



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

Ciudad de México, a 12 MAR 2020

C. ALEJANDRO CORTIZO CAMPILLO

REPRESENTANTE DE LA EMPRESA
GRUPO PELUSA S.A. DE C.V.
AV. ADOLFO RUIZ CORTINEZ MZ-1
LOTE 8 PISO 3, COL LOMAS DE ATIZAPÁN
C.P. 52977, ESTADO DE MÉXICO

C. ELECTRÓNICO: [REDACTED]

TEL: (55) 50 84 22 18, EXTS: 114 Y 115

TEL. CELULAR: [REDACTED]

PRESENTE



Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Regional (**MIA-R**), correspondiente al proyecto denominado **"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"**, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, promovido por el **Grupo Pelusa S.A. de C.V.**, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

RESULTANDO:

- I. Que el 07 de febrero de 2019, fue recibido en esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), el escrito sin número de fecha 06 de febrero del mismo año, mediante el cual, el C. Alejandro Cortizo Campillo, en su carácter Representante Legal del **Grupo Pelusa S.A. de C.V.**, ingresó la **MIA-R** del **proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **15EM2019U0021**.
- II. Que el 14 de febrero de 2019, esta DGIRA en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al

¹ Trámite SEMARNAT-04-003-A, "Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Regional".

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 1 de 43





Ambiente (LGEEPA), que dispone que esta Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), publicó a través de la Gaceta Ecológica Año XVII Publicación N° DGIRA/007/19, el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 07 al 13 de febrero de 2019 incluye extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó el ingreso del **proyecto**.

- III. Que el 20 de febrero de 2019, con fundamento en lo dispuesto en el primer párrafo de los artículos 34 y 35 de la LGEEPA, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), ubicado en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01160, Ciudad de México; asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta SEMARNAT para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

<http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>

- IV. Que el 20 de febrero de 2019, con fundamento en lo que establece el artículo 25 del REIA, esta DGIRA notificó a las instancias gubernamentales que a continuación se señalan, del ingreso del **proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA), a fin de que hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas con respecto al desarrollo del mismo:

- a) Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, por medio del oficio SGPA/DGIRA/DG/01488.
- b) H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, por medio del oficio SGPA/DGIRA/DG/01489.

- V. Que el 20 de febrero de 2019, mediante oficio SGPA/DGIRA/DG/01487, con fundamento en los artículos 24 del REIA, así como el 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), esta DGIRA solicitó la opinión técnica del **proyecto**, a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

- VI. Que el 22 y 27 de febrero de 2019, fueron recibidos en esta DGIRA los escritos sin número del 22 y 17 del mismo mes y año, a través de los cuales el **promoviente** presentó la página 32 original, Sección Mundo del Periódico "El Sol de Toluca" del Estado de México de fecha 12 de febrero de 2019, donde realizó la publicación del

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 2 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

extracto del **proyecto**; lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, tercer párrafo, fracción i de la LGEEPA.

- VII. Que el 09 de abril de 2019, se recibió en esta DGIRA copia del Oficio No. FOO.6.DRCEN/0221/19 de fecha 05 del mismo mes y año, a través del cual la CONANP emitió su opinión técnica en relación con el **proyecto**; el original fue recibido el 26 de abril del mismo año.
- VIII. Que el 12 de abril de 2019, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/02990, esta DGIRA con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó al **promoviente** Información Adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA del **proyecto**, otorgando un plazo máximo de **sesenta (60) días** para su entrega, suspendiéndose así el plazo de evaluación hasta que esta DGIRA contara con la citada Información Adicional o al término del plazo establecido. Dicho oficio fue recibido por el **promoviente** el 15 de abril de 2019.
- IX. Que el 12 de abril de 2019, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/03003, esta DGIRA solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, informara de la existencia de algún procedimiento administrativo que se estuviera desahogando o se tuviera pendiente de resolución para el **proyecto** o el **promoviente**, así como el realizar una visita de inspección al predio del **proyecto**.
- X. Que el 25 de abril de 2019, se recibió en esta DGIRA el Oficio No 221A00000/086/2019 de fecha 02 de abril del mismo año, a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México emitió su opinión técnica en relación con el **proyecto**.
- XI. Que el 12 de junio de 2019, mediante escrito sin número ni fecha, el **promoviente** ingresó la Información Adicional sobre el **proyecto**, dando cumplimiento a lo requerido en el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02990 referido en el Resultando **VIII** del presente oficio.
- XII. Que el 26 de junio de 2019, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/04896, con fundamento en el artículo 46 del REIA, esta DGIRA hizo del conocimiento del **promoviente**, su determinación de ampliar el plazo de evaluación del **proyecto**.
- XIII. Que el 09 de julio de 2019, se recibió en esta DGIRA el Oficio No PFFA/17.1/8C.17.5/003507 de fecha 04 del mismo mes y año, a través del cual la

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 3 de 43





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México informó a esta DGIRA de las acciones de inspección realizadas al predio del **proyecto**.

- XIV. Que el 18 de julio de 2019, se recibió en esta DGIRA, el Oficio No. PFPA/4/8C.17.5/196/2019 de fecha 17 del mismo mes y año, a través del cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México informó de la situación del Procedimiento Administrativo instaurado para el **proyecto**.
- XV. Que el 31 de julio de 2019, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/05924, esta DGIRA, acordó suspender² el plazo de resolución para el trámite SEMARNAT-04-003-A "Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Regional" para el **proyecto**, hasta que la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México determinara lo correspondiente para el mismo. Tal oficio fue recibido por el **promoviente** el 01 de agosto de 2019.
- XVI. Que el 07 de octubre de 2019, con oficio SGPA/DGIRA/DG/07768, esta DGIRA solicitó a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, informara la situación que guardaba el Procedimiento Administrativo del **proyecto**.
- XVII. Que el 07 de noviembre de 2019, mediante escrito sin número de igual fecha, el **promoviente** solicitó continuar el PEIA del **proyecto**, adjuntando copia de la Resolución Administrativa No. PFPA/17.1/2C.27.5/005935/2019 emitida por la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México.
- XVIII. Que el 15 de noviembre de 2019, mediante escrito sin número del día 14 del mismo mes y año, el **promoviente** solicitó continuar el PEIA del **proyecto**, adjuntando documentación diversa para sustentar tal petición.
- XIX. Que el 06 de diciembre de 2019, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. PFPA/17.1/8C.17.5/006318 del 21 de noviembre del mismo año, a través del cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México remitió copia certificada de la Resolución Administrativa No. PFPA/17.1/2C.27.5/005935/2019, EXP. ADMVO. NÚM. PFPA/17.1/2C.27.5/0021-19, de fecha 04 de noviembre de 2019, en relación con el **proyecto**.
- XX. Que a la fecha de emisión de este oficio no fue recibida manifestación alguna respecto del **proyecto** por parte del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.

² Prevista en el artículo 366 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que a su vez suple a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente conforme a lo establecido en los artículos 1 y 2 de la citada Ley.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

CONSIDERANDO:

Generales

1. Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-R** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo, fracción XI, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, de la LGEEPA; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5, inciso S), 9, 10 fracción I, 11 fracción I, 13, 14, 21, 22, 24, 25, 26, 37, 38, 42, 44, 45 y 46 del REIA; 2, fracción XX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX y 28 fracciones I, II y XX del Reglamento Interior de la SEMARNAT³.
2. Que por la descripción, características y ubicación de las obras y actividades que integran el **proyecto**, éste es de competencia federal en materia de evaluación de impacto ambiental por tratarse de la construcción de una obra civil dentro de un Área Natural Protegida de carácter federal, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción XI de la LGEEPA y 5 inciso S), de su REIA.
3. Que el PEIA es el mecanismo previsto en el artículo 28, primer párrafo de la LGEEPA; mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA-R, para solicitar la autorización del **proyecto**; no obstante, aún y cuando debió someterse al PEIA a través de una MIA-Particular, por ubicarse en la hipótesis de lo dispuesto en el artículo 11, último párrafo del REIA, el contenido de la MIA-R excede los alcances requeridos para un **proyecto** de la naturaleza del que se evalúa e incluye los impactos ambientales que ocasionará su desarrollo, por lo que la modalidad presentada se considera procedente.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación del listado de las solicitudes de autorización de los proyectos sometidos al Procedimiento de

³ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 5 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Evaluación de Impacto Ambiental, y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la Gaceta Ecológica Año XVII en su Publicación N°. DGIRA/007/19 Año XVII del 14 de febrero de 2019, el plazo de **10 (diez) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el feneció el 28 de febrero de 2019 y durante el periodo del 15 al 28 de febrero de 2019, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

5. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la **MIA-R** inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta DGIRA se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta DGIRA procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-R** e información adicional del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

Procedimiento Administrativo con la PROFEPA.

