



Número de Expediente: PFFA/11.2/2C.27.5/00024-17

Inspeccionado: GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V.,
PROYECTO "PLAZA ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN"

Asunto: Resolución Administrativa

Resolución No. PFFA/11.1.5/01802/18/193

Fecha de Clasificación:	03-04/2017
Unidad Administrativa:	CAMPECHE
Reservado:	
Periodo de Reserva:	4 AÑOS
Fundamento Legal:	13 FRACCIÓN Y y 14 IV LFTAIPG
Ampliación del periodo de reserva:	
Confidencial:	
Fundamento Legal:	
Rúbrica del Titular de la Unidad:	
LIC. RAMON EDUARDO ROSADO FLORES	
Fecha de desclasificación:	
Rúbrica y Cargo del Servidor público:	
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA	

San Francisco de Campeche, Campeche, a tres de septiembre del
año dos mil dieciocho.

VISTOS los autos y demás constancias que integran el expediente administrativo número PFFA/11.2/2C.27.5/00024-17, abierto a nombre de la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., PROYECTO "PLAZA ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN", esta Autoridad emite la siguiente:

RESULTANDO

I.- Con fecha tres de abril del año dos mil diecisiete, el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, en uso de las facultades y atribuciones que se le confieren, emitió la Orden de Inspección Ordinaria en Materia de Impacto Ambiental número PFFA/11.2/2C.27.5/00037-17, para efecto de realizar una visita de inspección a las instalaciones del establecimiento denominado GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., PROYECTO "PLAZA ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN", ubicado en Avenida Corregidora-Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Municipio del Carmen, Estado de Campeche, por lo que se comisionó para tales efectos a Inspectores Federales adscritos a esta Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

II.- Que en cumplimiento de la Orden de Inspección precisada en el punto inmediato anterior, el día diez de abril del año en curso, el personal comisionado antes referido, procedió a levantar el acta de inspección número 11.2/2C.27.5/00037-17, entendiéndose con el [REDACTED] quien en relación con el proyecto señala ser Gestor Ambiental, y en la cual se circunstanciaron diversos hechos.

III.- Escrito signado por la [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., por el cual señala primeramente que las obra



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN CAMPECHE
RESERVA JURÍDICA

describas, ya fueron inspeccionadas y sancionada por la propia PROFEPA, mediante el procedimiento administrativo instaurado en el expediente administrativo número PFFPA/11.3/2C.27.5/00028-15, en el cual se le clausuro y se impuso multa, así mismo se impuso medidas correctivas las cuales consistieron en presentar el inicio del trámite para la obtención de la autorización de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para las obras y actividades del proyecto Operación de edificio para oficinas, en el centro comercial Plaza Zentralla, en Ciudad del Carmen, Campeche. Para comprobar su dicho anexa copia de la impresión de la página de consulta, donde se muestra el estatus de dicho trámite.

Por consiguiente, se requiere el expediente administrativo número PFFPA/11.3/2C.27.5/00028-15, y del cual efectivamente se desprende que en dicho expediente se inspecciono una superficie de 1938.00 metros cuadrados aproximadamente se observó un edificio de cuatro niveles y planta baja con un avance aproximado del 90% mismo que llevando a cabo el recorrido por el área de patio de maniobras del edificio se observó en su parte sur lado oeste envases de plásticos de refrescos de diferentes capacidades, bolsas de plásticos; así como escombros de material de obra. En la planta baja se observó que es obra muerta; en el primer nivel se observó el inicio de construcción de sanitarios de hombres y mujeres; así como también el inicio de construcción de tres cubos de elevadores de y la habilitación de obra muerta. En el segundo nivel se observó el inicio de construcción de sanitarios de hombres y mujeres; así como también el inicio de construcción de tres cubos de elevadores y la habilitación de obra muerta. En el tercer nivel se observó el inicio de construcción de sanitarios de hombres y mujeres; así como también el inicio de construcción de tres cubos de elevadores y la habilitación de obra muerta. En el cuarto nivel se observó el inicio de construcción de sanitarios de hombres y mujeres; así como también el inicio de construcción de tres cubos de elevadores y la habilitación de obra muerta. En la parte de la azotea se observó la habilitación de equipos de aire acondicionado, ductos de aire y la construcción de equipos de tableros eléctricos.

