



50

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 y Gestión Territorial de la
Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo al rubro citado, formado con motivo de la comisión de hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracciones a la normatividad ambiental federal a cargo de la persona moral **CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.**, se dicta el presente acuerdo que es del contenido literal siguiente:

RESULTADOS

PRIMERO.- Con fecha dos de abril de dos mil veinticinco, se emitió la orden de inspección número **PFPA/37.1.2/35.4/0047/2025**, en la que se ordenó realizar una visita de inspección al PROPIETARIO O RESPONSABLE O ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES EN ECOSISTEMA COSTERO, DEL PROYECTO DENOMINADO "OLEA LUXURY LIVING" SITIO UBICADO [REDACTADO]

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, el día tres de abril de dos mil veinticinco, 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 realizaron una visita de inspección en el sitio señalado en la orden que inmediatamente antecede, levantándose para tal efecto el acta de inspección número **37/059/022/35.4/IA/2025** en el cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir presuntas infracciones a la normatividad ambiental federal.

En virtud de lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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.



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



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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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.

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





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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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.

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:*

[...]

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

[...]

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

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:*

[...]

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

[...]

Artículo 47.- La ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales





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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En todo caso, el promovente podrá solicitar que se integren a la resolución los demás permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo la obra o actividad proyectada y cuyo otorgamiento corresponda a la Secretaría.

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:

.....



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



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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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 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



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



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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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.

SEGUNDO.- Que la orden de inspección en materia de impacto ambiental número PFPA/37.1.2/35.4/0047/2025 de fecha dos de abril de dos mil veinticinco, 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, 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 37/059/022/35.4/IA/2025, de fecha tres de abril de dos mil veinticinco, tal y como se desprende de su contenido, 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 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 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.

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 auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas".

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:



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



Palabras testadas 7

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 y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. NO. PPFA/37.1.2/35.4/0022-25

RESOLUCIÓN No. 112/2025

SIIP.- 13763

"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.

TERCERO.- Que habiéndose establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten determinar la competencia del suscrito Encargado de Despacho 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 número 37/059/022/35.4/IA/2025, de fecha tres de abril de dos mil veinticinco, al constituir éste un documento público y teniéndose en este apartado por reproducidos como si a la letra se insertaren, de acuerdo con el principio de economía previsto en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; es momento de realizar el análisis de lo circunstanciado.

Del acta de inspección se desprende que la visita se efectuó en el sitio señalado en la orden de inspección; siendo que la visita de inspección se atendió con la [REDACTED]; Y una vez cumplidas las formalidades para el levantamiento del acta de inspección; los inspectores federales hacen constar que en el sitio que se inspecciona se trata de un proyecto denominado "OLEA LUXURY LIVING", ubicado en la [REDACTED]; con las obras civiles consistentes en: Dicho predio cuenta con una superficie de 730 metros cuadrados, mismo que al momento consta de 8 niveles que se encuentran en obra negra, al momento de la visita de inspección la visitada exhibe y entrega el oficio resolutivo 726.4/UGA-0080/000078 de fecha 07 de enero de 2022 a favor del [REDACTED] representante legal de Construyendo Ideas, S.A. de C.V. para el proyecto denominado "departamentos Chicxulub" mismo que en su Término Primero indica la construcción de un estacionamiento techado en una superficie de 547.88 metros cuadrados, una piscina con 29.08 metros cuadrados, escalera con 18.00 metros cuadrados y una caseta con 16.95 metros cuadrados en las que se contempla la construcción de un edificio de 10 niveles que contará con 14 departamentos, áreas comunes recreativas y de servicios. Y como se ha dicho al momento de la visita en dicho predio se realizan labores de construcción de dicho proyecto y se observa un edificio de 8 niveles construidos al momento mismos que cuentan solamente con las columnas y pisos de cada nivel, en el resto de la superficie del predio se observa la elaboración de los herrajes que servirán para la construcción de las columnas para los niveles faltantes por construir, se observan de igual forma baños portátiles para los trabajos de la obra, así como restos de material de construcción acumulados en un área designada para ello.

La persona que atendió la diligencia menciona que las actividades de construcción iniciaron en enero de 2022, sin embargo, manifiesta desconocer la conclusión del proyecto en cuestión.

Al momento de la inspección la persona que atendió la visita mencionó que se lleva un 35% de avance general. Y también exhibe la documentación consistente en la entrega





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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

de su Programa General Calendarizado y Programa de Vigilancia Ambiental con sello de recepción de esta autoridad ambiental de fecha 15 de abril de 2024, así como el documento o evidencias de la delimitación del área de conservación que fue realizada 15 días previo al inicio de construcción con sello de recepción de la SEMARNAT 30 de abril de 2024; y por último exhibe el documento consistente en aviso de inicio de construcción con sello de recepción de esta autoridad ambiental de fecha 30 de abril de 2024.

De acuerdo a todo lo anterior se advierte que la parte inspeccionada acredita contar con la autorización correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, específicamente oficio resolutivo 726.4/UGA-0080/000078 de fecha 07 de enero de 2022 a favor del [REDACTED] representante legal de Construyendo Ideas, S.A. de C.V. para el proyecto denominado "departamentos Chicxulub"; asimismo ha exhibido las documentales para el cumplimiento de sus términos y condicionantes; asimismo del estudio y valoración al contenido del acta de inspección se observa que no existe alguna irregularidad sancionable por esta autoridad ambiental, luego entonces la parte inspeccionada se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones ambientales al momento de la visita de inspección y en apego a lo señalado en su autorización en materia de impacto ambiental; 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 PFPA/37.1.2/35.4/0004-2025.

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 30. fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto



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



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

INSPECCIONADO: CONSTRUYENDO IDEAS, S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. NO. PFPA/37.1.2/35.4/0022-25
RESOLUCIÓN No. 112/2025
SIIP.- 13763

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 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/VEERP/DEAM



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