En la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil diecinueve, en el expediente administrativo número **PFPA/37.3/2C.27.5/0012-19,** se emite el siguiente acuerdo:

R E S U L T A N D O S

I. En fecha veintiuno de enero del año dos mil diecinueve, el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, emitió el oficio **PFPA/37.3/2C.27.5/0017/2019**, el cual contiene una orden de inspección dirigida a INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO LEGAL, RESPONSABLE O ENCARGADO DEL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACIÓN, ELECTRIFICACIÓN, AMPLIACIÓN DE CAMINO EXISTENTE Y APERTURA DE UN NUEVO CAMINO DE ACCESO PARA UN PREDIO FORMADO POR LOS TABLAJES CATASTRALES: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 Y 5565 DENOMINADOS "PARAÍSO SISAL" UBICADO EN EL PUERTO DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMA, YUCATÁN, MÉXICO.

II. En cumplimiento de la orden precisada en el inciso que antecede, inspectores federales adscritos a esta Delegación levantaron el acta de inspección número **37/038/012/2C.27.5/IA/2019**, la cual fue levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, en la cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir infracciones a la normatividad ambiental federal.

Del estudio y valoración de los documentos que obran en autos y atento al estado que guarda el presente procedimiento administrativo en que se actúa se dicta el presente:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El Delegado 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 y substanciar del presente asunto.

En cuanto a la competencia por razón de grado, los ordenamientos que dan fundamento al actuar de esta autoridad ambiental lo son los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26, 32-Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 2 fracción XXXI inciso a); 40, 41, 42, 43 fracción I, 45 fracciones I, V, X, XI, XXXII, XXXVIII, XLVII, y último párrafo, 46 fracción XIX, 68 fracciones V, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX, XXIII, XXXVIII y XLII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en vigor; así como con el nombramiento emitido a mi favor por el entonces Procurador Federal de Protección al Ambiente, Abogado Francisco Alejandro Moreno Merino, y contenido en el oficio PFPA/1/4/C.26.2/0250/13 de fecha primero de marzo del año dos mil trece.

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO numeral 30 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, en vigor.

La competencia por territorio del Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán en el presente asunto, se ratifica con lo establecido en artículo 68 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que señala:

"Artículo 68.-Para el cumplimiento de sus atribuciones, la Procuraduría contará con las delegaciones y representaciones que se requieran conforme a la disponibilidad presupuestaria y las necesidades del

servicio, debiendo existir, al menos, una delegación por entidad federativa.

Al frente de cada una de las delegaciones de la Procuraduría habrá un delegado, quien dependerá directamente del Procurador y será auxiliado por los subdelegados, subdirectores, jefes de departamento, inspectores y demás personal necesario para el desempeño de sus atribuciones, que autorice el presupuesto respectivo.

Los delegados tendrán la representación para desempeñar las funciones derivadas de la competencia de la Procuraduría en las entidades federativas.

La denominación, sede y circunscripción territorial de las delegaciones y representaciones con que cuenta la Procuraduría, se establecerán en el Acuerdo que para tal efecto expida el Procurador.

Corresponde a los delegados, en el ámbito de la competencia de la Procuraduría, ejercer las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento:

VIII. Programar, 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, 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; 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 aplicables; requerir la presentación de documentación e información necesaria, así como establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

IX. Substanciar el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, proveyendo conforme a derecho, así como expedir la certificación de los documentos que obren en los archivos de la Delegación;

X. Determinar las infracciones a la legislación en las materias competencia de la Procuraduría;

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

Respecto de la competencia por razón de materia, se debe considerar que, de acuerdo con los hechos y omisiones planteados en la orden de inspección ordinaria número **PFPA/37.3/2C.27.5/0017/2019** de fecha veintiuno de enero del año dos mil diecinueve y en el acta de inspección número **37/038/012/2C.27.5/IA/2019** la cual fue levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, está ante un caso relacionado con el presunto incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

Calle 57 N° 130 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01999) 185-28-92, 185-28-84. www.profepa.gob.mx

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; para la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- 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.

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 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.

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 razón de fuero, se encuentra prevista en el artículo 5 fracciones X y XIX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor.