6. Que una vez iniciada la evaluación de la **MIA-R** ingresada para el **proyecto**, esta DGIRA identificó un probable inicio de obras y actividades en el predio del **proyecto**, donde el **promovente**, de acuerdo con lo manifestado, pretendía llevar a cabo la construcción de una plaza comercial en la localidad de Avándaro, en el Municipio de Valle de Bravo, en el Estado de México. En relación con lo anterior, se tienen para el **proyecto** los siguientes hechos:
 - a) El 12 de abril de 2019, con el oficio SGPA/DGIRA/DG/03003 (Resultando **IX** del presente oficio), y con fundamento en lo que disponen los artículos 55 del REIA y 68 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, esta Unidad Administrativa solicitó a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, informara si tenía conocimiento de algún procedimiento judicial o administrativo que se

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 6 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





estuviera desahogando o hallara pendiente de resolución, o en caso contrario, realizara una visita de inspección al predio del **proyecto**, con el fin de verificar la situación del mismo y/o del **promoviente**.

- b) El 09 de julio de 2019, mediante Oficio No. PFPA/17.1/8C.17.5/003507 del 04 de julio de 2019 (Resultando **XIII** del presente oficio), la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, informó a esta Unidad Administrativa en relación con el **proyecto**, lo siguiente:

- Que el 19 de junio de 2019, la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, instrumentó el acta de inspección en materia de impacto ambiental número ME0072RN2019, en relación al acta de inspección número 17-114-0211A-19, en la que registró lo siguiente:

"...personal actuante asentó que en dicho predio se realizaron trabajos de nivelación de terreno con maquinaria pesada, llevándose a cabo la construcción de un muro de contención de 20 x 20 metros (largo x ancho) así como una altura de 2.5 metros, ocupando como materiales varilla y cemento, así mismo se observan 12 castillos de varilla afectando una superficie aproximada de 400 m², no se observaron tocones de árboles derribados, de ninguna especie y/o género, se observó pastos y vegetación herbácea, no se encontró ejemplares de flora y fauna previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Se requirió al visitado para que presentará autorización en Materia de Impacto Ambiental para actividades dentro del Área Natural Protegida de Competencia Federal, con categoría de Protección de Recursos Naturales, zona protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, sin embargo, no presentó dicha documental, derivado de ello se impuso como Medida de Seguridad la Clausura Total Temporal de las obras y actividades que se desarrollan en Av. Del Carmen L-3, Avándaro, predio que se circunscribe con coordenadas geográficas LN 19°9'53.73" LW 100°7'32.29", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, mediante la colocación de un cintillo plástico color amarillo y sellos de clausura en el acceso principal del sitio."

- c) El 18 de julio de 2019, la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con el Oficio No. PFPA/4/8C.17.5/196/2019 del día 17 del mismo mes y año (Resultando **XIV**), informó a esta DGIRA que el **proyecto** contaba con un estatus de substanciación para emitir Acuerdo de Emplazamiento, como resultado de que en la visita de inspección se impuso una medida de seguridad consistente

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 7 de 43





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

en la Clausura Total Temporal de las obras, por no contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental por la construcción de obras dentro de un ANP.

- d) El 31 de julio de 2019, con oficio SGPA/DGIRA/DG/05924 (Resultando **XV** del presente oficio), esta DGIRA con base en los indicios de un probable inicio de obras y actividades del **proyecto** identificados en la **MIA-R** ingresada a evaluación, y considerando lo establecido en el artículo 366 del Código de Procedimiento Civiles, de aplicación supletoria a la LFPA, acordó suspender el plazo de resolución para la **MIA-R** del **proyecto**, hasta en tanto la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, determinara lo correspondiente para dicho **proyecto**.
- e) El 07 de octubre de 2019, con oficio SGPA/DGIRA/DG/07768 (Resultando **XVI** del presente oficio), esta DGIRA reiteró a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, la petición asentada en el oficio SGPA/DGIRA/DG/03003 del 12 de abril del mismo año, a fin de conocer la situación jurídica prevaleciente en ese momento con respecto del procedimiento instaurado para el **proyecto** o el **promoviente**, remitiendo a esta Dirección General, copia de la Resolución Administrativa emitida, para que esta Unidad Administrativa contara con todos los elementos para continuar con el PEIA del **proyecto**.
- f) El 06 de diciembre de 2019, con el Oficio No PFFPA/17.1/8C.17.5/006318 del 21 de noviembre del mismo año (Resultando **XIX** del presente oficio resolutivo), la Delegación Federal de la PROFEPA del Estado de México remitió a esta DGIRA copia certificada de la Resolución Administrativa No. PFFPA/17.1/2C.27.5/005935/2019, EXP. ADMVO. NÚM. PFFPA/17.1/2C.27.5/0021-19, de fecha 04 de noviembre de 2019 en relación con el **proyecto**, en la que resolvió lo siguiente:

"(...)

RESUELVE:

PRIMERO.- Por no cumplir con lo establecido en lo establecido (sic) en la fracción **XI del artículo 28** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el contenido de los artículos 3º 5º párrafo primero inciso S), 6º y 47 párrafo primero de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, ... se le impone a la persona moral denominada **GRUPO PELUSA, S.A. de C.V.** y/o **'LA CONSTRUCTORA PALUAQR, S.S.'** a través de su Representante Legal, una multa por el monto total equivalente de **\$20,700.05 (VEINTE MIL SETECIENTOS PESOS 05/100 M.N.), ...**

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 8 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

SEGUNDO.- Se impone a la persona moral denominada GRUPO PELUSA, S.A. de C.V.' y/o 'LA CONSTRUCTORA PALUAQR, S.S.' a través de su Representante Legal, **la reparación del daño al ambiente** en términos del considerando IV y V.

Sin embargo, dicha medida sólo se actualizará siempre y cuando el infractor no dé cumplimiento a lo siguiente:

En conclusión, procederá a la **compensación del daño** producido como medida sustitutiva de la obligación de la reparación, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; para lo cual deberá presentar **en el término de 3 meses** a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.

...

En los términos anteriores, **la orden de reparación del daño ocasionado al ambiente queda suspendida hasta en tanto la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resuelva sobre la solicitud de autorización**, o bien, transcurra el plazo concedido al interesado.

...

TERCERO.- se hace del conocimiento de la persona moral denominada GRUPO PELUSA, S.A. de C.V.' y/o 'LA CONSTRUCTORA PALUAQR, S.S.' a través de su Representante Legal, que para efectos de pagar voluntariamente el monto de la multa impuesta, deberá seguir las indicaciones en la siguiente dirección electrónica: <http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php/pago-de-un-tramite> y seguir los pasos indicados en el instructivo de proceso de pago anexo.

Asimismo, se le hace saber que, una vez realizado el pago, deberá hacerlo de conocimiento de esta Delegación mediante escrito libre anexando el original del recibo del pago bancario.

(...)"

(Énfasis contenidos en la Resolución Administrativa)

Asimismo, anexos al Oficio No PFPA/17.1/8C.17.5/006318 del 21 de noviembre de 2019, la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, incluyó lo siguiente:

- CÉDULA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, Expediente, donde el 06 de noviembre del mismo año, el **promoviente** fue notificado del oficio PFPA/17.1/2C.27.5/0021-19 formalmente, para todos los

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 9 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

- efectos legales a que haya lugar, respecto de la Resolución Administrativa PFPA/17.1/2C.27.5/005935/2019.
- Escrito sin número de fecha 07 de noviembre de 2019, a través del cual, la C. [REDACTED], signando como Representante del GRUPO PELUSA, S.A. de C.V. y/o LA CONSTRUCTORA PALUAQR, S.S., anexó el comprobante de pago por un monto de \$20,700.05 (veinte mil setecientos pesos ⁰⁵/₁₀₀ m.n.), concepto de la multa impuesta en la Resolución Administrativa PFPA/17.1/2C.27.5/0021-19.
 - ACUERDO: PFPA/17.1/2C.27.5/006124/2019, del 15 de noviembre de 2019, relativo al EXP. ADMVO. NUM: PFPA/17.1/2C.27.5/0021-19, en el cual, y “...derivado del análisis de la documentación ofertada por la [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de las morales denominadas ‘GRUPO PELUSA, S.A. de C.V.’ y/o LA CONSTRUCTORA PALUAQR, S.S.’, esta Autoridad Federal determina que se tiene por realizado el pago de la multa impuesta mediante Resolución Administrativa PFPA/17.1/2C.27.5/005935/2019, de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, por la cantidad de \$20,700.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) (...)”

Así, en acato a lo dispuesto en el Título Sexto de la LGEEPA, la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, en el ámbito de su competencia, ordenó las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedieron con respecto del inicio de las obras y actividades tendientes al desarrollo del **proyecto**; para lo cual, ejerció el imponer como medida de seguridad la clausura total temporal del mismo, misma que quedó levantada una vez solventada por parte del **promovente**, la sanción económica correspondiente.

