



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

Toluca, Méx., 04 de julio 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 01 de abril de 2024, para el proyecto denominado "**Predio Caballos, Temascaltepec, Estado de México**" con pretendida ubicación en el municipio de Temascaltepec, Estado de México, el cual consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **1.35 Hectáreas**, dentro de una superficie total de 135.85 Hectáreas, promovido por el en calidad de Promovente, que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**Promovente**" respectivamente, y:

### RESULTANDO

1. Que el 01 de abril de 2024, el "**Promovente**" presentó 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 Temascaltepec, Estado de México, el cual se registró con la clave del proyecto **1SEM2024UD040** y número de bitácora **15/MC-0017/04/24**.
2. Que el 01 de abril de 2024, esta Oficina de Representación notificó al "**Promovente**" mediante cédula de notificación No. 019/2024, 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 08 de abril de 2024, el "**Promovente**" ingreso el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 05 de abril de 2024 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).
4. 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 04 de abril de 2024, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/15/24 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 28 de marzo al 03 de abril de 2024 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el "**Promovente**" para que la Oficina de Representación de SEMARNAT, 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**





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

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 03 de abril de 2024 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 Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1789/2024.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1790/2024.
- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1791/2024.
- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1792/2024.
- A la Presidencia Municipal Constitucional de Temascaltepec, Estado de México, mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1793/2024.

6. Que el 09 de abril de 2024, 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.

7. Que mediante oficio No. PFFA/17.1/8C.17.3/003053/2024, de fecha 14 de mayo de 2024, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) 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 informe "Predio Caballos" ubicado en el Municipio de Temascaltepec, Estado de México, NO se encuentra sujeto a algún procedimiento administrativo.*

8. Que mediante oficio No. SEOT/0194/2024, de fecha 18 de abril de 2024, la CONABIO emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

*Con base en las coordenadas recibidas, se delimitó la zona de análisis considerando un área de influencia de 1.5 km en referencia al polígono del proyecto (1,700.90 Has), el cual se traslapa con la siguiente región de importancia para la biodiversidad (Anexo I):*

- Área Natural Protegida (ANP) "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec";
- Región Terrestre Prioritaria (RTP-109) "Nevado de Toluca" (Arriaga et al., 2000);





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

- Sitios de Atención Prioritaria (SAP): un sitio de prioridad alta y un sitio de prioridad media (CONABIO, 2016);
- Sitio Prioritario para la Restauración (SPR): un sitio de prioridad extrema (CONABIO, 2016);
- Corredores Bioclimáticos (CBC): un fragmento de vegetación primaria (CONABIO, CONANP, PNUD, 2019);
- Sitios Prioritarios Epicontinentales para la conservación de la biodiversidad (SPEC): dos sitios de prioridad media CONABIO-CONANP, (2010);
- Subregión 6.3 "Cuenca alta del río Cutzamala-Subsistema Tuxpan-Bejucos" de prioridad alta para la conservación de la Región 6 "Cuenca Alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010).

### Biodiversidad

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta para el área del proyecto y un área de influencia de 1.5 km con las siguientes cifras que incluyen 146 especies con alguna categoría de riesgo o protección o endemismo (ver Excel 31047 SNIB.xlsx)

### Especies exóticas e Invasoras

En el SNIB se cuenta con 25 registros de 23 especies invasoras (ver Excel 31047 SNIB.xlsx) en la zona. La presencia de estas especies es un indicador de impacto que ha resultado dañina, ya que ha contribuido en los cambios de la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, que ha puesto en riesgo a la diversidad biológica nativa.

### Tipo de vegetación y uso del suelo

La sobreposición con la cobertura de suelo, escala 1:20000 (INEGI, CONAFOR, CONABIO, SEMARNAT, 2018; <https://monitoreo.conabio.gob.mx/>) indica que la zona de influencia de 1.5 km del proyecto se encuentra incluida en las siguientes clases de suelo y vegetación (ver Anexo I).

Cobertura	Hectáreas	Porcentaje
Bosque de Coníferas: de Pino y Táscale	1,228.62	72.23
Tierras Agrícolas	458.38	26.95
Urbano y Construido	10.60	0.62
Agua	2.91	0.17
Bosque de Encino y Bosque de Galería	0.38	0.02

### Importancia ecológica y problemáticas ambientales de la región

La RTP-109 "Nevado de Toluca" (Arriaga et al., 2000), tiene función como corredor biológico. Existen endemismos de anfibios: *Ambystoma* sp. y *Abronia* sp., de mamíferos: *Neotomodon alstoni*, *Romerolagus diazi*, *Megadontomys* sp. y *Peromyscus megalops*. En esta región destaca la función como centro de origen y diversificación natural de vertebrados, para los cuales hay mucha riqueza específica. La importancia para la conservación de los servicios ambientales de la región es alta, pues es un área de captación de agua, posee alto valor biológico y de paisaje (Arriaga et al., 2000). La problemática ambiental de la RTP-109 se debe a que, al ser una zona rodeada de áreas urbanizadas, la presión sobre los ecosistemas es muy alta por actividades agrícolas y pecuarias. El nivel de fragmentación es alto, principalmente debido a los efectos urbanos. Hay presión sobre especies clave debido a la cacería de vertebrados, extracción de plantas útiles y por plagas forestales, y se presume que la presión más alta sea sobre las





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

especies endémicas. La concentración de especies en riesgo es alta para todos los grupos de flora y fauna

El ANP "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" (Diario Oficial, 2005), comprende las cuencas de los ríos mencionados y que forman parte del Sistema Cútzamala, 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. La problemática ambiental que reporta la ANP "Cuencas de los Ríos Valle de Bravo Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" es debida a que existen diversos factores que inciden en la región como son: la contaminación del agua por basura, agroquímicos y aguas residuales, la tala clandestina en los predios forestales que aún cuentan con recursos maderables, incendios forestales, sobrepastoreo, construcción de viviendas de manera irregular, entre otros (Diario Oficial, 2005).

### Observaciones y recomendaciones

El proyecto consiste en la construcción de 27 viviendas campestres en 13,500 m<sup>2</sup> (1.35 ha) dentro de un predio con una superficie de 1,358,507.93 m<sup>2</sup>, es decir, en el 0.99% de dicha superficie (pp. 8, 10 y 18 del capítulo II referente a la descripción del proyecto).

En el capítulo IV referente a la descripción del sistema ambiental se menciona que los muestreos de especies se realizaron en el mes de febrero de 2023 (p. 122). Al respecto, sugerimos complementar la información sobre que incluya el listado de especies registradas, recorridos en diferentes épocas del año, en particular en temporada de lluvias y cálculos de índices de biodiversidad. De esta manera se podría detectar una mayor riqueza de especies incluyendo especies migratorias especialmente las aves, así como aquellas dependientes de humedad (p. ej. anfibios), máxime que el polígono del proyecto y su área de influencia se encuentran dentro de una vegetación forestal de pino-encino en el predio y alrededores que conserva sus funciones ecológicas, aun cuando se reporta que en dicha superficie se removió la vegetación nativa para los caminos preexistentes (p. 26 del capítulo II relativo a la descripción del proyecto y p. 108 del capítulo IV). Igualmente es relevante porque el predio y su zona de influencia, intersecta con una ANP y regiones y sitios prioritarios para la conservación y porque el SNIB reporta para el área 146 especies con alguna categoría de riesgo o de protección o endemismo (ver documento en Excel 31047 SNIB.xlsx que señala las especies en la NOM-059, en CITES, IUCN o con un nivel de prioridad para la conservación).

En cuanto a las medidas preventivas y de mitigación de impactos ambientales, se sugiere la presentación detalladas de los programas mencionados para su revisión y análisis. Por ejemplo, para el Programa de Reforestación, se propone reforestar 2 ha de árboles nativos (p. 384), pero no hay una descripción detallada del mismo. Cabe mencionar que recomendamos que la reforestación se realice con fines de restauración ecológica para recuperar los componentes de la biodiversidad, que incluye a la fauna nativa, las funciones, atributos y procesos ecológicos como lo representan los flujos genéticos dentro de una misma especie y las interacciones entre las especies y los ecosistemas nativos, por lo que sugerimos que se considere el Sitio Prioritario





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

para la Restauración (SPR) o los Sitios de Atención Prioritaria (SAP) en los que se ubica el proyecto y su área de influencia, ya que reforestar dentro del predio y en los lotes como se propone (pp. 376 y 384), no funcionaría como medida de compensación ni como reforestación de ecosistemas a conservar, pues las actividades humanas no permitirían una restauración ecosistémica. Por tanto, recomendamos una reforestación en áreas que se prevea que se conservarán a largo plazo y que conecten otras áreas de bosque de pino-encino suficientemente conservadas que funcionen como corredor para las poblaciones de especies de la región.