Cabe hacer mención que el edificio afecto a la presente se encuentra construido con cimentación de concreto y losas de concreto, estructura de aceros, muros de blocks para los sanitarios; y a dicho del visitado el edificio servirá para renta.

Por consiguiente, al no contar con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio y Recursos Naturales, por lo que se hizo acreedor a una sanción económica por la cantidad de \$150,715.00 M.N. (SON: CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.). De igual manera, con fundamento en lo establecido en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se impusieron las siguientes medidas correctivas:



116

A).- Deberá presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, la Autorización de Impacto Ambiental, o en su caso, haber iniciado los trámites tendientes a su obtención en que conste la autorización para las obras encontradas en la visita de inspección. (45 días)

B.- Asimismo, el inspeccionado deberá presentar el estudio de daño, mediante un dictamen realizado por instituciones de educación superior de investigación científica; así como deberá presentar ante esta autoridad alguna propuesta de trabajo de restauración, o/o reforestación para compensar el lugar impactado por las obras y actividades detectadas al momento de la visita, siendo que antes de su ejecución, deberá ser presentado ante esta autoridad, para su aprobación.

De lo anteriormente plasmado, se observa que efectivamente esta autoridad administrativa, sanciono mediante resolución administrativa número PFFPA/11.1.5/02508/2015-333, de fecha dieciocho de noviembre del año 2015, por la construcción de un EDIFICIO PLAZA ZENTRALIA UBICADO EN AVENIDA CORREGIDORA ESQUINA CON CALLE EMILIANO ZAPATA, COLONIA INSURGENTE EN REFERENCIA EN LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS 18°39'17.27" LATITUD NORTE Y 91°48'31.56 LONGITUD OESTE, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, no obstante, se advierte que a la fecha dentro de ese expediente administrativo y en el que se actúa aún no existe la autorización o exención expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Asimismo, exhibe el oficio sin número de fecha 18 de abril del año 2017, dirigido a la Lic. Rocío Adriana Abreu Artiñano, Delegada de la SEMARNAT en el estado de Campeche, donde se realiza la presentación del cronograma de limpieza anual para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la zona de la vegetación natural, en atención a la condicionante 6 del oficio resolutorio SEMARNAT/SGPA/DIA/010/2009 de fecha 13 de enero de 2009, Oficio sin número de fecha 18 de abril del año 2017, dirigido a la Lic. Rocío Adriana Abreu Artiñano, Delegada de la SEMARNAT en el estado de Campeche, donde presenta el programa de mantenimiento de la planta de tratamiento, en atención a la condicionante 7 del oficio resolutorio SEMARNAT/SGPA/DIA/010/2009 de fecha 13 de enero de 2009, por otro lado, señala que de la visita de inspección derivada del expediente administrativo número PFFPA/11.3/2C.27.5/00028-15, en cuya acta de inspección en su foja número 5, se estableció que se referencia un área habilitada como estacionamiento de la tienda importante este punto dado que se entiende que al momento de la visita ya se encontraba construido la señalada área de los cajones de estacionamiento, por lo que el requerimiento de la condicionante 9 ya no aplicaría dado que este considera aplicarse antes de la construcción de dicha área y en ningún momento en la resolución PFFPA/11.1.5/02508/2015-333 de fecha 15 de noviembre del 2015, se recomienda como medida adicional considerar el cumplimiento de ésta condicionante aun cuando ya no aplica por la temporalidad del momento



ya que debió haber sido cumplida "antes de la acción y después y la PROFEPA no realizó ningún pronunciamiento al respecto."

IV.- Acuerdo de fecha 20 de julio del año 2017, por el cual con fundamento en lo establecido en los artículos 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se instauró procedimiento administrativo a la empresa denominada GA DEL SURESTE CVARMEN, SA. DE C.V. PROYECTO PLAZA ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN, por el supuesto de infracción al artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en relación con los artículos 47 y 48 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación al contenido de la autorización en materia de impacto ambiental número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año dos mil nueve, en su TERMINO PRIMERO, SEPTIMO condicionantes 6, 7 y 8, los cuales a letra señalan:

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

ARTÍCULO 171.- Las violaciones a los preceptos de esta Ley, sus reglamentos y las disposiciones que de ella emanen serán sancionadas administrativamente por la Secretaría, con una o más de las siguientes sanciones:

[...]

