

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3682/2024

Toluca, Méx., a 9 de julio de 2024

P R E S E N T E

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 12 de marzo de 2024, para el Proyecto denominado "**Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial Rancho San Antonio Fracción C**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual consiste en la construcción de un desarrollo habitacional de quince viviendas en un predio total de 46,669 m², teniendo una superficie de Cambio de Uso de Suelo de 12,934.104 m² promovido la persona moral

a través de su Apoderado Legal que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**" respectivamente, y:

R E S U L T A N D O

1. Que el 12 de marzo de 2024, la "**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 Valle de Bravo, Estado de México, el cual se registró con la clave del proyecto **15EM2024UD033** y número de bitácora **15/MC-0172/03/24**.
2. Que el 12 de marzo de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la "**Promovente**" mediante cédula de notificación No. 011/2024, 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 15 de marzo de 2024, la "**Promovente**" ingreso el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 14 de marzo 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

Andador Valentín Gómez Farias No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7600

www.gob.mx/semarnat



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 14 de marzo de 2024, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/0012/24 y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación del impacto ambiental ingresados del 07 al 13 de marzo de 2024 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **"Promovente"** para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"* (ACUERDO), 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del **"Proyecto"**.

5. Que el 14 de marzo 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 en el Estado de México (PROFEPA), a través del oficio No. DFMARNAT/1434/2024.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/1435/2024.
- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. DFMARNAT/1436/2024.
- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/1437/2024.
- A la Presidencia Municipal Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México, mediante oficio No. DFMARNAT/1438/2024.

6. Que el 26 de marzo 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 Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

ANÁLISIS DE OPINIONES

7. Que mediante oficio No. PFFPA/17.1/8C.17.3/001986/2024, de fecha 05 de abril de 2024, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, emitió opinión respecto del **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

*Una vez consultadas las bases de datos de los procedimientos administrativos instaurados se determina que el proyecto denominado **"Condominio Horizontal Habitacional de Tipo***

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800
www.gob.mx/semarnat

Residencial Rancho San Antonio Fracción C', municipio de Valle de Bravo, Estado de México, **NO** se encuentra sujeto a algún proceso administrativo.

8. Que mediante oficio No. SEOT/0245/2024 de fecha 17 de mayo de 2024, la CONABIO emitió opinión técnica referente al **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

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

Con base en el archivo "San Antonio fracc c.kml" recibido, se delimitó la zona de análisis considerando un área de influencia de 1 km en referencia al polígono del proyecto (407.00 Has). El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (Cuadro 1; Anexo I).

- Área Natural Protegida (ANP) federal: "Z.P.F.T.C.C. de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" (CONANP, 2023).
- Área Natural Protegida (ANP) estatal: Parque Estatal "Santuario del agua Valle de Bravo" (CONABIO, 2020).
- Sitios Prioritarios para la Restauración (SPR): un sitio de prioridad extrema (CONABIO, 2016).
- Corredores Bioclimáticos (CBC): un corredor y un fragmento de vegetación primaria (CONABIO, 2019).
- Sitios Prioritarios Acuáticos Epicontinentales (SPEC): tres 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 RBMM-6 "Cuenca alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010).

Superficie de intersección con las regiones de importancia para la biodiversidad en el área del proyecto y su zona de influencia.

Capa	Hectáreas	Porcentaje
Sitios Prioritarios para la restauración	407.00	100.00
Corredores Bioclimáticos	407.00	100.00
Sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad	407.00	100.00
Áreas Naturales Protegidas Estatales, Municipales, Ejidales, Comunitarias y Privadas de México 2020	307.11	75.46
Principales regiones y sub regiones del bosque mesófilo de montaña en México.	133.25	32.74
Áreas Naturales Protegidas Federales	88.87	21.84

Biodiversidad

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta para el área del proyecto y de influencia, con la siguiente información resultante de diferentes años de colecta: 678 registros de

Andador Valentín Gómez Farias No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800
www.gob.mx/seamarnat



anfibios, aves, hongos, invertebrados, mamíferos, plantas (angiospermas, briofitas, gimnospermas y pteridofitas) y reptiles, correspondientes a 289 especies, 11 enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, 49 especies endémicas, 6 especies prioritarias, 21 enlistadas en CITES y una en IUCN.

Conteo de especies registradas en el área del proyecto y su zona de influencia. (diferentes años de colecta)

Grupo	Especies	Especies NOM1	Endemismos	Prioritarias	CITES	IUCN5	Registros
Anfibios	4	1	2	1	-	-	7
Aves	97	6	16	2	14	-	400
Hongos	5	1	-	-	-	-	5
Invertebrados	83	1	5	1	-	-	125
Mamíferos	6	-	-	-	-	-	15
Angiospermas	83	1	23	1	6	1	112
Briofitas	2	-	-	-	-	-	2
Gimnospermas	2	-	-	-	-	-	2
Pteridofitas	2	-	-	-	-	-	2
Reptiles	5	1	3	1	1	-	8
Total	289	11	49	6	21	1	678

Especies invasoras

En el SNIB se cuenta con 37 registros de 20 especies invasoras (ver libro de Excel 31154_Especies SNIB.xlsx) en la zona. La presencia de estas especies resulta dañina, ya que produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa.

Tipo de vegetación y uso del suelo

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

Suelo y vegetación en el área del proyecto y su zona de influencia

Cobertura	Hectáreas	Porcentaje
Bosque de Coníferas: de Pino y Táscate	157.29	38.65
Tierras Agrícolas	89.34	21.95
Urbano y Construido	88.77	21.81
Bosque de Encino y Bosque de Galería	57.17	14.05

Andador Valerín Gómez Flores No. 108, San Felipe Tlaximilcapan, Toluca, Estado de México, C.P. 50250, Teléfono 722 276 7600
www.semarnat.gob.mx/



Selva Baja Caducifolia Subcaducifolia y Matorral Subtropical	12.32	3.03
Agua	2.04	0.50
Pastizales	0.06	0.01

Importancia ecológica y problemáticas ambientales de la región

El ANP "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", (Diario Oficial, 2005, .comprende las cuencas de los ríos mencionados y que forman parte del Sistema Cutzamala, los cuales dotan de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incluyendo al Distrito Federal, así como a varios de los municipios conurbados en el Estado de México. El mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulta estratégica, por lo que la zona se decretó para impedir la tala inmoderada de los bosques existentes en las cuencas de los ríos. El área reportó 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.

Regionalización nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (BMM). Región VI "Cuenca Alta del Balsas", subregión 6.3 "Cuenca alta del Río Cutzamala-subsistema Tuxpan-Bejucos". (CONABIO, 2010). Esta subregión incluye parte de la Sierra de Sultepec (La Goleta), Sierra de Temascaltepec, Sierra Chincua y la Sierra de Nanchititla, bosques que se encuentran entre 1,800 y 3,000 msnm. En la zona se encuentran algunos parches (tres o cuatro rodales de BMM) poco fragmentados que de manera natural están muy fragmentados y que han sido modificados por influencia humana. Los BMM se encuentran inmersos en una matriz de bosques de encino húmedos, bosques mixtos de encino-pino y de pino (*Pinus montezumae*) sobre todo en las partes más altas. En las partes bajas hacen ecotono con bosques cálidos secos, como el de enebro (*Juniperus flaccida*) y bosque tropical caducifolio. Las unidades de estudio tienen un estado de conservación medio. La Sierra de Temascaltepec tiene áreas sumamente perturbadas, tales como las cercanas a los centros urbanos como Valle de Bravo y Temascaltepec, entre otras. Sin embargo, en las Sierras de Nanchititla y Sultepec-La Goleta aún se conservan manchones de dimensiones aceptables con vegetación natural, aunque las zonas cercanas a caminos están cambiando con prontitud. Muchas de las localidades incluidas en esta subregión (Nanchititla, Temascaltepec, entre otros) fueron localidades "tipo" de muchos taxones asociados al BMM mexicano en el siglo antepasado, es decir, sitios en donde se describieron las especies. Los remanentes de bosque están fuertemente amenazados por tala ilegal como ocurre en Temascaltepec-Zitácuaro (Sierra Chincua, estado de México-Michoacán), obtención de madera para carbón (al suroeste del Nevado de Toluca) y fuertes presiones por urbanización, sobre todo en los alrededores de Valle de Bravo. Además, los bosques de la zona de Valle de Bravo se consideran de elevada importancia dado que forman parte de la subcuenca del Cutzamala, que surte de agua a la Ciudad de México. En el área de Temascaltepec, la agricultura y ganadería han mermado las áreas boscosas. La permanencia y calidad de los manchones de esta subregión han estado severamente amenazadas por actividades humanas por lo que se consideran de prioridad alta. El turismo mal planificado ha provocado la proliferación de hoteles y caminos mal ubicados, lo que ha redundado en la contracción de las comunidades vegetales. Sin embargo, con un manejo apropiado algunas zonas con BMM podrían rescatarse. Entre las oportunidades que se identificaron con más posibilidades de



desarrollo están las áreas naturales protegidas, la investigación en el área, la cafecultura de sombra y las iniciativas de turismo responsable y amigable con la naturaleza.