Sugerimos que, en la evaluación del presente proyecto, se tome en cuenta que la fase con mayor impacto ambiental en los proyectos residenciales es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% (Ortiz et al. 2010, Van der Duim & Caalders 2002) porque desencadenan la pérdida paulatina de hábitat. Igualmente, dentro del ciclo de vida de los proyectos habitacionales existen varios factores a examinar para realizar una evaluación integral y determinar la viabilidad de éstos, pues no es tarea sencilla delimitar los indicadores que demuestren los impactos que sufre la biodiversidad por las intervenciones del humano (Gösling 2002), y es que en la fase de operación, no se pueden controlar las actividades de las personas, tan sólo el senderismo, ahuyenta a la fauna y compacta y contamina el suelo, afectando gradualmente el ambiente y su paisaje, de los cuales depende el mismo atractivo del lugar (Sunlu 2003, Mbaiwa 2003). En el momento de analizar los impactos que pueden tener estos desarrollos sobre el ecosistema, la biodiversidad y demás elementos dentro del proyecto y áreas circundantes, es necesario considerar no solo la afectación al hábitat en la fase de construcción del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo (Sunlu 2003, Mbaiwa 2003).

Los desarrollos inmobiliarios facilitan la presencia de especies invasoras, las cuales, junto con la pérdida de hábitat son consideradas las causantes principales del riesgo de peligro de extinción de las especies. Las personas también contribuyen a la extinción de especies por medio de la alteración de los ecosistemas y recolección de organismos (Gösling 2002). Los impactos negativos del desarrollo habitacional ocurren cuando se sobrepasa la capacidad del sistema para lidiar con el uso que le es dado por los habitantes (Ceballos-Lascurain 1996). En la mayoría de los casos, los impactos ambientales habitacionales involucran el agotamiento de los recursos naturales (animales, vegetales, hidrológicos, ecosistémicos, etc), mismos sobre los que se sustenta el atractivo del lugar; contaminación (suelo, agua y aire) por desechos sólidos, líquidos (drenaje), ruido; pérdida de biodiversidad por desplazamiento, e impactos físicos provocados por la construcción, la infraestructura, la deforestación y las actividades relacionadas con el turismo (Ceballos-Lascurain 1996, Sunlu 2003).

También es necesario considerar los impactos intrínsecos (deforestación, pérdida de hábitat, ruido, contaminación, etc.) que desencadenan un incremento en la demanda de agua en la zona, colocando en estrés el suministro de la misma para el proyecto, los ecosistemas circundantes, y el resto de los asentamientos humanos. Aumenta también la producción de residuos, que, si no son tratados o eliminados, contaminan los recursos hídricos promoviendo la eutrofización de los mismos, contaminación por metales pesados (dañando humanos, suelos y ecosistemas), propagación de enfermedades infecciosas y degradación de la flora, afectando a todos los organismos que se relacionan con estos elementos (McDougall 2007; Pauchard et al. 2006, Zhong et al. 2011).



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

### 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 influencia de 1.5 kilómetros como área de influencia. Esto implica que se consideraron en el presente 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 presente opinión técnica se refiere a los aspectos referentes a la flora y la fauna presentes en la región donde se sitúa la propuesta y de las afectaciones a los procesos y las relaciones entre ellos para que las acciones a realizar disminuyan o mitiguen los impactos a las mismas.

9. Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/0612/2024, de fecha 15 de mayo de 2024, la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcanico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, emitió opinión respecto del **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

#### Análisis Técnicos

1.- Tras realizar la revisión minuciosa de los proyectos denominados "PREDIO METATES", "PREDIO DIVISADERO", "PREDIO CABALLOS", "PREDIO CARACOL" Y "PREDIO LA VIRGEN"; "PREDIO CAMPING" Y "PREDIO CAPILLA" todos resultantes de la subdivisión del Rancho Godínez, todos con el objetivo de la lotificación y construcción de casas campestres, se percató de que el contenido de los 7 proyectos es bastante similar en cuanto a la descripción de Sistema Ambiental, impactos identificados, propuestas de mitigación, entre otros, por lo cual este análisis técnico realizado aunque se refiere mas adelante al "proyecto", incluye a los 7 proyectos. Asimismo, el análisis técnico jurídico al mencionar "el promovente" aplica para los 7 promoventes de dichos proyectos.

2.- En el apartado de Vinculación del proyecto con el Programa de manejo del APRN Valle de Bravo, el promovente justifica que el principal objetivo del proyecto es brindar protección al bosque que está siendo fragmentado por acciones como la tala ilegal y, además expone que en el predio existen ya los caminos autorizados en los cuales se pretende a los lados realizar el proyecto.

Al respecto, es importante recalcar que los caminos que menciona el promovente (supuestamente autorizados) para su rehabilitación, fueron solicitados para realizar actividades sustentables, donde en dicho proyecto se indica que: **"la rehabilitación de caminos como parte de complementar las actividades de desarrollo sustentable del municipio de Temascaltepec, con el firme objetivo de atender y ampliar la calidad ecológica y protección del predio, en donde al día que transcurre se han echo presentes, acciones como tala ilegal, incendios forestales, y debido a lo accidentado del predio, el tiempo de atención general la ampliación de los problemas, en la zona"**, no para realizar posteriormente un cambio de uso de suelo y por la existencia de los caminos tratar de justificar que por esta razón el proyecto debiera ser autorizado.

Aunado a lo anterior el promovente no vinculó correctamente el proyecto con el programa de manejo, toda vez que, en la tabla de actividades permitidas y no permitidas, omite la parte donde se especifica que **en la subzona de Preservación Zonas de Captación de Agua No se permite la construcción de infraestructura.**

3.- en cuanto a la Urbanización del área, en el apartado 2,1,4 el promovente indica que el predio no se localiza en zonas ejidales cercana a zonas con asentamientos humanos por lo tanto,





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

actualmente no cuenta con servicios urbanos de luz, agua, drenaje, solo cuenta con los caminos perfectamente delimitados y autorizadas, acondicionados para la realización de este proyecto.

Por otro lado indica que los complementos y servicios por obra son el abastecimiento del agua, para lo cual se conectará a la red de distribución del servicio público; para la conexión de luz y energía las viviendas serán dotadas de energía eléctrica por la CFE, y la conexión de teléfono e internet será dotado a través de TELMEX o alguna otra empresa.

No se indican que se vaya a requerir obras asociadas al proyecto, lo cual es necesario dada la lejanía de los servicios públicos con las cabañas pretendidas, ya que estos servicios públicos ocasionarían un impacto ambiental que el promovente no está previendo ni tomando en cuenta.

### ...III. 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, así como en lo establecido 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 del 2005 respectivamente; así como 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018, esta Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, como unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que los proyectos **PREDIO METATES**, **"PREDIO DIVISADERO"**, **"PREDIO CABALLOS"**, **"PREDIO CARACOL"** Y **"PREDIO LA VIRGEN"**; **"PREDIO CAMPING"** Y **"PREDIO CAPILLA"** **NO SON CONGRUENTES** con lo establecido en el Decreto y con los objetivos del programa de manejo del Área Natural Protegida.

10. Que mediante oficio No. 221A00007A/DGTSM/389/2024, recibido en esta Oficina de Representación el 03 de mayo de 2024, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto del **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

### ... Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis del proyecto respecto de los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico se identifica que los tres reconocen el Área Natural Protegida existente en la zona, e inducen la aplicación del decreto o en su caso del Programa de Manejo del Área Natural Protegida que le corresponde al área y en la que, pese a que se condicionan usos de acuerdo con los ordenamientos ecológicos, el área está sujeta a lo que establezca dicho instrumento regulador de usos en Áreas Natural es Protegidas.

Cabe resaltar que de acuerdo con la imagen de Satélite Google Earth (2023), gran superficie de toda la zona en la cual se encuentra inmerso el predio contiene uso forestal, el cual se requiere proteger, toda vez que, provee de bienes y servicios ambientales.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

El proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal 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" con fecha de decreto 15 de noviembre de 1941 y recategorización el día 23 de junio de 2005; donde de acuerdo con el Programa de Conservación y Manejo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018, el proyecto se encuentra dentro de las siguientes Subzonas:

Subzona Preservación Zonas de Captación de Agua, Polígono 16, Rio Confiates.

