

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2699/2024

Toluca, Méx., a 15 de mayo de 2024

A consecuencia de **analizar**, integrar, evaluar y VISTO para resolver el expediente de la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", recibida en esta Oficina de Representación el 28 de septiembre de 2023, para el Proyecto denominado "**Desarrollo Habitacional Velara la Peña**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual consiste en la construcción de un desarrollo habitacional de cuatro viviendas en un predio total de 2,493.98 m<sup>2</sup>, teniendo una superficie de CUSTF de 1,520 m<sup>2</sup> promovido por el

\_\_\_\_\_ / la persona moral \_\_\_\_\_ a través de su Apoderado Legal \_\_\_\_\_ que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y los "**Promoventes**" respectivamente, y:

R E S U L T A N D O

Que el 28 de septiembre de 2023, los "**Promoventes**" presentaron en esta Oficina de Representación la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", para el desarrollo del "**Proyecto**", con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual se registró con la clave del proyecto **15EM2023UD133** y número de bitácora **15/MC-0338/09/23**.

2. Que el 28 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a los "**Promoventes**" mediante cédula de notificación No. 028/2023, para que realizara la publicación del extracto del "**Proyecto**" en algún diario de amplia circulación en la entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el "**Proyecto**", de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 02 de octubre de 2023, los "**Promoventes**" ingresaron el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 03 de octubre de 2023 en el periódico "**Heraldo Estado de México**", dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).

Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de



la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental (REIA), el 28 de septiembre de 2023, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/42/23 y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación del impacto ambiental ingresados del 21 al 27 de septiembre de 2023 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron los **"Promoventes"** para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"** (ACUERDO), 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del **"Proyecto"**.

5. Que el 29 de septiembre con fundamento en los Artículos 4 fracción III y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 61 Bis del DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión técnica del **"Proyecto"** a las siguientes instancias:

- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. DFMARNAT/5314/2023.
- A la Presidencia Municipal Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México, mediante oficio No. DFMARNAT/5315/2023.
- A la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México (PROFEPA) Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/5316/2023.
- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/5317/2023.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/5318/2023.

Que el 24 de octubre de 2023 se solicitó opinión técnica del **"Proyecto"** a las siguientes instancias:

- Al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/5749/2023.
- A la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el Estado de México a través del oficio No. DFMARNAT/5750/2023.

6. Que el 12 de octubre de 2023, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 párrafo primero y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación integró el expediente del **"Proyecto"**, mismo que se puso a disposición del público en el centro documental, ubicado en Andador Valentín Gómez Farfás No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

## ANÁLISIS DE OPINIONES

7. Que mediante oficio No. PFFPA/17.1/8C.17.3/006973/2023, de fecha 07 de noviembre de 2023, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, emitió opinión respecto del **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

Una vez consultadas las bases de datos de los procedimientos administrativos instaurados se determina que el proyecto denominado **"Velara la Peña"**, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, **NO** se encuentra sujeto a algún proceso administrativo.

8. Que mediante oficio No. SEOT/612/2023 de fecha 23 de octubre de 2023, la CONABIO emitió opinión técnica referente al **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

*Ubicación y zonas prioritarias para la conservación de la biodiversidad*

Con base en el archivo "Velara la Peña 092023.kmz" recibido, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 500 m. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (figura 1):

- Corredores Bioclimáticos (CBC): un corredor (CONABIO, 2019; <https://www.biodiversidad.gob.mx/pais/cambio-climatico>);
- Área Natural Protegida (ANP) "Z.P.F.T.C.C. de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec".
- Subregión 6.3 "Cuenca alta del río Cutzamala-Subsistema Tuxpan-Bejucos" de prioridad alta para la conservación, de la Región RBMM-6 "Cuenca alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010), (figura 1). <http://bioteca.biodiversidad.gob.mx/janium/Documentos/6529.pdf>
- Sitio Prioritario Acuático Epicontinental (SPEC): un sitio de prioridad Media (CONABIO-CONANP 2010); <http://geoportal.conabio.gob.mx/#!!=spec1mgw@m=mixto>

*Biodiversidad.*

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta con la siguiente información: 242 registros de anfibios, aves, invertebrados, mamíferos, reptiles y plantas, correspondientes a 253 especies, 12 enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, 51 especies endémicas, 11 especies prioritarias, 22 enlistadas en CITES y 5 en IUCN (Cuadro 1, figura 1; los detalles se presentan en el anexo 30286 Especies SNIB.xlsx).

**Cuadro 1. Conteo de especies registradas en la zona del proyecto.**

Grupo	Especies	Especies NOM	Endemismos	Prioritarias	CITES	IUCIN	Registros
Anfibios	2	1	2	-	-	-	6
Aves	201	9	38	11	21	3	2361
Invertebrados	16	-	1	-	-	-	18
Mamíferos	1	-	-	-	-	-	2
Plantas	29	-	7	-	-	-	51
Reptiles	4	2	3	-	2	2	4
Total	253	12	51	11	22	5	2242

*Especies Invasoras*

En el SNIB se cuenta con 31 registros de 6 especies invasoras (ver anexo 30286 Especies SNIB.xlsx) en la zona. La presencia de estas especies resulta dañina, ya que produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa. Tipo de vegetación y uso del suelo





La sobreposición con la cobertura de suelo, escala 1:20 000 (CONABIO, 2018: <https://monitoreo.conabio.gob.mx/>) indica que el polígono del proyecto y su área de influencia de 500 m se encuentran incluidos en las siguientes clases de suelo y vegetación (Cuadro 2, figura 2).

## Importancia ecológica y problemáticas ambientales de la región

El ANP "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", comprende las cuencas de los ríos mencionados y que forman parte del Sistema Cutzamala, los cuales dotan de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incluyendo al Distrito Federal, así como a varios de los municipios conurbados en el Estado de México. El mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulta estratégica, por lo que la zona se decretó para impedir la tala inmoderada de los bosques existentes en las cuencas de los ríos. El área presenta una alta diversidad biológica, correspondiendo a selvas bajas caducifolias, relictos de selvas medianas caducifolias, matorral subtropical, bosque de encino, bosque de pino-encino, bosque mesófilo de montaña, relictos xerófilos y bosque de abeto que se encuentran sobre suelos pobres y delicados, por lo que se requiere recuperar su vocación forestal y practicar su conservación (Diario Oficial, 2005).

## Factores de consideración

Debido a la escala en la que ocurren los procesos ecológicos y funcionales de los ecosistemas y la naturaleza dinámica de los organismos que habitan en ellos, así como la distribución y el ámbito hogareño de especies, se consideró un área de 500 metros como área de influencia. Esto implica que la Opinión Técnica (OT) considera en su análisis zonas que pudieran no ser afectadas de manera directa por el proyecto, pero podrían afectarse indirectamente, o en etapas consecuentes por acciones derivadas del proyecto principal.

La presencia de especies con alguna categoría de riesgo, endémicas o prioritarias en las áreas de influencia o zona del proyecto, indica que el hábitat es prioritario para la conservación de las especies presentes. Dichas especies deben considerarse como sensibles, por lo que las alteraciones en sus ecosistemas podrían conllevar afectaciones en las poblaciones de dichos organismos.

9. Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/1848/2023, de fecha 28 de noviembre de 2023, la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, emitió opinión respecto del "**Proyecto**", de la cual se destaca lo siguiente:

...Al respecto y con base en el análisis técnico de la información contenida en el Documento Técnico Unificado (DTU) y en la Opinión de Soporte Técnico del Área Natural Protegida (ANP), se tiene a bien emitir lo siguiente:

### Análisis Técnico Jurídico

#### • Análisis Jurídico

- a) En términos de los criterios de delimitación, extensión y ubicación del Polígono que comprende el Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, señalados en el Programa de Manejo publicado el 30 de noviembre de 2018 en el Diario oficial de la Federación y en su plano oficial, elaborado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; así mismo usando las herramientas del Sistema de Información Geográfica: con un Sistema de coordenadas UTM ZONA 14, un Elipsoide GRS80 y un DATUM de referencia ITRF08; el marco Geoestadístico de diciembre de 2018 y el Censo de Población y Vivienda 2010, emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se llevo a cabo la georreferenciación de las

coordenadas proporcionadas por el promovente, encontrándose que los polígonos del proyecto denominado "Desarrollo Habitacional Velara la Peña" se ubican dentro de las Áreas de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, en la subzona de Asentamiento Humano, polígono 9 Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

b) De acuerdo con el programa de manejo de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, las actividades permitidas y no permitidas en la subzona donde se ubica el proyecto son las siguientes:

- Subzona de Asentamientos Humanos (Polígono 9 Cabecera Municipal de Valle de Bravo).

Subzona de Asentamientos Humanos	
Actividades Permitidas	Actividades no Permitidas
1. ... 5. Construcción de Infraestructura 17. Mantenimiento de la Infraestructura existente	1. ... 2. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancia contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cause, vaso, acuífero y manantial o desarrollar cualquier actividad que pueda contaminar. 3. Construir confinamientos de residuos, así como materiales y sustancias peligrosas.

Los polígonos que comprenden esta subzona se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de salud; se restringe alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas, así como actividades que pongan en riesgo la dinámica natural de los ecosistemas de las especies silvestres. Asimismo, es necesario restringir las actividades que conlleven el cambio de uso de suelo como la remoción permanente de vegetación natural, la construcción de sitios de disposición final de residuos, aperturas de bancos de material y el uso de explosivos, ya que genera impactos negativos a los ecosistemas, así como el aprovechamiento de materiales pétreos.

c) En el **artículo 47 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, el cual señala que en el Establecimiento, administración y manejo de la Áreas Naturales Protegidas a que se refiere el artículo 46, la Secretaría promoverá la participación de sus habitantes, propietarios o poseedores, gobiernos locales, pueblos indígenas y demás organizaciones sociales, públicas y privadas, con objeto de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad, así como lo establecido en el **artículo 47 BIS** fracción I, inciso g) de la misma ley, que dispone que las subzonas de Asentamientos Humanos son aquellas superficies donde se ha llevado una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, y se sustenten conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en correlación con lo previsto en el Decreto...; así como el **artículo 53** de la misma ley el cual establece que en las áreas de protección de recursos naturales solo podrán realizarse actividades relacionadas con la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellas comprendidos, así como con la investigación, recreación, turismo y educación ecológica, de conformidad con lo que disponga el decreto que las establezca, el programa de manejo respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables; a lo previsto en el **Decreto** que declara Zona Protectora





Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. De Méx., publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, así como el acuerdo por el que se da a conocer el resumen del **Programa de Manejo** del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

### **Análisis Técnico**

1. De acuerdo con el análisis de la información espacial y oficial se encontró lo siguiente:

- El sitio del proyecto se ubica en vegetación secundaria de Selva Baja (Cartografía de Uso de Suelo y Vegetación – PM APRNVB, 2018).
- De acuerdo con la capa de ríos (INEGI – Carta Topográfica S-III E 1:50 000. E14 A36 Villa de Allende, 2015), no se presentan corrientes de agua perennes o intermitentes.
- De acuerdo con la capa de Cuerpos de Agua (CONAGUA, 2017) el polígono del predio de construcción se encuentra a 7 metros al este del cuerpo de agua perenne tipo presa denominada “Presa de Valle de Bravo”.
- De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio el proyecto se localiza en la UAB no. 67 Depresión del Balsas, con una política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable.
- Con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México vigente el polígono del proyecto se localiza dentro del área de Zonas Urbanas-Urbanizables (U-107) (POETEM, 2023).
- El polígono del proyecto se encuentra dentro de la UGA 71 de Asentamientos humanos de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (D.O.F. 2006).
- El proyecto se ubica en la Subcuenca 1973 Río Temascaltepec (CONABIO, 2011).
- Con respecto a las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 se encuentran las siguientes especies registradas Chipe de Tolmie (*Oporornis tolmiei*) (A), Gavilán pecho canela (*Accipiter striatus*) (Pr), Mirlo acuático norteamericano (*Cinclus mexicanus*) (Pr), Mirlo azteca (*Ridgwaya pinicola*) (Pr) y Vencejo tijereta mayor (*Panyptila sanctihieronymi*) (Pr) (CONABIO, 2018).
- Con respecto al Plan Municipal de Desarrollo de Valle de Bravo corresponde a la zona de Asentamiento Humano H-1667 A.