Los corredores bioclimáticos (CBC)

Son rutas que favorecen el movimiento de flora y fauna entre fragmentos de vegetación primaria de gran tamaño (i.e., > 1,000 ha) ya que evitan barreras por infraestructura y actividades humanas y cambios bruscos en el clima para que los organismos puedan seguir transiciones graduales de los gradientes climáticos altitudinales o latitudinales, lo que es importante ante el cambio climático global. Como parte de los análisis para identificar los corredores, se determinaron los fragmentos de vegetación primaria, que el INEGI (2013) define como aquella en la que la vegetación no presenta alteración significativa o la degradación no es tan manifiesta. Estos fragmentos de vegetación primaria se consideran de gran relevancia para la conservación de la biodiversidad y el bienestar social por la variedad de servicios ecosistémicos que proveen, como sumideros de carbono y para contribuir a la adaptación al cambio climático y a la permanencia de las culturas indígenas, por lo que mantener su conectividad es de gran relevancia (CONABIO, 2019).

Observaciones y recomendaciones

En el capítulo V del DTU no se indican las fechas de muestreo de flora y fauna. Por tal motivo se sugiere complementar la información de los muestreos y su suficiencia, considerando recorridos en diferentes épocas del año, con el fin de incluir a las especies migratorias y aquellas dependientes de humedad (p. ej. anfibios), máxime que el polígono del proyecto y su área de influencia se ubican dentro de dos ANP, en regiones y sitios prioritarios para la conservación y la restauración, asimismo existe vegetación forestal que (de acuerdo con INEGI, CONAFOR, CONABIO, SEMARNAT, 2018), tiene continuidad con un bosque de coníferas, bosque de encino y bosque de galería al norte y al oeste del predio.

Respecto a la medida de reforestación propuesta en el capítulo X del DTU (página 205) y que se detalla en el Anexo 10 (Programa de reforestación y restauración Rancho San Antonio Fracc. C), se indica que propone reforestar 2.9 ha dentro del polígono del proyecto con árboles nativos. Se comenta que es importante 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 para la Restauración (SPR) que se ubica en el área de influencia del proyecto.

Sugerimos entonces, que la reforestación se realice en áreas que se conecten otras áreas de bosque de pino-encino suficientemente conservadas que funcionen como corredor para las poblaciones de especies de la región. Sugerimos, finalmente, una revisión de bibliografía reciente en cuanto al tema de impacto negativo

sobre la biodiversidad debido a proyectos habitacionales, con énfasis en la diversidad de especies, los ecosistemas y los servicios ambientales identificados. Algunas de las referencias que tenemos son las siguientes.:

La urbanización es una de las mayores actividades humanas causantes de pérdida permanente de ecosistemas. Mientras que existen áreas recuperándose de la pérdida de hábitat ocasionada por uso agropecuario o forestal, las áreas urbanas persisten y continúan en expansión amenazando nuevas



regiones (McKinney, 2002). Dentro del ciclo de vida de los proyectos habitacionales hay muchos factores a tomar en cuenta. La fase con mayor impacto ambiental es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% y la fase de desmantelamiento apenas un 2-5%. (Ortiz et al. 2010). Por esto, es necesario tomar en cuenta no solo la afectación al hábitat en el momento del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo. El incremento de desarrollos inmobiliarios ocasiona una reducción del área que ocupan originalmente los hábitats y altera las fluctuaciones hidrológicas estacionales reduciendo la heterogeneidad ambiental, provocando cambios en la estructura de asociaciones de especies (Pauchard et al. 2006). Estas perturbaciones facilitan la creación nuevos nichos que son aprovechados por especies invasoras, que entonces competirán con las especies nativas por los recursos.

También es necesario considerar la infraestructura necesaria para poder llevar a cabo estos proyectos (vías de comunicación, plantas de energía, centros de salud, tratamiento de desechos, etc.). Todos estos factores desencadenan un incremento en la demanda de agua en la zona del proyecto, además, aumenta en gran medida la producción de residuos, que sin no son tratados o eliminados (es necesaria aún más infraestructura para ello), promueven la eutrofización en los cuerpos de agua, afectando a todos los organismos que dependen de ella (McDougall, 2007; Pauchard et al. 2006). Por otro lado, dentro de la categoría habitacional encontramos también los desarrollos turísticos. En este caso además del impacto causado durante el proceso de construcción y los mencionados para los desarrollos inmobiliarios, se pueden afectar gradualmente los recursos ambientales de los cuales dependen dichos proyectos (Sunlu, 2003; Mbaiwa, 2003). Los impactos negativos del turismo ocurren cuando se sobrepasa la capacidad del sistema para lidiar con el uso que le es dado por los turistas (Faraji Rad, 2010). La industria turística suele sobre utilizar los recursos hidrológicos para hoteles, campos de golf y uso personal por los turistas provocado escases, degradación de los suministros de agua y generando mayor volumen de aguas residuales. Es decir, los impactos ambientales del turismo involucran el agotamiento de los recursos naturales (mismos sobre los que se sustenta el turismo), contaminación (por desechos sólidos, por drenaje, el aire, por ruido, etc.), pérdida de biodiversidad por desplazamiento, e impactos físicos provocados por la construcción, la infraestructura, la deforestación y el turismo en sí (Sunlu, 2003). Con el desarrollo habitacional es necesario implementar sistemas de gestión de residuos o mejorar los ya existentes en la zona cuando se trata de simple expansión y no colonización de una nueva zona. En algunas ocasiones será de menor impacto la incineración de los residuos con eliminación de cenizas o el reúso de las mismas para la producción de ladrillos; en otras serán mejor opción los vertederos con recuperación de energía y en algunas otras sin la recuperación (Mendes et al., 2004, El-Fadel et al., 1997). 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 kilómetro. La presente opinión técnica se enfoca sobre aspectos de la flora y la fauna registrada 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. Respecto de la Regionalización de CONABIO le recomendamos descargar las diferentes coberturas que ya se encuentran disponibles en el Portal de Información Geográfica de la CONABIO: <http://geoportal.conabio.gob.mx/>.

Los datos de flora y fauna encontrados a partir del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB-CONABIO), deben considerarse como un sistema en constante cambio y actualización. La misma naturaleza de movilidad de los seres vivos espacial y temporal, hace importante el trabajo complementario de campo, la revisión bibliográfica y de otras fuentes



especializadas de información sobre los inventarios biológicos de las zonas que puedan ser afectadas.
<http://www.snib.mx/>.

9. Que mediante oficio PMVB/019/JUNIO/2024, de fecha de 6 de junio de 2024, el Municipio de Valle de Bravo emitió opinión respecto del **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

Con base en estas obligaciones el municipio realiza el siguiente análisis a la presente Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto **"Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial Rancho San Antonio Fracción C"**, con el objeto de evitar la construcción descontrolada en nuestro municipio y evitando desequilibrios ecológicos, por lo que se realizarán recomendaciones a SEMARNAT en relación a este proyecto con nuestro municipio, especialmente cuando el estudio No establece los impactos sinérgicos y acumulativos una vez que ya se ha desarrollado un fraccionamiento en la misma zona causando una continuidad de impactos ambientales ocupando superficie forestal causando una grave disminución de los servicios ambientales que aseguran el equilibrio ecológico.