La conservación de esta Área Natural Protegida es estratégica para garantizar la permanencia de las **zonas de captación de agua** y dotar de este vital líquido no solamente a los habitantes del Área, si no también y de manera importante a las poblaciones del valle de México y Toluca través del Sistema Cutzamala para contribuir al bienestar y paz social de una de las regiones más densamente pobladas del centro del país.

En esta subzona se establecen importantes manchones o parches de Bosque Mesófilo de Montaña (BMM) y de Selva Baja Caducifolia, además de extensas áreas con macizos forestales de pino y encino, pino, encino, oyamel y bosques de galería. El Bosque Mesófilo de Montaña en el principal objeto de conservación de esta subzona por ser un ecosistema prioritario a nivel nacional y mundial por ser una de las formaciones vegetales con la menor extensión geográfica en el país (0.5%) y una de las mas altas en biodiversidad.

Polígono 16. Rio Confites. "Abarca una superficie de 1,059.343215 hectáreas que se establecen entre los mil 980 a dos mil 520 metros sobre el nivel del mar. Presenta un tipo de suelo andosol y luvisol con rocas de basalto y corrientes perennes de los Ríos Confites y Los Quelites, así como de agua intermitentes. En este polígono se localiza el Cerro El Pedregal y con exposición oeste se establece el Bosque Mesófilo de Montaña...". "El Bosque de Pino presenta un buen grado de conservación (80%)..."

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascaltepec, publicado en Gaceta del Gobierno el día 03 de julio de 2023, en el plano estratégico "E-02 Usos del Suelo", el proyecto se encuentra en una zona clasificada como:

Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales (SSRN1). "Son áreas destinadas... actividades de reforestación, parques, servicios, equipamientos e infraestructura turística y ecoturísticas de bajo impacto ambiental, como la vivienda campestre y rural.

...Concluyendo, se identifica que los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico y desarrollo urbano en sus respectivas clasificaciones reconocen al proyecto dentro del Área Natural Protegida Federal "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de la Cuenca de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" área que cuenta con su respectivo Programa de Conservación y Manejo (instrumento regulador del equilibrio ecológico en la región) el cual reconoce en el área en la que se pretende establecer el proyecto, la existencia de una importante zona de provisión de servicios ambientales, sobre todo los de captación de agua, por lo que se hace énfasis en lo establecido al respecto en el Programa de Manejo que a la letra dice: "..., estos ecosistemas son de importancia para la provisión de servicios ambientales, sobre todo los de captación de agua, por lo cual se considera necesario restringir cualquier actividad que conlleve a impactos irreversibles, remoción de suelo o vegetación como es el cambio de uso de suelo, incluyendo los





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

asentamientos humanos, la construcción de infraestructura pública y de disposición final de residuos, apertura de bancos de material, senderos y caminos, pues con ello se previene la destrucción de hábitats, fragmentación y alteración de sus características físicas y biológicas.”

Cabe destacar que, dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales de Valle de Bravo (subzona que tiene como actividad permitida la Construcción, operación y utilización de infraestructura con fines habitacionales), sería aplicable la siguiente disposición determinada en las reglas administrativas, que establece lo siguiente: “La construcción de infraestructura deberá realizarse preferentemente en las áreas desprovistas de vegetación arbórea”

11. Que mediante oficio recibido en esta Oficina de Representación, el 08 de mayo de 2024, el H. Ayuntamiento Constitucional de Temascaltepec, Estado de México emitió opinión técnica referente al “**Proyecto**”, en la cual se precisa lo siguiente:

En respuesta a su oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1793/2024, mediante el cual se solicita opinión Técnica a esta Presidencia, para la viabilidad del proyecto denominado “**PREDIO CABALLOS**”, ubicado en este municipio de Temascaltepec, considerando nuestro programa municipal de Desarrollo Urbano y demás instrumentos normativos aplicables, me permito comunicar lo siguiente:

De acuerdo con las coordenadas de localización del predio en mención, y la ubicación de los 27 lotes a construir; con fundamento en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascaltepec 2023, publicado en la Gaceta de Gobierno el tres de julio del Año Dos Mil Veintitrés, específicamente en base al plano de zonificación del Territorio E-02, el predio referido se localiza en la Zona clasificada: Superficie de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales (SSRN1), como se muestra en el siguiente plano informativo:

en dichas áreas se permite la construcción de vivienda campestre y rural, autorizando subdivisiones de predios cuando las fracciones restantes tengan como mínimo 30,000 m<sup>2</sup> de superficie en cual es aplicable en el proyecto, con edificaciones con altura máxima sin incluir tinacos de 2 nivel o 8 metros, dejando como mínimo 95% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida máxima equivalente a 0.10 veces la superficie del lote, dichas viviendas campestres deberán incorporar ecotecnias de uso racional del agua, tratamiento de aguas residuales, consumo energético, uso eficiente de energías y materiales de construcción sustentables.

Así mismo y de acuerdo con el **Modelo de Aptitud Territorial**, señalado en el Plan, el cual cuantifica y territorializa la vocación del Territorio de Temascaltepec y pone las bases estructurales para la actualización de las normativas de uso desarrolladas en el sistema de planeación del suelo y la vivienda, así como en la planificación ambiental, señala que el predio se localiza en zonas con **potencial urbano**...

Derivado de lo anterior, esta Presidencia, **CONSIDERA VIABLE** el proyecto “**PREDIO CABALLOS**”, a desarrollarse en el Municipio de Temascaltepec, de conformidad con lo indicado en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascaltepec 2023**, Publicado en la Gaceta de Gobierno el tres de julio del Año Dos Mil veintitrés.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

12. Que mediante oficio No SEMARNAT/ORMEX/2353/2024 de fecha 02 de mayo de 2024 se le solicitó al **"Promovente"** información y documentación adicional, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consistió en lo siguiente:

**DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:**

- I. *Con respecto a la Descripción del Proyecto en un cuadro deberá describir las actividades a realizar durante las distintas etapas del proyecto.*
- II. *En el apartado de las Dimensiones del Proyecto deberá aclarar o corregir el total de la superficie a conservar respecto al total de la superficie del predio. A demás, deberá ratificar la superficie del CUSTF por lote.*
- III. *Deberá presentar la descripción arquitectónica y de construcción del proyecto (técnicas, dimensiones, características, materiales a emplear etc).*
- IV. *Deberá describir el volumen de consumo de agua potable, su fuente de abastecimiento y la forma de distribución, para las casas.*
- V. *Describir con información clara, medible y tangibles, como se atenderán las necesidades de los servicios básicos: luz eléctrica, drenaje y recolección de residuos (sólidos y líquidos).*
- VI. *Con respecto a la Ubicación de los Componentes del Proyecto. deberá presentar a manera que sea legible, el plano georreferenciado de los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo desglosando cada uno de los vértices correspondientes y los cuadros de coordenadas correspondientes (UTM y/o Geográficas). Así como su porcentaje de superficie a afectar con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto.*
- VII. *En la estimación del volumen por especie de materias primas forestales derivadas del Cambio de Uso de Suelo deberá ratificar o rectificar las especies arbóreas a remover, número de individuos por especie, volumen de cada una y el volumen total general. Anexar tabla de datos dasonómicos en formato digital en hoja de cálculo.*
- VIII. *En los Programas de Conservación y Manejo de las Áreas Naturales Protegidas de la vinculación del proyecto con el Programa de Manejo del ANP "Área de Protección de Recursos Naturales: Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", Deberá presentar el plano de ubicación del proyecto respecto a la subzona en la que se encuentra. Además deberá presentar el análisis de la vinculación del proyecto con las actividades permitidas y no permitidas, de acuerdo con la subzona en la cual se encuentra brindando la información y los argumentos técnicos para justificar por que es viable el proyecto.*
- IX. *Conforme a las vinculaciones de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, realizar una descripción más clara y detallada del traslape con el ordenamiento, los criterios de regulación y lineamientos ecológicos aplicables y reactores del desarrollo al proyecto.*





