de tuberías de PVC hidráulico para agua potable, poliflex y PVC conduit PVC pesado para instalación de tendido eléctrico subterráneo; el predio se encontraba totalmente delimitado mediante la construcción de barda perimetral construida a base de cimentación de mampostería y blocks, con una altura promedio de 2.50 metros, una superficie de 1400 metros cuadrados el cual se encuentra totalmente desprovista de vegetación natural y donde se observaron trabajos de maniobras de vehículos de volteo y maquinaria pesada, un área denominada "Casa Club" que a la fecha de la visita contaba con una superficie de 3,646.71 metros cuadrados, en la que se realizó lo siguiente:



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: 1

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- Obra en construcción de un nivel construida a base de cimentación de mampostería, paredes, block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada a doble altura, conando de pasillos, andadores y escaleras de concreto; no se omite manifestar que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, se continuaba con la obra, ya que se llevan a cabo trabajos de acabados de albañilería consistentes en el pegado de losas en pisos y paredes, así como trabajos de herrajes e instalación puertas y ventanas de aluminio. Dicha construcción ocupa una superficie de 500 metros cuadrados. Adyacente a esta obra se observó que se lleva a cabo la construcción de una alberca con chapoteadero y andadores de concreto.
- Obra destinada como cuarto de máquinas, la cual se cuenta construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con cadenas, zapatas y traveses de concreto, la cual se encontraba totalmente techada, conando de 3.80 metros de largo por 2.80 metros de ancho, ocupando una superficie de 10.64 metros cuadrados.
- La construcción de una cancha de pádel que consta de 20.60 metros de largo por 10.50 metros de ancho, ocupando una superficie de 216.20 metros cuadrados.
- Una construcción tipo gradas en forma triangular que consta de 13.30 metros de largo con un ancho en su lado más angosto de 1.70 metros y en su lado con mayor longitud de 5.50 metros.
- Se observó un área de 45 metros cuadrados, donde se ha llevado a cabo la construcción de plataforma de concreto y una columna con trabe de concreto, al parecer se destinará como un área de cine al aire libre.
- Se observó la construcción de una fuente en forma triangular

Sin contar para ello con una autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, infringiendo de esa manera lo señalado en el artículo 28 fracción XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en estrecha relación con los artículos 30 y 35 del ordenamiento legal antes invocado, por lo que con apoyo y fundamento en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se impone a los establecimientos denominados [REDACTED], una sanción consistente en una multa por la cantidad de 3,978 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, Apartado A, fracción VI, párrafo primero Constitucional, en relación con el Tercer Transitorio del Decreto que declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, misma Unidad de Medida que al momento de imponer la sanción es de \$113.14 (CIENTO TRECE PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL), lo cual equivale a la cantidad de \$450,070.92 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL)

\$450,070.92



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.

Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: IGG PATRIMONIO, S.C. y MIA SAN TIAZ, S.C.

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

SEGUNDO.- Se ordena el levantamiento de la medida de seguridad impuesta en el acta de inspección motivadora del presente asunto, consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** del sitio inspeccionado.

Se informa a los establecimientos denominados **IGG PATRIMONIO, S.C. y MIA SAN TIAZ, S.C.**, que, en caso de pretender continuar con los trabajos detectados al momento de la visita de inspección motivadora del presente asunto, deberá obtener previamente a la realización de las mismas, una autorización en materia de impacto ambiental o en su caso con una exención, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de los establecimientos denominados **IGG PATRIMONIO, S.C.**, que en términos de lo señalado en el artículo 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo vigente, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de quince días contados a partir del día siguiente al de aquél en que se hiciera efectiva la notificación del presente.

CUARTO.- Se le hace saber a los establecimientos **IGG PATRIMONIO, S.C. y MIA SAN TIAZ, S.C.**, que tiene la opción de **CONMUTAR** el monto total de la multa impuesta en la presente resolución, por la realización de inversiones equivalente en la adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación o en la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; para lo cual dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, podrá presentar por escrito la solicitud y el proyecto respectivo. En caso de no presentarse dicho proyecto, contará con quince días hábiles adicionales para su presentación.

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

Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica:

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

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

Paso 3: Registrarse como usuario y contraseña.

Paso 4: Ingrese su Usuario y contraseña.

Paso 5: Seleccionar el icono de PROFEPA.

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Lo testado se realizó de conformidad con los artículos 115 párrafos primero y tercero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de información confidencial.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Subdirección Jurídica

Exp. Admvo No. PFPA/37.3/2C.27.5/0102-23

Inspeccionado: [REDACTED]

Resolución No. 22/25

No. CONS. SIIP.: 13702

- Paso 7:** Seleccionar la clave del artículo de la Ley Federal de Derechos: que es el 0.
- Paso 8:** Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.
- Paso 9:** Presionar el Icono de buscar y dar enter en el icono de Multas impuestas por la PROFEPA.
- Paso 10:** Seleccionar la entidad en la que se le sancionó.
- Paso 11:** Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.
- Paso 12:** Llenar en el campo de descripción con el número y la fecha de la resolución administrativa en la que se impuso la multa y la Oficina de Representación de Protección Ambiental que lo sancionó.
- Paso 13:** Seleccionar la opción Hoja de pago en ventanilla.
- Paso 14:** Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".
- Paso 15:** Realizar el pago ya sea por internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda".
- Paso 16:** Presentar ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán, un escrito libre con la copia del pago realizado.

SEXTO.- Con fundamento en lo señalado en el artículo 167 Bis I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente o mediante correo certificado con acuse de recibo, a los establecimientos denominados [REDACTED] copia con firma autógrafa de la presente resolución, en el predio ubicado en [REDACTED] interior de [REDACTED] de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

Así lo proveyó y firma el **C. LIC. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA**, Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Yucatán. Conste.

JAGM/EERP/JRA



Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, C.P. 97203, Mérida, Yucatán, México.
Tels. 01(999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97 y 195-19-38 Lada sin Costo 01800 PROFEPA. www.gob.mx/profepa