



## Palabras testadas 17

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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

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 cinco de febrero de dos mil veinticinco, se emitió la orden de inspección número **PFPA/37.1.2/35.4/0025/2025**, en la que se ordenó realizar una visita de inspección al **REPRESENTANTE LEGAL, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS ACTIVIDADES, OBRAS O PROYECTO CON CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL SITIO, TERRENO O PREDIO, REFERENCIALMENTE EN LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS** [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo anterior, el día diez de febrero 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 **37/050/008/35.4/IA/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 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



**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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMIVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN:086/2025  
SIIIP: 13747

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.

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.







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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

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 VII 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:

**Artículo 5o.-** Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

{...}

**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





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

INSPECCIONADO: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

*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.

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



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; 195-2896; 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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

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 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





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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMTO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

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.

II.- En ejercicio de las atribuciones antes referidas, la autoridad correspondiente emitió la orden de inspección número **PFPA/37.1.2/35.4/0025/2025** de fecha cinco de febrero 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 **37/050/008/35.4/IA/2025**, de fecha diez de febrero 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.







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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMTVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

## Palabras testadas 56

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

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 resolutive 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 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 37/050/008/35.4/IA/2025, de fecha diez de febrero 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 LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS

[REDACTED] y la visita fue atendida por el [REDACTED] y una vez cumplidas las formalidades para el levantamiento del acta de inspección, resulta que los inspectores federales detectan un predio que consta de 5.3 hectáreas conformando una unidad física entre las coordenadas geográficas [REDACTED]

[REDACTED] predio que por su ubicación colinda con su [REDACTED]

[REDACTED], en dicho sitio, terreno o predio se observa lo siguiente:

Se ha realizado en una superficie de 3.96 hectáreas las actividades de remoción parcial de la vegetación natural con apoyo de maquinaria pesada, dejando algunos elementos arbóreos en pie, ya que durante el recorrido por el interior del predio se detectan montículos







## 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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

con residuos de vegetación afectada. Una de las características de este sitio, es que existen evidencias de construcción no reciente, siendo pavimentos de concreto estampado, de los cuales a la fecha se encuentran en etapa de demolición. Así como también se observa cúmulos de material del suelo producto del despalle del suelo natural, arrimo de vegetación producto de la remoción, así como cúmulos de escombros producto de la demolición de la pavimentación con concreto estampado. A dicho de la persona que atiende la diligencia señala que en el sitio se pretende desarrollar el proyecto denominado "LOCALES COMERCIALES DE MEDIANO IMPACTO, TIENDA DE ABARROTES DE BAJO IMPACTO, FERRETERÍA DE BAJO IMPACTO Y SERVICIOS EN LA MODALIDAD DE RESTAURANTE DE PRIMERA A DE MEDIANO IMPACTO Y CAFETERÍA DE MEDIANO IMPACTO, ASÍ COMO DOS ACCESOS PARA LA CIRCULACIÓN VEHICULAR INTERIOR Y UN ACCESO PARA CIRCULACIÓN PEATONAL INTERIOR Y LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES", promovido por la sociedad anónima de capital variable FOMENTO Y DESARROLLOS S.A. DE C.V. siendo estas obras y actividades en un sitio que cuenta con vegetación comprometida por la remoción de vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia misma que a su vez las características identificadas de la cobertura vegetal del sitio, se observa presión antropogénica en la zona y sus colindancias, ya que existe carretera petrolizada y tendido eléctrico, sin embargo los inspectores federales mencionan que la Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII corresponde a selva baja caducifolia.

Ahora bien, en el término establecido por el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ocurre que mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2025, comparece la [REDACTED], representante legal de FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V., personalidad que acredita con el acta 927 de 26 de noviembre de 2022, de la Notaría 67 del Estado de Yucatán; exhibe diversa documentación entre la que destaca el oficio número 726.4/UARRN-DSE5/212/2018/0001745 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales así como los documentos consistentes en el dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental con número FUA 842/2023 de fecha 02 de abril de 2024, LAU 075/2024 de 27 de enero de 2025, y la resolución en Materia de Impacto Ambiental con número de MIA 085/2024 estos últimos documentos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán; mismos documentos cuyo estudio y valoración resulta pertinente señalar lo siguiente:

Es el caso que en el acta de inspección no se precisa que el sitio inspeccionado corresponda a un ecosistema de selva baja caducifolia, puesto que los inspectores federales avistan obras o actividades anteriores a la visita como evidencias de construcción no reciente, siendo pavimentos de concreto estampado, de los cuales a la fecha se encuentran en etapa de demolición, asimismo señalan presión antropogénica en la zona y sus colindancias, ya que existe carretera petrolizada y tendido eléctrico, luego entonces sin duda alguna cuenta con signos de urbanización; asimismo entra a colación que si bien es cierto los inspectores federales señalan que en la Serie VII (Conjunto Nacional) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) señala que el predio señala un tipo de vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia; también es cierto que la información citada, según su consulta en el portal de Internet para esa información, resulta que es obtenida a partir de la aplicación de técnicas de fotointerpretación con imágenes Geomedianas con año base 2018, generadas a partir de la constelación satelital LANDSAT en formato multiespectral.