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

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 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.

[...]

ARTÍCULO 48.- En los casos de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al



inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono.

Oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año dos mil nueve.

TERMINO PRIMERO: La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del Proyecto "Plaza Zentralla, Ciudad del Carmen Campeche" con pretendida ubicación en la Avenida Corregidora- Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen Campeche entre las siguientes coordenadas UTM.

LADO	Y	X
1	2,062,958.992	627,941.937
2	2,063,079.805	627,391.287
3	2,063,117.950	627,359.146
4	2,063,118.107	627,359.340
5	2,063,195.036	627,294.879
6	2,063,233.949	627,262.960
7	2,063,428.978	627,498.841
8	2,063,246.338	627,650.069
9	2,063,219.420	627,553.761
10	2,063,141.441	627,602.870
11	2,063,073.641	627,634.321
12	2,063,014.927	627,659.864

El proyecto consiste en la construcción de un área comercial que en su conjunto constará de 4 zonas principales: tiendas departamentales, zonas de cines, zona de comida rápida, zona de locales comerciales, todas estas comunicadas por plazas y circulaciones distribuidas de la siguiente manera: el estacionamiento con una capacidad para 1,635 automóviles (65 para discapacitados), contarán con islas ajardinadas con la propia vegetación existente y plazas descubiertas para el acceso al centro comercial.

Planta baja: con ocho accesos peatonales del estacionamiento, de los cuales tres dan acceso a la tienda departamental y 5 a través de las plazas exteriores comunican a igual número de plazas interiores, para de ahí generará circulaciones interiores horizontales a los diferentes locales comerciales. También por el interior del centro comercial se tiene acceso a la tienda departamental, en este nivel se encuentran



distribuidos los servicios sanitarios de uso público. Se construirán 12 salas de cine tipo estadio de nueva generación con butacas tipo aviación reclinables.

Preparación del sitio: Se llevará a cabo el corte de árboles y arbustos, quitando maleza, hierba, gramíneas, desraíce de troncos y tocones incluyendo las raíces, cercado perimetral del área del proyecto de manera provisional, se dejarán árboles que por sus dimensiones y características sean acordes y necesarios dejarlos en pie: se instalará un comedor provisional, instalación de sanitarios portátiles y un área para el resguardo de materiales y herramientas construido a base de madera y láminas de cartón de 4 X 6 mts., colocación de contenedores para los residuos que se vayan generando.

Construcción: Se derribará la barda perimetral que limita el predio con la Avenida Prolongación Isla de Tris, y la que colinda a la Avenida Insurgentes, toda esta barda es un lienzo que tiene una longitud de 809 mts., de largo 3 de altura, el material obtenido, se utilizará como relleno en el predio donde se realizarán las obras constructivas. Por determinar el tipo cimentación para el proyecto, se llevó a cabo sondeos mixtos, que consiste en alternar el muestreo de penetración estándar con el muestreo inalterado con tubo shelby, de acuerdo a la forma en que la estructura transmitirá la carga a la cimentación determinando como cimentación un sistema a base de una retícula de pilas de concreto armado, las cuales trabajarán por punta y fricción y estarán despiantada hasta el estrato resistente, la perforación para cada pila se llevará hasta el contacto del estrato resistente, el cual se encuentra a la profundidad indicada en el estudio de mecánica de suelo, la longitud final de cada pila será hasta empotrar las pilas hasta al menos 1.50 metros en el estrato resistente. Sobre cada pila se colocará un dado de cimentación (candelero) cuidando de dejar los espacios necesarios para el anclaje de las trabes de liga prefabricadas, y serán trabe portante TPU de sección hueca rectangular de 50/56 cms., trabe de rigidez TR hueca de sección 40/60 cms., construcción de losas prefabricadas alveolares spancrete en concreto preforzado de 120 mts., de ancho y 20 cms. de espesor; columnas prefabricadas en una sola pieza desde la cimentación hasta la azotea; construcción de una plataforma aérea que descansará sobre los pilotes previamente hincados y sobre esta una amplia cobertura de losa de concreto sobre estructura de soporte cuya finalidad será no afectar el suelo ya que la estructura quedará sobre este elemento, de tal manera que la construcción se realizará sobre el suelo a una



altura de 1.50 mts., la planta baja contará con ocho accesos peatonales del estacionamiento, de los cuales tres dan acceso a la tienda departamental y 5 a través de plazas exteriores comunicaran a igual número de plazas interiores; acabados en general para la infraestructura, así como instalación eléctrica, hidráulica, sanitaria, instalación de una planta tratadora de aguas negras de tipo anaeróbica con reactores anaeróbicos de flujo ascendente. 0