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

- X. *En Relación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Bravo, deberá presentar un análisis más detallado del traslape con el Plan de Desarrollo Urbano de Temascaltepec, Uso de Suelo, los criterios de regulación y densidad permitida, demostrando de esta forma que el proyecto se ajusta a dicho plan.*
- XI. *En la descripción del Sistema Ambiental y Señalamiento de la Problemática Ambiental Detectada en el Área de Influencia del Proyecto. De la descripción de flora a nivel sistema ambiental, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar la información de las especies encontradas de acuerdo a los estratos (arbórea, arbustivo y herbáceo) describiendo: número de especies muestreadas, número de individuos muestreados por especie, señalando género, nombre científico, nombre común, deberá utilizar los resultados para obtener los índices de valor de importancia y diversidad de especies, considerando el Índice de Simpson, Índice de Shannon-Weaver etc, debiendo realizar el análisis de los resultados de cada uno de estos. Además deberá ratificar y/o rectificar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. Anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.*
- XII. *De la descripción de fauna a nivel sistema ambiental, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar la información de las especies encontradas de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios), describiendo: número de especies muestreadas, número de individuos muestreados por especie, señalando género, nombre científico, nombre común, deberá utilizar los resultados para obtener los índices de diversidad de especies, considerando el Índice de Simpson, Índice de Shannon-Weaver etc, debiendo realizar el análisis de los resultados de cada uno de estos. Además deberá ratificar y/o rectificar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.*
- XIII. *De la descripción de flora a nivel predio, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar mediante una tabla la información de las especies encontradas de acuerdo a los estratos (arbórea, arbustivo y herbáceo) describiendo: número de especies muestreadas, número de individuos muestreados por especie, señalando género, nombre científico, nombre común, deberá utilizar los resultados para obtener los índices de valor de importancia y diversidad de especies, considerando el Índice de Simpson, Índice de Shannon-Weaver etc, debiendo realizar el análisis de los resultados de cada uno de estos. Además deberá ratificar y/o rectificar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.*

*De la descripción de fauna a nivel predio, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar mediante una tabla la información de las especies encontradas de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios), describiendo: número de especies muestreadas, número de individuos muestreados por especie, señalando género, nombre científico, nombre común, utilizar los resultados para obtener los índices de diversidad de especies, considerando el Índice de Simpson, Índice de Shannon-Weaver etc, debiendo realizar el análisis de los resultados de cada uno de estos. Además deberá ratificar y/o rectificar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

- XIV. Deberá realizar la estimación y el análisis de la erosión mediante la aplicación de la Ecuación Universal de pérdida de suelo, para la superficie solicitada por cambio de uso de suelo, así como realizar la comparación de los escenarios con o sin cambio de uso de suelo y aplicando las medidas de mitigación, anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los cálculos.
- XV. Deberá realizar la estimación y el análisis del volumen de captación de agua (infiltración actual), considerando las condiciones actuales del área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la captación de agua que disminuirá (infiltración potencial) bajo el supuesto de haber realizado la remoción de la vegetación y cuanto se mejorara la infiltración con la implementación de las medidas de mitigación, anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los cálculos.
- XVI. En la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales deberá describir en una tabla de los impactos ambientales identificados para los factores (agua, suelo, flora y fauna) en cada una de las etapas del proyecto.
- XVII. En las Medidas Preventivas y de mitigación de los impactos Ambientales abundar más en cuanto a las medidas de mitigación para los factores (agua, aire, suelo, flora y fauna, y captura de carbono) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles por cada etapa del proyecto. Las medidas de mitigación planteadas deben ser acordes a los impactos ambientales identificados.
- XVIII. Deberá realizar los Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga; tomando como base la información de la descripción de flora y fauna en el sistema ambiental, así como en el predio del proyecto.
- XIX. Deberá realizar un Análisis que demuestre que la pérdida de la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.
- XX. Deberá presentar el programa de reforestación, en el que se incluya: superficie, ubicación georreferenciada del área a reforestar, especies utilizadas, número de individuos a reforestar, superficie a reforestar y metodologías utilizadas para llevar cabo la reforestación, actividades de mantenimiento, porcentaje de sobrevivencia, supervivencia y cercado, mismo que será previamente validado por esta dependencia.
- XXI. Presentar un programa de vigilancia Ambiental (PVA).
- XXII. Presentar un programa de rescate y reubicación de fauna.
- XXIII. Presentar un programa de rescate y reubicación de flora.
- XXIV. Presentar un programa de obras de conservación de suelo y agua.
- XXV. Deberá presentar ante esta Oficina de Representación, el documento que a efecto expida el H. Ayuntamiento de Temascaltepec, en el que establezca la viabilidad del proyecto.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

XXVI. Ingresar copia de la Autorización emitida por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para la perforación del pozo referido en el estudio, a demás de aclarar si el abastecimiento del agua será suficiente para las casas en cuestión.

13. Que el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2353/2024 de fecha 02 de mayo de 2024, fue legalmente notificado el 16 de mayo de 2024.
14. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 21 de mayo de 2024, el **"Promovente"** presentó la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2353/2024 de fecha 02 de mayo de 2024.
15. 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.
16. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2841/2024 de fecha 23 de mayo de 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"*.
17. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3163/2024 de fecha 11 de junio de 2024, esta Oficina de Representación, le notificó al **"Promovente"** 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 DECIMO 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"*.
18. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3272/2024 de fecha 17 de junio de 2023, 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 **\$364,200.60 (trescientos sesenta y cuatro mil doscientos Pesos 60/100 M.N)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 11.21 hectáreas en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DECIMO, 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"*.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

## 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 el "**Promovente**" bajo la consideración de que ella misma debe 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.

II. 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 15 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.

III. 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*





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

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:





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

- 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 autorizará 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, 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

*opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.*

*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...*

- 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 el **"Promovente"** adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el \_\_\_\_\_ 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 **1**, Número **2**, Año **23**.
- 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.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VI. El "Proyecto" consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **1.35 Hectáreas**, dentro de una superficie total de 135.85 Hectáreas, para la lotificación de 27 lotes, para establecer viviendas de tipo campestre.

El subpredio se ubica en el predio rustico de "Rancho Godínez", Municipio de Temascaltepec, Estado de México, y las coordenadas de los componentes del proyecto son las siguientes :

UTM ZN 14 / WGS84					
Lote	X	Y	Lote	X	Y
1	390064.70	2113727.11	15	390247.87	2112884.92
	390064.70	2113701.39		390247.87	2112859.20
	390044.39	2113701.39		390227.56	2112859.20
	390044.46	2113727.11		390227.63	2112884.92
2	390001.28	2113691.90	16	390185.17	2112761.62
	390001.28	2113666.18		390185.17	2112735.90
	389980.97	2113666.18		390164.85	2112735.90
	389981.04	2113691.90		390164.93	2112761.62
3	390025.89	2113596.91	17	390308.99	2113091.29
	390025.89	2113571.19		390308.99	2113065.57
	390005.57	2113571.19		390288.68	2113065.57
	390005.65	2113596.91		390288.75	2113091.29
4	390103.41	2113608.82	18	390226.71	2113080.71
	390103.41	2113583.10		390226.71	2113054.99
	390083.10	2113583.10		390206.39	2113054.99
	390083.17	2113608.82		390206.46	2113080.71
5	390040.70	2113812.81	19	390263.22	2113203.21
	390040.70	2113787.09		390263.22	2113177.49
	390020.39	2113787.09		390242.90	2113177.49
	390020.46	2113812.81		390242.98	2113203.21
6	390099.71	2113402.18	20	390191.25	2113185.75
	390099.71	2113376.46		390191.25	2113160.03
	390079.39	2113376.46		390170.94	2113160.03
	390079.46	2113402.18		390171.01	2113185.75





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

7	390141.51	2113517.01	21	390060.28	2113491.87
	390141.51	2113491.29		390060.28	2113466.15
	390121.20	2113491.29		390039.97	2113466.15
	390121.27	2113517.01		390040.04	2113491.87
8	390165.06	2113420.70	22	390096.00	2112713.73
	390165.06	2113394.98		390096.00	2112688.01
	390144.74	2113394.98		390075.69	2112688.01
	390144.82	2113420.70		390075.76	2112713.73
9	390180.93	2112909.79	23	390080.66	2112639.38
	390180.93	2112884.07		390080.66	2112613.66
	390160.62	2112884.07		390060.34	2112613.66
	390160.69	2112909.79		390060.41	2112639.38
10	390228.82	2112986.52	24	390162.68	2112701.56
	390228.82	2112960.80		390162.68	2112675.84
	390208.51	2112960.80		390142.36	2112675.84
	390208.58	2112986.52		390142.44	2112701.56
11	390148.65	2112854.75	25	390157.38	2112629.86
	390148.65	2112829.04		390157.38	2112604.14
	390128.34	2112829.03		390137.07	2112604.14
	390128.41	2112854.75		390137.14	2112629.86
12	390210.57	2112827.24	26	390122.19	2112557.62
	390210.57	2112801.52		390122.19	2112531.91
	390190.25	2112801.52		390101.88	2112531.91
	390190.33	2112827.24		390101.95	2112557.62
13	390311.90	2113018.79	27	390119.02	2112778.82
	390311.90	2112993.08		390119.02	2112753.10
	390291.59	2112993.08		390098.71	2112753.10
	390291.66	2113018.79		390098.78	2112778.82
14	390286.24	2112938.89			
	390286.24	2112913.17			
	390265.92	2112913.17			
	390266.00	2112938.89			