Finalmente es preciso señalar que esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al

Ambiente en el Estado de Yucatán, es competente para prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones de los derechos a un medio ambiente sano, así como a la determinación de la responsabilidad de quien ha ocasionado un daño al ambiente en los términos que establezca la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, y la Leyes Federales Ambientales, tal como lo fundamentan los artículos 1° y 4° párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 1° y 3° fracción I de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 168 y 169 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 45 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que el suscrito Delegado 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 **PFPA/37.3/2C.27.5/0017/2019** de fecha veintiuno de enero del año dos mil diecinueve, 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 visita de inspección **37/038/012/2C.27.5/IA/2019** la cual fue levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, tal y como se desprende de su contenido, fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Delegación 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:

Calle 57 N° 130 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (0199) 195-28-93, 195-28-94. www.profepa.gob.mx

"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 Delegado para conocer y substanciar el presente asunto, y al tenerse por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones consignados en el acta de inspección **37/038/012/2C.27.5/IA/2019** de fecha veintidós de enero del año dos mil diecinueve, constituir ésta un documento público; es momento de realizar el análisis de los citados hechos y omisiones, a efecto de resolver el presente procedimiento administrativo.

EL ACTA DE INSPECCIÓN NÚMERO 37/038/012/2C.27.5/IA/2019, la cual fue levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, de la que se desprende que la diligencia se realizó en los TABLAJES CATASTRALES: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 Y 5565 DENOMINADOS "PARAÍSO SISAL", UBICADO EN EL PUERTO DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMA, YUCATÁN, MÉXICO, sitio señalado en la orden de inspección para llevar a cabo la diligencia.

En cumplimiento a lo establecido como alcance y objeto de la orden de inspección ya referida, y teniendo acceso al establecimiento a través del C. NESTOR JAVIER PECH GONZALEZ, quien en relación con la actividad, obra o proyecto que se verifica, manifiesta con su dicho tener el carácter de Supervisor Ambiental; procedieron a realizar un recorrido por lugar inspeccionado, y de lo observado circunstanciaron literalmente los siguientes hechos u omisiones en relación a la verificación del cumplimiento de las disposiciones Normativas Ambientales respecto a la ejecución de los trabajos y obras del proyecto denominado "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, México; se ajuste a las especificaciones de la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Yucatán de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Haciéndose constar lo siguiente:

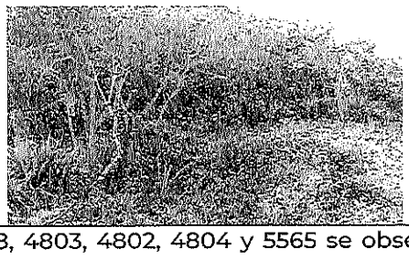
TERMINOS:

TÉRMINO	OBSERVADO
PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto,** las clases consisten la Urbanización de un conjunto de siete predios rústicos marcados con los tablajes 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, y 5565, donde se incluye la delimitación de 416 lotes de superficies variable por medio de mojoneras, la electrificación del proyecto y los respectivos lotes (Considerando que se realizara la electrificación de los lotes en el proyecto, y que los postes de concreto que sujetaran el conductor se distribuirán a un costado del camino nuevo y del camino ampliado.	Al momento de la inspección se observa apertura de un camino nuevo con una longitud de 1523 metros lineales con un ancho de 3 metros, el cual se encuentra compactado y nivelado con material pétreo (sascab) así como la ampliación de uno existente con una longitud de 3,225 metros lineales con un ancho de 6 metros, de igual forma se observa el tendido eléctrico a través de postes de concreto, por otro lado se constató la existencia de tinas de captación de agua pluvial, fajitas de vegetación para reincorporar el material vegetativo al suelo, por otro lado se observó la construcción de una casa muestra, así como la lotificación de 416 sitios, mismos que se encuentran señalizados dentro de los tablajes 1896, 2888, 2889, 4802,

Calle 57 N° 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01999) 195-28-93, 195-28-94. www.profepa.gob.mx

	4803, y 5565 ubicados en la localidad de sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán

Imágenes fotográficas del sitio motivo de la visita de inspección.

	
Durante el recorrido por los tablajes catastrales 1896, 2888, 4803, 4802, 4804 y 5565 se observaron actividades de apertura de caminos, y electrificación en la zona, así como áreas de zona de conservación como se muestran en las imágenes, del proyecto denominado **"Urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catástrales: 1896, 2888, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados PARAISO SISAL".**	
SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **2 años** para la construcción de la urbanización plasmada en el Termino Primero y 20 años de operación de la misma. Todo se realizará de acuerdo con lo plasmado en su solicitud, dichos plazos serán contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el promovente en la **MIA-P y previo al termino de las vigencias, tanto para construcción como operación.**	Al momento de la inspección durante el recorrido se observó que el proyecto consistente en la apertura de un camino nuevo con una longitud de 1523 metros lineales con un ancho de 3 metros, el cual se encuentra compactado y nivelado con material pétreo (sascab) así como la ampliación de uno existente con una longitud de 3,225 metros lineales con un ancho de 6 metros, de igual forma se observa el tendido eléctrico a través de postes de concreto, por otro lado se constató la existencia de tinas de captación de agua pluvial, fajitas de vegetación para reincorporar el material vegetativo al suelo, sí como la lotificación de 416 sitios, mismos que se encuentran señalizados, dentro de los tablajes 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, y 5565 ubicados en la localidad de sisal, mismo que se encuentra a un 80% de construcción, el lleva 8 meses desde el inicio de actividades.
TERCERO. - La presente resolución no autoriza la ampliación de ningún tipo de obra o actividad que no esté listado en el término Primero del presente oficio.	Al momento no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero.
CUARTO.- La promovente queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto	Al momento no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero.