El estudio no establece las coordenadas de las áreas de construcción, solo coordenadas generales del área completa del proyecto solo sobrepone un croquis mal referenciado.

Por la ubicación de los distintos ordenamientos ecológicos el tipo de proyecto y las actividades que se pretende realizar incluye cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sin embargo no aclara cuales son las superficies de CUSTF y cuales no.

Acorde al SIATL el proyecto afectaría una línea intermitente de agua por lo que requiere de autorización de CONAGUA para construir sobre las corrientes federales.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, no vincula el proyecto con el Ordenamiento actualizado por lo que no cumple con los criterios. Por otro lado la pendiente está muy encima del 25% por lo que los criterios del POETEM prohíben el CUSTF.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Mariposa Monarca, el estudio no vincula correctamente al no establecer como cumplirá con los lineamientos 1, 6, 7, y 8, toda vez, que no demuestra con lo que escribe en la vinculación como podrá el proyecto: fortalecer y consolidar los usos de suelo actuales en las áreas que no presentan conflictos ambientales, mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales, las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas. Definitivamente no cumple.

Acorde al Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales, Zona protectora Forestal de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec del Estado de México, el proyecto de ubica en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales de Valle de Bravo, y especialmente la regla Administrativa No. 88. En el APRN Valle de Bravo quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades: III Cambiar el Uso de Suelo, incluyendo ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural. Por lo que no cumple con esta zonificación y no se permite la destrucción ni aniquilación del ecosistema para construir desarrollos habitacionales.



Acorde con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, el proyecto se ubica en una zona no urbanizable por lo que no es autorizable.

El estudio no realiza la evaluación de Impactos Ambientales, no presentó todo un capítulo. No realizó correctamente el cálculo de los servicios ambientales y tampoco realizó la justificación técnica económica y social, incumpliendo con el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Recomendaciones

En caso de que el **promoviente** presente información adicional, solicitar nuevamente la opinión a este municipio con el fin de poder analizar el documento completo.

Se recomienda no Autorizar este Documento Técnico Unificado toda vez que no cumple con los requerimientos mínimos para un estudio de magnitud y violenta notablemente los Ordenamientos Ecológicos territoriales, causando un desequilibrio ecológico en nuestro municipio, toda vez que no cumple técnicamente con las medidas de mitigación comprobada en todos los métodos científicos adecuados.

10. Que mediante oficio No. 22100007A/DGTSM/383/2024, recibido en esta Oficina de Representación el 18 de marzo 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: con los criterios. y

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

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

ANPE-066. Política: ANP Estatal. Usos permitidos: Usos permitidos conforme al decreto y Programa de Manejo. Usos NO permitidos: Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo. Criterios: Ac09, Ac12, Co01, Co04; Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02, al Ta 07, Ta09, Ta12, Ta14, al Ta18, Ge01 al Ge20.

ANPF 009. Política: ANP Federal. Usos permitidos: Usos permitidos conforme al decreto y Programa de Manejo. Usos NO permitidos: Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo. Criterios: Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag15, Fn01, Fn04, Fo01, Fo03, If02, If08, If15, If16, If21, Mn01 al Mn20, Ge01, Ge02, Ge04, al Ge09, Ge11 al Ge14, Ge17 al Ge20.

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

Andador Valentín Gómez Farias No. 108, San Felipe Tlaximilolpan Toluca Estado de México. C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800

www.gob.mx/secretamta



Criterios de Regulación Ecológica a observar:

Hr02. Los asentamientos humanos rurales deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y Programas de Ordenamiento Ecológico Local, publicados por la autoridad municipal.

Hr03. Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán contar con autorización de Impacto Ambiental y/o de cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales cuando resulte aplicable.

Hr04. Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.

Hr07. Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y descargas residuales en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto, minas inactivas, o quema de los mismos, destinando los mismos a un centro de acopio de residuos o relleno sanitario municipal para prevenir impactos al ambiente.

Hr08. Los asentamientos Humanos rurales deberán implementar un Plan de Manejo Integral de agua, residuos y emisiones, en coordinación con la Autoridad Municipal.

Hr10. En las zonas carentes de infraestructura de suministro de agua entubada o con déficit en el servicio se deberán implementar ecotécnicas para la recaudación, almacenamiento y filtrado de agua de lluvia que permitan ampliar la cobertura del servicio.

Hr11. En las zonas carentes de infraestructura de drenaje o déficit de servicio, se deberán implementar ecotécnicas para para el tratamiento de aguas residuales como fosas sépticas comunitarias o humedales artificiales.

Hr12. En las zonas carentes de infraestructura eléctrica o con déficit en el servicio, se deberán implementar ecotécnicas de generación de energía con fuentes renovables.

Ge04. El aprovechamiento de agua deberá respetar los límites los límites de disponibilidad definidos por la autoridad competente.

Ge07. El Desarrollo Urbano deberá estar contenido dentro de los límites establecidos por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes.

Ge12. Los usos y actividades del proyecto en Áreas Naturales Protegidas estarán sujetos a lo establecido en su decreto de creación y su respectivo Programa de Manejo.

Ge13. Las actividades realizadas en Áreas Naturales Protegidas deberán considerar medidas de mitigación y compensación 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.



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

Fo-3-70. Uso predominante: Forestal; Uso Compatible: Flora y Fauna; Uso Condicionado: Asentamientos Humanos; Política: Restauración; Fragilidad Ambiental: Alta; Vulnerabilidad: Baja Presión Antropogénica: Alta; Criterios de regulación Ecológica: Fo 19 a Fo 48, FF1, FF3, FF 5 a FF21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 31, MAE 32 y MAE 33, AH 1, 3,4, AH 6 a AH 20, EI 3 a EI 43, EI 47 A EI 50 y EI 52, AC1, 4, 13, 26, 27, 29, 35 Y 37.

AH 1 72; Uso de Suelo Predominante: Asentamientos Humanos, Uso Compatible: Infraestructura; Uso Condicionado: N/A; Uso Incompatible: Todos los demás; Política: Restauración; Fragilidad Ambiental: Baja; Vulnerabilidad: Baja; Presión Antropogénica: Alta; Criterios de Regulación Ecológica: AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20, EI 2, EI 4, a EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52, C1 a C 16, TU 2 a TU 7, MAE 32.

Criterios de Regulación Ecológica a observar:

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

AH 8. Solo se permite asentamientos humanos de baja densidad.

AH 16. En las áreas verdes se preferirán las especies de vegetación nativa.

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

AH 18. Se prohíbe la creación de asentamientos humanos sobre predios agrícolas.

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

U-73-7. Uso de Suelo: Provisión de Bienes y Servicios Ambientales. Aptitud del Territorio: Áreas Naturales Protegidas. Grado de Prioridad: Alto. Conflicto Ambiental: Sin Conflicto. Política Ambiental: Protección. Lineamientos: L1, L6, L7 y L8.

Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis del proyecto respecto a los instrumentos de planeación territorial en materia de Ordenamiento Ecológico que le aplican al predio se identifica que la política de Área Natral Protegida Federal que establece la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México corresponde con la aptitud del territorio Áreas Naturales Protegidas

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800

www.gob.mx/semarnat





del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, dirigiendo los usos permitidos conforme lo establezca el Decreto y/o Programa de Manejo del Área Natural Protegida correspondiente.

Por otro lado, la clasificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, establece dos clasificaciones que coinciden con las características que se aprecian en el predio de acuerdo con la imagen satélite de Google Earth (2023), distinguiendo en la actualidad clara presencia de uso forestal en diferentes porciones.

El proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada Área Natural Protegida Federal denominada, con fecha de decreto 15 de noviembre de 1942 y recategorización (Área de Protección de Recursos Naturales de Recursos Naturales cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México) el día 23 de junio de 2005: 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 la siguiente subzona:

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, Polígono 5, Cerro Colorado.

En esta Subzona se establece como actividad permitida la siguiente: "6 Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales"

No obstante, la Subzona se deberá delimitar a las reglas administrativas y demás disposiciones legales determinadas al efecto, tales como las reglas del "Capítulo IX Del desarrollo de la construcción de Infraestructura" del Programa de Manejo del Área Natural Protegida Federal.