TERMINO SEPTIMO:

De conformidad con lo dispuesto por 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 y mantenimiento de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional así como lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES GENERALES

6. El promovente deberá informar a esta Unidad Administrativa, el procedimiento a seguir así como la periodicidad de las acciones para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la loza con la vegetación natural que servirá como ornato del sitio.

Durante el recorrido realizado se observa que el Proyecto "Plaza Zentralia, Ciudad del Carmen Campeche, se encuentra concluido y operando. En este mismo Acto la persona que atiende la diligencia No exhibe el documento con el cual informa la periodicidad de las acciones para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la loza con la vegetación natural que servirá como ornato del sitio.



7. Deberá presentarse un programa de mantenimiento de la planta de tratamiento, debiendo notificarlo a esta Unidad Administrativa en un término no mayor a los treinta días una vez instalada, para que se determine lo conducente o bien tener conocimiento de dichas acciones.

En este acto la persona con quien se atiende la diligencia exhibe "Rutina de Mantenimiento para la Planta de Tratamiento", "Rutina de Mantenimiento para la cuarto de Máquinas aguas tratadas". No exhibe programa de mantenimiento de la planta de tratamiento, notificado ante la SEMARNAT.

8. Previa a la construcción del área de los cajones de estacionamiento que se ubicarán en la parte anexa a la colonia Insurgentes, en donde se localizan los relictos de vegetación se deberá acordar entre las autoridades municipales, la Dirección del ANP Laguna de Términos y esta Delegación Federal, las medidas preventivas y de mitigación para la vegetación presente en este sitio. Por lo tanto, queda prohibido el inicio de actividades hasta que se llegue al acuerdo correspondiente.

Es por ello, que se le impuso la adopción inmediata de las siguientes medidas correctivas, los cuales consiste en los plazos que en las mismas se establecen:

MEDIDAS CORRECTIVAS:

- A).- La empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., deberá acreditar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, la modificación del TERMINO PRIMERO, de la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expedida mediante el oficio número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año dos mil nueve, o bien en su defecto la resolución administrativa emitida al trámite con número de bitácora 04/MP-0012/10/15.

Se hace de su conocimiento que el cumplimiento de las medidas ordenadas no le exime de la sanción que proceda con motivo de la irregularidad encontrada durante la visita de inspección; sin embargo, el grado de cumplimiento se considerará como atenuante al momento de dictar la resolución administrativa que en

derecho corresponda, para lo cual, deberá hacer constar ante esta Autoridad, el monto de la inversión efectuada con motivo del cumplimiento de las medidas señaladas.

V.- Visto el contenido de los autos del expediente administrativo en cuestión, se observa que la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V. PROYECTO ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN, exhibió el inicio del trámite para la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental, con numero de bitácora 04/MP-0012/10/15, sin que hasta la presente fecha se observara la autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es por ello que con fundamento en lo establecido en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativo, se ingresó a la página oficial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, obteniéndose que ya se emitió la resolución administrativa correspondiente, mediante el oficio numero SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/398/2017, de fecha 10 de abril del año 2017 por el cual se emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la citada empresa, por consiguiente, se ordenó adjuntar a los autos del expediente en que se actúa el efecto de que sea valorado al momento de emitir la resolución administrativa, por consiguiente, y toda vez que no existen más pruebas pendientes que desahogar, se pusieron a disposición de la citada empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V. PROYECTO ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN, los autos que integran el expediente en que se actúa, con objeto de que, si así lo estimaba conveniente, presentara por escrito sus alegatos.

VI.- A pesar de la notificación a que refiere el Resultando que antecede, el interesado sujeto a este procedimiento administrativo, no hizo uso del derecho conferido en el artículo 167 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que se le tuvo por perdido ese derecho; luego entonces, de conformidad con el artículo 168 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se turnaron los autos que componen al expediente en cuestión, para la emisión de la resolución administrativa que por derecho le corresponde.