En este sentido se tiene que en el acta de inspección se advierten evidencias de urbanización del sitio inspeccionado y no se precisa fehacientemente que el sitio corresponda







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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

a un terreno forestal o ecosistema forestal de selva baja caducifolia, asimismo el señalamiento de los inspectores federales respecto a que la Serie VII (Conjunto Nacional) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) señala un tipo de vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia, resulta ser relativa o parcial en cuanto a que se trata de una información que corresponde a la anualidad 2018, siendo que han transcurrido 7 años aproximadamente desde que el INEGI obtuvo tal información y que por el transcurso del tiempo y el avistamiento de actividades antropogénicas es susceptible que haya el sitio haya cambiado y/o transformado en cuanto a sus características y/o vocación.

Respecto a lo anterior y a las obligaciones del inspeccionado sobre contar con una autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en el sitio inspeccionado, se tiene que la compareciente acredita que acudió a la entonces Delegación en Yucatán de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitando se le determine si el predio marcado con el [REDACTED]

[REDACTED] es Forestal; siendo que la entonces Delegación le sugirió consultar al Municipio de Mérida para que ubique el terreno sujeto de su solicitud en su Programa de Desarrollo Urbano y le indique en que zona se encuentra, para que esté en la condición de interpretar lo correspondiente al artículo 7 fracción LXXI de la Ley General de Desarrollo forestal Sustentable, esto según el oficio número 726.4/UARRN-DSES/212/2018/0001745. Y es el caso que el interesado obtuvo el dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental con número FUA 842/2023 de fecha 02 de abril de 2024 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán, en cuyas páginas 7 y 8, en el RESULTANDO CUARTO establece que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), el proyecto a desarrollarse, el cual versará en la construcción de edificios para el desarrollo de locales comerciales, tienda de abarrotes, ferretería, restaurante de primera "A" y una cafetería, se refiere a un uso que no se contrapone a los usos contemplados para realizarse dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada 1.2N ÁREA METROPOLITANA; asimismo en el CONSIDERANDO QUINTO se menciona el ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD y señala como instrumentos el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del estado de Yucatán (POTY) y en lo específico el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), y se sigue mencionando en ese Considerando Quinto, página 8, **que de conformidad con lo establecido en el Plano Síntesis (Anexo E-10) del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), los predios donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en la ZONA PRIMARIA denominada ZONA 2 DE CRECIMIENTO URBANO (ZCR), en colindancia con UNA VIALIDAD DE CIUDAD TIPO B(VCB).**

De acuerdo a lo anterior esta autoridad ambiental determina que en el acta de inspección no se establecen los elementos suficientes para considerar al sitio visitado como terreno forestal; asimismo del estudio y análisis de las documentales presentadas y exhibidas por el compareciente se tiene que acreditan haber acudido a la SEMARNAT en afán de cumplir sus obligaciones en la Competencia Federal, siendo que dicha autoridad federal le sugirió acudir al Municipio competente y ocurrió que la compareciente obtuvo sus autorizaciones y licencias de competencia estatal y municipal para su proyecto, y es ahora cuando cobra relevancia lo mencionado en páginas 7 y 8, en el RESULTANDO CUARTO y QUINTO de su dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental con número FUA 842/2023 de fecha 02 de abril de 2024 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán; en la que se establece que el sitio visitado los predios donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en la ZONA PRIMARIA denominada ZONA 2 DE CRECIMIENTO URBANO (ZCR), en







# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

INSPECCIONADO: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMTO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

colindancia con UNA VIALIDAD DE CIUDAD TIPO B(VCB); en consecuencia estos elementos se suman para considerar que el sitio visitado no es forestal y por ende no existen elementos suficientes para imputar a la parte inspeccionada una conducta ilícita, por lo que no le es exigible una autorización en materia de impacto ambiental por supuesto cambio de uso de suelo. 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. A mayor abundamiento, resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial de los tribunales administrativos:

**INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA.- LA AUTORIDAD DEBE DEMOSTRAR LA CONFIGURACIÓN DE SUS ELEMENTOS ESENCIALES.-** Una infracción administrativa para configurarse, requiere como elementos esenciales, la existencia de una conducta de hecho que se adecue a la descripción abstracta contenida en el texto de la ley, bajo la calificación de esta de ser sancionable, y que además, sea atribuible a un sujeto determinado, ya sea persona física o moral, por lo que la autoridad debe acreditar la configuración de dicho comportamiento ilícito atribuido al sujeto infractor, pues de lo contrario la resolución deberá ser anulada lisa y llanamente por indebida fundamentación y motivación legal. (20)

Juicio No. 7812/01-17-02-8/646/03-PL-09-04. Resuelto por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 25 de junio de 2004, por unanimidad de 9 votos a favor.- Magistrado Ponente: Luis Carballo Balvanera.- Secretaria: Lic. Mónica Guadalupe Osornio Salazar.

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/37.1.2/35.4/0008-2025.

**SEGUNDO.-** se deja sin efectos la clausura temporal total del sitio inspeccionado, por lo que se le informa a la parte inspeccionada que puede disponer libremente del sitio.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** 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



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; 195-2896; 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: FOMENTO DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
EXP. ADMITVO. NO. PFFPA/37.1.2/35.4/0008-2025  
RESOLUCIÓN: 086/2025  
SIIP: 13747

establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones a fines a la materia.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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 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.

JAG/MEER/IDEAM



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; 195-2896; 195-2897 [www.gob.mx/profepa](http://www.gob.mx/profepa)