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo, México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno el día 12 de junio de 2020, se identifica que de acuerdo con el Plano "E-2 Zonificación del Territorio" el polígono del proyecto se encuentra en la siguiente zona clasificada como:

Superficie de Aprovechamiento de los Recursos Naturales (SSRN8)



Respecto a las Normas de aprovechamiento del "Grupo 2. Zona no Urbanizable" menciona lo siguiente "Superficies en la que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas se realicen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Las actividades permitidas se realizarán bajo los lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas".

Respecto a la "Tabla de actividades en Áreas no Urbanizables" para la clasificación de superficies de Aprovechamiento de los Recursos Naturales, en la que se ubica el proyecto se considera el uso habitacional, determinando las siguientes densidades de ocupación:

3. viviendas por hectárea, 2,000 m² de terreno neto/vivienda; 17.5 % del lote para uso habitacional, 2 niveles.



En atención a lo antes considerado se concluye que las Unidades de Gestión Ambiental determinadas por la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México y por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, reconocen el uso de Área Natural Protegida que corresponde con el "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de los Terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tílostoc y Temascaltepec" con Programa de Manejo vigente, siendo el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco que establece una clasificación que coincide con las características actuales del predio y que prevé que al área con uso forestal, le corresponde la política de conservación dados los servicios ambientales que prevé la zona. De acuerdo con el Programa de Manejo de dicha Área Natural Protegida, se permite la construcción operación, y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales (quedando sujeta al cumplimiento de reglas administrativas y demás disposiciones aplicables).

De acuerdo con el plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, la superficie de Aprovechamiento de los Recursos Naturales en la que se ubica el predio considera el uso habitacional, siendo indispensable sujetarse a las Normas y densidades de ocupación aplicables al área.

11. Que a la fecha de la elaboración del presente oficio resolutivo, no se ha recibido opinión técnica del proyecto de referencia, por parte de la Dirección Regional Centro y Eje Neovocánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, por lo que una vez transcurrido en exceso el término legal para emitir opinión y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, se entiende que no hay objeción de su parte para el desarrollo del "**Proyecto**".
12. Que conforme a lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante escritos y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 10 de abril de 2024, se solicitó se someta a Consulta Pública el "**Proyecto**".
13. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1955/2024 de fecha 12 de abril de 2024 se acepta dar inicio al proceso de Consulta Pública del "**Proyecto**", misma que fue puesta a disposición del público en la página electrónica de la Secretaría www.semarnat.gob.mx, el 18 de abril de 2024, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental.
14. Que mediante escrito recibido el 26 de abril de 2024, fueron emitidos comentarios derivados de la consulta pública respecto al "**Proyecto**".
15. Que mediante Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1799/2024 de fecha 03 abril de 2024, se le solicitó a la "**Promovente**", lo siguiente:

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL

Deberá exhibir ante esta Oficina de Representación, original y copia para su cotejo y/o en su caso copia certificada ante fedatario público de los siguientes documentos:

Andador Valentín Gómez Farias No. 106, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800
www.gob.mx/semarnat



1. Escritura Pública No. 13,937, Volumen 2002 Ordinario, de fecha 24 de junio de 2022, de la Notaría Pública No. 162 del Estado de México, la cual contiene la Constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago con Derecho de Reversión, celebrado por los _____ quien también se hace llamar Pichardo de Arellano, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Primer Lugar "B"; _____ quien también se hace llamar _____, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Primer Lugar "C"; _____, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Primer Lugar "D"; _____, en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar "A" y "B" respectivamente; la Sociedad _____ presentada por su apoderado legal, _____ en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar y _____ de Fiduciario, representado por su Delegado Fiduciario el _____ despacher; en razón de que la presentada esta incompleta, ya que no contiene las páginas dos y diez, además de que las páginas 7 a 9 y 11 a 33 corresponden a un Fideicomiso distinto al que nos ocupa (refiere al Fideicomiso número F/247 y/o F/Rancho San Juan).
2. Autorización de Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial Alto denominado "Rancho San Antonio" Fracción C, mediante oficio 22400101040000T/0044/2021 en fecha 13 de agosto de 2021, en favor de la _____ publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 03 de noviembre de 2021, ya que la presentada esta incompleta (faltan las páginas marcadas con los números 44, 46, 48, 50 y 52).
3. Constancia de Factibilidad de Servicios del predio con clave catastral 107 015 9049 00 0000 emitido por la Dirección General del Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Valle de Bravo, en favor de la _____ ya que la presentada corresponde a un predio distinto con clave catastral 107 015 9050 00 0000, emitido por la Dirección General del Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Valle de Bravo, mediante oficio número FACT/AC/003/2021, de fecha 14 de enero de 2021, en favor de la C. Cecilia Pichardo Ballesteros.

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

1. Con respecto al Volumen de Materias primas forestales derivadas del Cambio de Uso de Suelo, deberá aclarar o rectificar las especies arbóreas a remover, el nombre y número de individuos por especie, volumen de cada una y el volumen total general.
2. De la descripción de flora a nivel del área del proyecto, deberá aplicar la metodología para el cálculo y la obtención del Índice de Simpson, debiendo realizar el análisis del resultado obtenido, anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.
3. En cuanto al listado de especies encontradas dentro del área del proyecto, deberá aclarar o rectificar la descripción de la vegetación presente por estratos (Arbóreo, arbustivo y herbáceo), así como el tipo de vegetación tomando como referencia la clasificación de usos de suelo y vegetación del INEGI; además, deberá señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.



4. Conforme a las vinculaciones con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental: Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México actualizado en el mayo de 2023; realizando una descripción más clara y detallada del traslape con el ordenamiento, los criterios de regulación y lineamientos ecológicos aplicables al proyecto; así como los ordenamientos que resulten a partir del programa de ordenamiento anterior.
 5. Con respecto a los antecedentes que refiere en el escrito del Documento Técnico Unificado del "Proyecto", deberá presentar copia de la Autorización No. 22400101040000T/0044/2021 y Expediente No. DRV/RLVB/032/2021, de fecha 13 de agosto de 2021, donde señala la autorización en materia de impacto Ambiental de la SEMARNAT
 6. Ampliar análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal.
 7. Justificar por qué los terrenos son apropiados al nuevo uso desde el punto de vista ambiental, poniendo énfasis en la capacidad de almacenamiento de carbono se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestales
 8. Con respecto al programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre presentado como anexo del Documento Técnico Unificado, verificar las especies que se van a reubicar y/o rescatar protección, señalando las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.
 9. Presentar un programa de restauración y conservación de suelos para el área del proyecto.
 10. Ampliar el análisis de las condiciones del sistema ambiental con y sin la ejecución del proyecto.
 11. Señalar los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la eventual ejecución del proyecto generará.
-
16. Que el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1799/2024 de fecha 03 de abril de 2024, fue legalmente notificado el 18 de mayo de 2024.
 17. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 16 de mayo de 2024, la **"Promovente"** presentó la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1799/2024 de fecha 03 de abril de 2024.
 18. 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, 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.
 19. Que mediante Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/2841/2024 de fecha 23 de mayo del 2024, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del **"Proyecto"** que nos ocupa, conforme a lo establecido en el artículo DECIMO, párrafo segundo del **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos**



para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”.

20. Que mediante Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3180/2024 de fecha 11 de junio de 2024, esta Oficina de Representación le notificó a la **"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 DÉCIMO párrafo Tercero del *“ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”*.
21. Que mediante Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/3269/2024 de fecha 17 de junio de 2024, esta Oficina de Representación notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$280,575.21 (doscientos ochenta mil quinientos setenta y cinco pesos 21/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.7841 ha en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DÉCIMO, párrafo cuarto del *“ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”*.

CONSIDERANDO

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



Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **"Proyecto"** presentado por la **"Promovente"** bajo la consideración de que el mismo 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 18 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 de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*.

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

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

- VII.-** *Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;*
- XI.** *Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;*

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

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





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

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

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

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

S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:

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

a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables...

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 la **"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 **2**, Número **II**.