VII.- En cumplimiento a dicho acuerdo, y de conformidad con el artículo 169 y demás relativos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente, se procede a dictar la resolución que por derecho corresponde en los siguientes términos:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el suscrito LICENCIADO EN DERECHO RAMON EDUARDO ROSADO FLORES, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, de



conformidad con el oficio No. PFFPA/1/4C.26.1/621/18, expediente número PFFPA/1/4C.26.1/00001-18, de fecha veinticinco de abril del año 2018, expedido por el Abogado Guillermo Javier Haro Bélchez, Procurador Federal de Protección al Ambiente, como titular de la Delegación Campeche de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el estado de Campeche, es competente para conocer del presente procedimiento administrativo, con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 fracción I, 17, 26 y 32 Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal vigente; 2, 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo vigente; 1, 2 fracción XXXI inciso a), 3, 19, 39, 40, 41, 42, 43, 45 fracciones I, II, V, X, XI, XII, 46 fracción XIX y 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIX, XXII, XXIII y XLIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente; así como en el Artículo Primero incisos b) y d) Numeral 4 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.

Asimismo, encuentra su competencia en los numerales 28, 160 y 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en los artículos 5, 55, 56, 57, 58, 59, y demás relativos aplicables del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEGUNDO: Como resultado del acta de inspección 11.3/2c.27.5/00237-18, de fecha diez de abril del año dos mil diecisiete, en la cual se asentó hechos y omisiones, consistentes en que en el lugar sujeto de inspección ubicado en Avenida Corregidora Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, mismo que se localiza dentro del polígono del área Natural Protegida, con carácter de Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos", Decreto por el cual se declara como Área Natural con carácter de Área de Protección de Flora y Fauna la Región conocida como "Laguna de Términos", ubicada en los Municipios de Carmen, Palizada y Champotón, en el Estado de Campeche, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de Junio de 1994, tomo CDXC/I No. 18; el personal actuante circunstanció la realización de actividades de Operación de Oficinas Administrativas y Centro Comercial, para lo cual cuenta con las instalaciones consistentes en tiendas departamentales, zonas de cines, zona de comida rápida, zona de locales comerciales, estacionamiento, planta de tratamiento de aguas residuales, edificio de 4 niveles y planta baja, Subestación eléctrica, que al solicitarle la autorización en materia de impacto ambiental emitido por la Autoridad normativa, al momento de la inspección exhibieron el oficio número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año 2009, es por ello que entraron al estudio de los términos y condicionantes en ella establecido desprendiéndose que no se encuentra contemplado el edificio de cuatro niveles, planta baja y subestación eléctrica, sin



embargo este ya se encuentra concluido y operando, así como no haber presentado el documento con el cual informa la periodicidad de las acciones para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la loza con la vegetación natural que servirá como ornato del sitio, no exhibe el programa de mantenimiento de la planta de tratamiento, notificado ante la SEMARNAT, y el haber iniciado las actividades correspondientes a la construcción del área de los cajones de estacionamiento que se ubicarán en la parte anexa a la colonia Insurgentes, en donde se localizan los relictos de vegetación se deberá acordar entre las autoridades municipales, la Dirección del ANP Laguna de Términos y esta Delegación Federal, las medidas preventivas y de mitigación para la vegetación presente en este sitio. Por lo tanto, queda prohibido el inicio de actividades para los cajones de estacionamiento que se ubicaran en la parte a la colonia Insurgentes, en donde se localizan los relictos de vegetación se deberá acordar entre las autoridades municipales, la Dirección del ANP Laguna de Términos y esta Delegación Federal.

TERCERO.- Escrito de fecha dieciocho de abril del año dos mil diecisiete, firmado por la [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la empresa GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., por el cual señala que las obras inspeccionadas las cuales no se encuentran en la autorización sin embargo, dichas obras fueron inspeccionadas y sancionadas mediante la resolución administrativa emitida en el expediente número PFFA/11.3/2C.27.5/00028-15, así como haber iniciado los trámites administrativos correspondientes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tal y como lo acredita con la impresión de la página de la SEMARNAT, con número de bitácora 04/MP-0012/10/15, de fecha de ingreso 06 de octubre del año dos mil quince.