Con base en la anterior exposición de hechos, conforme lo establecido en los artículos 28 y 30 de la LGEEPA y 5 del REIA, que señalan aquellas obras y actividades de competencia federal que deben ser sometidas de manera a previa a su realización, a la evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental que emite la Secretaría, y en apego a lo previsto por el artículo 57 del Reglamento invocado, esta DGIRA sujeta PEIA, las obras o actividades del **proyecto**, que aún no fueron iniciadas por el **promovente**.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 10 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidaigo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo

7. Que la fracción II del artículo 13 del REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-R** e Información Adicional, y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, el **proyecto** consiste en la construcción de una plaza comercial en un predio con una superficie de 1,619.27 m², conformada por dos niveles (planta baja y primer nivel), 18 locales comerciales, una planta de semisótano destinada para estacionamiento de vehículos, cubo de escaleras, elevador y una escalera eléctrica del primer al segundo nivel, área de acceso y zonas destinadas a áreas verdes, la cual se ubicará en la localidad de Avándaro, en Avenida Del Carmen L-3, en el Municipio de Valle de Bravo, en el Estado de México, cuyas especificaciones de las obras a realizar, se muestran a continuación:

Zona	Área (m ²)	Tipo de obra	Porcentaje (%)
Acceso a estacionamiento	48.20	Construcción	2.98
Área de acceso	108.30	Construcción	6.69
Pasillo	238.50	Construcción	14.73
Terraza	96.85	Construcción	5.98
Locales comerciales	796.80	Construcción	49.21
Áreas verdes	330.52	Conservación	20.41
Total	1,619.27	-	100.00

El **proyecto** considera la instalación de un biodigestor conforme a los lineamientos de la NOM-006-CONAGUA-1997, el agua tratada obtenida del biodigestor será recopilada y reutilizada dentro de las áreas verdes del **proyecto**, siendo que su limpieza y recolección de residuos (lodos), será implementada por la empresa "Sanivalle".

Las especificaciones del biodigestor, son las siguientes:

Especificaciones	Valor
Capacidad	7,000 lts
Altura máxima con tapa	2.65 m
Diámetro máximo	2.4 m
Número de usuarios (Zona rural, aportación diaria 130 litros/usuario)	60
Número de usuarios (Zona urbana, aportación diaria 260 litros/usuario)	23
Número de usuarios (oficina, aportación diaria 30 litros/usuario)	233

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 11 de 43





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

En lo referente a servicios requeridos para el desarrollo del **proyecto**, el **promoviente** manifestó que existe una red de distribución de agua, luz y teléfono e internet por la zona urbana en la que se encuentra, por lo que sólo se instalarán los equipos para conectarse a tales servicios públicos.

En lo particular, para permitir la filtración del agua al subsuelo, el **promoviente** prevé que las vialidades de los andadores, sean de grava suelta.

Asimismo, el **proyecto** no incluye la remoción de vegetación forestal, dado que se encuentra inmerso en la zona urbana de Avándaro, y a que el **promoviente** realizó de manera previa la nivelación del predio (así como el inicio de la construcción de un muro de contención); tal y como quedó referido en el inciso b) del Considerando **6** del presente oficio; motivo por lo cual, para el desarrollo del **proyecto**, no se requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales.

Las coordenadas del predio del **proyecto** son las siguientes:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	381709.86	2119488.37
2	381653.32	2119442.19
3	381638.57	2119458.39
4	381695.80	2119505.59

Los detalles del **proyecto** durante sus diferentes etapas de desarrollo se especifican en el capítulo II de la **MIA-R** (páginas 09 a la 47) y en la Información Adicional (páginas 01 a 03).

De lo anterior, esta DGIRA considera que la información contenida en la **MIA-R** e Información Adicional presentada, cumple con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracción II de su REIA

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

- 8.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 13 del REIA en análisis, se establece la obligación del **promoviente** de incluir el desarrollo de la vinculación de las

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 12 de 43





obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se pretende ubicar en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas del predio del **proyecto** y registradas en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) con el que cuenta esta Unidad Administrativa, se identificó lo siguiente, respecto de los instrumentos normativos aplicables:

- A) La poligonal del predio del **proyecto** se encuentra en el Área Natural Protegida (ANP) denominada **“Zona Protegida Forestal los terrenos constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Nalacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México”**, misma que fue decretada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y ratificada en el mismo instrumento informativo el 23 de junio de 2005, por lo que las obras y actividades del **proyecto** son de competencia federal por la construcción de obras civiles dentro de un ANP federal de acuerdo con lo establecido en los artículos 28, fracción XI de la LGEEPA y 5, inciso S) del REIA.

Aunado con lo anterior, el 30 de noviembre de 2018 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el resumen del Programa de Manejo de dicha ANP, ubicándose el predio del **proyecto** en la Subzona de Asentamientos Humanos, integrada por 25 polígonos, siendo que para el polígono de “Valle de Bravo”, el Programa de Manejo permite o prohíbe las siguientes actividades:

Actividades	
Permitidas	No permitidas
1. Agricultura orgánica y ganadería de traspatio. 2. Agroforestería. 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre. 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales. 5. Construcción de infraestructura. 6. Educación ambiental. 7. Establecimiento de UMA confines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación,	1. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural. 2. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u todo tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo o cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México”

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 13 de 43





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

Actividades	
Permitidas	No permitidas
educación ambiental y aprovechamiento extractivo mediante colecta y captura. 8. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio. 9. Investigación científica y monitoreo del ambiente. 10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes. 11. Mantenimiento de la infraestructura existente. 12. Turismo.	3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales o sustancias peligrosas. 4. Construir sitios para disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. 5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.

(Énfasis del **promovente**)

Al respecto, el **proyecto** consiste en la construcción de una plaza comercial, a lo cual si bien el **promovente** indicó que el mismo estaría clasificado como "construcción de infraestructura", y por lo tanto, dentro de las actividades permitidas del Programa de Manejo del ANP, esta DGIRA observa que las obras y actividades a desarrollar, tendientes a la construcción de una plaza comercial en la localidad de Avándaro, al interior del Municipio de Valle de Bravo, corresponde a obras con fines turísticos, que brindarán a los visitantes, de opciones para la compra de mercancías para su estancia, así como de venta de productos de la zona, resultando dentro de las actividades permitidas por el citado Programa de Manejo.

En lo particular, las Reglas Administrativas directamente aplicables al **proyecto**, son las siguientes:

Regla 1. Las presentes Reglas Administrativas son de observancia general para todas aquellas personas físicas y morales que realicen obras o actividades en el Área de Protección de Recursos Naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Nalcatepec, Tilostoc y Temascaltepe, México, ubicada en los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Oztoloapan, San Simón de Guerrero, Santo Tomás, Temascaltepec, Valle de Bravo, Villa de Allende, Villa Victoria y Zinacatepec, en el Estado de México.

Regla 12. Se requerirá de la autorización emitida por la SEMARNAT, a través de sus distintas Unidades Administrativas, para la realización de las siguientes actividades, de conformidad con las disposiciones legales aplicables:

VIII. Obras y actividades que requieren de presentación de una manifestación de impacto ambiental,

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 14 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





...
Regla 14. Para la autorización de las actividades a que hace referencia este capítulo la autoridad competente deberá contar con la opinión previa de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas y en todo caso, deberán observar los plazos de respuesta previstos en la normatividad aplicable.

...
Regla 82. La construcción, la operación y el funcionamiento de las obras de infraestructura que expresamente se permitan en las subzonas delimitadas en el presente Programa de Manejo deberán limitarse permanentemente a los fines, usos y destinos para los cuales fueron desarrollados, debiendo cumplir con las presentes Reglas Administrativas y demás disposiciones legales establecidas al efecto.

(...)"

De lo anterior, el **promoviente** ingresó la MIA-R del **proyecto** al PEIA que realiza esta DGIRA para obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental para la construcción de una obra civil dentro de un ANP de competencia federal, la cual está considerada dentro de las actividades permitidas de su Programa de Manejo.

Al respecto, la CONANP a través de la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico en su opinión técnica emitida y referida en el Resultado **VII**, señaló que "...el proyecto es congruente con el Decreto de creación del ANP derivado de que con la correcta ejecución de las medidas de mitigación establecidas por el promoviente, se espera reducir los impactos derivados del proyecto...", en tanto que del Programa de Manejo del ANP señaló que el **proyecto** cumple y deberá sujetarse a las disposiciones legales aplicables para su desarrollo, concluyendo "...que el proyecto es **VIABLE CONDICIONADO** a lo siguiente:

a)...

b) *Previo a la construcción del proyecto, el promoviente deberá informar a los trabajadores que el predio se encuentra en un Área Natural Protegida de carácter federal con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales, y así tomar las medidas previas necesarias a fin de causar los menores impactos posibles.*

c)...

e) *Deberá informar a la Dirección del ANP el inicio y final de la obra.*

f) *Se construyan pasos de fauna en el muro que cercará al predio, los cuales no están considerados en el proyecto.*

g)...

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A de C.V.

Página 15 de 43





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

- h) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en las actividades permitidas y no permitidas del Programa de Manejo del ANP, así como a lo establecido en las Reglas Administrativas, específicamente los Capítulos IX del Desarrollo y la Construcción de Infraestructura y XI de las Prohibiciones, en lo que aplique al tipo de proyecto.
- i) Para la instalación del biodigestor deberá apegarse a las recomendaciones indicadas en la NOM-006-CONAGUA-1997, contemplando el pozo de absorción o pozo de infiltración.
- j) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Regla 83 del Programa de Manejo del ANP.
- k) Por ningún motivo las aguas residuales podrán ser vertidas a cuerpos de agua, ni incorporadas al subsuelo, sin previo tratamiento y autorización por parte de las autoridades correspondientes, cumpliendo con los límites permisibles por la normatividad aplicable.

l)..."