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

SEPTIMO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según



corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- VI. El "**Proyecto**" consiste en la construcción de 15 casas habitación, una en cada lote o área privativa, cajones de estacionamiento (privados y para visitantes), áreas verdes o jardinadas, pasillos y andadores peatonales, calle o vialidad interna con control de acceso y planta de tratamiento de aguas residuales; estas obras cubrirán una superficie de 12,934.104 m², que representan el 27.715% de la superficie del predio (46,669 m²) y es la superficie que se propone y solicita autorización de CUSTF.

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

CAMBIO DE USO DE SUELO		
COORDENADAS UTM, DÁTUM WGS 84		
Vértice	X	Y
1	381251.79	2124380.02
2	381417.82	2124485.41
3	381536.75	2124296.82
4	381525.87	2124278.44
5	381499.45	2124263.19
6	381461.39	2124246.80
7	3811410.87	2124174.97
8	381393.31	2124158.48

Andador: Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlaimimilolpen, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800
www.oob.mx/semarnat



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

- Quince casas habitación
- Estacionamientos (privados y visitantes)
- Áreas verdes o jardinadas
- Andadores peatonales
- Calle o vialidad interna con control de acceso

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

Genero	Número de ejemplares	Volumen total m³
<i>Quercus magnoliifolia</i>	60	8.365
<i>Pinus Oocarpa</i>	16	8.574
<i>Pinus teocote</i>	9	14.918
<i>Acacia pennatula</i>	49	1.364
<i>Fraxinus uhdei</i>	1	0.029
<i>O. hojosas</i>	6	0.174
TOTAL	141	33.424

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

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

PREPARACIÓN DEL SITIO

La secuencia general para la preparación del sitio será la siguiente:

- Ubicación y delimitación física del área propuesta para el cambio de uso del suelo, se tendrá especial cuidado de no rebasar los límites autorizados. Se procederá a delimitar el área de cambio de uso de suelo forestal para tener un control y evitar que los operadores y trabajadores dañen a la vegetación que esté fuera de la superficie autorizada para cambio de uso del suelo.

- En su caso, identificación y contabilización del arbolado a remover. No se deberá rebasar la cantidad máxima autorizada por la autoridad competente, para este caso se propone remover 141 árboles mayores de 5 cm de diámetro y altura entre 3 m y 5 m en su mayoría, que apenas suman un volumen total árbol de 33.424 m³, principalmente de las especies de acacia, encino y una mínima parte de pino (25 árboles), aunque por el tamaño de los árboles del pino en volumen es mayor (23.492 m³ de pino).

- Señalamiento del arbolado a derribar, marcado con el martillo correspondiente y pintura en aerosol en la base del árbol; aunque esta marca será temporal, sirve como medio de control. De acuerdo con la autorización para el cambio de uso del suelo forestal, se realizará el señalamiento de los árboles a remover, lo cual consiste en hacer una muesca en la base del árbol con un hacha, de tal manera que se elimine la corteza y se proceda a la aplicación de la marca, con las siglas del responsable técnico que corresponda.
- Remoción del arbolado, mediante derribo direccional, para lo cual se utilizará: motosierra, hachas y machetes, cortando lo más bajo posible en relación al suelo. La remoción del arbolado consiste en el derribo o reubicación de los árboles ubicados dentro de los polígonos de cambio de uso del suelo, para lo cual se emplearán principalmente herramientas manuales (Acha y machetes) y en caso necesario motosierras (herramientas de combustión interna); se aplicará la técnica de derribo direccional para evitar daños a la vegetación colindante con la superficie del proyecto, aunque debido al bajo tamaño de los árboles, el daño por esta actividad es muy reducido.
- Desrame, troceo y elaboración de los productos resultantes en el sitio de caída del árbol; no se utilizará ningún tipo de maquinaria para el arrime, ya que existe acceso hasta el lugar donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo forestal. Posterior al desrame se hará el seccionado de la trocario a 1.25 a 2.54 m de longitud; la madera en rollo resultante, que es mínima, podrá ser utilizada dentro sitio del proyecto para delimitar las áreas verdes o barras de retención de azolves o suelo. Así mismo, se realizará la limpia y el control de residuos de la remoción de la vegetación y se combinará con el suelo fértil para ser utilizado dentro de las áreas verdes.
- En su caso, y sólo en los lugares donde se colocarán las zapatas, cimentación o través de desplante de las obras, se realizará la colecta del suelo superior o capa orgánica, mismo que será depositado dentro de las áreas por impactar para su posterior dispersión en las zonas de andadores y estacionamientos para nivelar su superficie.
- Durante las anteriores actividades se estará al pendiente de la existencia de nichos de anidación o madrigueras usadas por la fauna, o de indicios de su presencia; en caso de ser localizado alguno o cualquier espécimen faunístico será capturado y reubicado en la zona aledaña.
- Una vez retirada la vegetación superior y la capa orgánica del suelo, se procede a la extracción de la próxima capa de material, siendo este momento la culminación del cambio de uso del suelo forestal y el inicio de las labores de construcción.

La preparación del sitio se efectuará en dos modalidades.

a) *Derribo o desmonte:* Como primer paso de la remoción de la vegetación o arbolado adulto y arbustivo propuestos para su eliminación en las diversas áreas del cambio de uso del suelo, tomando en cuenta la programación o cronología de las obras a construir, ésta será removida con el uso de herramientas mecánicas y manuales, iniciando con el estrato arbóreo; una vez extraídos los productos resultantes, se continuará con los arbustos, hierbas y pastos de los estratos inferiores. Con lo anterior se busca que las diversas superficies a impactar no queden totalmente descubiertas con lo que se pretende reducir los procesos erosivos a los que se pueden someter.

b) *Despalme.* Para llevar a cabo la obra civil se requiere del retiro de la cubierta superficial del terreno únicamente en aquellas áreas de ubicación de las zapatas, trabes o columnas de sostén



de cada obra, respectivamente, evitando el despalme en toda la superficie del cambio de uso del suelo de cada obra. Dicha capa del terreno incluye tanto sustrato orgánico como inorgánico. El primero será almacenado en un área adyacente para su conservación, ya que posteriormente será utilizado en actividades relacionadas con la regeneración de la vegetación; y el segundo podrá ser empleado en actividades de relleno y nivelación de otras partes de los terrenos a construir.

En cuanto a la cantidad de personal requerido, se ocupará un promedio de 45 trabajadores de la construcción para cada frente de trabajo del condominio horizontal habitacional.

CONSTRUCCIÓN

Cimentación

1. Zapatas corridas y aisladas de concreto armado, mampostería y/o estructura metálica.

Estructura

2. Concreto armado en columnas castillos, dadas y cerramientos.
3. Losa de entepiso de vigueta y bovedilla de poliestireno en primer piso y losa de concreto armado en segundo piso (losa tapa).
4. Muros de tabique rojo recocido y block de concreto junteado con mortero-cemento.
5. Aplanados de mortero-cemento tanto en interior como exterior.
6. Aplanado de yeso en plafones.
7. Cubierta de teja de barro rojo recocido.
8. Pintura vinílica vinimex o similar en muros y plafones tanto exterior como interior.

Terrazas

9. Cerámico tipo madera interceramic modelo Sunwood Pro 19x60 cm o similar sobre firme de concreto. El piso se coloca con una pendiente mínima de 1%.
10. Pergolado de vigas de madera acabado natural con tratamiento de aceite de linaza y fungicida antiparásitos.
11. Barra exterior a base de muro de block, cubierta de granito tipo blanco acapulco o similar y parrilla de fierro como asador.
12. Tabique refractario en hoguera de chimeneas con tiro de sección cuadrada de tabique rojo recocido.

Acabados

1. Porcelanato Royal Walnut Travertino 60 x 60cm o similar en pisos de interior (sala, comedor, cocina, cuartos 1, 2, 3 y 4). Piso y lambrines con porcelanato Royal Walnut Travertino 60 x 60cm en baños de las recámaras, en los pisos de las regaderas diseño de tapete cuadrulado elaborado con el mismo material.
2. Ventanearía de Aluminio de 3" blanco cristal claro de 6mm.
3. En cuarto lavado piso cerámico marca Itálica modelo Falcon beige 33x33 o similar.
4. En bodegas, piso a base de cemento pulido. Puertas de herrería de 1 mt de ancho.