2. El promovente indica en la página 14 del Estudio, que las especies maderables que serán susceptibles al Cambio de Uso de Suelo, son especies consideradas como invasoras lo cual representa un impacto no significativo; al respecto, es importante señalar que las especies de *Casuarina equisetifolia* y *Eucalyptus comaldulensis* están reportadas por diversas fuentes como especies exóticas o introducidas a México, más no invasoras, asimismo, el Acuerdo por el que se determina la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016, no están incluidas; por otro lado, la especie de *Fraxinus uhdei* es una de las especies reportadas por la CONABIO como nativa de México.

3. El promovente en la tabla 13. Clasificación de Superficies de acuerdo al proyecto (pág. 24), indica que no hay superficie del proyecto dentro de Áreas Naturales Protegidas; al respecto se advierte que todo el polígono (100% de la superficie del proyecto) se localiza dentro del Área Natural con categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

4. Respecto a la flora y fauna registrada en el Sistema Ambiental y Área del Proyecto, el promovente indica que no se registraron especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo, el proyecto se localiza a solamente 7 metros de distancia de la subzona de Uso Público Área de remolque y Área de Uso Común, por

o cual es importante resaltar que en zonas aledañas a esta subzona se han registrado especies de importancia ambiental y de distribución restringida como el escorpión arborícola (*Abronia deppii*) incluida además, en la NOM-059-SEMARNAT 2010.

5. El promovente refiere en cuanto a vegetación herbácea que se removerá del sitio del proyecto, a la especie (*Musa paradisiaca*), de lo cual se advierte que no corresponde a la especie, pues la especie que se distribuye en la zona es el falso plátano (*Ensete ventricosum*); de la misma manera, el promovente, para el caso de la fauna silvestre refiere que mediante consulta bibliográfica se tiene registros de la especie de zorro (*Vulpes vulpes*), sin embargo es importante advertir que una vez consultado con diversas fuentes, como CONABIO, esta especie es de distribución holártica y no se distribuye en México.

6. En la página 104 del Estudio, en la imagen 9 Comparativo de la riqueza de vegetación presente en el CUSTF y SA, reporta la presencia de la especie *Pinus pseudostrobus* en el área del CUSTF, mientras que en otros apartados del estudio la omite, por lo tanto, no existe congruencia con la presentación de la información.

7. Respecto al horario de trabajo, el promovente en el Estudio menciona que el mismo será de 6:00 a 22:00 horas, mientras que en otros apartados menciona que el mismo será de 7:00 a 18:00 horas, por lo que no hay congruencia en la información presentada.

8. El promovente indica en el Estudio que el municipio de Valle de Bravo donde se ubica el sitio del proyecto y de acuerdo al Atlas de Riesgo señala 60 Zonas susceptibles de inundación, ya que el municipio presenta una serie de escurrimientos superficiales las cuales pueden ocasionar en zonas urbanas, principalmente en las partes bajas..., sin embargo se limita a describir el riesgo potencial de deslave o derrumbe, dada la pendiente muy pronunciada donde se pretende llevar a cabo la construcción de las 4 casas habitación.

9. El promovente indica en la página 212 que el predio propuesto para el proyecto no tiene valor escénico de importancia y por tanto no tiene valor paisajístico como componente del medio ambiente; es importante advertir que el promovente no prioriza que el predio se encuentra en su totalidad dentro de una Área Natural Protegida federal, independientemente de que en la subzona en la cual se ubica se tiene permitida la construcción y mantenimiento de la infraestructura.

10. En la página 222 de Estudio, el promovente indica que el área del sitio se localizan elementos arbóreos nativos, de los cuales se requiere su derribo; por lo anterior y dado el hecho de que en otro apartado del estudio el promovente indica que las especies arbóreas son especies invasoras, nuevamente se encuentran incongruencias en cuanto a la información presentada.

## Conclusión

Por lo anteriormente señalado, con fundamento en lo establecido por los artículos 53 y 54 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el Artículo 76 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, artículos 47 y 47 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; así como en el Decreto que declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Méx., al Acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. De Méx., publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y 23 de junio de 2005 respectivamente; así como el Acuerdo por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría del área de protección de recursos naturales cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, esta Dirección



Regional Centro y Eje Neovolcánico, como Unidad Administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que el proyecto **ES CONGRUENTE** con lo establecido en el decreto y con los objetivos del programa de manejo del Área Natural Protegida, siempre que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

**I.** El promovente avise a la Dirección del Área de Protección de Recursos Naturales cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, sobre la autorización emitida por la SEMARNAT, así mismo informe el día del inicio de las actividades de la construcción para la supervisión de los trabajos.

**II.** Realice las aclaraciones y/o ajustes necesarios para los siguientes puntos:

- Aclarar la distribución de las especies maderables que pretende derribar (nativas o exóticas) o en su caso invasoras exóticas como indica.
- Corrección de la tabla 13. De clasificación de superficies donde indica que el predio no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida.
- Realizar y ajustar la información sobre la fauna reportada para el predio y áreas aledañas con base en el programa de manejo de la ANP.
- Revisar y aclarar si la especie herbácea reportada como *Musa paradisiaca* corresponde en realidad a la especie de *Ensete ventricosum*.
- Revisar la distribución de la especie reportada de *Vulpes vulpes* y en su caso ajustar y en su caso ajustar la información.
- Aclarar si la especie maderable *Pinus pseudostrobus* fué registrada en el predio y si algunos árboles de esta especie están incluidos para derribo.
- Aclarar cual será el horario de trabajo real, el cual deberá ser de 8:00 a 18:00 horas con el fin de no perturbar la fauna local.
- Analizar el riesgo de deslave o derrumbe en el sitio, toda vez de la pendiente pronunciada que presenta el predio.
- Corroborar o aclarar la premisa que aseverará que "el predio propuesto para el proyecto no tiene valor paisajístico como componente del medio ambiente" para lo cual debe tomar en cuenta que el predio es una área arbolada dentro de una Área Natural Protegida federal y con registros de fauna silvestre de distribución restringida, principalmente de avifauna.

- III.** El promovente realice obras de retención de suelos en la etapa de preparación del sitio y de construcción para evitar escurrimiento de azolves hacia la presa.
- IV.** Realizar obras de recuperación de las condiciones (fertilidad del suelo) y revegetación del ecosistema de Selva baja caducifolia.
- V.** Aprender las medidas necesarias que indica el Atlas de riesgos dentro del Municipio de Valle de Bravo, ya que existe un grado de riesgo sistémico en el municipio en pendientes mayores a los 25% por lo que este tipo de construcción es proclive a sufrir daños en un evento geomorfológico.
- VI.** La superficie del predio libre de construcción sea destinada exclusivamente a la conservación o restauración de las condiciones naturales del sitio, no al ajardinamiento, como se menciona en el documento como que, en su caso, deberán utilizar exclusivamente especies nativas del Área de Protección de Recursos Naturales, y estrictamente a los alrededores inmediatos del edificio u obras complementarias autorizadas. Se promueve la recuperación del ecosistema original, para lo que será necesario que no se permita la integración de áreas verdes, únicamente permitir la integración de elementos del ecosistema original en los espacios libres de construcción.
- VII.** Durante la ejecución de actividades del proyecto, es necesario hacer de conocimiento al personal, de la importancia de los componentes de la flora y fauna del Sistema Ambiental y la relevancia de su conservación; así también, durante la operación, considerando a quienes habiten temporal o permanentemente en la construcción.
- VIII.** Se implemente el uso de tecnologías para la autosuficiencia y eficiencia energética, fuentes alternativas de energía solar, como por ejemplo luminarias con celdas solares y regulador de horarios, evitando la incidencia permanente a la fauna; para la captación y reciclado de agua para

uso doméstico, contemplando el almacenamiento de la misma para su uso en actividades secundarias; y hacer uso de materiales sustentables para la construcción, preferente con materias primas de la zona, y que además aseguren la infiltración del agua

IX. a, particularmente en superficies de gran tamaño como estacionamientos, patios o caminos.

10. Que mediante oficio No. 221A00000/085/2023, recibido en esta Oficina de Representación el 18 de octubre de 2023, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

...Al proyecto conforme a los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico, le aplica:

**1) Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México,** publicada en Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el día 11 de mayo de 2023; ubicándose dentro de la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

U-107; Política: Zonas Urbanas-Urbanizables; Usos permitidos: Usos definidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; Usos NO permitidos: Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; Criterios: Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02, In03, In04, In05, In06, In07, In08, In09, In10, Ip01, Ip02, Ip03, Ip04, Ip05, Ip06, Ip07, Ip08, Ip09, Ip10, Ip11, Ip12, Ip13, Ip14, Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01, Hr02, Hr03, Hr04, Hr05, Hr07, Hr09, Hr10, Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19, Hu01, Hu02, Hu03, Hu04, Hu06, Hu08, Hu09, Hu10, Hu12, Hu14, Hu15, Hu16, Hu17, Hu18, Hu19, Hu20, Ge02, Ge04, Ge05, Ge08, Ge10, Ge11, Ge12, Ge14, Ge15, de los cuales aplican al proyecto los siguientes:

Hu01. El crecimiento de las zonas urbanas deberá desarrollarse en los espacios libres al interior de éstas, hasta los límites de crecimiento establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, priorizando la construcción en altura.

Hu02. Los proyectos y asentamientos en zonas urbanas deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, publicados por la autoridad municipal.

Hu12. Las descargas de agua residual de zonas urbanas deben cumplir con la calidad establecida en la normatividad vigente y contar con capacidad suficiente de tratamiento de Aguas Residuales previo a su descarga a cualquier cuerpo receptor.

Hu14. El desarrollo de proyectos dentro de esta UGA, públicos o privados, deberán considerar medidas para favorecer la infiltración de agua.

Hu19. Los Planes de Desarrollo Urbano Municipales deberán considerar los impactos ambientales que ocasionarán, que ocasionarán, así como proponer medidas de mitigación, compensación y prevención para garantizar un medio ambiente sano a la población.

**2) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco,** publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 30 de octubre de 2003 y el Acuerdo que Amplía y Modifica Criterios de Ordenamiento Ecológico del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo. Amanalco, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno, el día 21 de mayo de 2015; localizándose en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental.



AH 171; Uso de Suelo Predominante: Asentamientos Humanos, Uso de Suelo Compatible: Infraestructura y Turismo, Uso de Suelo Incompatible: Todos los demás, Calidad Ecológica: Muy Baja, Fragilidad Ambiental: Baja, Presión Antropogénica: Alta, Vulnerabilidad Ambiental: Baja, Política: Aprovechamiento, Criterios de Regulación Ambiental de Uso de Suelo Predominante: AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a H 20; de Uso de Suelo Compatible: El 2, El 4 a El 43, El 47 a El 52, C 1 a C 16, TU 2 a TU 7, MAE 32, de los cuales aplican al proyecto los siguientes:

AH1. El número y densidad de población en esta unidad, deberá ser definida a partir de un plan director de desarrollo urbano que evalúe la capacidad del área para proveer agua potable, los impactos ambientales a ecosistemas, la tecnología aplicable en el manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos, así como el equipamiento necesario.

