



## Palabras testadas 23

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública

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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIP:13746

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos,  
a los cinco días del mes de junio de dos mil veinticinco.

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

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Con fecha veinte de enero de dos mil veinticinco, se emitió la orden de  
inspección número **PFPA/37.1.2/35.4/0011/2025**, en la que se ordenó realizar una visita de  
inspección al **REPRESENTANTE LEGAL, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS O  
ACTIVIDADES EN ECOSISTEMA COSTERO,** [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo anterior, el día veintitrés de enero de dos mil  
veinticinco, inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección  
Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán  
realizaron una visita de inspección en el sitio señalado en la orden que inmediatamente  
antecede, levantándose para tal efecto el acta de inspección número  
**37/059/001/35.4/1A/2025** en la que se circunstanciaron hechos u omisiones que pueden  
constituir probables infracciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al  
Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En virtud de lo todo lo anterior y,

### CONSIDERANDO:

**I.-** En cuanto a la competencia por razón de grado, es de conformidad con el  
nombramiento emitido a mi favor por la Procuradora Federal de Protección al Ambiente  
C. Mariana Boy Tamborrell, contenido en el Oficio No. DESIG/047/2025 de fecha 16 de  
marzo de 2025, en donde el suscrito Licenciado José Alberto González Medina,  
Coordinador Operativo de Recursos Naturales, fue designado 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 Yucatán, con fundamento  
en lo dispuesto en los artículos 17, 17 Bis, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis de la Ley Orgánica  
de la Administración Pública Federal; 1, 3 apartado B fracción I, 47, 48, 49, 50, 52 fracción  
LIII, 54 fracción VIII y último párrafo, y 80 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio  
Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de  
marzo de 2025; así como lo dispuesto en los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política  
de los Estados Unidos Mexicanos en vigor, 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer





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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITIVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones V y V Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 41, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 fracciones I incisos a), b), c), d), II, III, IV, V, VI, VIII, XV, XXI, 54 fracción VIII y último párrafo y 80 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 vigente.

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO inciso b) numeral 30 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de agosto de 2022, vigente en cuanto a los transitorios TERCERO y SEXTO del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

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

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

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

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







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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITD. NO. PPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

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 evitarlo o atenuarlo en el caso de que sea negativo.

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

Ahora bien, ese mismo precepto 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en sus fracciones de la I a la XIII, establece el catálogo de obras y actividades que requieren previamente a su ejecución de una autorización de materia de impacto ambiental; encontrándose entre ellas las obras o actividades a que se refiere la fracción VII.

En efecto, la fracción IX 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 obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

{...}

**VII.-** Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

{...}

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



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montaña, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México. Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896;  
195-2897 [www.gob.mx/profepa](http://www.gob.mx/profepa)



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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVD. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

**Artículo 50.-** *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*

{...}

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, **de desarrollo inmobiliario**, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

(...)

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

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

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

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

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







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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

De los artículos acabados 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 dichos numerales.

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.

La competencia en la materia se ratifica igualmente con lo establecido en el artículo 80 fracciones VIII, IX, X, XI, XII y XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente que señala:

**Artículo 80.-** Cada persona titular de las oficinas de representación de protección ambiental y gestión territorial de la Profepa debe ejercer las facultades que le 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 y gestión territorial de la Profepa y sus oficinas auxiliares, se establecerán en el Acuerdo que para tal efecto expida la persona titular de la Profepa, de conformidad con lo previsto en este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Dicho Acuerdo debe ser publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Las oficinas de representación de protección ambiental y gestión territorial de la Profepa, para el ejercicio de sus atribuciones, pueden contar con oficinas auxiliares, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Cada oficina de representación de protección ambiental y gestión territorial tiene dentro de su circunscripción territorial las atribuciones siguientes:

.....

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



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SLIP:13746

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 la documentación e información necesaria y establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

**IX.** Sustanciar el procedimiento administrativo de inspección y llevar a cabo actos de vigilancia, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

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

**XII.** Emitir los acuerdos y resoluciones correspondientes al procedimiento administrativo de inspección y vigilancia e imponer 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 y señalar los plazos para su cumplimiento, así como las medidas de seguridad procedentes, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de estas últimas y, en su caso, señalar 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 tales medidas;

**XIV.** Investigar y, en su caso, realizar visitas de inspección para verificar los hechos materia de denuncia

.....

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 esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.