Carpintería

5. Puertas de recámaras y baños de madera de tambar caubilla terminadas con barniz natural con cerraduras marca Defiant, de manija en acero inoxidable o similar.
6. Puerta de entrada principal de madera solida de Banak acabado barniz natural.



7. Huellas de madera entintada color S.M.A.O. en escaleras de planta alta para acceder al Roof Garden.

Instalación eléctrica

8 Alimentación eléctrica bifásica 220/127 vca, 2F-3H, 60 Hz. con cable THW -LS condomex o similar de distintos calibres, indicados en plano eléctrico.

9. Todas las canalizaciones serán ocultas a base de tubo tipo Poliflex o similar en diferentes diámetros.

10. Lámparas tipo led en plafones, apagadores y contactos marca bticino modelo Lb color blanco o similar.

11. Salidas de teléfono en sala comedor y recámara principal.

12. Salida para televisión en todas las recámaras y sala comedor.

Instalación Hidrosanitaria

13. Ramaleo a base de tubería tipo Tuboplus o similar, indicado en los planos de instalación hidráulica.

14. Calentador Calorex modelo G40 o similar.

15. Salida preparación para centro de lavado en cuarto de lavado.

16. Salida de agua en muro para refrigerador.

Cocina

17. Puertas fabricadas con material de 16mm revestido de material melamínico color Wenge.

18. Enchapados en sus 4 bordes con cantos de 1 mm del mismo color.

19. Entrepaños de 16 mm, interiores en panel de 16 mm. de espesor, color blanco.

20. Muebles bajos de 70 cm. de alto con un entrepaño.

21. Muebles alacena de 70 cm. de alto (opcional)*.

22. Correderas integrales ocultas.

23. Jaladeras barras de acero de 22 cms.

24. Cubiertas de granito tipo Blanco Acapulco.

25. Estufa Mabe MAOC8028C color grafito o similar.

26. Campana de extracción Mabe de diseño en Acero Inox. o similar.

27. Tarja de acero inoxidable de una tina con contracanasta y llave mezcladora tipo monoblock marca Teka o similar.

28. Llave TEKA MC10PLUS CROMO Monomando o similar (opcional)*.

Baños

29. Cubierta de lavabo acabada en placa mármol.

30. Inodoro Castel modelo One Piece blanco o similar.

31. Lavabo cerámico Vand modelo LC-0011 color blanco o similar.

32. Monomando lavabo Helvex modelo Nuva cromo o similar.

33. Regadera Helvex de plato en acabado cromo modelo H3013 o similar.

34. Toalleros, ganchos, portapapeles Helvex modelo Nuva Cromo o similar.

35. Cancel de aluminio con mica trasparente u opalina de 10 mm en zona de regaderas de recámaras.



OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El proyecto considera la construcción de un Condominio Habitacional de Tipo Residencial, que consta de: 15 áreas privativas en las cuales se construirá una casa habitación en cada una de ellas, cajones de estacionamiento (privados y para visitantes), áreas verdes o jardinadas, pasillos y andadores peatonales, calle o vialidad interna con control de acceso, mirador y planta de tratamiento de aguas residuales que, una vez concluida su construcción, serán puestas en operación; sin embargo, las áreas verdes que incluye el proyecto son elementos que ayudan al cumplimiento de los objetivos del proyecto relacionados con el esparcimiento de los usuarios del condominio horizontal. De igual manera lo será la infraestructura relativa al acceso y las obras relacionadas con la vigilancia y el mantenimiento del condominio.

- El servicio que será generado por la operación del proyecto corresponde al de uso habitacional de tipo residencial. La población residente proyectada para cada casa-habitación será no mayor a cinco habitantes por casa-habitación, y el total para el condominio habitacional sería de 75 habitantes aproximadamente.
- El mantenimiento de las casas será por parte de los propietarios, y se considera mantenimiento menor, consistente en trabajos de albañilería, o remodelación cuando así se requiera. El mantenimiento de las áreas verdes será realizado como parte de la conservación de las áreas comunes y privadas, y consistirá en el cuidado y control de desarrollo de la flora de tipo ornamental (jardines) y áreas con pastos. El estimado para el riego de áreas verdes se considera en 2.5 lts/m²/día.
- Asimismo, el control de malezas en las áreas verdes será únicamente mediante el corte de las mismas, no se tiene contemplado el uso de productos químicos (herbicidas) para su control; además, se considerará la utilización de fertilizantes orgánicos para promover su adecuado desarrollo.
- Durante el desarrollo de las actividades anteriores será común la generación de diversos residuos tanto inorgánicos como orgánicos (especialmente los provenientes del mantenimiento de áreas verdes), a los cuales se les proporcionará el adecuado manejo y disposición, para lo cual se observará lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.

VII. Que el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo establecido en la fracción III del Artículo 12 del REIA, que señala la obligación de la **"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. 

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 el DTU e información complementaria presentado.

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

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 de la **"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 Valle de Bravo, Estado de México, dentro del Área Natural Protegida denominada Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México; fue verificada la información utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA) y le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado en 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 2024.
- c) **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2007.
- d) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- e) **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su Programa de Manejo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**.
- g) **Normas Oficiales Mexicanas**.



ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

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

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

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

UGA	Polígono	Usos permitidos	Usos no permitidos	Criterios de regulación	Política
ANPE-066	ANP Estatal	Conforme al decreto y Programa de Manejo.	Conforme al decreto y Programa de Manejo.	Ac09, Ac12, Co01, Co04; Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02, al Ta 07, Ta09, Ta12, Ta14, al Ta18, Ge01 al Ge20.	ANP Estatal
ANPF-009	ANP Federal	Conforme al decreto y Programa de Manejo.	Conforme al decreto y Programa de Manejo.	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.	ANP Federal
U-107	Zonas Urbanas-Urbanizables	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02, In03, In04, In05, In06, In07, In08, In09, In10, Ip01, Ip02, Ip03, Ip04, Ip05, Ip06, Ip07, Ip08, Ip09, Ip10, Ip11, Ip12, Ip13, Ip14, Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01, Hr02, Hr03, Hr04, Hr05, Hr07, Hr09, Hr10, Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19,	Zonas Urbanas-Urbanizables



				Hu01, Hu02, Hu03, Hu04, Hu06, Hu08, Hu09, Hu10, Hu12, Hu14, Hu15, Hu16, Hu17, Hu18, Hu19, Hu20, Ge02, Ge04, Ge05, Ge08, Ge10, Ge11, Ge12, Ge14, Ge15.	
--	--	--	--	---	--

Se establece lo siguiente para las políticas señaladas:

Área Natural Protegida.- Dentro de la política de 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.

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

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

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

Núm.	Descripción
Hr02	Los Asentamientos humanos rurales deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y Programas de Ordenamiento Ecológico Local, publicados por la autoridad municipal.
Hr03	Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán contar con autorización de Impacto Ambiental y/o de Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales, cuando resulte aplicable.
Hr04	Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.
Hr07	Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y descargas residuales en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto, minas inactivas, o la quema de los mismos, destinando los mismos a un centro de acopio de residuos o relleno sanitario municipal para prevenir impactos al ambiente
Hr08	Los Asentamientos Humanos Rurales deberán implementar un Plan de Manejo Integral de Agua, de Residuos y Emisiones, en coordinación con la Autoridad Municipal.
Hr10	En las zonas carentes de infraestructura de suministro de agua entubada o con déficit en el servicio, se deberán implementar ecotecnias para la recaudación, almacenamiento y filtrado del agua de lluvia que permitan ampliar la cobertura del servicio.
Hr11	En las zonas carentes de infraestructura de drenaje o con déficit en el servicio, se deberán implementar ecotecnias para el tratamiento de las aguas residuales como fosas sépticas



	<i>comunitarias o humedales artificiales.</i>
Ge04	<i>El aprovechamiento de agua deberá respetar los límites de disponibilidad definidos por la autoridad competente.</i>
Ge07	<i>El desarrollo Urbano debe estar contenido dentro de los límites establecidos por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes.</i>
Ge12	<i>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.</i>
Ge13	<i>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.</i>

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

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

UGA	POLÍTICA	USO DE SUELO	CRITERIOS
U 73-7	Protección	BPQ	L1, L6, L7 y L8

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. Con esta política se busca proteger 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	Objetivo específico	Criterio de regulación ecológica
L1. Fortalecer y consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presenten conflictos ambientales	Mantener el aprovechamiento forestal productivo	El uso del suelo podrá ser forestal productivo.
	Mantener el uso agropecuario.	El uso de suelo podrá ser agropecuario.
	Mantener el uso para bienes y servicios ambientales.	El uso de suelo podrá ser para bienes y servicios ambientales.
L6 Incrementar la calidad ambiental de las áreas que han sufrido procesos moderados, fuertes y	Aumentar la fertilidad y contenido de materia orgánica.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren el aumento de la fertilidad y el contenido de materia orgánica.