Ambiental, en caso de que se desistan de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.	
QUINTO. - El promovente, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de. la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.	Al momento no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero.
SEXTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia	Al momento exhibe y entrega copia simple de la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018, para el proyecto "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, así como el oficio resolutivo 726.4/UARRN-DSFS/117/2018/0001034 de fecha 16 de abril de 2018 referente a la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto antes mencionado. Resolutivo oficio 726.4/UGA-0617/0001454 de fecha 31 de mayo de 2018 para el proyecto construcción y operación de una casa habitación ubicado en el lote 5222 del proyecto de lotificación Paraíso Sisal, en la comunidad de Sisal, Yucatán.
SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por	Al momento no se observa algún tipo de obra o

Calle 57 N° 480 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01999) 195-28-93, 195-28-94. www.profepa.gob.mx

el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos y a la información en alcance entregada en esta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:	actividad distinta a la que se indica en el término Primero.

C. Víctor Manuel Campos Agüero deberá:

CONDICIONANTE	OBSERVADO
1.- Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **""urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán "**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El C. **Víctor Manuel Campos Agüero,** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.	**Se implementarán 8 fajitas de vegetación y 5 presas de morillo a lo largo del trazo de la ampliación del camino y el camino nuevo con la finalidad de evitar la erosión y recuperar el potencial suelo erosionado derivado de la remoción de cobertura vegetal en la superficie de cambio de uso de suelo** Al momento se observa: las fajitas de vegetación y las presas de morillo, mismas que se encuentran a lo largo del camino nuevo y el camino de ampliación. **Se implementarán 50 tinas de captación de agua pluvial, con lo que se mitigara el impacto a la filtración del suelo natural, derivado de la generación de escorrentías con la disminución de cobertura vegetal en las áreas de la ampliación del camino y la apertura del camino nuevo.** Al momento de observan las tinas de captación de agua pluvial. **El suelo removido durante el despalme de la ampliación del camino de acceso, así como del resultante del nuevo camino de acceso, permanecerá en el predio en todos los casos, conformando suelo para su reintegración con el suelo natural.**

	Durante el recorrido se pudo observar a los lados del camino esparcidos con el objeto de que se reincorporado al suelo. De igual forma se observó pasos de agua con el objeto de conserva las áreas inundadas observadas en el sitio.
2.- Colocar en las áreas de trabajo una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, diurna y nocturna dirigida a la población en general, en la que se haga referencia a los trabajos que el C. **Víctor Manuel Campos Agüero** realizará en el lugar durante las actividades civiles	Al respecto durante el recorrido se pudo observar la señalización que se instaló durante el trayecto del camino tales como: "Prohibido hacer fogatas" "No tirar basura" "No talar" "No saquear" "Área de conservación" Información de los números de los resolutivos para este proyecto emitidos por parte de la SEMARNAT
3.- Queda estrictamente prohibido: • La disposición al aire libre de toda basura de cualquier clase. • Realizar una construcción en una superficie mayor a las áreas plasmadas en el Término Primero. • **Pavimentar los caminos a construir.** • Introducir especies exóticas en las áreas verdes y de conservación. • Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna. • El vertido de aguas residuales en cuerpos de agua sin tratamiento previo. • Quemar maleza, usar herbicidas y productos químicos durante actividades de desmonte. • Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial	Al momento de la inspección se observa apertura de un camino nuevo con una longitud de 1523 metros lineales con un ancho de 3 metros, el cual se encuentra compactado y nivelado con material pétreo (sascab) así como la ampliación de uno existente con una longitud de 3,225 metros lineales con un ancho de 6 metros, de igual forma se observa el tendido eléctrico a través de postes de concreto, por otro lado se constató la existencia de tinas de captación de agua pluvial, fajitas de vegetación para reincorporar el material vegetativo al suelo, por otro lado se observó la construcción de una casa muestra, así como la lotificación de 416 sitios, mismos que se encuentran señalizados dentro de los tablajes 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, y 5565 ubicados en la localidad de sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán

Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.	
II.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 4.- Realizar solamente las construcciones que se encuentran inmersas en el presente proyecto.	Al momento no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero.
5.- Instalar letreros informativos del área destinada a su conservación, describiendo la función que desempeñan.	Al respecto durante el recorrido se pudo observar la señalización que se instaló durante el trayecto del camino tales como: "Prohibido hacer fogatas" "No tirar basura" "No talar" "No saquear" "Área de conservación" Información de los números de los resolutivos para este proyecto emitidos por parte de la SEMARNAT
6.- Delimitar temporalmente las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas por los trabajos de construcción, 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, deberá retirar la infraestructura que utilizó para su delimitación.	Al respecto dichas áreas de conservación se encuentran delimitadas y con señalamiento respectivo.
7.- Presentar un programa de Monitoreo Ambiental, durante la ejecución del proyecto, presentando un informe semestral de dicho cumplimiento, con anexo fotográfico, a partir del inicio de las actividades.	Al respecto exhibe y entrega copia simple del programa de Monitoreo Ambiental.
8.- Presentar un Programa de Manejo de Residuos, previo a la realización de cualquier actividad del proyecto.	Al respecto exhibe y presenta copia del Programa de Manejo de Residuos.
9.- Cumplir con lo especificado en los Programas de rescate de Flora y Fauna, y presentar reportes semestrales de los mismos durante todas las etapas de la realización de las actividades del proyecto.	Al respecto exhibe y presenta copia del Programa de rescate de Flora y Fauna.
10.- Previo a la construcción de cualquiera de las viviendas u otro tipo de obra no prevista en esta autorización, ajustarse a la normativa aplicable en su caso.	Al respecto exhiben y entregan copia simple del resolutivo oficio 726.4/UGA-0617/0001454 de fecha 31 de mayo de 2018 para el proyecto construcción y operación de una casa habitación ubicado en el lote 5222 del proyecto de lotificación Paraíso Sisal, en la comunidad de Sisal, Yucatán.

11.- Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.	Exhibe y entrega copia simple del Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes.
III.- ABANDONO DEL SITIO 12.- Notificar a la PROFEPA en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.	Al momento el proyecto se encuentra en construcción y se encuentra vigente.
TÉRMINO	**OBSERVADO**
OCTAVO. - Todos los informes del cumplimiento de las condicionantes deberán presentarse para su evaluación en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y una copia de conocimiento correspondiente a esta Delegación Federal.	Exhibe y entrega copia simple del informe de cumplimiento de término y condicionantes del resolutivo que se verifica.
NOVENO. – El C. Víctor Manuel Campos Agüero, deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.	Al respecto exhibe y entrega copia simple de escrito libre de fecha 19 de abril de 2018 referente a la notificación de inicio de obra del proyecto **"urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, para el resolutivo** número **726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018,** con sello de recibido en la delegación de profepa en Yucatán de fecha 27 de abril de 2018.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor	Al respecto en dicho resolutivo el C. Víctor

del C. Víctor Manuel Campos Agüero, relativa al proyecto **"urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, El C. Víctor Manuel Campos Agüero, deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al C. Víctor Manuel Campos Agüero, para la realización del proyecto	Manuel Campos Agüero, es el representante legal del mismo.
DECIMOPRIMERO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.	Al momento no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero.
DECIMOSEGUNDO. - El C. Víctor Manuel Campos Agüero será responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y la información en alcance presentadas. Por lo tanto, el C. Víctor Manuel Campos	Al respecto en dicho resolutivo el C. Víctor Manuel Campos Agüero, es el representante legal del mismo y de lo relacionado con la construcción del proyecto que se verifica.

Calle 57 A N° 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01 999) 195-28-93, 195-28-94. www.profepa.gob.mx

Agüero será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, el **C. Víctor Manuel Campos Agüero** deberá vigilar, ¡que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	
DECIMOTERCERO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 28 fracción IV en concordancia con el Artículo 40 Fracción IX, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	Al respecto no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero y se encuentra vigente.
DECIMOCUARTO. – El **C. Víctor Manuel Campos Agüero** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular y la información en alcance, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. Víctor Manuel Campos Agüero** dentro del municipio de Hunucmá, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o	Al momento exhibe y entrega copia simple de la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018, para el proyecto "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, así como el oficio resolutivo 726.4/UARRN-DSFS/117/2018/0001034 de fecha 16 de abril de 2018 referente a la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto antes mencionado. Resolutivo oficio 726.4/UGA-0617/0001454 de fecha 31 de mayo de 2018 para el proyecto construcción y operación de una casa habitación ubicado en el lote