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

El "Proyecto" se compone de la siguiente manera:

Obras	Extensión a ocupar m2	Porcentaje con respecto al total del predio
Lotificación (Construcción 27 casas )	13,500	0.99%
<b>Total</b>	<b>1,358,507.93</b>	<b>100 %</b>

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

NOMBRE CIENTÍFICO	NÚMERO DE INDIVIDUOS	VOLUMEN EN M <sup>3</sup>
<i>Pinus montezumae</i>	51	6.0405
<i>Quercus castanea</i>	86	4.8946
<i>Quercus crassipes</i>	9	0.2909
<i>Quercus martinezii</i>	4	0.0980
<i>Quercus microphylla</i>	4	0.0803
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>11.404</b>

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

FASES	Actividades
Preparación del sitio	Delimitación de áreas/lotificación
	Rescate y reubicación de flora y fauna
	Desmonte y despalme del terreno.
	Cortes, terraplenes y compactaciones.
Construcción	Construcción de: líneas de conducción de agua, drenaje, energía eléctrica.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

	<p><i>Construcción de casas campestres, acabados de interiores.</i></p> <p><i>Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial)</i></p> <p><i>Habilitación de áreas verdes</i></p>
<i>Operación y Mantenimiento del proyecto</i>	<p><i>Operación de casas campestres</i></p> <p><i>Realización de prácticas de mantenimiento</i></p>
<i>Abandono de sitio</i>	<i>No considerada por el tipo de proyecto</i>

**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 del **"Promovente"** 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 y la información complementaria.

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, e información complementaria.

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).





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

**VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL**

IX. 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 del **"Promovente"** 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 Temascaltepec, 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:

- 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.
- d) **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.
- e) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temascaltepec.**
- f) **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 55 denominada Sierra Mil Cumbres, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención media.
- b) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México.** 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.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

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 el DTU ingresado, el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

<b>ANPF-009</b>	<b>Política ANP Estatal</b>
<b>Usos permitidos</b>	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
<b>Usos NO permitidos</b>	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
<b>Criterios</b>	Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag15, Fn01, Fn04, Fo01, Fo03, If07, If08, If15, If16, If21, Mn01 al Mn20, Ge01, Ge02, Ge04 al Ge09, Ge11 al Ge14, Ge17 al Ge20

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA.**

Dentro de la política de protección se incluyó una subcategoría que comprende a las Áreas Naturales Protegidas federales y estatales, las cuales se consideran como zona bajo Decreto de un Instrumento de Política Ambiental respecto del cual se garantizó su armonización y alineación.

A continuación se plantean los criterios de regulación ecológica que le aplican directamente al "Proyecto":

Criterios aplicables a la **ANPF-009** :

No.	Criterios de regulación
<b>Ac06</b>	Se prohíbe la descarga directa de aguas residuales en cuerpos de agua derivadas de las unidades de producción acuícola, a fin de evitar la contaminación y eutrofización.
<b>If07</b>	En el caso de que la construcción de infraestructura interrumpa los flujos hidrológicos, la empresa responsable de la construcción, deberá garantizar la continuidad del flujo interrumpido.
<b>If08</b>	La infraestructura carretera y las nuevas vialidades deberán mitigar los efectos negativos sobre la movilidad de la fauna.
<b>If15</b>	Los proyectos de infraestructura que en su operación generen residuos sólidos o peligrosos deberán contar con un Programa de Manejo de Residuos autorizado por la autoridad competente.
<b>If16</b>	Los proyectos de infraestructura promovidos en la UGA que requieran agua para su desarrollo u operación deberán tratar el 100% de sus aguas residuales.
<b>If21</b>	Los estudios, medidas, obras y acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán contar con





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

	autorización previa de impacto ambiental.
<b>Ge01</b>	En proyectos, predios y parcelas situados en dos o más UGA, la aplicación del POETEM se realizará de forma independiente por las diferentes secciones correspondientes a cada UGA.
<b>Ge04</b>	El aprovechamiento de agua deberá respetar los límites de disponibilidad definidos por la autoridad competente.
<b>Ge05</b>	Vigilar el aprovechamiento de los manantiales, pozos y cauces en coordinación con la Comisión Nacional del Agua.
<b>Ge06</b>	En las barrancas y cañadas, no está permitido urbanizar, rellenar, depositar o verter residuos urbanos, de manejo especial o peligroso, así como descargar aguas residuales que incumplan con la normatividad vigente.
<b>Ge07</b>	El desarrollo Urbano debe estar contenido dentro de los límites establecidos por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes.
<b>Ge08</b>	Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local deberán actualizarse y alinearse conforme al presente Instrumento y al Plan Estatal de Desarrollo vigente.
<b>Ge09</b>	El manejo de residuos requiere integrar acciones de recolección, clasificación, acopio, valorización, reciclaje y disposición en Rellenos Sanitarios autorizados.
<b>Ge12</b>	Los usos y actividades de proyecto en Áreas Naturales Protegidas estarán sujetos a lo establecido en su Decreto de creación y su respectivo Programa de Manejo.
<b>Ge13</b>	Las actividades realizadas en Áreas Naturales Protegidas deberán considerar medidas de mitigación y compensación ambiental acordes al impacto ambiental que generarán. Las medidas de mitigación y compensación ambiental deberán atender a los objetivos del Decreto y criterios de administración establecidos en el Programa de Manejo correspondiente.
<b>Ge17</b>	La infraestructura de comunicación, así como las vías de comunicación carretera de competencia Estatal y Federal, son prioritarias para la integración territorial, por lo que se pueden establecer dentro de cualquier parte del territorio estatal, en cumplimiento a los criterios específicos que resulten aplicables respecto de cada UGA, así como a los Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Desarrollo Urbano vigentes, previa autorización en materia de Impacto Ambiental y de ser necesario, Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales.
<b>Ge19</b>	La infraestructura para la Captación y Abasto de agua potable, así como Recolección y Tratamiento de Agua Residual, es prioritaria para la supervivencia y salud de la población, por lo que podrá establecerse dentro de cualquier parte del territorio estatal, en cumplimiento a los criterios específicos aplicables respecto de cada UGA, los cálculos de disponibilidad publicados por la CONAGUA, así como a los Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas y





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

	Planes de Desarrollo Urbano vigentes. Contando siempre con la previa autorización en materia de Impacto Ambiental y de ser necesario, Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales.
<b>Ge20</b>	Las acciones y proyectos necesarios en materia de Protección Civil, Prevención de Incendios Forestales y Control de Riesgos Naturales son prioritarios para la integridad de la población y los recursos naturales, por lo que podrá establecerse dentro de cualquier parte del territorio estatal, en cumplimiento a los criterios específicos que resulten aplicables respecto de cada UGA, Atlas de Riesgos, así como a los Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Desarrollo Urbano vigentes. Contando siempre con la previa autorización de Impacto Ambiental y de ser necesario, Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales.

De los criterios de regulación ecológica, orientados hacia la acuicultura, forestal, minería, ningún criterio prohíben o regulan la construcción de casas campestres, además los criterios destinados a los aspectos generales, en su numeral Ge 07, menciona que *“El desarrollo Urbano debe estar contenido dentro de los límites establecidos por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes”*, lo que se puede corroborar mediante la cédula de zonificación entregada para este predio, que indica que esta en una zona con clasificación SSRI, y su normatividad para la construcción de casas campestres lo que no se contraviene en ningún aspecto con este ordenamiento aplicable, por lo que se concluye que el proyecto no se contraviene con el POETEM.

**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	Uso del suelo	Aptitud del Territorio	Política Ambiental	Lineamientos ecológicos	Grado prioridad
<b>U 73-10</b>	PBSA	ANP	Protección	L1 L8	Alto
<b>U 73-2</b>	PBSA	ANP	Protección	L1 L8	Alto
<b>U85-0</b>	PBSA	ANP	Protección	L1 L8	Alto

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

**Protección.-** se aplica a las áreas naturales que son susceptibles de integrarse al Sistema de Áreas Naturales Protegidas Federal o Estatal, o que ya forman parte de él, como el caso de las áreas naturales protegidas estatales y federales (ver tabla 13 y 14). Con esta política se busca proteger





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos, así como salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres y acuáticas, principalmente las endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

Lineamiento ecológico	Criterio de regulación ecológica
<b>L1. Fortalecer y consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales</b>	El uso del suelo podrá ser forestal productivo
	El uso del suelo podrá ser agropecuario
	El uso del suelo podrá ser para bienes y servicios ambientales
	El uso del suelo deberá ser agroforestal
	El uso del suelo deberá de ser agroforestal
<b>L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales</b>	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas
	Las actividades de protección y conservación, deberán orientarse preferente-mente en las áreas para la provisión de bienes y servicios ambientales.