Con base en lo anterior, esta DGIRA observa que las obras y actividades del **proyecto** se ajustan a aquéllas de tipo turístico permitidas por el Programa de Manejo; aunado a que para su operación, prevé instalar un biodigestor el cual dará cumplimiento a la normatividad aplicable, con la finalidad de que las aguas sanitarias sean tratadas y reutilizadas para el riego de las áreas verdes.

Aunado a lo anterior, tal y como lo señaló la CONANP, dicho **proyecto** cumple con los objetivos y Reglas Administrativas establecidos en el Decreto de creación y Programa de Manejo del ANP "**Zona Protegida Forestal los terrenos constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Nalacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México**"; por lo que esta Unidad Administrativa concluye que el **proyecto**, es congruente con lo dispuesto en el Decreto y el Programa de Manejo del ANP citado.

- B) **Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (MOETEM)**⁴, donde el **proyecto** se ubica en la Unidad Ecológica (UE) **Fo-5-298** con política de **conservación**, uso predominante forestal, y fragilidad máxima, a lo cual el **promoviente** manifestó que a pesar de que la UE cuenta con un uso predominante forestal, existe una franca transición de uso del suelo a urbano, sin restricción para llevar a cabo las obras y actividades del **proyecto**; asimismo, con base en el análisis que llevó a cabo de los criterios ecológicos aplicables, se destacan los siguientes:

⁴ Publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 19 de diciembre de 2006, y modificado el 27 de mayo de 2009.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 16 de 43





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

Criterio	Descripción	Vinculación del proyecto
147	La reforestación deberá realizarse exclusivamente con especies nativas, tratando de conservar la diversidad con la que se contaba originalmente.	Se ejecutará un programa de reforestación con la intención de mitigar y compensar por los posibles impactos ambientales, éste se llevará a cabo con especies endémicas de la región y con especies provenientes de los viveros forestales de la región, lo cual asegurará especies libres de enfermedades o plagas benéficas (sic) para la zona.
148	La reforestación se podrá realizar por medio de semillas o plántulas obtenidas de un vivero.	Las áreas verdes se establecerán con especies provenientes de viveros de la región, libres de enfermedades o plagas.
203	Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.	Los materiales de desechos se depositarán en los lugares que dictamine el municipio. Asimismo, se contará con un plan de manejo de residuos, que estará aplicado en todas las etapas del proyecto.

De la vinculación hecha por el **promoviente** a los criterios ecológicos 147, 148 y 203 del **MOETEM**, esta DGIRA observa que las acciones que implementará, las cuales fueron descritas con mayor detalle en el Capítulo **VI** de la **MIA-R**, consideran el mantenimiento de los recursos naturales (vegetación y agua), con mayor relevancia en el sitio en el cual pretende llevar a cabo el **proyecto**, cumpliendo con ello atender los objetivos establecidos en tales criterios ecológicos.

Al respecto, la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México (Resultando **X** del presente resolutivo), en lo concerniente a lo establecido en los criterios ecológicos del **MOETEM** aplicables al **proyecto**, al asentarse en la poligonal de la UE **Fo-5-298**, señaló lo siguiente:

(...)

"En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de actividades humanas o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidroagrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el beneficio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental".

(...)

Análisis Vinculatorio

El programa de ordenamiento ecológico estatal ha dejado de ser vinculante con los programas de ordenamiento ecológicos regionales que le aplican al sitio, donde los criterios de regulación

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 17 de 43





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

ecológica son enfocados al crecimiento regulado y ordenado de los asentamientos humanos, mismos que deberán estar armonizados con el paisaje natural, salvaguardando en la medida de lo posible las interrelaciones de la diversidad biológica nativa, y de conformidad a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.”

En relación a lo asentado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, y derivado de que el **promovente** llevará a cabo el **proyecto** en un predio ubicado en una zona urbanizada, al interior de la UE **Fo-5-298** del **MOETEM**, sujetándolo a lo establecido por los criterios ecológicos 147, 148 y 203 aplicables de dicho Modelo de Ordenamiento Ecológico, y aunado a que para su realización, no prevé el aprovechamiento de recursos naturales, esta Unidad Administrativa, no identificó incumplimiento alguno a los objetivos del **MOETEM**, coincidiendo con la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México de que por el desarrollo del **proyecto** se tendrá un beneficio económico-social, en armonía con el paisaje de la zona.

- C) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSVA)**⁵, donde el **proyecto** se ubica en la UGA (Unidad de Gestión Ambiental) **Ah-1-88**, con política de **aprovechamiento**, uso predominante del suelo de Asentamientos humanos y uso compatible de infraestructura y turismo; para lo cual, el **promovente** manifiesta que la zona donde se construirá el centro comercial “no sustenta vegetación natural”, al señalar que el área se encuentra totalmente “urbanizada”, es decir, desprovista de vegetación.

De los criterios de regulación ecológica establecidos por el **POERSVA**, los correspondientes a la UGA **Ah-1-88**, directamente aplicables al **proyecto**, se indican a continuación:

Uso número	Criterios de ordenamiento ecológico	Vinculación del proyecto
Equipamiento e infraestructura		
El 15	En el manejo de envases y empaques se deberá cumplir lo dispuesto en el reglamento de la LGEEPA en materia de residuos peligrosos.	<i>Se propone un programa de manejo de residuos donde se establecerán los fines y empleos que se le dará a cada material.</i>
El 17	Se promoverá la instalación de letrinas secas.	<i>No aplica, para un mejor manejo de los desechos en la etapa de preparación y</i>

⁵ Publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 30 de octubre de 2006.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 18 de 43





Uso número	Criterios de ordenamiento ecológico	Vinculación del proyecto
		construcción del proyecto se establecerán sanitarios móviles y en la etapa de operación se contará con una planta de tratamiento a la cual se le dará tratamiento óptimo.
EI 50	La construcción de obras e infraestructura para el drenaje pluvial deberá considerar un periodo de retorno de 50 años.	... El sistema cuenta con una capacidad mayor de captación considerando un periodo extraordinario de lluvias.
EI 52	Se promoverá la instalación de infraestructura para la captación de agua de lluvia proveniente de pisos, terrazas, techos y pavimentos.	El conjunto cuenta con el diseño para el aprovechamiento de las aguas pluviales, mismas que serán canalizadas a las áreas verdes del conjunto.

Respecto de la observancia del **proyecto** en cuanto a los criterios de regulación ecológica EI 15, 17, 50 y 52 del **POERSVA** aplicables al **proyecto**, el **promoviente** estableció que implementará las acciones e infraestructura necesarias para mantener sin contaminantes a recursos de suelo y agua, por un incorrecto manejo de los residuos sólidos y líquidos que pudieran generarse durante las etapas para conformar dicho **proyecto**; por lo que esta DGIRA concluye que en su realización, se atenderán los objetivos perseguidos por los criterios de regulación ecológica citados.

Aunado a lo anterior, la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (Resultando **X** del presente oficio resolutivo), destacó los criterios de regulación ecológica que deberán ser observados por el **proyecto**, los cuales son coincidentes a los analizados por esta DGIRA.

Motivo de lo anterior, esta DGIRA concluye que el **proyecto** cumple con los lineamientos, usos de suelo y criterios de regulación ecológica del **POERSVA**.

D) **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca, en el territorio del Estado de México**⁶, ubicándose el **proyecto** en la UGA **U 73-16**, con política de **Protección** y con un uso predominante de **Provisión de Bienes y servicios ambientales**, sin la existencia de sobreposiciones con las aptitudes de otros sectores, siendo considerada la zona como urbanizable; asimismo, al predio

⁶ Publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 26 de diciembre de 2007.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

del **proyecto** le son directamente aplicables los lineamientos ecológicos, objetivos específicos y criterios de regulación ecológica que a continuación se asientan:

Lineamiento ecológico	Objetivo específico	Criterio de regulación ecológica	Vinculación del proyecto
L6. Incrementar la calidad ambiental de las áreas que han sufrido procesos madereros, fuertes y extremos de declinación de fertilidad y materia orgánica, erosión o pérdida de la función productiva.	18. Aumentar la fertilidad y contenido de materia orgánica.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren el aumento de la fertilidad y el contenido de materia orgánica.	<i>El predio del proyecto cuenta con un uso definido para zona urbana, sin embargo, se plantea un programa de reforestación dentro del SAR con el que el proyecto contempla compensar los posibles impactos negativos, serán promovidas para que recuperen una cubierta forestal en el largo plazo.</i>
L7. Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y urbanizables, así como fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos.	22. Controlar y mantener el crecimiento de los asentamientos humanos en las superficies previstas en los planes de desarrollo urbano ya sean las zonas urbanas o urbanizables.	Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanas y urbanizables de acuerdo con sus Planes de Desarrollo Urbano.	<i>El proyecto se ajusta a lo estipulado con este numeral debido a que se encuentra totalmente dentro de las zonas urbanas planteadas dentro del plan de desarrollo urbano y fortaleciendo esta tendencia dentro del plan de manejo del ANP Federal, al dictaminar la zona del proyecto como un área factible para los asentamientos humanos.</i>
L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales.	25. Mantener la calidad de las Áreas Naturales Protegidas decretadas.	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas.	<i>Con el programa de reforestación, se permitirá que en dichas zonas se inicie el proceso sucesional que dará paso al crecimiento de vegetación que permita a la larga mantener la calidad del área natural protegida, en convivencia con las construcciones presentes.</i>
	26. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales, que no cuentan con decreto.	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas para la provisión de bienes y servicios ambientales.	<i>Con el programa de reforestación, se permitirá que en dichas zonas se inicie el proceso sucesional que dará paso al crecimiento de vegetación que permita a la larga mantener la calidad del área natural protegida.</i>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 20 de 43





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
CON LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

Del cumplimiento por parte del **promovente** con respecto de los lineamientos ecológicos L6, L7 y L8, objetivos específicos 18, 22, 25 y 26 y criterios de regulación ecológica plasmados en la tabla anterior, esta DGIRA considera que las acciones de reforestación, así como la observancia del **proyecto** con respecto de las restricciones de los demás instrumentos y legislación ambiental aplicables al mismo, mantendrán el umbral de afectación que actualmente se presenta en el sitio de pretendida implementación del **proyecto**, sin conllevar a una fragmentación de los procesos ecológicos en la zona.