AH17. Se deberá promover que los predios actuales no estén sujetos a lotificaciones subsecuentes.

El 52. Se promoverá la instalación de infraestructura para la captación de agua de lluvia proveniente de pisos, terrazas, techos y pavimento.

C1. No permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa.

C2. Deberá tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación de sitio, construcción y operación.

C3. La construcción de cualquier edificación residencial y de infraestructura, estará sujeta a una evaluación en materia de impacto ambiental.

C5. Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en zonas aledañas.

C15. Para la edificación de cualquier infraestructura se deberá dar preferencia a la utilización de materiales de la región.

**3) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio de Estado de México**, publicado en Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 26 de diciembre de 2007, en el cual el proyecto se ubica en las siguientes Unidades de Gestión Ambiental:

Asentamiento humano (2,050.98 m<sup>2</sup> aproximados de la totalidad del predio), Uso de Suelo predominante: Asentamiento humano, Aptitud del Territorio: Asentamiento humano, Conflictos Ambientales: Asentamiento humano, Política: Asentamiento humano, Grado de Prioridad: Asentamiento humano, Lineamientos Ecológicos; Asentamiento humano.

Cuerpo de agua (443 m<sup>2</sup> aproximados de la totalidad del predio), Uso de Suelo predominante: Cuerpo de agua, Aptitud del Territorio: Cuerpo de agua, Conflictos ambientales: Cuerpo de agua, Política: cuerpo de agua, Grado de Prioridad; Cuerpo de agua, Lineamientos Ecológicos; Cuerpo de agua.

Derivado del análisis de la situación del predio respecto a la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco y por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, se identifica que los tres

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo.



determinan en sus clasificaciones la existencia de asentamientos humanos e inducen a la definición de usos conforme lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El Proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, con fecha de decreto 15 de noviembre de 1941 y recategorización de fecha 23 de junio de 2005; de acuerdo con el Programa de Manejo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018, el predio se encuentra en la siguiente subzona:

Subzona de Asentamientos Humanos, Polígono 9, Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

"Los polígonos que comprenden esta subzona se caracterizan por incluir conglomerados o conjunto de viviendas, cuentan con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de salud; contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural..."

Dentro de las actividades permitidas en la Subzona de Asentamientos Humanos se relacionan con el proyecto las siguientes: 5. Construcción de Infraestructura, 10. mantenimiento de brechas y caminos existentes y 11. Mantenimiento de la Infraestructura existente.

Por otro lado, se identifica de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Municipio de Valle de Bravo, México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno, el día 12 de junio de 2020, en el Plano "E-2 Zonificación del Territorio" el polígono del proyecto se encuentra en las siguientes clasificaciones:

Habitacional (H-667-A).

En la Tabla 64. Normas de aprovechamiento urbano por uso de suelo, para esta clasificación se establece una densidad de 10 viviendas por hectárea, con lotes mínimos en subdivisión de 400 m<sup>2</sup> y altura máxima de tres niveles.

Zona Arqueológica "La Peña"

Respecto a las Normas Específicas establece en la NE18 que; Para todo predio que incluya una parte o totalidad de una zona arqueológica (ZA), se deberá requerir dictamen previo del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para que se pueda emitir la correspondiente Licencia de Uso de Suelo. Se podrá aplicar el uso de suelo indicado en el plano E-02 del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, siempre y cuando exista dictamen positivo del INAH al respecto. En caso contrario, deberá respetarse las modalidades que el INAH dictamine de acuerdo con la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como su reglamento. Esta normatividad aplica incluso para zonas arqueológicas que sean registradas por el INAH durante la vigencia del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En atención a lo antes considerado se concluye que, las Unidades de Gestión Ambiental determinadas por los Instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico, así como el Programa de Manejo del Área de Protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México reconocen a la zona en la que se ubica el proyecto como área Asentamientos Humanos en la que los usos son definidos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente correspondiente.



3. Original y copia para su cotejo, o en su caso copia certificada por fedatario público del documento que acredite la legal propiedad, posesión, transmisión, aportación del Lote 32A, ubicado en el Paraje "LA PEÑA", en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, realizado en favor de la personal moral denominada toda vez que una de las razones más importantes para la constitución de un ente jurídico colectivo mercantil, es precisamente la creación de personalidad jurídica propia y distinta a las personas que la integran; por lo que consecuentemente se crean patrimonios distintos, entre la persona jurídica y los patrimonios de los particulares, aún y cuando éstos ostenten la calidad de socios, accionistas y/o administradores de dicha sociedad mercantil.
4. Original y copia para su cotejo, o en su caso copia certificada por fedatario público del acto jurídico en el que conste la constitución de la personal moral denominada así como Original y copia para su cotejo, o en su caso copia certificada por fedatario público, del documento con el que el acredite la personalidad de apoderado legal de dicha Sociedad Mercantil.

Además, deberá corregir y entregar lo siguiente:

5. Escrito de ingreso de 20 de septiembre de 2023, suscrito por el ( en virtud de que el nombre del apoderado legal se encuentra mal escrito.
6. Original de Carta Poder debidamente firmada por otorgante y aceptantes, ante la presencia de dos testigos, en la que el en su carácter de apoderado legal del así como de la y de la moral otorgue poder especial, amplio y suficiente a los

, para que en su nombre y representación puedan recibir e ingresar todo lo relacionado con el proyecto antes citado. Al respecto, deberá adjuntar copia de cada una de las identificaciones oficiales vigentes de los aceptantes de dicho poder. Lo anterior, en atención a que el citado poder fue incorrectamente otorgado en el Escrito de ingreso de 20 de septiembre de 2023 y no reúne las formalidades jurídicas esenciales para el otorgamiento de mandatos, previstas en el Artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

#### **DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:**

1. Deberá realizar y presentar el estudio técnico justificativo que demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas se mantengan mediante las medidas de mitigación necesarias durante la remoción de vegetación forestal del proyecto.
2. Deberá realizar y presentar el estudio técnico justificativo para demostrar que la afectación a la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal.
3. Presentar un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, con especial atención en aquellas listadas en la NOM-059-SEMARNT-2010; en el cual deberá indicar los procedimientos a implementar, cronograma de trabajo y el personal que estará a cargo de dicho programa. Incluir número de individuo, especies (nombre común y científico), ubicación original, sitio definitivo de trasplante y fecha, control y vigilancia de dichos programas.



4. *Sobre el plazo y forma de ejecución del cambio de uso de suelo, aclare, ratifique y/o rectifique el tiempo para la realización del proyecto en particular, de las actividades del cambio de uso de suelo, el periodo de vida útil del proyecto y señalar el plazo de inicio y finalización de obras, asimismo, deberá considerar en el cronograma de trabajo las actividades de rescate y reubicación de flora y fauna y las actividades de las medidas de prevención y mitigación, así como el plazo para cada programa propuesto.*
5. *Presentar copia simple del dictamen proporcionado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), ya que el proyecto se encuentra en la Zona Arqueológica "La Peña".*
15. Que el oficio No.DFMARNAT/5783/2023 de fecha 25 de octubre de 2023, fue legalmente notificado el 16 de noviembre de 2023.
16. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 23 de enero de 2024, los "Promoventes" presentaron la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. DFMARNAT/5783/2023 de fecha 25 de octubre de 2023.
17. Que una vez integrado el expediente de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Oficina de Representación, sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México. C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado se puso a disposición vía electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat), con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme con lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
18. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1348/2024 de fecha 19 de marzo del 2024, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "Proyecto" que nos ocupa, conforme a lo establecido en el artículo DECIMO, párrafo segundo del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
19. Que mediante Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2006/2024 de fecha 15 de abril de 2024, esta Oficina de Representación le notificó a los "Promoventes" sobre la visita técnica que realizará personal técnico al sitio objeto de la solicitud del trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", a efecto de verificar algunas características del proyecto, de conformidad con el Artículo DÉCIMO párrafo Tercero del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
20. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2104/2024 de fecha 18 de abril de 2024, esta Oficina de Representación notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$26,310.23 (Veintiseis mil trescientos diez pesos 23/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.1520 hectáreas en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DÉCIMO, párrafo cuarto del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto

ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”.

## CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación, es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del “Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B” del **“Proyecto”**, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 61 Bis del (DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Publicado en el D.O.F el 11 de abril de 2022), 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 y 153 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el *“ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **“Proyecto”** presentado por los **“Promoventes”** bajo la consideración de que ellos mismos deben sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- Que una vez integrado el expediente de la solicitud de “Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B” del **“Proyecto”**, fue puesto a disposición del público conforme a los Resultandos 6 y 17 del presente oficio resolutivo, garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
- ii. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **“Proyecto”**, éste es de competencia de la federación, por tratarse de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida, tal como lo disponen los artículos 28 fracciones VII y XI de la LGEEPA; 5 incisos O) y S), y 57 de su REIA; 68 fracción I, 69 Fracción I, y 93 de la LGDFS, 139 Y 141 de su Reglamento, en relación con el artículo SEGUNDO fracción V del *“ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”*.



Que en el artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 28.-** La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:...

**VII.-** Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

**XI.** Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;

Que en el artículo 5 incisos O) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se establece lo siguiente:

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

**O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:**

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

**S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:**

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, con excepción de:

a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de

conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente;

c) Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables, y

d) Construcciones para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites de los centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.

Que en los artículos 7 fracción LXXI del DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas fracciones del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 61 Bis del (DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable), 68 fracción I, 69 fracción I y 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se establece lo siguiente:

**Artículo 7.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por...

*LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales;*

**Artículo 61 Bis.** Cuando pretendan llevarse a cabo actividades previstas en esta Ley, a realizarse total o parcialmente en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, la Comisión o la Secretaría, según correspondan, solicitarán previo a la resolución, la opinión técnica correspondiente a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, la cual deberá ser tomada en cuenta.

**Artículo 68.** Corresponderá a la Secretaría emitir los siguientes actos y autorizaciones:

I. Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

**Artículo 69.** Corresponderá a la Secretaría otorgar las siguientes autorizaciones:

I. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

**Artículo 93:** La Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate. La Secretaría podrá emitir criterios y lineamientos en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a

lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables...

De igual manera, en el artículo 3 fracciones IV y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se señala lo siguiente:

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por...

*IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;...*

*VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;...*

IV. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 139 párrafo segundo del RLGDFS, este fue satisfecho mediante el documento denominado "Documento Técnico Unificado", mismo que fue entregado por los **"Promoventes"** adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por   
 en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro **MÉXICO**, Tipo **UI**, Volumen **3**, Número **37**.

V. Que el **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"**, establece lo siguiente:

**SEPTIMO.** El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

**NOVENO.** A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- VI. El **"Proyecto"** consiste en construir cuatro viviendas, de las cuales, dos tendrán tres niveles con estacionamiento en el sótano y dos de dos niveles con estacionamiento en la parte superior del predio, en la parte norte se ubicarán las dos viviendas de dos niveles y en la parte sur se ubicarán las dos viviendas con tres niveles. La superficie que se requiere para el cambio de uso de suelo del terreno forestal es de 1,520 m<sup>2</sup> (0.152 hectáreas) que corresponden al 61% de la superficie total del predio (2,493.98 m<sup>2</sup>).