Se puede concluir que el proyecto no afectará la calidad de los bienes y servicios ambientales, ya que se realizará en al lado de los caminos para no impactar el entorno natural, en donde se llevarán acciones de reforestación, además de que se ajustará a lo indicado en el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Temascaltepec, dejando áreas verdes, y contribuyendo a la conservación del área y al mantenimiento de los servicios ambientales, por lo que el proyecto no se contrapone con lo establecido en el POERMM.

**d) 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*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

*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 la siguiente subzona:

### 1.- Subzona de Preservación Zonas de Captación de Agua

...las subzonas de Preservación son aquellas superficies en buen estado de conservación que contienen ecosistemas relevantes o frágiles, o fenómenos naturales relevantes, en las que el desarrollo de actividades requiere de un manejo específico, para lograr su adecuada preservación; y en donde sólo se permitirán la investigación científica y el monitoreo del ambiente, las actividades de educación ambiental y las actividades productivas de bajo impacto ambiental que no impliquen modificaciones sustanciales de las características o condiciones naturales originales, promovidas por las comunidades locales o con su participación, y que se sujeten a una supervisión constante de los posibles impactos negativos que ocasionen, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos y reglamentarios que resulten aplicables, en correlación con lo previsto en el Decreto por el que se declaró Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, de fecha 21 de octubre de 1947, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre del mismo año y el Acuerdo por el que se determina Área Natural Protegida de competencia Federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México de fecha 26 de mayo de 2005, publicado en el Diario Oficial de la federación el 23 de junio del mismo año es que se determinan como actividades permitidas en esta Subzona de Preservación Zonas de Captación de Agua los siguientes:

Subzona de Preservación Zonas de Captación de Agua	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Actividades productivas de bajo impacto ambiental 2. Actividades culturales tradicionales 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales 5. Educación ambiental 6. Filmaciones, actividades de fotografía, captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines científicos, culturales o educativos 7. Investigación científica y monitoreo del ambiente 8. Manejo forestal, exclusivamente	1. Agricultura, con excepción del polígono Bosque de Galeria-Tilostoc A y B, siempre que no se amplíe la frontera agropecuaria 2. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de los ejemplares o poblaciones nativas, salvo alguna modificación o alteración con fines de investigación científica y/o en beneficio de la biodiversidad 3. Ampliar las áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presenten continuidad física en cualquier dirección, en las cuales se presenten asentamientos humanos concentrados, que incluyan la administración pública, el comercio organizado y la industria, y que





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

acciones y procedimientos que tienen por objeto la protección, la conservación, la restauración y los servicios ambientales de un ecosistema forestal

9. Mantenimiento de caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales.

10. Mantenimiento de infraestructura existente

cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos tales como energía eléctrica, drenaje y red de agua potable.

4. Apertura de nuevos senderos, brechas o caminos, salvo brechas de saca durante la atención de contingencias ambientales.

5. Aprovechamiento de materiales pétreos.

6. Aprovechamiento de recursos forestales, salvo para las actividades productivas de bajo impacto ambiental.

7. 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.

8. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica.

9. Construcción de infraestructura

10. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas.

11. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

12. Encender fogatas.

13. Exploración y explotación de minerales

14. Ganadería, incluyendo el pastoreo.

15. Hacer uso de explosivos, globos aerostáticos de aire caliente y/o pirotecnia.

16. Manejo forestal, salvo acciones y procedimientos que tienen por objeto la protección, la conservación, la restauración y los servicios ambientales de un ecosistema forestal.

17. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza, que generen la suspensión de sedimentos, o provoquen áreas con aguas fangosas o limosas dentro del área protegida o zonas aledañas.

18. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo.

19. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.

20. Tránsito de vehículos, salvo para actividades de administración y manejo del área.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

	21. Introducir ejemplares o poblaciones de especies exóticas a la región.
--	---

Al respecto el proyecto que nos ocupa está relacionado con las actividades no permitidas "9. Construcción de infraestructura", por lo que el proyecto pretende la lotificación de un porcentaje bajo (0.99%), considerando la superficie total del predio, Hay varios métodos para construir casas de manera ecológica, que se centran en minimizar el impacto ambiental y promover la sostenibilidad.

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

**1.- Superficie de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales (SSRN1).**

**SSRN1:** Son áreas destinadas preferentemente a la restauración, aprovechamiento y mejoramiento de la calidad del medio ambiente. Se permitirán las instalaciones recreativas al aire libre y todas aquellas actividades tendientes al mejoramiento del ambiente tales como actividades de reforestación, parques, servicios, equipamientos e infraestructura turística y ecoturísticas de bajo impacto ambiental, como la vivienda campestre y rural.

Atendiendo esta normatividad la vivienda de tipo campestre y rural podrá localizarse en áreas no urbanizables, siempre y cuando contemplen acciones de preservación, conservación, rehabilitación, y en su caso, restauración en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental.

De esta manera el Área del Proyecto incide en un polígono clasificado con uso de suelo definido como **potencial urbano**, con una clasificación denominada "**Superficie de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales SSRN-1**", cabe mencionar que se cuenta con cédula informativa de zonificación de fecha 13 de diciembre de 2023, No. de Oficio: FOI/DDU/044/2023, Expediente: DDU/CIZ-26/2023, de acuerdo con la clasificación secundaria del mismo plan

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

<b>Normas Oficiales Mexicanas</b>	
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





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

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.

**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 del **"Promovente"** 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 un clima de tipo templado subhúmedo con lluvias en verano C(w2)(w). La temperatura anual varía entre los 12 y los 18°C, sin embargo se registran temperaturas mínimas de 2°C y máximas de 28°C, se ubica dentro de la provincia físiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología constituida principalmente por rocas metamórficas (esquistos). Los tipos de suelos presentes en el SA se desarrollaron sobre el sustrato ígneo y de material sin consolidar de tipo aluvial o residual, formando 4 tipos básicos que se encuentran distribuidos a lo largo del SA que son: Feozem, Vertisol, Planosol y Luvisol, el suelo que mayor proporción alcanza es Planosol, este mismo ocupa el área del proyecto.

**Medio biótico**

El **"Promovente"** manifiesta que el muestreo de flora en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mala mujer	<i>Wigandia urens</i>	...
Anís	<i>Thagetes micrantha</i>	...





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

Campanilla	<i>Ipomea purpurea</i>	...
Trompetilla o hierba de sapo	<i>Eryngium carlineae</i>	...
Ortiga	<i>Oxalis tetraphylla</i>	...
Pegarropa	<i>Galium mexicanum</i>	...
Hierba de zopilote o huelle de noche	<i>Cestrum thysoides</i>	...
Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	...
Trementinosa	<i>Viguiera guinguiradiata</i>	...
Huelle de noche	<i>Cestrum nocturnum</i>	...
Izote gigante	<i>Yucca gigantea</i>	...
Encino blanco	<i>Quercus crassifolia</i>	...
Encino rojo	<i>Quercus castanea</i>	...
Encino blanco	<i>Quercus crassipez</i>	...

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

El "Promovente" manifiesta que el muestreo de fauna en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Tlacuache norteño	<i>Didelphis virginiana</i>	...
Ardilla vientre rojo	<i>Sciurus aureogaster</i>	...
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularius</i>	...
Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	...
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	...
Paloma encinera	<i>Patagioenas fasciata</i>	...
Papamoscas copetón	<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	...
Corrión cantor	<i>Melospiza melodia</i>	...
Clarín jilguero	<i>Myadestes occidentalis</i>	...
Codorniz de cola larga	<i>Dendrortyx macroura</i>	Endémica, amenazada
Perlita azulgris	<i>Polioptila caerulea</i>	...
Chipe corona negra	<i>Cardellina pusilla</i>	...
Junco ojo de lumbre	<i>Junco phaeonotus</i>	...





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

Perlita azulgris	<i>Poliophtila caerulea</i>	...
Lagartija espinosa de collar	<i>Sceloporus torquatus</i>	...
Lagartija escamosa de mezquite	<i>Sceloporus grammicus</i>	Pr
Rana nacional	<i>Hyla eximia</i>	...

De las especies identificadas, *Dendrotyx macroura* y *Sceloporus grammicus* se encuentran en categoría de riesgo con clasificación de amenazada (Endémica) y sujeta a Protección Especial, respectivamente, con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

XI. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación del **"Promovente"** 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 el **"Promovente"** realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos.