Al respecto, en su opinión técnica, la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México se limitó a señalar lo que establecen los lineamientos ecológicos L7 y L8, los objetivos específicos 22 y 25, y sus criterios de regulación, sin pronunciarse a limitante alguna.

Con base en lo anterior, esta DGIRA concluye que el **proyecto**, se ajusta a lo dispuesto por el **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca, en el territorio del Estado de México**, al prever llevar a cabo acciones de reforestación en el SAR delimitado para el **proyecto**, medida tendiente a mitigar las afectaciones que en la zona, que en lo particular, proveerá de servicios ambientales a los mariposas monarca que se resguardan durante la temporada invernal en la zona; reiterando el **promovente**, su compromiso de acatar lo dispuesto en los demás instrumentos ambientales de regulación aplicables al predio en el cual será desarrollado.

- E) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo (PMDU)**⁷, donde el **proyecto** se asienta en el sector denominado Centro Urbano CU-200, el cual permite vivienda unifamiliar y plurifamiliar, comercio y servicios con mayor diversificación, tamaños de lotes mínimo de 120.0 m² con frente de 7.0 m, con una superficie mínima de área libre de 20%, un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura.

Al respecto, el **promovente** adjuntó en su escrito del 15 de noviembre de 2019 (Resultando **XVIII** del presente oficio), la Licencia de uso de suelo para locales comerciales No. DDUYOP/LUS/377/2048 del 19 de diciembre de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, que en apego al plano de estructura urbana y usos de suelo cave E-2-

⁷ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el 04 de septiembre de 2006, así como fe de erratas publicada el 17 de noviembre de 2005, publicada en el mismo instrumento informativo.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 21 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

A del **PMDU**, dicha instancia indicó que el predio del **proyecto** se ubica en la zonificación denominada Habitacional Densidad CRU-200, Clave: CRU-200, con un uso de suelo Comercial, un coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% de la superficie del predio, un coeficiente utilización del suelo (CUS) de 1.6 veces del área construida del predio, una superficie mínima libre de construcción del 20% de la superficie total del predio, altura máxima de construcciones de dos niveles con 7.5 m a partir del nivel de desplante del terreno.

En lo particular, en la Licencia de uso de suelo para locales comerciales, el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo estableció como "OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS", la relativa a que "...la superficie que se autoriza es de 900 m² para construcción de locales comerciales en primer nivel y 900 m² en segundo nivel para construcción de locales comerciales...", con los usos y superficies siguientes:

No. de local	Uso	Superficie (m ²)
1	Restaurante	250.00
2	Boutique	89.00
3	Venta de productos y servicios básicos	200.00
4	Venta de productos y servicios especializados	150.00
5	Venta de accesorios de bicicletas	89.00
6	Mueblería	178.00
7	Venta y accesorios para motocicletas	89.00
8	Boutique	89.00
9	Cafetería	70.00
10	Escuela de manejo	29.00
11	Comida rápida	29.80
12	Mueblería	178.00
13	Comida rápida	29.80
14	Mueblería	178.00
15	Oficinas públicas	120.00
16	Artículos de decoración	29.80
17	Nevería	14.90
18	Oficinas privadas	120.00
19	Cafetería	70.00
20	Servicio de comida son (sic) bebidas alcohólicas solo moderación	250.00

Aunado a lo anterior, conforme a la opinión técnica recibida en esta DGIRA (Resultando **X** del presente oficio), la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, como "Análisis Vinculatorio", estableció lo siguiente:

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 22 de 43





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

"El programa de ordenamiento ecológico estatal ha dejado de ser vinculante con los programas de ordenamiento ecológicos regionales que le aplican al sitio, donde los criterios de regulación ecológica son enfocados al crecimiento regulado y ordenado de los asentamientos humanos, mismos que deberán estar armonizados con el paisaje natural, salvaguardando en la medida de lo posible las interrelaciones de la diversidad biológica nativa, y de conformidad a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente."

Asimismo, la Secretaría de Medio Ambiente en comentó, señaló que el **PMDU** *"...localiza al predio del proyecto dentro de la zona clasificada como Corredor Urbano (CRU200), donde de acuerdo a las normas de ocupación, éste se aplicará sobre los lotes que tengan frente a las vialidades marcadas como corredores urbanos, favoreciendo el desarrollo de centros comerciales en concordancia con la tabla de usos permitidos..."*

Con base en lo anterior, esta DGIRA concluye que en virtud de que el **proyecto** incluye la construcción de una plaza comercial que considera 18 locales comerciales en una superficie de 796.80 m², en un predio sobre la Avenida del Carmen, en la localidad de Avándaro, es congruente con el uso de suelo establecido por el **PMDU** así como con la licencia de uso de suelo, siendo responsabilidad del **promoviente**, acatar los coeficientes y restricciones urbanas establecidas por el citado Plan Municipal, en el desarrollo de las obras y actividades que conformarán la plaza comercial.

- F) Conforme a lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-R** e Información Adicional del **proyecto** y al análisis realizado por esta DGIRA, le son aplicables las siguientes **Normas Oficiales Mexicanas (NOM's)**:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	<i>Derivado de que el contratista de las obras del proyecto, utiliza vehículos automotores de gasolina y que son responsabilidad de la empresa. El contratista dará cumplimiento a esta norma al efectuarse el mantenimiento preventivo y correctivo (fuera del predio del proyecto), a fin de tener una óptima operación.</i>
NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan	<i>El contratista de las obras del proyecto, ocupará maquinaria que cumpla con las</i>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 23 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
diésel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	<i>disposiciones oficiales de esta NOM, para lo cual se dará el mantenimiento preventivo y correctivo a las unidades a fin de tener una óptima operación.</i>
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	<i>Tiene su vinculación con el proyecto, derivado de que el contratista de las obras del proyecto, contara con plan de manejo de residuos peligrosos autorizado para el manejo apropiado de dichos residuos eventuales, derivados de las actividades del proyecto.</i>
NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	<i>El proyecto cumple con las disposiciones oficiales de esta NOM, no se rebasará los límites máximos permisibles del nivel sonoro en los distintos horarios de operación</i>

De acuerdo con las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio y construcción, así como en su operación.

Por las razones antes descritas, esta DGIRA no identificó restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**; por lo que, considera que el **promoviente** da cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región

- Que la fracción IV del artículo 13 del REIA en análisis, dispone la obligación del **promoviente** de incluir en la **MIA-R** una descripción del Sistema Ambiental Regional (SAR), así como señalar las tendencias del desarrollo y deterioro de la región; es decir, primeramente se debió delimitar el SAR correspondiente al proyecto, para posteriormente poder llevar a cabo la descripción del mismo y detectar cuáles son las tendencias, a través de la valoración del desarrollo que ha tenido y el deterioro que ha sufrido el citado SAR.

Al respecto, derivado del análisis de la información contenida en la **MIA-R**, sus anexos, así como la Información Adicional, se tiene que el SAR del **proyecto** fue demarcado

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 24 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

considerando el predio del **proyecto** al interior de la microcuenca Los Saucos, obteniendo un área de 3,927.44 ha de SAR.

La información más relevante presentada por el **promoviente** con respecto a los componentes bióticos y abióticos del SAR, es la siguiente:

Fisiografía. El SAR del **proyecto**, se encuentra en la provincia del Eje Neovolcánico por lo cual posee una topografía de relieve accidentado caracterizado por valles de laderas tendidas, llanos aislados, lomeríos suaves con mesetas, entre las cuales el **proyecto** se encuentra en el sistema de lomerío de basalto con meseta, teniendo una altitud de 1,800 a 2,700 msnm, pendiente mínima de 0 % en llanos y máxima de 70 % en la parte montañosa.

Hidrología. El **promoviente** describió que el SAR y sitio del **proyecto**, forman parte de la Región Hidrológica 18 del Río Cutzamala, específicamente en la subcuenca Palos Amarillos - Dolores Vaquerías, microcuenca Los Saucos, la cual se origina en el Cerro La Escalerilla (2,550 m), en la parte Sur de la microcuenca, cuyos afluentes drenan con un rumbo Noroeste para llegar a la presa. La sub-microcuenca del río presente es de 3,927.44 ha. En la parte más baja se llama la Cascada. Dentro del SAR se cuenta con 78.6 km de corrientes tanto intermitentes como perennes; sin embargo, la zona donde se llevará a cabo el **proyecto** no presenta corriente alguna, por lo cual, dicho **proyecto** no alterará ninguna de las corrientes antes mencionadas dentro del SAR.