Calle 57 N° 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01999) 195-28-93. 195-28-94. www.profepa.gob.mx

acumulativos que se pudieran presentar	5222 del proyecto de lotificación Paraíso Sisal, en la comunidad de Sisal, Yucatán.
DECIMOQUINTO. - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. Víctor Manuel Campos Agüero**, de las sanciones a las que se haga acreedora en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.	Al momento exhibe y entrega copia simple de la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018, para el proyecto "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, así como el oficio resolutivo 726.4/UARRN-DSFS/117/2018/0001034 de fecha 16 de abril de 2018 referente a la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto antes mencionado. Resolutivo oficio 726.4/UGA-0617/0001454 de fecha 31 de mayo de 2018 para el proyecto construcción y operación de una casa habitación ubicado en el lote 5222 del proyecto de lotificación Paraíso Sisal, en la comunidad de Sisal, Yucatán.
DECIMOSEXTO. - El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables	Al respecto no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero y se encuentra vigente.
DECIMOSÉPTIMO. - La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	Al momento de realiza visita de inspección con el objeto de verificar el oficio resolutivo número **726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018** para el proyecto denominado **"urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipo de Hunucmá, Yucatán"**
DECIMOCTAVO. - Se hace del conocimiento de la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA,	Al respecto no se observa algún tipo de obra o actividad distinta a la que se indica en el término Primero y se encuentra vigen

su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien, en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo	te.

CUARTO.- Que del texto del acta de inspección, se desprende que fue concedido al inspeccionado el término de cinco días a que se refiere el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de aplicación supletoria, sin embargo no obra en autos comparecencia alguna por lo que se le tiene por perdido el derecho que pudo haber ejercido en aras del artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles, en aplicación supletoria.

QUINTO.- Ahora bien del análisis del acta de inspección número **37/038/012/2C.27.5/IA/2019** levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, y de las documentales presentadas durante la inspección conforme a los artículos 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles en aplicación supletoria, esta autoridad concluye que la persona moral denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. de C.V.**, se encuentra dando cumplimiento de las disposiciones Normativas Ambientales respecto a la ejecución de los trabajos y obras del proyecto denominado "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, México; contenido en la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de 2018, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Yucatán de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en consecuencia esta autoridad determina ordenar EL CIERRE y ARCHIVO DEFINITIVO de este procedimiento, solo por lo que hace a los actos administrativos que originaron el acta de visita multicitada.

En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Del estudio y análisis al acta de inspección número **37/038/012/2C.27.5/IA/2019** levantada el día veintidós de enero del año dos mil diecinueve, y de las documentales presentadas durante la inspección conforme a los artículos 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles en aplicación supletoria, esta autoridad concluye que la persona moral denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. de C.V.**, se encuentra dando cumplimiento de las disposiciones Normativas Ambientales respecto a la ejecución de los trabajos y obras del proyecto denominado "urbanización, electrificación, ampliación de camino existente y apertura de un nuevo camino de acceso para un predio formado por los tablajes catastrales: 1896, 2888, 2889, 4802, 4803, 4804 y 5565 denominados paraíso sisal", ubicado en el puerto de Sisal, Municipio de Hunucmá, Yucatán, México; contenido en la Resolución en Materia Ambiental oficio número 726.4/UGA-00098/0000492 de fecha 26 de febrero de

Calle 57 N° 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tels: (01999) 195-28-93. 195-28-94. www.profepa.gob.mx

2018, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Yucatán de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en consecuencia esta autoridad determina ordenar **EL CIERRE** y **ARCHIVO DEFINITIVO** de este procedimiento, solo por lo que hace a los actos administrativos que originaron el acta de visita multicitada.

SEGUNDO.- 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.- 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, el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de ésta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del estado de Yucatán, sito en el predio marcado con el número ciento ochenta de la calle cincuenta y siete con cruzamientos en las calles cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del Fraccionamiento Francisco de Montejo, de esta Ciudad de Mérida, Yucatán.

CUARTO.- 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, con fundamento en los artículos 167 BIS fracción II, 167 BIS-3 Y 167 BIS-4, del mismo ordenamiento legal, notifíquese el presente acuerdo mediante Rotulón fijado en lugar visible ubicado en esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

Así lo resolvió y firma el **MTRO. JOSE LAFONTAINE HAMUI**, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.----------

Calle 30 N° 190 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,
tel's: (01999) 195-28-93, 195-28-94. www.profepa.gob.mx