<b>Etapa del Proyecto</b>	<b>Obras actividades</b>	<b>o</b>	<b>Factor Ambiental</b>	<b>Impacto detectado Ambiental</b>
<b>Preparación</b>	Limpieza terreno	del	Agua	Alteración de los patrones de escurrimientos naturales en la zona por la modificación de las pendientes del terreno
	Delimitación obras y señalización	de y		Reducción área de infiltración
	Desmote remoción vegetación	o de	Suelo	Perdida y fragmentación del hábitat
	Corte cimentación	y		Procesos erosivos
				Disminución de recursos para las comunidades faunísticas
				Flora
				Afectación de la cobertura





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

			vegetal
		Fauna	Afectación en la abundancia
			Perdida directa de organismos terrestres
			Alteración de hábitats
<b>Construcción</b>	Construcción de casas campestres	Agua	Pérdida de superficie de infiltración del agua pluvial
	Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial)	Suelo	Alteración del microclima
		Flora	Alteración del paisaje
	Habilitación de áreas verdes	Fauna	Fragmentación de ecosistemas
<b>Operación y Mantenimiento</b>	Obras de mantenimiento de las casas campestres	Agua	Disminución de filtración de agua
		Suelo	Posible contaminación por derrame de sustancias debido a los vehículos automotores
	Mantenimiento de áreas verdes	Flora	Introducción de especies exóticas o no endémicas
		Fauna	Ahuyentamiento de especies por presencia humana

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 este sentido, esta Oficina de Representación considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **"Promovente"** 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:

Obras o actividades	Factor Ambiental	Impacto Ambiental detectado	Medidas de mitigación
<b>Etapas de Preparación</b>			
Limpieza del terreno	Agua	Alteración de los patrones de	Captación de agua de lluvia mediante sistemas de infiltración y escorrentía de





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

Delimitación de obras y señalización		escurrimientos naturales en la zona por la modificación de las pendientes del terreno	baja pendiente
		Reducción área de infiltración	Ubicación y delimitación de sitios de infiltración natural donde se evitará el cambio de uso de suelo para promover la recarga de mantos freáticos
Desmante o remoción de vegetación	Suelo	Perdida y fragmentación del hábitat	Adecuar señalética para el tránsito de maquinaria y evitar la circulación en lugares no previstos.
		Procesos erosivos	El suelo se almacenará temporalmente (un mes) en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndola para utilizarla en etapas posteriores.
Corte y cimentación	Flora	Disminución de recursos para las comunidades faunísticas	
		Eliminación total de la cobertura vegetal	Implementación del Programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
		Afectación de la cobertura vegetal	Realizar el ahuyentamiento de fauna silvestre.
	Fauna	Afectación en la abundancia	Realizar la actividad de manera paulatina y de forma direccional para permitir el desplazamiento de la fauna.
		Perdida directa de organismos terrestres	El personal involucrado en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales o de cualquier otra índole.
		Alteración de hábitats	El material forestal que resulte del desmante, conocido como desperdicio, se troceará y picará para utilizarlo como abono en la reforestación.  Se recorrerá el área a fin de ubicar arboles con indicios de nidos o algunas madrigueras a fin de coleccionarlos y trasladarlos a los sitios aledaños.
			Solamente se utilizará la superficie





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

			previamente establecida.
<b>Etapa de Construcción</b>			
<p>Construcción de casas campestres</p> <p>Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial)</p> <p>Habilitación de áreas verdes</p>	Agua	<p>Pérdida de superficie de infiltración del agua pluvial</p> <p>Posible contaminación por desechos higiénicos</p>	<p>Las casas campestres tendrán sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de infiltración</p> <p>Contratación de letrinas móviles para evitar contaminación por desechos biológicos de los trabajadores</p>
	Suelo	Alteración del microclima	<p>Reincorporación de suelo removido en zonas de mayor exposición (claros) para evitar erosión y compactar áreas críticas propensas a erosión</p> <p>Composteo orgánico de hojarasca y residuos vegetales para reincorporar horizonte orgánico en el suelo que presente áreas críticas propensas a erosión</p> <p>El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.</p>
	Flora	Alteración del paisaje	Reubicación de renuevos naturales de especies de coníferas a nivel de plántulas y juveniles mediante la técnica de movilidad de germoplasma. La reubicación es mecánica y se llevan a claros, pastizales y zonas de riesgo
	Fauna	Fragmentación de ecosistemas	<p>Ubicación y reubicación de zonas habituales para fauna menor y fauna mayor mediante la técnica de corredores biológicos e islas dentro de la vegetación</p> <p>Delimitación de áreas de distribución para ubicar zonas de alimentación y apareamientos. Delimitación de zonas de reincorporación de crías</p> <p>Estudios e inventarios poblacionales anuales para conocer el comportamiento del manejo. Uso de marcaje, captura y recaptura (SIG)</p> <p>Al aumentar la vegetación se evita la</p>





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

			<p><i>incidencia de ruidos que promueven el ahuyentamiento de aves y mamíferos inferiores</i></p> <p><i>Aumentar el número de paisajes de mayor distribución de fauna para incrementar el índice de preferencia de las especies por los sitios donde se hagan construcciones, para ello se sugiere la técnica de fisonomías pareadas de composición vegetal.</i></p>
<b>Etapa de Operación y Mantenimiento</b>			
<p><i>Obras de mantenimiento de las casas campestres</i></p> <p><i>Mantenimiento de áreas verdes</i></p>	Agua	Disminución de filtración de agua	Las casas campestres tendrán sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de infiltración
	Suelo	Posible contaminación por derrame de sustancias debido a los vehículos automotores	El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.
	Flora	Introducción de especies exóticas o no endémicas	Se mantendrá en la zona a un especialista a fin de aplicar el programa de reforestación y evitar que en zonas se pueda introducir especies no nativas.
	Fauna	Ahuyentamiento de especies por presencia humana	Se mantendrá en la zona a un especialista en fauna a fin de aplicar el programa de rescate y reubicación de fauna, mismo que contará con los conocimientos y medios para atender capturas y lesiones ocasionales.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por el **"Promovente"**, 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 el **"Promovente"** en el Documento Técnico Unificado y que esta Oficina de Representación considera que son





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

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 supuestos 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 supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

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

*De acuerdo a los análisis de muestro de flora y fauna, y dado que la propuesta para la construcción de las casas campestres, de una manera estratégica y con el objetivo de conservar el ecosistema en general, tendrán un impacto puntual ya que se pretenden construir a los lados de los caminos ya trazados y autorizados, para con esto disminuir los impactos ambientales en las zonas mas conservadas del bosque, dichas actividades han ocasionado el desplazamiento de fauna en especial las de lento desplazamiento, que junto con ruido ocasionado por los vehículos que mueven material en la zona, permiten que el desarrollo del proyecto sea factible, así los impactos ambientales son temporales y puntuales en estas áreas, al lado de los caminos, por otro lado, en las zonas conservadas del predio, se va a mantener la misma flora y fauna, una de las propuestas es realizar estudios prospectivos en las zonas conservadas del predio y con esto identificar si hay aumento o disminución de posibles especies presentes, estas actividades van incluidas en el programa de vigilancia ambiental y en el programa de rescate de fauna, una de las premisas principales en este proyecto es conservar el bosque y tener un área de descanso para poder observar y disfrutar de senderos ecológicos en estas zonas, para poder observar la fauna del lugar, en las diferentes etapas del proyecto hay varias medidas de prevención y cuidado a la fauna, ademas se pretende colocar letreros alusivos a la protección de la fauna, para que el*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

*cambio de uso de suelo en una superficie pequeña en relación al total del predio, se mantenga y regrese a su estado original.*

*Se demuestra que los índices de diversidad para el Sistema Ambiental y del predio son bajos, el estrato herbáceo del Sistema Ambiental con  $H'$  con 2.180 es el único que se considera regular, los demás estratos tanto del sistema ambiental como el de fauna son bajos, por lo que los ecosistemas no se verán afectados, por el cambio de uso de suelo.*

*En el caso de la comparativa de la fauna del sistema ambiental contra la del predio resultaron un poco dentro del rango de lo normal, los mamíferos ( $H'=2.069$ ) y aves ( $H'=3.045$ ), en lo que respecta al predio los índices se consideran bajos, el grupo con mas especies es el de aves, con un indice de diversidad regular de  $H'=1.550$ , y mamíferos con  $H'=1.547$  y anfibios y reptiles  $H'=1.040$ , considerándose bajos, por lo que se demuestra que no se compromete la diversidad con el proyecto.*

- 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.