De igual forma, señala que en cumplimiento a la condicionante número 6, mismo que señala que no se exhibió el documento por el cual informo la periodicidad de las acciones para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la loza con la vegetación natural que servirá como ornato, a lo cual señala que presentó mediante el oficio sin número de fecha dieciocho de abril del año dos mil diecisiete, dirigido a la Lic. Rocío Adriana Abreu Artiñano, Delegada de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, donde presentó un cronograma de limpieza anual para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la loza con la vegetación natural en atención a la referida condicionante 6 de la autorización número SEMARNAT/UGA/DIA/010/2009 de fecha trece de enero del año 2009.

En relación con la condicionante número 7 de la referida autorización en el cual se establece que deberá presentar un programa de mantenimiento de la planta de tratamiento, debiendo notificarlo a ésta unidad administrativo un término no mayor a lotes treinta días una vez instalada para que se determine lo conducente o bien tener conocimiento de dichas acciones, a lo cual presenta un oficio sin número de fecha 18 de abril del año dos mil diecisiete, por el cual presenta el programa de mantenimiento de la planta de tratamiento en atención a la condicionante número 7; del citado oficio por el cual se expide la autorización



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN CAMPECHE
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

en materia de impacto ambiental, lo mismo en relación con la condicionante 8, se señala que los cajones de estacionamiento que se ubicarán en la parte anexa a la colonia Insurgente, este de igual manera fue inspeccionado y sancionado por esta delegación mediante la resolución administrativa número PFFPA/11.1.5/02508/2015-333, emitida con fecha dieciocho de noviembre del año 2015.

CUARTO: Con motivo del contenido del acta de inspección número 11.3/2C.27.5/00037-17, mediante oficio número PFFPA/11.1.5/01539/2017-072, de fecha veinte de julio del año dos mil diecisiete, se le dio a conocer al representante legal de la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., las probables infracciones a lo establecido en el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en relación con los artículos 47 y 48 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación al contenido de la autorización en materia de impacto ambiental número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año dos mil nueve, en su TERMINO PRIMERO, SEPTIMO condicionantes 6, 7 y 8.

No obstante, al entrar a la valoración de las pruebas halladas en los autos del presente expediente administrativo, se advierte que efectivamente esta autoridad administrativa sancionó a la citada empresa por incumplimiento al artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 28 fracción XI de la misma Ley, así como con el artículo 5 inciso S), primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que al momento de la visita la empresa inspeccionada NO EXHIBIÓ LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, toda vez, en el predio sujeto a inspección se observó que se realizan actividades consistentes en la construcción de edificio plaza Centralía, respecto a una construcción de un edificio de cuatro niveles y planta baja ubicadas en el polígono del área natural protegida con el carácter de área de protección de flora y fauna la región conocida como "LAGUNA DE TÉRMINOS, EN EL MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, imponiéndosele medidas correctivas consistentes en presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, la Autorización de Impacto Ambiental, o en su caso, haber iniciado los trámites tendientes a su obtención en que conste la autorización para las obras encontradas en la visita de inspección. (45 días)

Dando cumplimiento a dichas medidas correctivas, la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., proyecto PLAZA ZENTRALIA CIUDAD DEL CARMEN, inició los trámites correspondientes otorgándoles un número de bitácora 04/MP-0012/10/15, el cual al ser consultado por esta autoridad en la página oficial de la Autoridad normativa, se pudo constatar que ya fue emitida la resolución

correspondiente, en cuyo contenido puede observarse que se autoriza la operación de un edificio para oficinas dentro del perímetro del Centro Comercial Plaza Zentvalia en una superficie total de 1686.65 de cinco niveles para oficinas administrativas, las cuales se pretende rentar, que el inmueble cuenta con áreas comunes que son los elevadores, baños y las áreas rentables que cuentan con todos los servicios para la instalación de oficinas.