El predio se ubica en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México y las coordenadas extremas del proyecto son las siguientes :

CAMBIO DE USO DE SUELO					
COORDENADAS UTM, DÁTUM WGS 84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	379894	2123816	9	379899	2123743
2	379916	2123807	10	379893	2123744
3	379937	2123797	11	379884	2123747
4	379929	2123778	12	379874	2123749
5	379931	2123777	13	379870	2123750
6	379920	2123754	14	379879	2123774
7	379905	2123743	15	379881	2123782
8	379902	2123743			

El **"Proyecto"** se compone de las siguientes obras:

- Cuatro casas habitación
- Estacionamientos
- Áreas verdes
- Andadores y acceso

Que para el desarrollo del **"Proyecto"** será necesario la remoción de vegetación arbórea conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

Genero	Nombre común	Número de ejemplares	Volumen total m <sup>3</sup>
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Casuarina	17	9.784825263
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	1	0.1610
<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	Eucalipto	7	13.9688058
	<b>TOTAL</b>	25	23.914631

Las actividades que se llevarán a cabo durante el desarrollo del **"Proyecto"** consisten en lo siguiente:

- Preparación del sitio





1. Delimitación del proyecto, rescate y reubicación de flora y fauna, desmonte y despalme en sitios de desplante de estructuras
  2. Movimientos de tierra y excavaciones para cimentaciones de estructuras
- II. Construcción
- III. Operación

### *Preparación del sitio*

*Se describen las actividades a realizar durante la etapa de preparación del sitio:*

*Delimitación del proyecto: Es el trabajo necesario previo y durante la construcción de la obra, para definir puntos, distancias, ángulos y cotas que serán marcados en el campo por el Contratista, partiendo de los planos del proyecto y datos que le serán suministrados, siendo de su total responsabilidad la localización general, alineamientos y niveles que se fijen para la iniciación de la obra.*

*Rescate y reubicación de flora y fauna: Previo al derribo de arbolado se realizarán recorridos para fomentar el desplazamiento de la fauna, así mismo la localización de posibles nichos de anidación o especies de fauna, si se llegaran a encontrar serán capturadas y liberadas en los terrenos aledaños, además de rescatar la mayor cantidad de individuos de flora menores a 1 m de altura.*

### *Desmonte*

*Esta actividad incluye las acciones de derribo, troceo, desrame, carga y transporte de los productos forestales. Asimismo, incluye el control de los residuos derivados del desmonte.*

*El derribo del arbolado se realizará en forma direccional y de manera paulatina, para permitir el desplazamiento de la fauna.*

*Para el corte se usarán motosierras, las que deberán estar en buenas condiciones mecánicas para evitar contaminación de aire o por ruido, así como machetes o hachas.*

*El desrame se realizará en el sitio de derribo.*

*Los residuos vegetales serán troceados para su rápida integración al suelo (follaje, ramas y puntas).*

*La madera en rollo se extraerá del sitio y será donada.*

*El equipo y maquinaria contarán con mantenimiento preventivo.*

*La carga y arrime se realizará de forma manual.*

*Se evitará el arrastre de los productos en las áreas aledañas al proyecto.*

*Se aplicarán riegos en los lugares por donde transitan los vehículos.*

*Se evitará ejecutar actividades de derribo en días lluviosos y con viento para evitar erosión del suelo, así como accidentes de trabajo.*

*Se evitará tirar basura en las áreas del proyecto y sus alrededores.*

*Se evitará dejar encendida la maquinaria (moto-sierras) innecesariamente a fin de disminuir la contaminación al aire y el ruido.*

*Se deberá llevar a cabo la supervisión continua, durante la secuencia del CUSTF.*

*El despalme consiste en el retiro de la capa superficial de suelo vegetal y que corresponde generalmente a unos 20 cm de profundidad, se realizará utilizando un trascabo o cargador frontal.*

*Se estima un volumen aproximado de 100 m<sup>3</sup> de material natural producto del despalme, el cual se empleará para el recubrimiento de los terraplenes, así como de los pisos, fondo de las excavaciones, o se distribuirá uniformemente en las áreas verdes destinadas al desarrollo de la vegetación como jardinería.*

*El derribo de la vegetación se realizará con el uso de moto-sierras, las cuales deberán estar en buenas condiciones mecánicas y mantenimiento preventivo para evitar la contaminación del aire y el ruido*

excesivo, aplicando la técnica de derribo direccional para evitar daños a la vegetación colindante con la superficie del proyecto, así mismo en el sitio de caída se procederá a desramar y dimensionar los árboles derribados de acuerdo a sus características y dimensiones para permitir su fácil extracción.

## Despalme

Esta consiste en realizar el desprendimiento de la capa de suelo orgánico donde se realizará el cambio e uso de suelo, y se realizará por medio de maquinaria.

De acuerdo a lo antes mencionado se presenta el programa de actividades del proyecto.

**DESCRIPCIÓN DE OBRAS ASOCIADAS AL PROYECTO TRAZO Y NIVELACIÓN.** Es el trabajo necesario previo a la construcción de una obra para definir puntos, distancias, ángulos y cotas, los cuales deberán ser marcados en el campo por el contratista, partiendo de los planos del proyecto y datos que le serán suministrados, siendo de su total responsabilidad la localización general, alineamientos y niveles que se fijen para el inicio de la obra.

**OBRAS INDUCIDAS.** Identificación de las obras inducidas. Antes de iniciar los trabajos descritos en el presente capítulo, en los cuales entrará en acción la maquinaria, equipo y herramienta, tomando en cuenta la respuesta de cada una de las dependencias federales, estatales, municipales y particulares que previamente fueron consultadas por escrito para que comunicaran la existencia de instalaciones de su propiedad que estén localizadas en el derecho de vía de esta carretera o en las proximidades y que puedan afectarse o deteriorarse, será necesario que la empresa contratista destine una brigada de campo para que identifique y marque las obras inducidas comunes y especiales, marcándolas con pintura o con otros elementos, para determinar que conceptos de la obra deberán trabajarse de forma manual o con maquinaria, cuáles podrán ser realizadas por el Contratista y cuales es necesario y conveniente que ejecuten las modificaciones o reubicación de las instalaciones los propietarios.

Se ordenará a los operadores de equipo y maquinaria, las reglas a seguir para evitar daño a esas instalaciones y que dejen sin algún servicio importante a la población, haciéndoles la aclaración que el daño que se ocasione a dichas instalaciones, será reparado con cargo a los recursos de la contratista y sólo serán motivo de pago, aquellos trabajos de reubicación y/o demolición señalados en el catálogo de conceptos del contrato o aquellos en la supervisión lo autorice.

**OBRAS INDUCIDAS COMUNES.** Las obras relacionadas con instalaciones inducidas menores serán ejecutadas por la empresa contratista previa autorización.

**OBRAS INDUCIDAS ESPECIALES.** Las obras inducidas especiales se refieren a las instalaciones de servicios públicos y privados, cuya naturaleza no permite la intromisión de mano de obra ajena a la empresa y/o Dependencia propietaria o administradora del servicio, para realizar modificaciones y reubicaciones.

Los trabajos de movimientos y reubicación de instalaciones especiales marginales de servicios, tales como energía eléctrica, telefonía, fibra óptica, gas, conductos de PEMEX, serán efectuados únicamente por las empresas y/o dependencias que tengan bajo su cargo y/o jurisdicción las instalaciones de que se trate y que interfieran con la obra; para efectos de pago, se considerará como unidad de medida la que se indique en el catálogo de conceptos de concurso, por unidad de obra terminada, es decir, trabajos de desinstalación y nueva instalación o reubicación, hasta dejarlas funcionando satisfactoriamente al término de la obra principal. Presentándose a la supervisión de obra factura de la empresa y/o dependencia que realizó los trabajos, adicionando únicamente el porcentaje correspondiente a gastos de administración que aparecen en su propuesta de concurso.

## Construcción





## Operación y mantenimiento.

En esta etapa se provee que las viviendas se encuentran en condiciones para ser habitadas con todos los servicios en funcionamiento por lo que se tiene como actividades las siguientes:  $\odot$  Circulación de vehículos.  $\odot$  Circulación peatonal.  $\odot$  Generación de residuos sólidos urbanos.  $\odot$  Mantenimiento general de las viviendas.

- VII. Que el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo establecido en la fracción III del Artículo 12 del REIA, que señala la obligación de los **"Promoventes"** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las actividades que incluyen el **"Proyecto"** con los programas de ordenamiento ecológico del territorio, de desarrollo urbano, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo, en el artículo 141 fracción XIV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se señala la aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías; Es importante indicar que esta Oficina de Representación al realizar el análisis de información presentada en el DTU respecto a la vinculación de los ordenamientos ecológicos aplicables y las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, con relación a las actividades del **"Proyecto"** tomó en cuenta lo manifestado en el DTU presentado.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas por la LGEEPA y la LGDFS, esta Oficina de Representación, incluyó este análisis en el presente oficio resolutivo en materia de Impacto Ambiental, pronunciándose en términos estricta y exclusivamente ambientales, respecto al **"Proyecto"** tal y como lo dispone el último párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, así como lo establecido en su artículo 93 de la LGDFS.

## ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- VIII. Es importante indicar que el análisis de la vinculación realizada por esta **Oficina de Representación** para los Ordenamientos Ecológicos aplicables y las Declaratorias de Áreas Naturales, con respecto a las obras y actividades del **"Proyecto"**, tomó en cuenta lo manifestado en la información del DTU presentado.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas, esta Oficina de Representación, realizó el análisis en el presente oficio resolutivo, con el apoyo del Sistema de Información Geográfica para la evaluación del impacto ambiental (SIGEIA).

## VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

- .X. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de los **"Promoventes"** de incluir el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que contiene el **"Proyecto"**... *con los instrumentos de planeación y 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 actividades que integran el **"Proyecto"** y con los instrumentos jurídicos aplicables, considerando que el proyecto se ubicará en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, dentro del Área Natural Protegida denominada Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México; fue verificada la información utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

1. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

2. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (RLEEPA).

3. Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS).

4. Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLEEPA).

5. Ley de Desarrollo Urbano (LDU).

6. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano (RLDU).

7. Ley de Protección y Uso del Suelo (LPU).

8. Reglamento de la Ley de Protección y Uso del Suelo (RLPU).

9. Ley de Protección y Uso del Suelo (LPU).

10. Reglamento de la Ley de Protección y Uso del Suelo (RLPU).

11. Ley de Protección y Uso del Suelo (LPU).

12. Reglamento de la Ley de Protección y Uso del Suelo (RLPU).

13. Ley de Protección y Uso del Suelo (LPU).

14. Reglamento de la Ley de Protección y Uso del Suelo (RLPU).



- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- b) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México**; Actualización publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de mayo de 2023.
- c) **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2007.
- d) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- e) **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su Programa de Manejo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.**
- g) **Normas Oficiales Mexicanas.**

#### ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio** publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012. Establece que el sitio del proyecto se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión del Balsas, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal-minería, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención media.
- b) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México**; Actualización publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de mayo de 2023. Instrumento de planeación ambiental, cuya finalidad es regular o inducir el buen uso del suelo y las actividades productivas en el territorio del Estado con el fin de lograr la protección, el uso, la conservación, la preservación de la biodiversidad y el aprovechamiento sostenible de los elementos y recursos naturales a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

Este modelo de ordenamiento tiene como objetivo obtener un patrón de ocupación del territorio que maximice el consenso entre los sectores, minimice los conflictos ambientales y favorezca el desarrollo sustentable regional.

Se estableció una jerarquía territorial para la elaboración del modelo de la presente Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México y en particular, del diseño de las unidades de gestión ambiental (UGA) y sus modificaciones. Con base en las coordenadas UTM reportadas en DTU ingresado, el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

Se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):



UGA	Polígono	Usos permitidos	Usos no permitidos	Criterios de regulación	Política
U-107	Zonas Urbanas-Urbanizables	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02 al In10, Ip01 al Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01 al Hr05, Hr07 al Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19, Hu01 al Hu04, Hu06, Hu08 al Hu10, Hu12, Hu14 al Hu20, Ge02, Ge04, Ge05, Ge08, Ge10 al Ge12, Ge14, Ge15	Zonas Urbanas-Urbanizables

Se establece lo siguiente para la política señalada:

### ZONA URBANA Y URBANIZABLE

Propiamente no es una política ambiental, pero si representa el patrón de ocupación de ese territorio, donde el Plan Estatal de Desarrollo Urbano tiene identificadas áreas en las que ocurre el proceso de urbanización y consolidación de las áreas urbanas actuales.