### **Erosión**

*La erosión hídrica del suelo es un proceso natural que puede verse acelerado por actividades humanas, especialmente cuando hay un cambio en el uso del suelo. Este fenómeno se refiere a la pérdida de suelo debido a la acción del agua, ya sea por la escorrentía superficial o por el impacto de la lluvia. Cuando se cambia el uso del suelo, como al convertir bosques en áreas urbanas, se alteran las características físicas, químicas y biológicas del suelo, lo que puede aumentar su susceptibilidad a la erosión.*

*El cambio de uso del suelo puede tener un impacto significativo en la erosión hídrica del suelo. Es crucial adoptar prácticas de manejo sostenible del suelo y restaurar la vegetación para mitigar estos efectos y preservar la salud del suelo a largo plazo. La reforestación y la aplicación de técnicas de conservación del suelo puede ser efectiva para reducir la erosión y mantener la productividad del suelo.*

*Para realizar la estimación y el análisis de la erosión mediante la aplicación de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (USLE, por sus siglas en inglés), es necesario seguir una serie de pasos detallados. A continuación, se describen los resultados de los cálculos para estimar la pérdida de suelo en tres escenarios:*

### **Comparación de Escenarios**

- Sin cambio de uso de suelo: 2.459 t/ha/año
- Con cambio de uso de suelo: 14.756 t/ha/año
- Con medidas de mitigación: 2.213 t/ha/año

*El cambio de uso de suelo aumenta la pérdida de suelo en un 60%, mientras que las medidas de mitigación reducen la erosión en un 50% en comparación con el escenario sin medidas.*

*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.*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

### **Almacenamiento del carbono**

La remoción de vegetación forestal reduce significativamente la capacidad de almacenamiento de carbono, contribuyendo al aumento de las concentraciones de CO<sub>2</sub> en la atmósfera y acelerando el cambio climático. Este estudio estima la pérdida de capacidad de almacenamiento de carbono debido a la remoción de vegetación y evalúa la efectividad de las medidas de mitigación para restaurar esta capacidad en un área de 1.35 hectáreas.

La capacidad de almacenamiento de carbono se reduce en un 81.48 % (de 182.25 tC a 33.75 tC) tras la remoción de vegetación. Con la implementación de medidas de mitigación, se recupera el 55% de la capacidad original, alcanzando 101.25 tC.

La restauración y reforestación son esenciales para recuperar la capacidad de almacenamiento de carbono perdida. Se propone la implementación de prácticas sostenibles y reforestación para mitigar los impactos de la remoción de vegetación forestal.

### **Calidad del Agua**

Para determinar el volumen de infiltración que se pierde por el cambio de uso de la cobertura forestal como consecuencia del cambio de uso de suelo, se plantea el escenario en donde se cambian los valores de parámetro K el cual sirve para determinar el coeficiente de escurrimiento. El valor de K es un parámetro que depende del tipo y uso del suelo (o cubierta vegetal), conforme a los valores de la NOM-011-CONAGUA-2015, Conservación del recurso agua-Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales.

De los calculos para estimar el volumen de captación de agua (infiltración actual), cómo cambiará con la remoción de vegetación y la implementación de medidas de mitigación, se obtuvieron los siguientes resultados.

#### 3. Escenarios

Escenario 1: Condiciones Actuales

Volumen de Infiltración Actual: 510.30

Escenario 2: Después de la Remoción de Vegetación

Volumen de Infiltración con cambio de uso de suelo: 408.24

Escenario 3: Implementación de Medidas de Mitigación

Volumen de Infiltración aplicando las medidas de mitigación: 493.29

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 mitigará la erosión, se mantendrá la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua y no se disminuirá en 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:





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

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.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

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*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

*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 10 de junio de 2024, se realizó la Segunda 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 010/02-EXT/2024**.

*Acuerdo No. 010/02-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 **"Predio Caballos"**, Municipio de Temascaltepec, Estado de México, )*

- XV.** Que con fecha 12 de junio 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 27 de junio 2024, el **"Promovente"** presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de **\$364,200.60 (trescientos sesenta y cuatro mil doscientos Pesos 60/100 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

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 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, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones.

### R E S U E L V E

**PRIMERO.-** Dar por atendida la solicitud de mérito del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B", ingresada en esta Oficina de Representación, para el desarrollo del proyecto denominado "**Predio Caballos, Temascaltepec, Estado de México**" con pretendida ubicación en el municipio de Temascaltepec, Estado de México,

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA** el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B", en una superficie de **1.35 Hectáreas**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Predio Caballos, Temascaltepec, Estado de México**" con pretendida ubicación en el municipio de Temascaltepec, Estado de México, conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, el cual consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **1.35 Hectáreas**, dentro de una superficie total de 135.85 Hectáreas, para la lotificación de 27 lotes, para establecer viviendas de tipo campestre.

El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 5 años** para realizar la preparación del sitio y 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 del "**Promovente**", 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 el "**Promovente**" en el Documento Técnico Unificado y la 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.

#### 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





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

- 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.
- iv. Abandono del material producto de la construcción y operación del **"Proyecto"** en sitios no autorizados para tal fin.
  - v. El uso de productos químicos y la quema.

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

**T E R M I N O S**

**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 el **"Promovente"** decida 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.-** El **"Promovente"** queda sujeto 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.-** El **"Promovente"** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **"Proyecto"**, deberá 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 el **"Promovente"** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **"Proyecto"** que se pretendan modificar.

**CUARTO.-** Es obligación del **"Promovente"**, 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:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO  
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

## CONDICIONANTES

1. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución cuando: "II. En los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial"; y cuando "IV. Las obras o actividades se lleven a cabo en Áreas Naturales Protegidas.", y que de acuerdo con lo señalado en la DTU, el "Proyecto" se ubica 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.

Y toda vez que el Artículo 83 de la LGEEPA señala el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente las endémicas, amenazadas y en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, por lo que el "Promovente" deberá presentar ante esta Oficina de Representación, en un plazo de 60 días hábiles, contados a partir de la recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presente el "Promovente", como el costo de cambios en la productividad y la valuación de los bienes sustitutos. La propuesta será revisada y, en su caso, aprobada por esta Oficina de Representación.

Una vez validada la propuesta de garantía, el "Promovente" deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

2. El "Promovente" deberá 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. El "Promovente" será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
3. El "Promovente" deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX inciso f)** del presente oficio resolutivo.
4. 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.
5. El "Promovente" deberá 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

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 el **"Promovente"**.
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.
6. 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 15 del presente oficio resolutivo.
7. 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 15 del presente oficio resolutivo.
8. 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

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 15 del presente oficio resolutivo.

9. Deberá 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 15 del presente oficio resolutivo.
10. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas en el predio, 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 15 del presente oficio resolutivo.
11. Únicamente se podrá despallar 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 15 del presente oficio resolutivo.
12. 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 15 del presente oficio resolutivo.
13. 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 15 del presente oficio resolutivo.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

14. Deberá establecer un programa de obras y práctica de conservación de suelos y aguas, 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 15 de este oficio resolutivo.
15. Deberá presentar a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, y a esta Oficina de Representación, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito Avalado por la PROFEPA al termino de dichas actividades; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las Condicionantes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 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 (Ing. Sergio Lara Contreras).
16. Deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) 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.
17. Deberá 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, al que se refiere la Condicionante 15 de este oficio resolutivo.
18. 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.
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.

**SEXTO.-** La presente resolución a favor del **"Promovente"** 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 el **"Promovente"** deberá 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 el **"Promovente"** "pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá 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.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024

Evaluada la documentación ingresada esta Oficina de Representación determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

El **"Promovente"** es el único Titular 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".

**SEPTIMO.-** Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, serán el en su carácter de **"Promovente"** de la autorización y de conformidad con su designación el 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 **1**, Número **2**, Año **23**.

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
<b>"Predio Caballos, Temascaltepec, Estado de México"</b> con pretendida ubicación en el municipio de Temascaltepec, Estado de México.	<b>C-15-086-CAB-001/24</b>



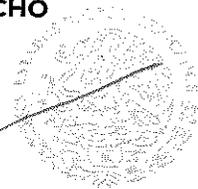


**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**  
**Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3583/2024**

**DECIMO.-** 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.

**DECIMO PRIMERO.-** El **"Promovente"** deberá 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**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 (PROFEPA) Estado de México.- Toluca, Méx.  
**Biol. Marco Antonio Castro Martínez**- Director Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP.- Cuernavaca, Morelos  
Expediente

Bitácora 15/MC-0017/04/24.

ARC\*DMLB\*AVDR\*JEMM