A la valoración de dicha las referidas pruebas documentales consistentes en la resolución administrativa número PFFA/11.1.5/02508/2015-333, de fecha 18 de noviembre del año 2015, se observa que la construcción realizada, fue efectivamente sancionada por esta Delegación Campeche, y con el oficio número PFFA/11.1.5/02508/2015-333, de fecha 18 de noviembre del año 2015, imponiéndosele diversas medidas correctivas, como son:

A).- Deberá presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, la Autorización de Impacto Ambiental, o en su caso, haber iniciado los trámites tendientes a su obtención en que conste la autorización para las obras encontradas en la visita de inspección. (45 días)

B).- Asimismo, el inspeccionado deberá presentar el estudio de daño, mediante un dictamen realizado por instituciones de educación superior de investigación científica; así como deberá presentar ante esta autoridad alguna propuesta de trabajo de restauración, y/o reforestación para compensar el lugar impactado por las obras y actividades detectadas al momento de la visita, siendo que antes de su ejecución, deberá ser presentado ante esta autoridad, para su aprobación. (Plazo: quince días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación del presente acuerdo.)

Las cuales fueron cumplimentadas con el oficio número SEMARNAT/SGPA/DIRA/398/2017, de fecha diez de abril del año dos mil diecisiete, es por ello que con esa referida prueba se subsana y desvirtúa la probable infracción por la cual se le inició procedimiento administrativo a la empresa GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., por lo que respecta al TERMINO PRIMERO de la autorización en materia de impacto ambiental número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009 de fecha trece de enero del año dos mil nueve. Máxime que de los antecedentes de esta se observa descritas las obras descritas en el acta de inspección número 1.1.2/C.27.5/00037-17, de fecha diez de abril del año dos mil diecisiete.

En el presente caso, se observa que la empresa GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., cuenta con dos autorizaciones, la primera expedida mediante oficio número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha 13 de enero del año 2009, por la cual se le autoriza la construcción de un área comercial que en su conjunto constara de 4 zonas principales, tiendas



departamentales, zonas de cine, zona de comida rápida, zona de locales comerciales, todas estas comunicadas por plazas y circulaciones distribuidas de la siguiente manera: al estacionamiento con una capacidad para 1,635 automóviles (65 para discapacitados), contarán con islas ajardinadas con la propia vegetación existente y plazas descubiertas para acceso al centro comercial. Planta baja con ocho accesos peatonales del estacionamiento, de los cuales tres dan acceso a la tienda departamental y 5 a través de las plazas exteriores comunican a igual número de plazas interiores, para de ahí generar circulaciones interiores horizontales a los diferentes locales comercial. También por el interior del centro comercial se tienen acceso al a tienda departamental, en este nivel se encuentran distribuidos los servicios sanitarios de uso público. Se construirán 12 salas de cine tipo estadio de nueva generación con butacas tipo aviación reclinables, ésta autorización no fue exhibida a ésta autoridad administrativa, al momento de realizar la inspección de fecha diecisiete de Abril del año dos mil quince, en la que se circunstanció el acta de inspección número 11.3/2C.27.5/000139-15, es por ello, que al momento de resolver se impuso como medida correctiva el realizar el trámite para la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental y no la modificación a los términos y condicionantes de esta.

En cumplimiento a ésta medida, realiza los trámites correspondientes y obtiene una segunda autorización en materia de impacto ambiental, la cual fue emitida mediante el oficio número el oficio número SEMARNAT/SGPA/DIRA/398/2017, de fecha diez de abril del año dos mil diecisiete, por el cual lo que se le autoriza es la operación de un edificio para oficinas dentro del perímetro del centro comercial plaza zentralia en una superficie total de 1686.65 metros cuadrados de 5 niveles, para oficinas administrativas, las cuales se pretende rentar. El inmueble cuenta con áreas comunes que son los elevadores, baños y las áreas rentables que cuentan con todos los servicios para la instalación de oficinas.

Con éstas pruebas documentales, la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., acredita contar con las autorizaciones correspondientes para las obras y actividades que se desarrollan, así como haber sido sancionadas por las obras no autorizada pero inspeccionadas en su momento, por ésta autoridad administrativa.