Esta condición permite definir límites claros respecto del Desarrollo Urbano, en tanto que se reconoce en el presente Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México que existen en el interior de las zonas urbanas, áreas con recursos naturales que requieren ser identificados, valorados y administrados en un contexto de Planeación Territorial eminentemente Urbano, pero con obligación de garantizar la sustentabilidad y un medio ambiente sano a la población asentada.

El Programa establece Criterios de Regulación Ecológica, los cuales son aspectos generales o específicos para normar los diversos usos de suelo en el área de ordenamiento e incluso de manera específica a nivel de las distintas Unidades de Gestión Ambiental. Por la naturaleza del "Proyecto" se destacan los siguientes:

Núm.	Descripción
Hu01	<i>El crecimiento de las zonas urbanas deberá desarrollarse en los espacios libres al interior de éstas, hasta los límites de crecimiento establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, priorizando la construcción en altura.</i>
Hu02	<i>Los proyectos y asentamientos en zonas urbanas deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, publicados por la autoridad municipal.</i>
Hu12	<i>Las descargas de agua residual de zonas urbanas deben cumplir con la calidad establecida en la normatividad vigente y contar con capacidad suficiente de tratamiento de Aguas Residuales previo a su descarga a cualquier cuerpo receptor.</i>
Hu14	<i>El desarrollo de proyectos dentro de esta UGA, públicos o privados, deberán</i>



Núm.	Descripción
	considerar medidas para favorecer la infiltración del agua.
Hu19	Los Planes de Desarrollo Urbano Municipales deberán considerar los impactos ambientales que ocasionarán, así como proponer medidas de mitigación, compensación y prevención para garantizar un medio ambiente sano a la población.

De la revisión de la información presentada en el DTU e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del "Proyecto" respecto a los lineamientos establecidos por el POETEM, ya que si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

- c) **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 26 de diciembre de 2007. Con base en este ordenamiento, el sitio del proyecto se ubica en una unidad ecológica clasificada como asentamiento humano, para la cual no establece condicionantes y/o limitantes para el desarrollo del "Proyecto".

UGA	AH
Política	Asentamientos Humanos
Política	Cuerpo de Agua

El proyecto no se localiza dentro de alguna de las UGAs del POERMM, al encontrarse dentro del área de Asentamientos Humanos y Cuerpo de Agua sin embargo, se ajustará a los criterios de Programas de Ordenamiento, Áreas Naturales Protegidas o demás instrumentos que le apliquen, en pro de la conservación del ambiente.

En virtud de los lineamientos y criterios de regulación ecológica referidos, se puede concluir que el "Proyecto" guarda concordancia con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca.

- d) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco** publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 30 de octubre de 2003. Con base en este instrumento, el sitio del "Proyecto" se encuentra ubicado en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Ah 171	Aprovechamiento	Muy baja	Baja	Alta	Baja

UG A	Usos del suelo			Criterios de regulación ecológica por uso del suelo	
	Predominante	Compatible	Incompatible	Pred.	Com.
Ah 171	Asentamientos Humanos	Infraestructura y Turismo	Todo lo demás	AH 1,3,4,6,7 AH 9 a AH 20	EI 2, EI 4 a EI43, EI 47 a EI 52, C 1 a C 16, TU 2 a TU7, MAE 32



La política ambiental de la UGA mencionada establecen lo siguiente:

**Política de aprovechamiento:** se establece en aquellas unidades cuya condición es apta para el desarrollo sustentable de actividades productivas, de servicios y socialmente útiles.

Al encontrarse, el predio del proyecto, dentro del área de Asentamientos humanos, no se verán afectados los ecosistemas de la zona, sin embargo, se buscará contribuir con la conservación de los recursos naturales, fomentando a su vez el desarrollo económico y social de la región.

Debido a los lineamientos y criterios de regulación ecológica referidos, se puede concluir que el **"Proyecto"** guarda concordancia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco.

e) **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México.** El acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, establece lo siguiente:

*"Que las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Tilostoc, Malacatepec y Temascaltepec forman parte del Sistema Cutzamala, los cuales dotan de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incluyendo al Distrito Federal, así como a varios de los municipios conurbados en el Estado de México, lo que hace que el mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulte estratégico para el bienestar y paz social de una de las regiones más densamente pobladas del país".*

**Programa de Manejo del Área Natural Protegida denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México"**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018, con base al programa de manejo, el sitio del **"Proyecto"** se encuentra ubicado en las siguiente subzona:

#### **Subzona de "Asentamientos Humanos" (Polígono 9 Cabecera municipal de Valle de Bravo)**

Los polígonos que comprenden esta subzona se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de salud; contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural, entre ellos iglesias, plazas públicas, deportivos, mercados, auditorios, cine, hoteles, restaurantes, campos de golf, balnearios, entre otros.

Estos asentamientos humanos se establecieron previo a la Declaratoria del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, el caso de Villa de Colorines y El Arco, son los más recientes y obedecen a la necesidad de desconcentrar la cabecera municipal de Valle de Bravo, estos asentamientos ejercen de manera importante presión sobre los recursos forestales que les dan sustento y estabilidad al territorio en esta zona...

<b>Subzona de Asentamientos Humanos</b>	
<b>Actividades Permitidas</b>	<b>Actividades no permitidas</b>

<p>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  <b>5. Construcción de Infraestructura</b>                  6. Educación ambiental                  7. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, 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  <b>10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes</b>  <b>11. Mantenimiento de la infraestructura existente.</b>                  12. Turismo</p>	<p>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 otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar                  3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas                  4. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial  <b>5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hídricos</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por lo que de acuerdo a las actividades del proyecto corresponde a la construcción de infraestructura habitacional, esto de cuatro casas unifamiliares, siendo compatible con lo indicado en el PMDU del municipio de Valle de Bravo es una superficie considerada como de uso habitacional con categoría H-1667-A, siendo permitidas las actividades de cambio de uso de suelo.

**Reglas Administrativas vinculadas al proyecto**

<p><b>Reglas Administrativas del Programa de Manejo</b></p> <p>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, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México ubicada en los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Otzoloapan, San Simón de Guerrero, Santo Tomás, Temascaltepec, Valle de Bravo, Villa de Allende, Villa Victoria y Zinacantepec, en el Estado de México, con una superficie de 140,234.426159 hectáreas</p> <p>Regla 4. Cualquier persona que para el desarrollo de sus actividades dentro del APRN Valle de Bravo, requiera autorización, permiso, licencia o concesión, en términos de las disposiciones establecidas al efecto, portará dicho documento en todo momento y está obligada a presentarla cuantas veces le sea requerida, ante la Dirección y la PROFEPA.</p> <p>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</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Reglas Administrativas del Programa de Manejo

legales establecidas al efecto.

Regla 83. Durante el desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo ambiental, la operación del Área de Protección de Recursos Naturales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, deberán observar las disposiciones establecidas en las once fracciones de la Regla.

Regla 88. En el APRN valle de Bravo quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades:  
IX. Construir sitios para la disposición final de residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, salvo en la Subzona de Aprovechamiento Especial Cuadrilla de Dolores  
XI. Establecer asentamientos humanos, así como áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presenten continuidad física en todas direcciones, en las cuales se presenten asentamientos humanos concentrados, que incluyan la administración pública, el comercio organizado y la industria, y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos tales como energía eléctrica, drenaje y red de agua potable

De acuerdo a lo anterior el **"Proyecto"** es Compatible con las Actividades Permitidas señaladas en el Programa de manejo del ANP denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México".

- g) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** Con base en las coordenadas que delimitan el área del **"Proyecto"**, este se ubica en una zona clasificada con el siguiente uso del suelo:

El Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Valle de Bravo tiene clasificada el área del proyecto con un uso de suelo:

Clave Plan Municipal de Desarrollo Urbano: **H-1667 A.**

Política de Ordenamiento Territorial: **Aprovechamiento**

**H-1667-A.** Se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. El tamaño del lote mínimo permitido será de 1000 m<sup>2</sup> de superficie y 25 m. de frente. Deberá dejarse por lo menos 70% de la superficie del terreno sin construir en habitacional y 70% en uso no habitacional (con dos cajones de estacionamiento como mínimo dentro del predio más los que marque la normatividad correspondiente).

Derivado de lo anterior, se evidencia que el PMDUVB vigente define que el sitio del proyecto se localiza dentro de una zona habitacional, en donde se desarrollará un cambio de uso de suelo, con las autorizaciones ambientales pertinentes, en congruencia con el PMDUVB. De acuerdo con la clasificación del uso de suelo y sabiendo que la ubicación del proyecto se encuentra en zona urbana, con uso de suelo con categoría H-1667. A se considera que es factible, ya que a pesar de que se llevará a cabo un cambio de uso de suelo, se desarrollarán actividades de compensación ambiental

Debido a los lineamientos y criterios de regulación ecológica referidos, se puede concluir que el "Proyecto" guarda concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo

- g) Entre los instrumentos aplicables al **"Proyecto"**, se encuentran las siguientes **Normas Oficiales Mexicanas, a las que deberá dar cumplimiento:**





Normas Oficiales Mexicanas
NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano municipal.
Nom-003-semarnat-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.
NOM-041-SEMARNAT-2015, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-044-SEMARNAT-1993, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.
NOM-045-SEMARNAT-2017, Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible
NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los lista-dos de los residuos peligrosos.
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
NOM-077-SEMARNAT-1995, Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.
NOM-080-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
NOM -081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL "PROYECTO"

- X. Que la fracción IV del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de los "Promoventes" de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental (SA) donde se inserta el "Proyecto", así como señalar la problemática ambiental detectada.

La información contenida en el DTU del "Proyecto" e información complementaria describe las siguientes condiciones del sistema ambiental:

Medio abiótico

La zona del "Proyecto" cuenta con clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media. La temperatura media de 18° a 22°C., se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con un material geológico nombrado Esquisto (ME) de la era del



Mesozoico. el Sistema Ambiental presenta un tipo de unidad de suelo: Acrisol. El predio se localiza dentro de la región hidrológica Balsas, en la cuenca del río Cutzamala.

## Medio biótico

Los "Promoventes" manifiestan que el muestreo de flora en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Casuarina	No registrada
<i>Fraxinus excelsior</i>	Fresno	No registrada
<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	Eucalipto	No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de riesgo con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Los "Promoventes" manifiestan que el muestreo de fauna en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

GRUPO	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mamíferos	<i>Canis familiaris</i>	Perro	No registrada
	<i>Bos taurus</i>	Vaca	No registrada
Aves	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	No registrada
	<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojos rojos	No registrada
Anfibios	<i>Sarcohyla hapsa</i>	Rana arborícola	No registrada
Reptiles	<i>Sceloporus grammicus</i>	Lagartija espinosa	No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en estatus dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

## IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ASI COMO LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de los "Promoventes" de incluir en el DTU 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 y significativos y, consecuentemente, pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Asimismo, la fracción VI del citado artículo, establece que el DTU debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el "Proyecto".