Lineamiento ecológico	Objetivo específico	Criterio de regulación ecológica
extremos de declinación de fertilidad y materia orgánica, erosión o pérdida de función productiva.	Disminuir la erosión hídrica con deformación del terreno que incluye las cárcavas, canales y movimientos de remoción en masa.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con deformación del terreno (incluye las cárcavas y movimientos de remoción en masa).
	Disminuir la erosión hídrica con pérdidas de suelo que incluye la laminar y el lavado superficial.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la erosión hídrica con pérdida de suelo.
	Disminuir la pérdida de la función productiva y tierras sin uso.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieran disminuir la pérdida de función productiva.
L7. Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y urbanizables, así como fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos.	Controlar y mantener el crecimiento de los asentamientos humanos en las superficies previstas en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, ya sean las zonas urbanas o urbanizables.	Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanas y urbanizables, de acuerdo con sus Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
	Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en las áreas catalogadas con un nivel de amenazas moderado, alto y muy alto.	Los asentamientos humanos deberán ubicarse fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos o en caso necesario deberán incluir medidas de prevención y control. Estas disposiciones deben incluirse en los nuevos programas y/o planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.
	Disminuir el grado de rezago social en sus zonas con niveles de marginación "Muy alto" y "Alto".	Se deberá poner énfasis en aquellos municipios con niveles de marginación muy alto y alto.
L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales	Mantener la calidad de las Áreas Naturales Protegidas decretadas	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas
	Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales, que no cuenten con decreto (107,180 hectáreas)	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse preferentemente en las áreas de provisión de bienes y servicios ambientales.

El proyecto se localiza dentro de la UGA U-73-7 del POERMM, sin embargo, también se ajustará a los criterios de Programas de Ordenamiento, Áreas Naturales Protegidas o demás instrumentos que le apliquen, en pro de la conservación del ambiente.

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



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

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Ah 1-72	Restauración	Baja	Baja	Alta	Baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo	
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Pred.	Com.
Ah 1-72	Asentamientos Humanos	Infraestructura	X	Todos los demás	AH 1,3,4,6,7 AH 9 a AH 20	EI 2, EI 4 a EI43, EI 47 a EI 50, EI 52, C 1 a C 16, TU 2 a TU7, MAE 32

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Fo-3-70	Restauración	Media	Alta	Alta	Baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Pred.	Com.	Cond.
Fo-3-70	Forestal	Flora y Fauna	Asentamientos Humanos	Todo lo demás	Fo 19 a Fo 48	FF 1, FF3, FF5 a FF21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 31, MAE 32y MAE 33	AH 1,3,4,AH 6 a AH 20, EI 3 a EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52, AC 1, 4, 13, 26, 27, 29, 35, y 37.

La política ambiental de la UGA mencionada establecen lo siguiente:

Política de restauración: se considera en las unidades que requieren revertir los procesos de degradación para recuperar la calidad ambiental.

Al encontrarse, el proyecto es vinculante con el Uso de Suelo Predominante: Asentamientos humanos, no se verán afectados los ecosistemas de la zona, sin embargo, se buscará contribuir con la conservación de los recursos naturales, fomentando a su vez el desarrollo económico y social de la región.

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

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

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

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

Subzona de “Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo” (Polígono 5 Cerro Colorado).

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Actividades culturales tradicionales 2. Apertura de brechas de saca 3. Colecta científica de recursos biológicos forestales 4. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 5. Construcción de infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo de vida silvestre, operación del Área Natural Protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental 6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales. 7. Educación ambiental 8. Encender fogatas 9. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acosar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres 2. Agricultura 3. Alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de la vida silvestre 4. Apertura de nuevas brechas o caminos, salvo las brechas de saca 5. 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. 6. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica. 7. Construir confinamiento de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas. 8. Construir sitios para la disposición final de

Andador Valentín Gómez Farías No. 109, San Felipe Tlalminilcoipán Toluca Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 276 7800
www.semarnat.gob.mx/semarnat



Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
<p><i>aprovechamiento extractivo</i></p> <p>10. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio</p> <p>11. Investigación científica y monitoreo ambiental.</p> <p>12. Manejo forestal sustentable</p> <p>13. Mantenimiento de brechas y caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales</p> <p>14. Mantenimiento de infraestructura existente</p> <p>15. Obras de conservación de suelos y captación de agua que no modifiquen el paisaje original.</p> <p>16. Turismo de bajo impacto ambiental</p> <p>17. Turismo de aventura</p>	<p><i>residuos sólidos urbanos y de manejo especial</i></p> <p>9. Ganadería, incluyendo pastoreo.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.</p> <p>13. Introducir ejemplares o poblaciones de especies exóticas a la región</p>

Por lo que de acuerdo a las actividades del proyecto corresponde a la construcción de infraestructura habitacional, de quince casas unifamiliares, así mismo, respecto a la tabla de actividades en áreas no urbanizables, en las que se ubica el proyecto se considera el uso habitacional, siempre y cuando se consideren las densidades de ocupación correspondientes.

Reglas Administrativas vinculadas al proyecto

Reglas Administrativas del Programa de Manejo
<p><i>Regla 1. Las presentes Reglas Administrativas son de observancia general para todas aquellas personas físicas y morales que realicen obras o actividades en el Área de Protección de Recursos Naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, ubicada en los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Oztoloapan, San Simón de Guerrero, Santo Tomás, Temascaltepec, Valle de Bravo, Villa de Allende, Villa Victoria y Zinacantepec, en el Estado de México, con una superficie de 140,234.426159 hectáreas</i></p>
<p><i>Regla 4. Cualquier persona que para el desarrollo de sus actividades dentro del APRN Valle de Bravo, requiera autorización, permiso, licencia o concesión, en términos de las disposiciones establecidas al efecto, portará dicho documento en todo momento y está obligada a presentarla cuantas veces le sea requerida, ante la Dirección y la PROFEPA.</i></p>
<p><i>Regla 82. La construcción, la operación y el funcionamiento de las obras de infraestructura que expresamente se permitan en las subzonas delimitadas en el presente Programa de Manejo deberán limitarse permanentemente a los fines, usos y destinos para los cuales fueron desarrollados, debiendo cumplir con las presentes Reglas Administrativas y demás disposiciones legales establecidas al efecto.</i></p>
<p><i>Regla 83. Durante el desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo ambiental, la operación del Área de Protección de Recursos Naturales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, deberán observar las disposiciones establecidas en las once fracciones de la Regla.</i></p>
<p><i>Regla 88. En el APRN valle de Bravo quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades:</i> IX. Construir sitios para la disposición final de residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, salvo en la Subzona de Aprovechamiento Especial Cuadrilla de Dolores</p>



Reglas Administrativas del Programa de Manejo

XI. Establecer asentamientos humanos, así como áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presenten continuidad física en todas direcciones, en las cuales se presenten asentamientos humanos concentrados, que incluyan la administración pública, el comercio organizado y la industria, y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos tales como energía eléctrica, drenaje y red de agua potable.

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

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

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

Clave Plan Municipal de Desarrollo Urbano: **(SSRN8)**

Política de Ordenamiento Territorial: **Aprovechamiento**

SSRN. Superficies de Aprovechamiento de los Recursos Naturales. Superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Las actividades permitidas se realizarán bajo los lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas.