Con respecto a la hidrología subterránea el **promoviente** refiere que en el SAR, se encuentran 10 manantiales destinados al servicio doméstico, comercial e industrial, existiendo mantos freáticos abundantes con un flujo subterráneo en sentido Suroeste en el municipio, con un promedio de infiltración del 35% y a poca profundidad, siendo por debajo de los 70 metros, medida que ha incrementado conforme la extracción de mayores volúmenes de agua ocasionado por el aumento de la población y la demanda generada por las industrias; sin embargo, en la zona donde se realizará el **proyecto**, no se localiza manantial de agua dentro del predio.

Usos de suelo y vegetación. Producto de la topografía heterogénea del SAR, edafología y cantidad de precipitación, la diversidad de vegetación y usos de suelo son principalmente de bosques de pino, mismos que han sido modificados por las actividades antrópicas, los cuales se muestran en la siguiente tabla:

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 25 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Uso de suelo y vegetación del SAR	Ha	%
Bosque de pino	2,526.34	64.33
Cuerpo de agua	15.13	0.39
Área agrícola	439.76	11.20
Área de Pastizal	94.77	2.41
Área Rural	169.52	4.32
Área Urbana	681.92	17.36
Total	3,927.44	100.00

Las especies arbóreas identificadas en el SAR del **proyecto** son las siguientes: *Pinus leiophylla*, *Pinus montezumae*, *Pinus pseudostrobus*, *Pinus rudis*, *Pinus michoacana*, *Pinus teocote*, *Pinus oocarpa*, *Pinus ayacahuite*, *Pinus pringlei*, *Quercus laurina*, *Quercus magnoliifolia* y *Quercus crassifolia*. Dentro de las especies arbustivas se listan *Alnus firmifolia*, *Buddleia sp.*, *Arbutus xalapensis*, *Arbutus glandulosa*, *Arctostaphylos sp.*, *Baccharis conferta*, *Dodonaea viscosa*, *Eupatorium sp.*, *Senesio sp.*, *Salvia sp.*, *Stevia serrata*, *Eryngium sp.*, *Lupinus sp.* y *Penstemon sp.* Dentro de las especies herbáceas se encuentran *Festuca sp.*, *Muhlenbergia macroura*, *Sporobolus sp.*, *Aristida sp.*, *Bouteloua sp.* y *Agrostis sp.*

El **promovente** señaló, que en los alrededores del área del **proyecto**, existe un remanente de vegetación secundaria de bosque de pino, la cual no se verá afectada por la realización del mismo; de igual forma, el área del **proyecto** se ubica en una zona urbana, por lo que conforme a lo manifestado por el **promovente**, sólo se removerá vegetación herbácea ruderal, donde el único ejemplar arbóreo y correspondiente a un Fresno de 10 m de altura, será respetado por la implementación del **proyecto**.

El **promovente** manifestó que ninguna de las especies registradas tanto en el SAR como en el sitio del **proyecto** se encuentra en algún estatus de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** al igual que la abundancia de éstas es baja.

Fauna. Como resultado de los trabajos de campo y de gabinete, el **promovente** refirió que en el SAR del **proyecto** existen 92 especies de vertebrados siendo 6 de anfibios, 6 de reptiles, 24 de mamíferos y 56 aves; de igual forma, se tiene el registro de la presencia estacional de una colonia de mariposas monarca en el Cerro de Piedra Herrada, registrada desde 1977.

Para el área de pretendida ubicación del **proyecto**, el **promovente** mencionó que sólo se registraron por avistamiento las siguientes especies de fauna: *Cathartes aura*,

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 26 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
COMISARÍA GENERAL DE LA FORTALEZA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

*Lepidocolaptes leucogaster, Pyrocephalus rubinus, Tyrannus vociferans, Corvus corax, Toxostoma curvirostre, Catharus ustulatus, Regulus caléndula, Sialia sialis, Turdus migratorius, Ptilogonys cinereus, Lanius ludovicianus, Basileuterus belli, Cardellina rubrifrons, Dendroica coronata, Carduelis pinus, Carpodacus mexicanus, Chondestes grammacus, Pipilo erythrophthalmus, Pipilo fuscus, Spizella pallida y Spizella passerina, sin que ninguna de ellas se encuentre con estatus de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.*

Áreas de Importancia Ambiental. El SAR del **proyecto** incide en la Región Terrestre Prioritaria (RTP) 109. Nevado de Toluca, la cual se identifica por su diversidad ecosistémica derivada del gradiente altitudinal de la región, en la que predominan como tipos de vegetación el bosque de pino, el de oyamel y la pradera de alta montaña con una franca tendencia de aprovechamiento y degradación por el desarrollo de actividades antrópicas, al ser una zona rodeada de áreas urbanizadas cuya presión por actividades agrícolas y pecuarias sobre los ecosistemas es muy alta; siendo que si bien el **proyecto** será desarrollado en un SAR en el que se desarrollan diversas actividades antrópicas, también es cierto que por su implementación no se removerá vegetación de áreas forestales, previendo el **promoviente** implementar un programa de reforestación al interior del SAR, con la finalidad de retribuir el deterioro de la calidad ambiental de la región.

Tendencias del desarrollo y deterioro de la región. Con base en la información analizada sobre las características generales del SAR, éste se caracteriza por presentar una alta modificación generada por la remoción de la vegetación original para dar paso al crecimiento demográfico, la diversificación de actividades humanas, tales como turismo, desarrollo de infraestructura urbana y de servicios; lo cual ha originado que los servicios ambientales y las capacidades de auto-regulación no sean suficientes, generando el estado de deterioro en el que actualmente se encuentra, al no registrar el **promoviente** componentes ambientales prístinos en el predio en donde prevé implementar el **proyecto**.

De lo anterior, esta DGIRA considera que la información presentada por el **promoviente** respecto a la descripción del SAR donde se pretende desarrollar el **proyecto**, pone en evidencia que la superficie a ocupar por el **proyecto** se ubica en una zona que en los últimos años se ha deteriorado ambientalmente, y no es vulnerable dado a las actividades antropogénicas que ya se realizan en el SAR, destacando que el **proyecto** observará los lineamientos constructivos característicos en la localidad de Avándaro, previendo que por la implementación de las acciones de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A de C.V.

Página 27 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





reforestación al interior de dicho SAR, se brindará un beneficio a la región, tal y como lo señaló el **promoviente** en la **MIA-R** e Información Adicional, cumpliendo con lo establecido por los artículos 30 de la LGEEPA, y 13, fracción IV de su REIA.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del sistema ambiental regional y Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional.

10. Que la fracción V del artículo 13 del REIA en análisis, dispone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-R** la identificación y evaluación de los impactos ambientales del SAR, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional⁸ y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI prevé sean desarrolladas las medidas preventivas y de mitigación, para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

Tomando en cuenta lo anterior, el **promoviente** consideró el SAR en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** y la interacción de las acciones del **proyecto** sobre cada uno de los componentes ambientales, y a partir de éstos se determinaron los impactos ambientales acumulativos y residuales que el **proyecto** podría generar, y se establecieron las medidas preventivas y de mitigación para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

De acuerdo con lo antes referido, el **promoviente** establece que los impactos ambientales más relevantes que podrían generarse por la realización del **proyecto**, y las respectivas medidas propuestas, son los siguientes:

⁸ La Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO (<http://www.conabio.gob.mx>), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuantos más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

*"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro,
ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"*

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 28 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Impacto Ambiental	Estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales
Incremento temporal y puntual de las partículas suspendidas en la atmósfera.	<ul style="list-style-type: none"> • Bitácora de registro de mantenimiento de la maquinaria a usar en talleres certificados. • Dispersión de agua para disminuir el levantamiento de polvos. • Adecuación del horario de trabajo.
Reducción de hábitats por la intervención del predio: limpieza de vegetación arvense y nivelación del predio.	<ul style="list-style-type: none"> • Recolección y dispersión de material orgánico para la incorporación de este en el suelo y rehabilitar áreas verdes. • Capacitación de los trabajadores y operadores a proteger la flora silvestre. • Acciones de reforestación dentro de la cuenca de Valle de Bravo.
Alteración puntual de las características físicas del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo constante de los caminos, con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural evitando la erosión y pérdida del suelo. • Manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos. • Bitácora de registro de mantenimiento preventivo a equipo y herramientas para reducir riesgos de derrames. • Circulación de transportistas en accesos asignados. • Mantenimiento de caminos de acceso y brechas.
Posible alteración de la calidad del agua del acuífero por derrames o incorrecta disposición de residuos.	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de baños portátiles para disposición de excretas en cada frente de obra. • Prohibir los artículos de limpieza que contengan ácido muriático y cloro. • Reutilización de aguas residuales tratadas en áreas verdes.
	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminación y limpieza de sustancias líquidas y semilíquidas ocasionadas por derrames. • Revestimiento que permita la infiltración del agua pluvial al subsuelo. • Construcción de sistema de colección de aguas pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales.
Afectación sobre los individuos de fauna que lleguen a transitar en el predio del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades de supervisión y de ahuyentamiento de fauna. • Capacitación y concientización de personal para el manejo y reubicación de especies. • Implementación de medidas de vigilancia y supervisión.