Al respecto, derivado del análisis realizado por esta Oficina de Representación al DTU, se tiene que los "Promoventes" realizaron la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, matriz de interacciones causa-efecto de cribado simple, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos:

Los impactos ambientales identificados en el presente estudio son:





COMPONENTES/ACCIONES	ÁREA AMBIENTAL	EFECTOS
<b>PREPARACIÓN DE SITIO</b>		
SEÑALAMIENTO DE OBRA, TRAZO, DESMONTE Y DESPALME, MOVIMIENTOS DE TIERRA PARA CIMENTACIONES DE ESTRUCTURAS	FLORA Y FAUNA	Perdida del estrato fértil
		Ahuyentamiento de la fauna local
		Desplazamiento de especies
	SUELO	Alteración a la estructura natura del suelo
		Erosión
		Modificación de la topografía y relieve
	ATMÓSFERA	Generación de ruido
		Partículas suspendidas
SOCIOECONÓMICO	Generación de empleo	
<b>CONSTRUCCIÓN</b>		
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, ACABADOS, INSTALACIONES, EQUIPAMIENTO Y JARDINERÍA	ATMÓSFERA	Generación de ruido
		Emisión de gases emitidos por vehiculos y maquinarias
	CUALIDADES ESTÉTICAS	Modificación del paisaje por la construcción
SOCIOECONÓMICO	Generación de empleo	
<b>OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO</b>		
OBRAS DE MANTENIMIENTO DE VIVIENDA	SOCIOECONÓMICO	Afectación a la calidad escénica
		Aumento de la economía regional y local
		Generación de empleos directos e indirectos
MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES	FLORA Y FAUNA	Restitución de las formas de vida (flora) afectadas durante las actividades de las etapas de preparación del sitio y construcción
		Restablecimiento de hábitat de algunas especies faunísticas
	SUELO	Afectación del suelo y en la capacidad del actual relleno sanitario
	AGUA	Afectación de las aguas uperficiales por la generación de aguas residuales
	CUALIDADES ESTÉTICAS	Mejoramiento del paisaje
SOCIOECONÓMICO	Aumento en la economía regional y local	

XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA y el artículo 141 fracción X del Reglamento de la LGDFS en análisis, establece que la MIA-P y el ETJ, deben contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en esta sentido, esta Oficina de Representación considera que las medidas de prevención,

mitigación y compensación propuestas por los "Promoventes" en el Documento Técnico Unificado, así como las medidas adicionales impuestas por esta Unidad Administrativa, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del "Proyecto", entre las cuales las más relevantes para los impactos ambientales significativos se enlistan a continuación:

### Medidas de mitigación para la etapa de preparación del sitio

Factor ambiental	Impacto	Clasificación	Medidas de mitigación
	Descripción del impacto		Descripción
<b>Desmonte y despalme/Trazo y Nivelación</b>			
Flora y Fauna	Pérdida de cobertura vegetal, hábitats y fuentes de alimentación.	Adverso Significativo con mitigación	Implementación del Programa de rescate y reubicación de flora silvestre.
	Desplazamiento de fauna silvestre		Implementación del Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre.
Suelo	Pérdida o remisión y aumento en los procesos erosivos.	Adverso poco significativo con mitigación	Adecuar señalética para el tránsito de maquinaria y evitar la circulación en lugares no previstos.
			El suelo se almacenará temporalmente (un mes) en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndola para utilizarla en etapas posteriores.
			En caso de derrame accidental de combustible, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para que posteriormente se le dé tratamiento pertinente o se deseché y siguiendo los lineamientos establecidos en la NOM-138.
Aire	Contaminación atmosférica	Adverso poco significativo con mitigación	Los vehículos que trasladen materiales mantendrán tapada su carga con lona para evitar la dispersión de polvo.
			Mantener los vehículos de transporte y maquinaria en un programa de verificación y/o mantenimiento preventivo.
Paisaje	Generación de residuos diversos.	Adverso poco significativo con mitigación	Al término de los trabajos se retirará el material producto del desmonte, con el objeto de evitar el detrimento del paisaje y la deposición en lugares adecuados.

### Medidas de mitigación para la etapa de construcción

Factor ambiental	Impacto	Medidas de mitigación	
	Descripción del impacto	Clasificación	Descripción
<b>Relleno</b>			
Suelo	Afectación en la estructura original del suelo.	Adverso significativo	El suelo fértil resultante se almacenará para utilizarlo posteriormente en las áreas verdes y en la zona de



Factor ambiental	Impacto		Medidas de mitigación	
	Descripción del impacto	Clasificación	Descripción	
			<b>Relleno</b>	
			reforestación.	
<b>Aire</b>	Producción de polvos y gases provenientes de escapes de motores a combustión interna, además de ruidos.	Adverso poco significativo con mitigación	Se humedecerá ligeramente el sitio despalmado, por lo menos cada dos días para evitar la dispersión de partículas de polvo. En cuanto a la emisión de humos y partículas contaminantes generadas por el equipo y maquinaria se solicitará a la empresa constructora, que cumpla con lo estipulado en la normatividad para que los vehículos que laboren en la obra se encuentren en óptimas condiciones.	
<b>Agua</b>	Contaminación	Benéfico significativo	Se instruirá a los trabajadores a no depositar ningún tipo de residuo en la presa de Valle de Bravo o cualquier escurrimiento de agua. El abastecimiento de agua requerido para las actividades de construcción será proporcionado por medio de pipas.	
<b>Paisaje</b>	Afectación de la calidad visual por la presencia de personal, maquinaria y equipo.	Adverso poco significativo	Se debe especificar un sitio para el acopio de residuos y colocación de tambos. Se instruirá a los trabajadores a los trabajadores a colocar los residuos clasificados exclusivamente en los contenedores destinados para tal fin. Mínimo una vez a la semana los residuos de la construcción serán trasladados al sitio de disposición final que determine la autoridad municipal. Se ejecutará un programa de reforestación como compensación y se vigilará la adecuada ejecución y posteriormente el mantenimiento de la zona.	

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por los **"Promoventes"**, la biodiversidad asociada a este ecosistema no se verá comprometida con el desarrollo del **"Proyecto"**, toda vez que la implementación de éstas, tiene la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Por lo antes expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **"Proyecto"**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio

ecológico y la protección al ambiente, además de que los efectos adversos que se puedan causar al ecosistema podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por los "Promoventes" en el Documento Técnico Unificado y que esta Oficina de Representación considera que son viables de realizarse y que se orientan a evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el "Proyecto".

XIII. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93 párrafo primero de la LGDFS de cuyo cumplimiento depende que pueda ser susceptible de otorgarse la autorización solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al análisis de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente.

En el artículo 93, párrafo primero de la LGDFS se establece lo siguiente:

*Artículo 93. La Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*

De la lectura de la disposición arriba citada se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, los estudios técnicos siguientes:

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.
2. Que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En tal virtud, con base en la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el análisis de los estudios arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga

#### Flora y Fauna

*En la superficie del proyecto existe un reducido número de especies con respecto al reconocido para el Sistema Ambiental, esto es reflejo de la relación especie-área ya que el sitio donde se ubica el proyecto se encuentra en un área urbanizada. Por tal motivo, la valoración sobre el criterio de excepcionalidad para demostrar que no se compromete la biodiversidad por el cambio de uso de suelo propuesto dentro del predio del proyecto, se concluye que se tendrá un efecto reducido sobre la riqueza de fauna, lo cual no sólo se motiva por la baja presencia de fauna, sino fundamentalmente en los siguientes hechos:*

- *Existen pocas especies nativas; no se presentan especies restringidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; todas las especies tienen intervalos de distribución amplios; las especies registradas también están presentes en muchos otros sitios del Municipio de Valle de Bravo e incluso del país, los cuales incluyen diferentes tipos de vegetación algunas incluso se establecen en hábitats naturales e inducidos.*



- La superficie que será sometida a cambio de uso del suelo para este proyecto corresponde a 0.1520 hectáreas, representa una fracción pequeña en comparación con el Sistema Ambiental (415.053 ha).

Finalmente considerando los datos presentados en los párrafos que anteceden, podemos asumir que la fauna localizada en el área propuesta para la ejecución del proyecto también la podremos encontrar en el Sistema ambiental definido y fuera de éste. Aunado a las medidas de prevención y mitigación se realizarán las actividades en los diferentes programas ambientales.

Es muy importante mencionar que el predio se localiza dentro de una zona donde ya existen desarrollos inmobiliarios, es decir, se encuentra parcialmente impactada por la presencia de humanos, por lo cual la riqueza de especies de fauna es escasa, compuesta por especies que toleran su presencia, se pondrá atención en las especies correspondientes a los reptiles y anfibios ya que son de lento desplazamiento en comparación con otros grupos, no así para las aves que por su facultad de poder volar utilizan el sitio como punto de interconexión con otros espacios arbolados, en busca de alimento, reposo y en algunos casos para anidación.

Como resultado del análisis de las características de las especies de flora y fauna silvestres y su distribución, así como de la extensión y ubicación, se concluye que la ejecución del cambio de uso de suelo que se solicita no tendrá implicaciones perceptibles sobre la biodiversidad del Sistema Ambiental o la región, debido a que la biodiversidad que existe en dicho predio es reflejo de en toda la región, esto es válido tanto para la flora como para la fauna silvestre.

Actualmente y tomando en cuenta lo observado durante los recorridos de campo por el área propuesta para la ejecución del proyecto se observó que el predio se encuentra delimitado por malla ciclónica y de frente se encuentra vía de acceso bien delimitada, no hay indicios de erosión ni incendios. No se observan especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, aunque no se descartan. Por tanto, existen afectaciones y modificación de los hábitats de poblaciones y/o comunidades silvestres, considerándose un sitio perturbado, como resultado de las actividades antropogénicas antes descritas.

Por lo anterior se considera que el proyecto no pone en riesgo la biodiversidad.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por los "Promoventes", la biodiversidad asociada a este ecosistema se mantendrá con el desarrollo del "Proyecto", toda vez que la implementación de los programas de mitigación, fueron diseñados con la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

2. Que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

### Erosión

La Erosión potencial indica que se pierden 1.966 ton/ha/año en suelo sin vegetación y sin prácticas de conservación del suelo y del agua, lo que significa que anualmente se perdería una lámina de suelo de 0.1966mm, si consideramos que 1 mm de suelo es igual a 10 ton/ha de suelo.

Una de las principales causas de la pérdida de suelo en ecosistemas tipo bosque de encino en general, se debe a la eliminación de la cobertura. Por lo general, la exposición prolongada de los terrenos desmontados, facilitan el arrastre de las partículas del suelo hacia las partes más bajas. Al realizarse la remoción de la vegetación para la conformación del proyecto, está se realizará conforme al cronograma de actividades de manera paulatina con la finalidad de evitar los procesos de erosión de los suelos, evitando así los tiempos prolongados sin construcción.

De acuerdo con el programa de trabajo de este proyecto y a las características del terreno presente en el predio, el desmonte previsto se restringe a la superficie de ocupación necesaria, donde se ejecutará el despalme y el periodo de exposición del suelo antes del inicio de las actividades establecidas en el cronograma de trabajo, por lo que no se considera que el riesgo de erosión del suelo sea significativo, sino puntual.