En relación a lo establecido en la autorización en materia de impacto ambiental número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de fecha trece de enero del año dos mil nueve, en su TERMINO SEPTIMO condicionantes 6, 7 y 8, los cuales se refieren indistintamente a realizar acciones para mantener limpia de desechos sólidos las partes expuestas de la losa con la vegetación natural que servirá como ornato del sitio, a lo cual presentó un programa anual de mantenimiento de área verdes 2015, así como diversos informe de cumplimiento de términos y condicionantes del Oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009, de igual forma presentó las actividades que se realizan cada turno, cada semana, cada quince días, y cada seis meses, así mismo en cumplimiento a la condicionante 7 acredito contar con la planta de tratamiento así como haber presentado el programa de mantenimiento de

dicha planta de tratamiento, sin embargo, es de destacar que dicha presentación se realiza en forma extemporánea ya que esta fue realizada en fecha 19 de abril del año 2017; en relación al cumplimiento de la condicionante 8 de la autorización en cuestión, se observa que es previa a la construcción del área de los cajones de estacionamiento que se ubicaran en la parte anexa a la colonia Insurgentes, donde se localizan recintos de vegetación, sin embargo al momento de haber sido emitida la autorización emitida mediante el oficio número SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/398/2017, se tuvo por autorizadas las obras inspeccionadas, por lo que dan la autorización para la operación del mencionado edificio.

QUINTO.- Que de la lectura y análisis realizados a los autos del presente expediente administrativo, se tiene que la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., presentó las pruebas necesarias para subsanar y desvirtuar los hechos por los cuales se le inició procedimiento administrativo, es por ello que con fundamento en lo establecido por el artículo 57 fracciones V de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, es procedente ordenar:

A.- Con fundamento en lo establecido en el numeral 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se procede a emitir el cierre del presente procedimiento como asunto concluido, en virtud de que con los medios de pruebas ofrecidos por la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., presentó las pruebas necesarias para subsanar y desvirtuar los hechos por los cuales se le inició procedimiento administrativo, por consiguiente, **SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.**

SEXO.- Se hace del conocimiento al interesado, que la Delegación de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, podrá realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a la negociación antes mencionada, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones afines a la materia.

Una vez analizadas las circunstancias particulares de los hechos u omisiones materia de este procedimiento administrativo, en los términos de los Considerandos que anteceden, con fundamento en los artículos 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 57 y 78 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 17, 26 y 32 Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 68 fracciones IX y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche:



RESUELVE

PRIMERO.- La empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., presentó las pruebas necesarias para subsanar y desvirtuar los hechos por los cuales se le inició procedimiento administrativo, es por ello que con fundamento en lo establecido por el artículo 57 fracciones V de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del inspeccionado que esta resolución es definitiva en la vía administrativa, en contra de la cual procede el RECURSO DE REVISIÓN mismo que, en su caso, se interpondrá directamente ante esta Delegación, en un plazo de QUINCE DÍAS hábiles contados a partir del día siguiente de que sea notificada la presente resolución.

TERCERO.- 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, 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 Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Campeche 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 Avenida las Palmas Sin Número, Colonia la Ermita, Campeche.

CUARTO.- Se le hace de conocimiento a la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., que esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, podrá realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones afines a la materia.



123

QUINTO.- En atención a lo ordenado en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se reitera a la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento, se encuentra para su consulta en las oficinas de esta Delegación, ubicadas en Av. Las Palmas s/n Planta Alta, Colonia Ermita C.P. 24010, San Francisco de Campeche, Campeche.

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 9 y 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el 23 y 68 fracción VI de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Campeche, 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 en Av. Las Palmas s/n Planta Alta, Colonia Ermita C.P. 24010, San Francisco de Campeche, Campeche.

SEPTIMO.- Con fundamento en el artículo 167 bis fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, NOTIFIQUESE PERSONALMENTE a la empresa denominada GA DEL SURESTE CARMEN, S.A. DE C.V., a través de la [REDACTED], quien señala ser la apoderada legal, en el domicilio ubicado en [REDACTED] anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 167 Bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor.

Así lo acordó y firma el LICENCIADO EN DERECHO RAMON EDUARDO ROSADO FLORES, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, quien es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto para en su caso, dictar los acuerdos y



proveídos que conforme a derecho correspondan, de conformidad con el oficio No. PFFPA/1/4C.26.1/621/18, expediente número PFFPA/1/4C.26.1/00001-18, de fecha veinticinco de abril del año 2018, expedido por el Abogado Guillermo Javier Haró Bélchez, Procurador Federal de Protección al Ambiente.

L/JAPH