Con el fin de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales del **proyecto** en sus diversas etapas de implementación y el cumplimiento de todas y cada una de las medidas de mitigación, prevención y/o compensación propuestas, el **promoviente** implementará un **Plan de Manejo Ambiental**, el cual incluirá lo siguiente:

- Normatividad ambiental vigente aplicable.
- Programa de manejo y disposición de residuos.
- Programa de capacitación para el personal de la obra donde se contemplen las buenas prácticas ambientales.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

- *Reglamento interno de protección ambiental, que regule las actividades del personal e incluya las sanciones y medidas de autorregulación, con las que se asegure su cumplimiento.*
- *Programa de protección y conservación de especies de flora y fauna silvestre dentro de la zona del proyecto.*
- *Catálogo que incluya la lista de especies de flora y fauna bajo alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNANT-2010, con fotografía para su fácil identificación.*
- *Programa de conservación de suelo y agua.*
- *Campañas de concientización.*

En cuanto a que pudieran generarse por la realización del **proyecto**, impactos ambientales acumulativos y residuales, de acuerdo con la caracterización y señalamiento de la problemática ambiental en el SAR, se identificó, que las obras y actividades para su conformación, generarán impactos ambientales acumulativos, ya que resultan aditivos respecto a los impactos que están ocurriendo actualmente en el SAR como serían la disminución de la cobertura vegetal que prevalece en la localidad de Avándaro, correspondiente a remanentes de vegetación secundaria de bosque de pino, así como los efectos en la fauna y el suelo; lo anterior, dadas las condiciones ambientales del SAR que poco a poco ha ido perdiendo su cobertura vegetal, siendo que el **promoviente** mantendrá en pie el único individuo arbóreo identificado al interior del predio del **proyecto**; aunado a lo anterior, señaló que llevará a cabo como medida de compensación una reforestación, para garantizar la preservación de la calidad e integridad funcional presente en el SAR, así como las medidas de prevención y mitigación sobre la disposición y manejo de residuos sólidos y líquidos que se generen por la implementación del **proyecto**, previniendo con ello que las obras y actividades a desarrollar puedan comprometer la integridad funcional y capacidad de carga de los ecosistemas y con ello, evitando poner en riesgo el equilibrio ecológico del SAR.

De lo anteriormente expuesto, esta DGIRA concluye que en la **MIA-R** e Información Adicional, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **proyecto**, podrían suscitarse en el SAR del cual forma parte; asimismo, esta Unidad Administrativa identifica que las medidas de prevención y mitigación propuestas por el **promoviente** en la **MIA-R** e Información Adicional son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan o minimizan el nivel de impacto ambiental que fue evaluado y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **proyecto** en el SAR, cumpliendo con lo

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 30 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

Pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas

- II. Que la fracción VII del artículo 13 del REIA, que establece que la **MIA-R** debe contener los pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental regional sin el **proyecto**, con el **proyecto** pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

De acuerdo con lo anterior y a lo manifestado en la **MIA-R** e Información Adicional del **proyecto** evaluado, fueron considerados los pronósticos sin el desarrollo del **proyecto** determinando que en el área del SAR y del **proyecto** serán persistentes las afectaciones, al tratarse de una zona con un crecimiento constante de actividades antrópicas, ocasionando desplazamiento de fauna silvestre, atracción de fauna nociva y la alteración de calidad de suelo e hidrología.

En cuanto al pronóstico que refiere el **promoviente** del SAR, sin considerar las medidas de mitigación que debieran aplicarse por la implementación del **proyecto**, manifestó que el escenario ambiental no tendría afectaciones mayores al comportamiento actual en el área, al ubicarse en una zona de asentamientos humanos; sin embargo, previó que por tal forma de realización, se contribuiría con el incremento del deterioro que presenta el SAR, al generar un incremento en la contaminación por la mala disposición de los residuos, el aumento de los procesos erosivos en el sitio del **proyecto**, aunado a que se ocasionarían cambios fisicoquímicos en la calidad del agua por la mala disposición de residuos orgánicos e inorgánicos, afectación a la calidad del aire por la generación excedente de emisiones contaminantes, y la generación de ruido por la operación de vehículos, equipos y maquinaria pesada para el desarrollo del **proyecto**.

El escenario previsto para el SAR, con el emplazamiento del **proyecto** y las medidas de prevención y mitigación establecidas por el **promoviente**, acordes a los impactos significativos generados por el **proyecto**, con el objetivo de no causar un desequilibrio

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 31 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

ecológico en el área natural protegida, corresponderá a un entorno el que se minimizarán de forma considerable los efectos negativos potenciales que pudieran presentarse durante el desarrollo del **proyecto**, a pesar de encontrarse inmerso en la zona urbana del asentamiento urbano de Avándaro.

De acuerdo con lo anterior, esta DGIRA concluye que el **promoviente** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 13 del REIA, al incluir en la **MIA-R** e Información Adicional los pronósticos esperados, sin el desarrollo del **proyecto** y con el desarrollo del **proyecto** y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.

12. Que la fracción VIII del artículo 13 del REIA, establece que el **promoviente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta DGIRA concluye que en la información presentada por el **promoviente** en la **MIA-R** e Información Adicional, fueron considerados los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SAR en el cual pretende insertarse el **proyecto**, presentó información de flora y fauna, elaboración cartográfica, identificación de suelos del sitio de pretendida ubicación del **proyecto** siguiendo un proceso de revisión bibliográfica y revisión de campo; de igual forma fueron empleadas herramientas como un sistema de información geográfica, Matriz Leopold modificada, estudio de paisaje, matrices de interacción y el juicio de expertos para determinar la proyección de los escenarios que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, se presentaron anexos fotográficos, planos topográficos, así como la metodología de identificación y evaluación de impactos, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-R** e Información Adicional, por lo anterior se concluye que el **promoviente** cumple con lo expuesto en la fracción VIII del artículo 13 del REIA.

Análisis Técnico

13. Que con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 32 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo establecido en los Considerandos **7** a **12** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos: Que de acuerdo con a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y al artículo 44 primer párrafo del REIA, señalan que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
- II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."*

En relación con lo anterior, esta DGIRA realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la **MIA-R** ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pudieran derivar por el desarrollo del **proyecto**; así como, la realización de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas de manera voluntaria por parte del **promoviente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente y así determinar la viabilidad ambiental del **proyecto**.

14. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del **proyecto**, esta DGIRA destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:

- a) El **proyecto** es congruente con los instrumentos jurídicos y de planeación aplicables que regulan la zona de localización del predio del **proyecto**, tal y como quedó consignado en el Considerando **8** del presente oficio, lo que conlleva a una utilización planificada de los recursos naturales que integran los

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 33 de 43





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

ecosistemas presentes en el sitio, al atender las actividades permisibles establecidas para mantener su permanencia.

- b) Si bien el sitio donde se ubicará el **proyecto** se encuentra en el Área Natural Protegida **“Zona Protegida Forestal los terrenos constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Nalacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México”** de carácter federal, el Programa de Manejo de dicha ANP, no restringe la realización de las obras y actividades que conformarán dicho **proyecto**.
- c) Para la evaluación y resolución del **proyecto**, esta DGIRA partió de la base de que el mismo se pretende desarrollar en un área afectada por las actividades antrópicas, principalmente por asentamientos humanos, lo cual ha alterado la estructura y función de los ecosistemas existentes. En el sitio donde se llevará a cabo el **proyecto**, no se reportaron especies de flora y fauna en alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; no obstante, el **promoviente** realizará un Programa de rescate y reubicación de fauna que llegase a presentarse en el predio del **proyecto**, aunado a que propone llevar a cabo un Programa de reforestación como medida de compensación, con el fin de garantizar la continuidad de los procesos ecológicos que aún existen en el sitio.
- d) El **proyecto** contempla la instalación de un biodigestor para el tratamiento y reutilización de las aguas sanitarias para el riego de las áreas verdes del **proyecto**; asimismo, el **promoviente** presentó medidas para el correcto manejo y disposición de residuos y evitar la posible contaminación del suelo.
- e) El **proyecto** no requiere de la evaluación del cambio de uso de suelo de áreas forestales, dado que su desarrollo se llevará a cabo en la zona urbana de Avándaro.
- f) No se prevé que los impactos ambientales que fueron identificados para el **proyecto** puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas, referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; aunado a que el **promoviente** ejecutará medidas de prevención, mitigación y compensación, los cuales se enlistan en el Considerando **9** del presente oficio, que permitirán reducir los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del **proyecto**.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 34 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

- g) Con el desarrollo del **proyecto** no se afectará la capacidad de asimilación, recuperación o renovación de recursos naturales, que son elementos necesarios para determinar que con las obras y actividades del **proyecto** no se sobrepasará en ningún momento la capacidad de carga del ecosistema, considerando que el SAR presenta una alta modificación generada por la remoción de la vegetación original para dar paso al crecimiento demográfico, la diversificación de actividades humanas, tales como turismo, desarrollo de infraestructura urbana y de servicios, que han afectado a los ecosistemas.
- h) El objetivo del **proyecto** es promover las actividades turísticas en la zona urbana de Avándaro.