Adicionalmente se realizarán algunas acciones como:

- Colocar un tapial en el perímetro de las áreas de aprovechamiento para minimizar el efecto del viento al interior de la superficie de cambio de uso de suelo.
- Previo a la ejecución del desmonte y despalme del terreno se realizarán esfuerzos por recuperar tierra vegetal del terreno con propósito de mitigar impactos ambientales adversos como eliminación del suelo y pérdida de servicios ambientales asociados éste en el sitio del proyecto.
- El desmonte se realizará de manera paulatina, conforme el avance de las obras (calendario de actividades), para evitar la exposición prolongada de las superficies, y aminorar la dispersión de partículas de polvo por el viento y la erosión.
- No se realizarán trabajos de mantenimiento ni reparación mecánica de los equipos y maquinaria dentro del área del proyecto y se realizarán en talleres establecidos para este fin. En su caso el manejo de hidrocarburos se realizará siguiendo todas las precauciones necesarias para evitar que estos se derramen en el suelo contaminándolo.
- En las áreas de CUSTF se realizará la colecta de tierra vegetal para utilizarla en el embolsado de las plantas en el vivero temporal y la demás resultante será incorporada a las áreas verdes naturales del proyecto como parte de proceso de enriquecimiento del suelo.
- En las áreas verdes de conservación del proyecto, así como en las áreas reforestadas, se realizará la distribución de una capa del material triturado proveniente de los residuos vegetales del desmonte para prevenir efectos erosivos del suelo.
- Para evitar la defecación al aire libre se instalará servicio de sanitario para los trabajadores, evitando así la contaminación al suelo y el enrarecimiento de la atmósfera.
- De manera complementaria, se contempla el rescate en el área de CUSTF y su reforestación y/o reubicación en las áreas aledañas del CUSTF, áreas de camellones, área de uso común y su reubicación en las áreas de conservación para el enriquecimiento del mismo.
- Obras de drenaje que permitan el flujo hídrico natural.
- Zanjas y bordos, cunetas y contracunetas.
- Terrazas en las áreas que permita el proyecto.

Con estas acciones se garantiza que no se provocará erosión de suelo

Basado en estos principios y desde estos puntos de vista, se justifica la autorización y ejecución de este proyecto, por lo que se considera que es técnicamente factible.

## Carbono

Por lo que corresponde a la obligación de demostrar que la afectación a la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal.

Como resultado del cálculo de carbono almacenado por la vegetación presente en el área del proyecto y sus alrededores se tiene la **fijación media anual de 6.50 ton/ha**, es la cantidad de carbono que se ha almacenado por hectárea en la vegetación secundaria arbustiva de Selva Baja Caducifolia en el área donde se pretende remover la vegetación. Aun así la fijación por hectárea en el proyecto sería menor de lo que fija una hectárea de carbono conservada según los estudios realizados...



De acuerdo a la superficie forestal la captura de carbono que provee la superficie de cambio de uso de suelo para el presente proyecto por las 0.1520 hectáreas que solicita el CUSF se encuentran fijadas 0.998 toneladas de carbono que están almacenadas en la vegetación secundaria de selva baja caducifolia considerando las presiones a las que se encuentra sometido este predio por las actividades antropogénicas y la expansión de la mancha urbana, se considera que el impacto sobre este servicio ambiental será puntual, siempre y cuando las medidas de mitigación sean ejecutadas de la manera correcta.

Las medidas de mitigación para captura de carbono son:

- Se pretende mantener como área de conservación el 39% ó 0.097398 has de la superficie total del predio.
- Se realizará una reforestación de 250 individuos con la propuesta de ejemplares de la especie *Pinus pseudostrobus* en áreas donde no exista cobertura vegetal o donde la autoridad municipal de Valle de Bravo lo autorice.
- La vegetación (25 individuos arbóreos) que será derribada bajo ninguna circunstancia deberá ser quemada, ya que por este concepto devolverá a la atmósfera el carbono capturado, por lo que en este caso se deberá llevar a cabo el ciclo natural, es decir, se deberá triturar para que el carbono se fije en el suelo y pueda ser absorbido por las plantas e integrar de manera natural nueva biomasa forestal.

Como se puede observar si bien el presente proyecto afectará de manera puntual la captación de CO<sub>2</sub>, finalmente su impacto será mínimo, puntual y reversible. Por otra parte, se confirma que el proyecto plantea el establecimiento de fuentes fijas emisoras de contaminantes a la atmósfera.

Por lo tanto, se confirma que las afectaciones que se habrá de generar son de carácter limitado, temporal y poco significativo, por lo que en realidad habrá de quedar referidas a las mismas emisiones de contaminantes que ya existen actualmente en los alrededores de la mancha urbana (Valle de Bravo) y que consisten en los gases y humos de los vehículos que circulan a lo largo de vialidades y carreteras.

Con lo anterior se garantiza que no se compromete la capacidad de almacenamiento de carbono, en suelos forestales

### Calidad del Agua

Por lo que corresponde a la obligación de demostrar que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal:

Este servicio para la etapa que se evalúa en este estudio y que corresponde al cambio de uso de suelo, no se verá afectado ya que el terreno seguirá captando y filtrando la misma cantidad de agua, debido a que en esta etapa solo se removerá la cubierta vegetal del predio por lo cual al no ser cubierto por ningún tipo de estructura seguirá ofreciendo este servicio.

Por tanto, el conjunto predial seguirá captando las 1,277.78 m<sup>3</sup> y así mismo permitiendo su infiltración total al subsuelo.

Con estas consideraciones, el análisis permite concluir que la ejecución del proyecto no alterará de manera significativa la captación de agua en el sitio del proyecto por efecto del CUSF, no comprometerá la cantidad del agua disponible en el SA o en la cuenca o su calidad; y que se mantendrá el porcentaje de infiltración del agua al suelo y subsuelo en sitio del proyecto.

No debe perderse de vista que por su diseño de proyecto se pretenden llevar a cabo las siguientes medidas de prevención y mitigación para la no afectación de la calidad y cantidad del agua. A continuación, se describen alguna de ellas:

Medida 1. Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas durante la etapa de preparación del sitio y construcción se contará con sanitarios portátiles para los trabajadores (a razón de 1 por cada 15 trabajadores), se realizará la limpieza de los sanitarios cada 24 horas como mínimo, y se llevará a cabo la disposición adecuada de las aguas residuales generadas por los trabajadores de obra a través de la empresa arrendadora de los sanitarios.

Medida 2. Para evitar el impacto generado por la basura orgánica e inorgánica y la consecuente contaminación del acuífero durante la etapa de CUSTF y construcción se instalarán contenedores rotulados (basura orgánica e inorgánica) en lugares estratégicos dentro del predio para depositar la basura generada. Los contenedores serán vaciados periódicamente, trasladando los desechos, en camiones recolectores autorizados.

Medida 3. Como estrategia adicional se contempla en el proyecto aprovechar la topografía para que el agua captada sobre la superficie construida, estas se podrán dirigir estratégicamente sobre las áreas verdes que servirán como captadores del agua pluvial aumentando así la recarga de agua de lluvia al subsuelo.

Medida 4. Para prevenir la contaminación del acuífero, se establecerán sistemas de control de derrames de combustibles, y no se realizarán reparaciones mayores en el área del proyecto. En el sitio donde se almacene combustibles, y no se realizan reparaciones mayores en el área del proyecto. En el sitio donde se almacene combustible (aunque sea mínimas cantidades), estará impermeabilizado y contará con los señalamientos respectivos. Los aceites, grasas y estopas una vez utilizados, serán depositados en recipientes especiales para ser entregados a personal autorizado para su reciclamiento o disposición final.

Medida 5. Las instalaciones contarán con infraestructura para el ahorro de agua, minimizando así su desperdicio.

Medida 6. No se promoverá el uso de pozos domésticos para la extracción de agua subterránea, lo cual evitará que se descompense la recarga del acuífero por la extracción de agua dulce.

Con las medidas antes descritas se puede concluir que el proyecto no será una fuente generadora de agentes potencialmente contaminantes para el acuífero, por lo que el cambio de uso de suelo propuesto para el establecimiento del proyecto habitacional VELARA no pone en riesgo la calidad de agua y garantiza la continuidad de los procesos de infiltración del agua de lluvia al subsuelo ya que la disminución en su captación se mitigará en un 100%.

Con lo anterior se garantiza que no se compromete la calidad del agua, así como la capacidad de captación.

Por lo anterior, con base en las condiciones arriba expuestas, esta autoridad administrativa considera que ha quedado técnicamente demostrado que con las medidas de mitigación propuestas y ejecutadas durante el desarrollo del "Proyecto", se mantendrá la biodiversidad de los ecosistemas, se mitigará la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono y el deterioro de la calidad del agua; no disminuyendo su captación en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

Con base en el análisis y revisión del DTU presentado y la información complementaria, esta Oficina de Representación concluye lo siguiente:

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aun cuando el objetivo de su creación sea la conservación, existen dentro de las mismas asentamientos humanos, los cuales han ido incrementando en



superficie y en la mayoría de los casos, sin tener un control sobre este crecimiento irregular, por lo cual, se encuentran seriamente afectadas por factores antropogénicos.

Asimismo y toda vez que esta Autoridad Administrativa al realizar la evaluación del DTU presentado y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, se basó en los supuestos establecidos en la normatividad vigente en la materia, es de mencionar la hipótesis referida en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, específicamente en el párrafo tercero del artículo 35, que a la letra dice:

Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, párrafo tercero:

*...Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas 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...*

Es decir, el ecosistema, es el lugar donde interactúan los elementos bióticos y abióticos, por lo tanto, al realizar la evaluación del **"Proyecto"**, se consideran todos los elementos que influyen en los efectos que causan las obras o actividades que se llevarán a cabo durante el desarrollo del proyecto y no únicamente en los recursos que serán aprovechados. Por lo anterior, esta Institución realizó un análisis objetivo respecto del ecosistema en que se encuentra ubicado el proyecto y no sólo en el sitio donde se ubica.

Es importante mencionar, que al realizar el análisis de esta manera, también se contemplan los impactos sinérgicos, acumulativos y residuales en relación con el entorno en el que se pretende desarrollar, así como, sí se generan impactos directos e indirectos en el que se interviene en el desarrollo pleno y de coexistencia de especies tanto de flora como de fauna silvestres, como de todos los elementos que convergen en el ecosistema.

Además, se identifican los factores que intervienen para lograr el equilibrio en el proceso dinámico de la interacción entre los factores bióticos y abióticos que permitan mantener el equilibrio en el ecosistema y que éste no se fracture, o en su caso no se vea afectado de manera sustancial, a fin de que no se interrumpa la recuperación de los servicios ambientales y que se incrementen los impactos negativos producidos a la flora y fauna silvestre y los demás componentes, y/o la alteración a la dinámica del ecosistema en un futuro cercano.

Asimismo, se contempla evitar que con el desarrollo del **"Proyecto"** se alteren las condiciones medioambientales del ecosistema, así como de la zona, en relación con la regulación del uso del suelo, tomando en cuenta la ubicación, dimensiones y características del proyecto, con la finalidad de prever que no se ocasionen impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico, además de que los efectos que puedan causar en el ecosistema, puedan ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales propuestas como estrategia para mantener en equilibrio el ecosistema.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 73 Fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que la protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico es una materia concurrente.

Es importante mencionar, que conforme a la concurrencia señalada en el precepto referido, por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **"Proyecto"**, éste es de competencia de la Federación, por estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida de competencia federal.

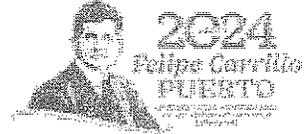
Asimismo, se cumple con los supuestos establecidos en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Para reforzar lo referido en el presente oficio resolutivo, es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra establece:

Época: Novena Época; Registro: 160856; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1; Materia(s): Constitucional; Tesis: P./J. 38/2011 (9a.); Página: 288

**FACULTADES CONCURRENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBEN SER CONGRUENTES CON LOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO FEDERALES Y LOCALES.**

*Tanto la materia de asentamientos humanos como la de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico son constitucionalmente concurrentes y sus disposiciones se desarrollan a través de leyes generales, esto es, los tres niveles de gobierno intervienen en ellas. Así, la Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objeto fijar las normas conforme a las cuales los Estados y los Municipios participan en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos; además, establece las normas bajo las que dichos órdenes de gobierno concurrirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y en el desarrollo sustentable de los centros de población. Por su parte, el objeto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente en el territorio del país. En este sentido, cuando los planes de desarrollo urbano municipal incidan sobre áreas comprendidas en los programas de ordenamiento ecológico federales o locales, si bien es cierto que los Municipios cuentan con facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, interviniendo incluso en actos de planeación, ordenación, regulación, control, vigilancia y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, también lo es que los Programas de Desarrollo Urbano Municipal deben ser congruentes con los de Ordenamiento Ecológico Federales y Locales, pues no debe perderse de vista que los Municipios no cuentan con una facultad exclusiva y definitiva en las materias de asentamientos urbanos y de protección al ambiente, ya que ambas son de naturaleza constitucional concurrente, por lo que este tipo de facultades municipales deben entenderse sujetas a los lineamientos y a las formalidades que se señalan en las leyes federales y estatales, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno.*



*Controversia constitucional 31/2010. Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. 5 de abril de 2011. Mayoría de ocho votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Disidentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Luis María Aguilar Morales. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Mejía Garza.*

*El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número 38/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.*

XIV. Con respecto a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal, con fecha 12 de abril de 2024 se realizó la Primera sesión Extraordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal, en la cual se emite respuesta favorable para el desarrollo del **"Proyecto"**, quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo 005/01-EXT/2024**.