92

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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMIVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIP:13746

**II.-** En ejercicio de las atribuciones antes referidas, la autoridad correspondiente emitió la orden de inspección número **PFPA/37.1.2/35.4/0011/2025** de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco. Por lo tanto, 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, dicha orden constituye un documento público que se presume de válido por el simple hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

**III.-** Del análisis del acta de visita de inspección **37/059/001/35.4/1A/2025** de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco, se desprende que la visita de inspección fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial 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 considerando que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume de válido por el simple hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

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

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

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

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



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2895; 195-2897 [www.gob.mx/profepa](http://www.gob.mx/profepa)



## Palabras testadas 4

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública

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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SDP:13746

*lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas".*

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

### **"DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE, Y VALOR PROBATORIO.-**

*Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, y, por consiguiente, hacen prueba plena".*

IV.- En el acta de inspección número **37/059/001/3S.4/1A/2025** de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco, se hace constar que inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, se constituyeron en el sitio señalado en la orden de inspección para llevar a cabo la diligencia con ubicación en los PREDIOS

[REDACTED]

YUCATÁN, MÉXICO; y la visita fue atendida por la [REDACTED] quien en relación con las obras y actividades que se verificaron señaló ser Residente de Obra, y una vez cumplidas las formalidades para el levantamiento del acta de inspección, resulta que los inspectores federales observan en dicho sitio, terreno o predio lo siguiente:

*El proyecto denominado Departamentos Chuburna "Aytana" se encuentra inmerso dentro tres predios los cuales se encuentran marcados con los números 17, 19 y 18-M.*

*En los predios marcados con los números 17 y 19, el cual cuenta con una superficie total de 1,428 metros cuadrados (28 metros de frente por 51 metros de fondo), se llevan a cabo la construcción de dos edificios de 4 niveles cada uno (planta baja, primer nivel, segundo nivel y tercer nivel), construidas a base de cimentación de pilas de concreto y armado de cabillas con trabes conformando un muro de contención con una altura de 2.65 metros, paredes de block y techo de vigas con bovedillas, ubicada a una distancia de 40 metros de la máxima pleamar, ocupando una superficie de huella de construcción de 487.00 metros cuadrados, a dicho de la persona que atiende la diligencia cada nivel constara de 4 departamentos, área de roof garden (azotea) con piscina, tendiendo un nivel de un 65 % aproximadamente. Así mismo se observa que en dicha superficie acumulamiento de área producto de la excavación de los cimientas, área donde se lleva a cabo los trabajos de herrajes, área donde ha instalado baños portátiles, sitio de almacenamiento temporal de material de construcción y una cisterna tipo rotoplas que almacena agua potable.*

*En el predio marcado con el número 18-M, el cual cuenta con una superficie total de 627.00 metros cuadrados (19 metros de frente por 33 metros de fondo), predio que se encuentra delimitado en sus lados oriente, poniente y sur, mediante barda construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con zapatas, castillos y cadenas de concreto, así como en el interior se lleva cabo la construcción de una obra de un nivel a doble altura construida a base de cimentación de mampostería, paredes de block, con zapatas, castillos y cadenas de concreto, con techo de vigas y bovedillas, el cual consta de 19.70 metros de largo*







## Palabras testadas 33

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública

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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

por 5.10 metros de ancho (100.47 metros cuadrados), así como también se lleva a cabo la construcción de planta de tratamientos de aguas residuales (PTAR), el cual se encuentra en su etapa de construcción, observando la cimentación y paredes de block, constando de una dimensión de 8.10 metros de largo por 5.00 metros de ancho. Constando de un avance de 65 % aproximadamente.

Ahora bien, ocurre que al momento de la visita de inspección, quien atiende la diligencia presentó la documentación siguiente:

1.- Resolutivo en Materia Ambiental con Oficio Número 726.4/UGA-0685/001046 de fecha 25 de mayo del 2021, otorgado a favor del [REDACTED] representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se autoriza condicionadamente el proyecto denominado DEPARTAMENTOS CHUBURNA.

2.- Dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Yucatán con número de folio FUA 393/2022 de fecha 11 del mes de agosto del 2022, donde se autoriza a favor de la [REDACTED] el proyecto de construcción de 16 departamentos distribuidos en dos edificios de 4 niveles cada uno, con pretendida ubicación en los predios marcados con [REDACTED]

3.- Oficio Número 726.4/UGA-0185/000231 de fecha 25 de enero del 2023, otorgado a favor del [REDACTED] representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se autoriza la modificación de manera parcialmente referente a la construcción de la recepción y la instalación de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR) el proyecto denominado DEPARTAMENTOS CHUBURNA.