De acuerdo con lo anterior, y a que el **proyecto** no tiene por objeto la utilización de los recursos naturales presentes en el sitio de pretendida ubicación, esta DGIRA considera que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SAR, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **promovente**. De esta manera, se tiene que la resolución que emite esta DGIRA considera las especificaciones del artículo 44 del REIA y está sustentada en el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los ecosistemas de que se trata, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforman, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

15. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se realizó la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información de la **MIA-R** e Información Adicional, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediate, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada en la MIA-R, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 35 de 43





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
REMEMBRATA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26 y 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo y fracción XI, 34 primer y tercer párrafos, fracción I, 35 párrafos primero, segundo y cuarto, fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso S), 9 primer párrafo, 10 fracción I, 13, 17, 21, 22, 24, 25, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46, 47, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; lo establecido en el **Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-045-SEMARNAT-2017**, **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-081-SEMARNAT-1994**; los artículos 2 fracción XX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX y 28 fracción II del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, determina que es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia con los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades que se pretenden realizar dentro de un ANP de competencia federal para llevar a cabo el proyecto denominado **“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”**.

Las características técnicas del **proyecto** se describen en el Considerando **7** del presente resolutivo y de manera detallada en la **MIA-R** (páginas 9 a 47) y en la Información Adicional (páginas 01 a 03).

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 36 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE POLÍTICA EXTERNA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** para llevar a cabo las obras y actividades de preparación del sitio y construcción del **proyecto**. Asimismo, tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años**, vigencia que estará condicionada a la construcción del **proyecto**. El primer plazo comenzará a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos períodos podrán ser modificados a solicitud del **promovente**, presentando el trámite con número SEMARNAT-04-008 "*Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental*", previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la MIA-R ingresada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, detallando la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos establecidos en la presente resolución así como del avance de las obras y actividades autorizadas para el **proyecto**.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, a través del cual dichas instancias hagan constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas 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.

CUARTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 del REIA, la presente autorización se emite en referencia a los impactos ambientales de las actividades descritas, correspondientes a la construcción de una obra civil al interior de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 37 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

ESTADISTA MADRILEÑA DEL SIGLO XVIII

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

un ANP de competencia Federal, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 28, fracción XI de la LGEEPA y 5, inciso S), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de obras y actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** y en el Considerando **7** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferentes a las autorizadas, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberán hacerlo del conocimiento de esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio.

SEXTO.- El **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades del **proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta DGIRA 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.

Para lo anterior, deberán presentar a esta DGIRA, el trámite con número SEMARNAT-04-005 "*Desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental*", el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitidas por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

SÉPTIMO.- El **promoviente** en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, 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 del presente oficio de resolución. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades del **proyecto** que se pretendan modificar, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, con base en el trámite número SEMARNAT-04-008 "*Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental*".

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que indica que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 38 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE LA FIDELIDAD

**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02251

de manera condicionada la obra y/o actividad de que se trate y considerando lo señalado por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra y/o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DGIRA establece que el **proyecto** autorizado, estará sujeto a la descripción contenida en la **MIA-R**, en la Información Adicional y en los planos incluidos en éstas, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, y 28, párrafo primero, de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta DGIRA establece que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la MIA-R, las cuales esta DGIRA considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del SAR del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta DGIRA está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
2. De conformidad con lo que establecen los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51, fracción IV de su REIA, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando se pretendan realizar obras o actividades en un ANP federal y con base en lo indicado en el Considerando **8** inciso A) de este oficio, el desarrollo del **proyecto** incluye obras y actividades en la poligonal del ANP denominada **"Zona Protegida Forestal los terrenos constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Nalacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México"**; por lo que, el **promovente** deberá presentar una propuesta de adquisición de un instrumento de garantía debidamente justificado, para su análisis

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 39 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto: una vez validada, el **promoviente** deberá implementarla.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todas y cada una de las acciones ambientales consideradas en el este oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R** por el **promoviente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando **10** del presente oficio, especificando los conceptos a realizar, así como el monto que le corresponde a cada acción de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Asimismo, se comunica al **promoviente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

En caso de que el **promoviente** decida que la póliza se emita a nombre de un tercero, se deberá anexar junto con la póliza original la documentación que evidencie la relación contractual que existe entre el **promoviente** y la sociedad que adquiera la póliza de fianza y sus renovaciones, de ser el caso, y en la que se especifiquen las obligaciones contraídas por cada una de las partes para dar cumplimiento a la presente Condicionante, siendo únicamente responsabilidad del **promoviente** evidenciar el cumplimiento de la misma antes esta DGIRA.

3. Presentar a esta DGIRA, dentro de un plazo de **tres (03) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionado con el **proyecto**, la propuesta del **Programa de Reforestación** a implementar al interior del SAR delimitado, considerando la siguiente información:

a) Indicar la superficie total que se pretenden reforestar, especificando la cantidad en hectáreas y la ubicación de las áreas mediante imágenes satelitales y coordenadas UTM, así como los criterios ambientales empleados para su selección, dicha superficie deberá de quedar bien establecida.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 40 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

- b) Enlistar el nombre de las especies que se utilizarán para reforestar dentro de la superficie seleccionada, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio.
- c) Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de este programa, mismos que deberán ser parámetros medibles.
- d) Calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el **promoviente** deberá incorporar al informe solicitado en el Término **NOVENO** del presente, los resultados obtenidos acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

4. Presentar a esta DGIRA, el contenido del **Plan de Manejo Ambiental**, para su seguimiento, dentro de un plazo de **tres (3) meses** previos al inicio de las obras y actividades, el cual tendrá como objetivo el seguimiento de los impactos identificados a ocasionar por el **proyecto**, además de aquéllos que no hayan sido detectados en la misma y se manifiesten durante la ejecución de éste, la cuantificación de la eficacia de las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R** e Información Adicional, así como las condicionantes establecidas en el presente oficio. El programa deberá ser complementado, con los siguientes puntos:

- a) Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, los cuales deberán ser parámetros medibles.
- b) Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- c) Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
- d) Plazos de ejecución de las acciones y medidas.

Asimismo, una vez aprobado dicho programa por esta DGIRA, el **promoviente** deberá ejecutarlo e incorporar los resultados al informe solicitado en el Término **NOVENO** del presente, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 41 de 43





NOVENO.- El **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de cada uno de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que el mismo propuso en la MIA-R, así como del nivel de avance de las obras y actividades autorizadas para el **proyecto**. Dichos informes deberán ser presentados a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México con copia a esta DGIRA; el primer informe será presentado **un (01) mes** posterior al inicio de las actividades de preparación del sitio del **proyecto**, con una periodicidad **semestral** durante la preparación del sitio y construcción, y posteriormente los informes serán presentados con una periodicidad **anual** durante **cinco (05) años**, a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base las fechas de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo con lo establecido en el Término **DÉCIMO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario.

DÉCIMO.- El **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a esta DGIRA y a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **quince (15) días** siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **quince (15) días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que, de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, el cual dispone que el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOSEGUNDO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, compensación y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-R** e Información Adicional.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"

Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 42 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE LA FIDEICOMISIÓN

**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 02251

exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOCUARTO.- El **promoviente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-R**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-R** e Información Adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento al **promoviente** que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

DECIMOSEXTO.- Notifíquese la presente resolución de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **C. Alejandro Cortizo Campillo**, en su carácter de representante de la empresa **Grupo Pelusa S.A. de C.V.**, o sus acreditados, en el domicilio señalado para tales efectos

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

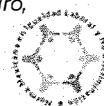
JUAN MANUEL TORRES BURGOS

Copias al reverso...

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de Plaza Comercial Valle - Avandaro, ubicado en Avenida Del Carmen L-3, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
Grupo Pelusa, S.A. de C.V.

Página 43 de 43

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: Luis Felipe Acevedo Portilla, en suplencia del Titular de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental y Director General de Gestión de la Calidad del Aire y RETC.- copias.sgpa@semarnat.gob.mx; maria.felix@semarnat.gob.mx
Alfredo del Mazo Maza, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de México.- alfredo.delmazo@edomex.gob.mx
Mauricio Osorio Domínguez, Presidente Municipal de Valle de Bravo, Estado de México.- S de Febrero, Colonia Centro, C.P. 51200, Valle de Bravo, Estado de México.
Blanca Alicia Mendoza Vera, Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- blanca.mendoza@profepa.gob.mx
Roberto Aviña Carlín, Titular de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.- Presente.
Antonio Díaz de León Corral, Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA.- antonio.diazdeleon@profepa.gob.mx
José Ernesto Marín Mercado.- Encargado del despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México.- Presente.
Federico Ortiz Flores, Subdelegado de Inspección Industrial, en Suplencia por Ausencia del Titular de la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México.- federico.ortiz@profepa.gob.mx
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Consecutivo: 15EM2019U0021-9
SINAT: DGIRA1905752
No. Exp. 15EM2019U0021

CCR / ERM / MAMS

R-15EM2019U0021 Valle de Bravo Plaza.doc