**Acuerdo No. 005/01-EXT/2024.** Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del Proyecto **Velara La Peña, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por**

XV. Que con fecha 17 de abril de 2024, personal de esta Oficina de Representación realizó la visita técnica al sitio donde se pretende desarrollar el **"Proyecto"**, con la finalidad de verificar las condiciones ambientales actuales del lugar, de conformidad con el artículo 143 fracción IV en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".

XVI. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 02 de mayo de 2024, los **"Promoventes"** presentaron el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de **\$26,310.23 (Veintiseis mil trescientos diez pesos punto veintitres centavos 23/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental.

Que esta Oficina de Representación, es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del **"Proyecto"**, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 61 Bis del (DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Publicado en el D.O.F el 11 de abril de 2022), 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 y 153 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 51, 52, 53 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la LCEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del

Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones.

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Dar por atendida la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B" en una superficie de **1,520 m<sup>2</sup>**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Desarrollo Habitacional Velara La Peña**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, estado de México, promovido por los

**SEGUNDO.- AUTORIZAR la ejecución del Proyecto** denominado "**Desarrollo Habitacional Velara La Peña**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por los

Apoderado Legal a través de su presente oficio resolutivo. conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del

**TERCERO.-** El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 18 meses** para realizar la preparación del sitio construcción. La vigencia para el inicio de las obras comenzará a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción del presente oficio resolutivo.

La vigencia podrá ser renovada a solicitud de los "**Promoventes**", previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por los "**Promoventes**" en el Documento Técnico Unificado de Información complementaria presentada, así como las solicitadas por esta Oficina de Representación y que se encuentran descritas en el Considerando XII del presente oficio resolutivo.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación la aprobación de su solicitud, 30 días previos a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como los "**Promoventes**" han dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo, o en su caso, presentar los informes correspondientes en los que se señale como ha dado cumplimiento de los mismos.

**La presente no autoriza:**

- i. El uso de explosivos.
- ii. El aprovechamiento de individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- iii. Capturar, coleccionar, comercializar, traficar y/o mantener en cautiverio individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona durante todas las etapas del "**Proyecto**", en especial los individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, para lo cual deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de esta disposición.  
Abandono del material producto de la construcción y operación del "**Proyecto**" en sitios no autorizados para tal fin.  
El uso de productos químicos y la quema.

**La ejecución del proyecto quedara sujeta a los siguientes:**





## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, sin embargo, en el momento en que los **"Promoventes"** decidan llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitarla a esta Oficina de Representación para que ésta, en el ámbito de su competencia, defina lo conducente sobre las obras y/o actividades que pretende desarrollar. La solicitud deberá contener un resumen general de los "subproyectos" con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud, para que se determine lo conducente.

**SEGUNDO.-** Los **"Promoventes"** quedan sujetos a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 Fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**TERCERO.-** Los **"Promoventes"** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **"Proyecto"**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación 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 del ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo. Para lo anterior los **"Promoventes"** deberán notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **"Proyecto"** que se pretendan modificar.

**CUARTO.-** Es obligación de los **"Promoventes"**, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la operación del mismo.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las actividades autorizadas del **"Proyecto"**, estarán sujetas a la descripción contenida en Documento Técnico Unificado presentado, la información complementaria, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en el presente oficio resolutivo y a las siguientes:

## CONDICIONANTES

1. Los **"Promoventes"** deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria presentada para el **"Proyecto"**, así como en los **Términos y Condicionantes** establecidas en el presente oficio resolutivo. Los **"Promoventes"** serán responsables de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
2. Los **"Promoventes"** deberán dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX inciso g)** del presente oficio resolutivo.
3. Deberán dar un adecuado manejo a los residuos con base en lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

4. Los **"Promoventes"** deberán formular un Programa de Vigilancia Ambiental (**PVA**) que tenga como objetivo realizar actividades de supervisión seguimiento y control de las medidas propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado, y la información complementaria, así como las expuestas en el presente oficio resolutivo para lo cual se deberá designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores, así como el de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, asimismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, dicho PVA deberá entregarse a esta Oficina de Representación, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, dicho PVA deberá completarse con la siguiente información:
1. Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas
  2. Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados
  3. Medidas aplicadas a los impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del **"Proyecto"**.

Las acciones de conservación y protección a la flora y fauna silvestres de la región, que deberán incluir un estudio prospectivo sobre la presencia o ausencia de dichas especies, y que se encuentren con alguna categoría de riesgo conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dicho estudio prospectivo, así como el programa en cita, deberá incluir entre otros, los siguientes aspectos:

1. Metodologías a utilizar.
  2. Técnicas que se aplicarán.
  3. Calendarización de las actividades a desarrollar.
  4. Manejo e interpretación de los resultados, incluyendo los criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de las distintas actividades que incluirá el programa.
  5. Análisis de los posibles impactos residuales no previstos, con el fin de determinar las medidas de mitigación o compensación adicionales que deberá realizar los **"Promoventes"**.
  6. Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación del programa, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que comprende, así como los costos directos e indirectos.
5. Instalar al inicio del **"Proyecto"** por lo menos 3 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo, a fin de que la población tome las precauciones pertinentes. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
6. En caso de que durante la ejecución del **"Proyecto"** se identifique la presencia de fauna silvestre, ésta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del **"Proyecto"**. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
7. Previo a las labores de desmonte y despalme, para el desarrollo del **"Proyecto"** se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo indicada en el Documento Técnico Unificado presentado, el cual



deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.

8. Deberán establecer un programa de rescate y reubicación de las especies de flora silvestre, en el cual deberá considerar las especies de interés biológico para su conservación y que se encuentren presentes en la zona donde se realizarán los trabajos para el desarrollo del **"Proyecto"**. Dicho programa deberá contemplar el rescate de germoplasma a través de semillas, propágulos y/o individuos, los cuales se reubicarán dentro del predio y en la zona de influencia del mismo. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestres que se encuentren en el área del **"Proyecto"** y en las áreas adyacentes al mismo. Los resultados deberán indicar el número de individuos por especie rescatados y reubicados, descripción de las técnicas de rescate y de reubicación, trabajos de mantenimiento para garantizar su sobrevivencia, acciones de evaluación y monitoreo. Igualmente deberá establecer un programa de mitigación para los recursos hidrológicos al que se encuentre integrado el predio en comento y deberá monitorear y reportar los resultados obtenidos. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
9. Deberán llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas en un predio ubicado dentro del ANP, referido en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
10. Únicamente se podrá despalmar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del **"Proyecto"**. El material producto del despalme deberá ser dispuesto en sitios que no obstruyan cauces de agua y que no afecten las zonas inundables, así como la vegetación natural. Se deberá utilizar el material fértil producto del despalme en los sitios de reforestación. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
11. Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la reforestación y conservación de suelos, preferentemente adyacente al área del **"Proyecto"** evitando su apilamiento y la construcción de los cauces de agua y de zonas inundables. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
12. El desarrollo del **"Proyecto"** no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. Deberá establecer obras y prácticas de conservación de suelos que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento dentro del área de influencia del **"Proyecto"**. Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
13. Deberán establecer obras y prácticas de conservación de suelos que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento

dentro del área de influencia del **"Proyecto"**. Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 de este oficio resolutivo.

14. Deberán presentar a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México, y a esta Oficina de Representación en el Estado de México, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito al término de dichas actividades; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las Condicionantes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del presente oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico
15. Deberán comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México y a esta Oficina de Representación, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B", autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
16. Deberán dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del **"Proyecto"**, de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestres del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
17. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
18. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
19. En caso de que en las actividades a realizar se generen residuos peligrosos, deberá darles manejo de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
20. Dado que el predio sujeto a Evaluación se ubica dentro del polígono de delimitación del sitio arqueológico La Peña (Folio Real: 2ASA00011535) (anexo 1 y 2), se deberá presentar copia de visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) a esta Oficina de Representación previo al inicio de las actividades del proyecto.
21. Deberán obtener el permiso para ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); la cual deberá presentar, previo al inicio de obras, ante esta Oficina de Representación.
22. Deberán dar cumplimiento a las condicionantes señaladas por la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, en el oficio No. F00.6.DRCEN/1848/2023, de fecha 28 de noviembre de 2023, especificadas en el Resultando No. 9 del presente oficio resolutivo, y a lo descrito en el considerando 14 del presente oficio resolutivo.

**SEXTO.-** La presente resolución a favor de los **"Promoventes"** es personal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, en relación con el **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos**



Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”, dicho ordenamiento dispone que los **“Promoventes”** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad del **“Proyecto”**, esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que los **“Promoventes”** “pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberán incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada esta Oficina de Representación determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

Los **“Promoventes”** son los únicos Titulares de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la ejecución del **“Proyecto”**, en caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos de la legislación vigente en la materia y para los efectos que establece el artículo 22 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en relación con el **“ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”**, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquiriente para recibir la Titularidad de la Autorización y responsabilizarse del Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se ejecutará el **“Proyecto”**, de quien pretenda ser el nuevo **“Titular”**.

**SÉPTIMO.-** El responsable de la ejecución del Documento Técnico Unificado, será el ( ) de los **“Promoventes”** de la autorización y de conformidad con su designación en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro **MÉXICO**, Tipo **UI**, Volumen **3**, Número **37**.

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 sitio del **“Proyecto”**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

**OCTAVO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente el **“DTU Modalidad B”**, o solicitar información adicional con el fin de modificar, suspender, cancelar o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confieren los Artículos 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**NOVENO.-** La legal procedencia de las materias primas forestales resultantes de la ejecución del Documento Técnico Unificado Autorizado, se realizará al amparo de las remisiones forestales expedidas por esta Oficina de Representación, para la ejecución del **“Proyecto”**, para lo cual se utilizará el siguiente código de identificación.



Nombre del Predio	Código
"Desarrollo Habitacional Velara La Peña" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.	C-15-110-VEL-001/24

**DÉCIMO.-** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo, así como en los ordenamientos jurídicos aplicables.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Los **"Promoventes"** deberán mantener en su domicilio registrado en el Documento Técnico Unificado presentado, copias respectivas del expediente que contenga los informes de cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo, del Documento Técnico Unificado y la información complementaria, así como del propio oficio resolutivo. Lo anterior para efectos de mostrarlos a la autoridad que así lo requiera.

**ATENTAMENTE**  
**EL ENCARGADO DEL DESPACHO**

**ING. ANTONIO REYNA CABRERA**

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de México, previa designación, firma el C. Antonio Reyna Cabrera, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

c.c. e. p. **Ing. Federico Ortiz Flores.-** Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx  
**Biol. Marco Antonio Castro Martínez.-** Director Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP.- Cuernavaca.- Morelos  
Expediente

ARCJEMM\*DMLB\*AVDR

Bitácora 15/MC-0338/09/23