4.- Oficio Número 726.4/UGA-0498/000750 de fecha 31 de marzo del 2023, otorgado a favor del [REDACTED] representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se aperciben en relación a la construcción de la cisterna y cuarto de máquinas.

5.- Licencia de uso de suelo número LUS 202/24 de fecha 26 de marzo del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Progreso, Yucatán.

6.- Licencia de construcción número LCO052/24 de fecha 26 de marzo del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Progreso, Yucatán.

7.- Cedula catastral folio de la cedula 02023037 de fecha 15 de junio del 2023 con ubicación en la [REDACTED]





## Palabras testadas 30

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública

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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

8.- Cedula catastral folio de la cedula 02023040 de fecha 15 de junio del 2023 con ubicación en la [REDACTED]

9.- Cedula catastral folio de la cedula 1100055 de fecha 15 de junio del 2023 con ubicación en la [REDACTED]

De acuerdo a lo anterior y vistas las constancias y documentales que obran en autos se advierte que la parte inspeccionada acredita que cuenta con las autorizaciones en materia de impacto ambiental emitidas por la autoridad federal competente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esto para el desarrollo inmobiliario que está realizando; a saber se tiene el resolutivo en Materia Ambiental con Oficio Número 726.4/UGA-0685/001046 de fecha 25 de mayo del 2021, otorgado a favor del [REDACTED], representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se autoriza condicionadamente el proyecto denominado DEPARTAMENTOS CHUBURNA; así como el Oficio Número 726.4/UGA-0185/000231 de fecha 25 de enero del 2023, otorgado a favor del [REDACTED], representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se autoriza la modificación de manera parcialmente referente a la construcción de la recepción y la instalación de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR) el proyecto denominado DEPARTAMENTOS CHUBURNA; y por último el Oficio Número 726.4/UGA-0498/000750 de fecha 31 de marzo del 2023, otorgado a favor del [REDACTED], representante de la Sociedad Denominada Inmuebles Costeros del Sureste S.A. de C.V., donde se aperciben en relación a la construcción de la cisterna y cuarto de máquinas. En consecuencia la parte inspeccionada acredita contar con las autorizaciones correspondientes emitidas la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para llevar a cabo su proyecto; entonces lo procedente es declarar el cierre del presente procedimiento como asunto totalmente concluido, solo por lo que hace a los actos administrativos que originaron el acta de inspección arriba citada.

Por lo antes expuesto y fundado esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, procede a resolver en definitiva y:

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Del análisis y valoración del acta de inspección y la documentación que obra en autos, así como de los considerandos que inmediatamente anteceden, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán ha determinado procedente **cerrar** las actuaciones del presente procedimiento administrativo, por consiguiente se ordena el **CIERRE DEFINITIVO** del expediente administrativo número PFFPA/37.1.2/35.4/0001-2025.







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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIP:13746

94

**SEGUNDO.-** Hágase del conocimiento que la presente resolución es definitiva en la vía administrativa y contra la misma es procedente el **RECURSO DE REVISIÓN**, mismo que podrá ser presentado dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la formal notificación de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se le hace de su conocimiento que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, podrá realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, al lugar antes mencionado, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones a fines a la materia.

**CUARTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3o. fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto anterior, se le hace saber que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, sito en el predio ubicado en calle cincuenta y siete número ciento ochenta por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

**QUINTO.-** En cumplimiento del Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de septiembre del 2005, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 18 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado, el cual fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que ésta pueda actuar dentro del ámbito de su respectiva competencia, previo apercibimiento de la confidencialidad de los datos remitidos, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, es responsable del Sistema de datos personales, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es la ubicada en calle cincuenta y siete, número ciento ochenta por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

**SEXTO.-** Toda vez que el presente acto no constituye alguno de los señalados en la fracción I del artículo 167 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 167 BIS, 167 BIS 3 y 167 BIS 4 del mismo ordenamiento, notifíquese por **ROTULÓN** ubicado en lugar visible al





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

INSPECCIONADO: PROYECTO DENOMINADO DEPARTAMENTOS CHUBURNÁ "AYTANA"  
EXP. ADMITIVO, NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0001-2025  
RESOLUCIÓN: 085/2025  
SIIIP:13746

público en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de  
la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

Así lo resolvió y firma el LICENCIADO JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA, Encargado  
de Despacho de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión  
Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán,  
de conformidad con el nombramiento contenido en el Oficio No. Oficio No.  
DESIG/047/2025 de fecha 16 de marzo de 2025, en donde el suscrito Licenciado José  
Alberto González Medina, Coordinador Operativo de Recursos Naturales, fue designado  
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  
Yucatán.

JAGM/EDR/DCAM