Derivado de lo anterior se tiene que el proyecto es congruente con las actividades permitidas en el numeral 6 de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, considerando que en esa subzona solo pretende llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 15 viviendas, áreas verdes o jardinadas, pasillos y andadores peatonales, calle o vialidad interna con control de acceso y planta de tratamiento de aguas residuales en una superficie total del predio de 4.6669 ha.

En conclusión, del análisis realizado al contenido del Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Méx., y de manera específica en la subzona de Aprovechamiento de Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo en donde el proyecto es congruente con el Decreto y Programa.

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



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

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

- X. Que la fracción IV del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de la "**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 clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media. La temperatura media de 18° a 22°C., se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con un material geológico nombrado Esquistos (ME) de la era del Mesozoico. el Sistema Ambiental presenta un tipo de unidad de suelo: Luvisol. El predio se localiza dentro de la región hidrológica Balsas, en la cuenca del río Cutzamala.



Medio biótico

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

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Fraxinus uhdei</i>	fresno	No registrada
<i>Alnus acuminata</i>	Aile	No registrada
<i>Salix bonplandiana</i>	Sauce	No registrada
<i>Pinus ocarpa</i>	Pino	No registrada
<i>Pinus teocote</i>	Pino	No registrada
<i>Quercus magnoliifolia</i>	Encino	No registrada
<i>Acacia pennatula</i>	Acacia	No registrada
<i>Calea urticifolia</i>	Hierba amarga	No registrada
<i>Ageratina mairetiana</i>	golpe	No registrada
<i>Mimosa pudica</i>	Pega ropa	No registrada
<i>Muhlenbergia macroura</i>	Zacaton	No registrada
<i>Thunbergia alata</i>	Hierba del susto	No registrada
<i>Lasiacis nigra</i>	Carricillo	No registrada

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

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

GRUPO	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves	<i>Vermivora ruficapilla</i>	Chipe de cabeza gris	-
Aves	<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	Mosquero copetón	-
Aves	<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azulgris	-
Aves	<i>Turdus assimilis</i>	Mirlo gorgiblanco	-
Aves	<i>Pipilo fuscus</i>	Rascador pardo	-
Aves	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
Aves	<i>Passer domesticus</i>	Corrión	-
Aves	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	-
Aves	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche	-
Aves	<i>Hylocharis leucotis</i>	Colibrí	-
Aves	<i>Dendroica townsendi</i>	Chipe negriamarillo	-
Aves	<i>Oporornis tolmiei</i>	Chipe cabecigris	-
Aves	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote	-
Aves	<i>Columbina inca</i>	Tortolita	-
Aves	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina	-
Aves	<i>Ptilogonys cinereus</i>	Capulinerio gris	-
Mamíferos	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-
Mamíferos	<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	-
Mamíferos	<i>Nasua narica</i>	Tejón	-
Mamíferos	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo	-
Mamíferos	<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla gris	-
Reptiles	<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija de collar	-

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



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

XI. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de la "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 la "Promovente" realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, matriz de interacciones causa-efecto de cribado simple, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos:

Table with 3 columns: COMPONENTES/ACCIONES, ÁREA AMBIENTAL, EFECTOS. Rows include PREPARACIÓN DE SITIO, CONSTRUCCIÓN, and OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.



COMPONENTES/ACCIONES	ÁREA AMBIENTAL	EFECTOS
OBRAS DE MANTENIMIENTO DE VIVIENDA	SOCIOECONÓMICO	Afectación a la calidad escénica
		Aumento de la economía regional y local
		Generación de empleos directos e indirectos
MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES	FLORA Y FAUNA	Restitución de las formas de vida (flora) afectadas durante las actividades de las etapas de preparación del sitio y construcción
		Restablecimiento de hábitat de algunas especies faunísticas
	SUELO	Afectación del suelo y en la capacidad del actual relleno sanitario
	AGUA	Afectación de las aguas superficiales por la generación de aguas residuales
	CUALIDADES ESTÉTICAS	Mejoramiento del paisaje
	SOCIOECONÓMICO	Aumento en la economía regional y local

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

Medidas de mitigación para la etapa de preparación del sitio

Factor ambiental	Impacto	Clasificación	Medidas de mitigación
	Descripción del impacto		Descripción
Flora y Fauna	Pérdida de cobertura vegetal, hábitats y fuentes de alimentación. Desplazamiento de fauna silvestre. Especies en la NOM-059-	Adverso Significativo con mitigación	Implementación del Programa de rescate y reubicación de flora silvestre.
			Implementación del Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre.



Factor ambiental	Impacto	Clasificación	Medidas de mitigación
	Descripción del impacto		Descripción
Desmante y despalme/Trazo y Nivelación			
SEMARNAT 2010.			
Suelo	Pérdida o remisión y aumento en los procesos erosivos.	Adverso poco significativo con mitigación	<p>Adecuar señalética para el tránsito de maquinaria y evitar la circulación en lugares no previstos.</p> <p>El suelo se almacenará temporalmente (un mes) en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndola para utilizarla en etapas posteriores.</p> <p>En caso de derrame accidental de combustible, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para que posteriormente se le dé tratamiento pertinente o se deseche y siguiendo los lineamientos establecidos en la NOM-138.</p>
Aire	Contaminación atmosférica	Adverso poco significativo con mitigación	<p>Los vehículos que trasladen materiales mantendrán tapada su carga con lona para evitar la dispersión de polvo.</p> <p>Mantener los vehículos de transporte y maquinaria en un programa de verificación y/o mantenimiento preventivo.</p>
Paisaje	Generación de residuos, cambio en las características naturales.	Adverso poco significativo con mitigación	Al término de los trabajos se retirará el material producto del desmante, con el objeto de evitar el detrimento del paisaje y la deposición en lugares adecuados.

Medidas de mitigación para la etapa de construcción

Factor ambiental	Impacto	Clasificación	Medidas de mitigación
	Descripción del impacto		Descripción
Relleno			
Suelo	Afectación en la estructura original del suelo.	Adverso significativo	El suelo fértil resultante se almacenará para utilizarlo posteriormente en las áreas verdes y en la zona de reforestación.
Aire	Producción de polvos y gases provenientes de escapes de motores a combustión interna, además de ruidos.	Adverso poco significativo con mitigación	<p>Se humedecerá ligeramente el sitio despalmado, por lo menos cada dos días para evitar la dispersión de partículas de polvo.</p> <p>En cuanto a la emisión de humos y partículas contaminantes generadas por el equipo y maquinaria se solicitará a la empresa constructora, que cumpla con lo estipulado en la normatividad para que los vehículos que laboren en la obra</p>



Factor ambiental	Impacto		Medidas de mitigación	
	Descripción del impacto	Clasificación	Descripción	
			Relleno	
			se encuentren en óptimas condiciones.	
Agua	Contaminación	Benéfico significativo	<p>Se instruirá a los trabajadores a no depositar ningún tipo de residuo en la presa de Valle de Bravo o cualquier escurrimiento de agua.</p> <p>El abastecimiento de agua requerido para las actividades de construcción será proporcionado por medio de pipas.</p>	
Paisaje	Afectación de la calidad visual por la presencia de personal, maquinaria y equipo.	Adverso poco significativo	<p>Se debe especificar un sitio para el acopio de residuos y colocación de tambos.</p> <p>Se instruirá a los trabajadores a los trabajadores a colocar los residuos clasificados exclusivamente en los contenedores destinados para tal fin.</p> <p>Mínimo una vez a la semana los residuos de la construcción serán trasladados al sitio de disposición final que determine la autoridad municipal.</p> <p>Se ejecutará un programa de reforestación como compensación y se vigilará la adecuada ejecución y posteriormente el mantenimiento de la zona.</p>	

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por la **"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 la **"Promovente"** en el Documento Técnico Unificado y que esta Oficina de Representación considera que son viables de realizarse y que se orientan a evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el **"Proyecto"**.



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

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

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

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

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

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

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

Flora y Fauna

Tomando en cuenta las principales especies de flora localizadas en el sitio del proyecto (masa arbórea con dominancia de latifoliadas, pastizal y vegetación, que no incluyen especies con algún estatus de protección), y cuyo terreno en la actualidad no presenta ningún uso económico, y considerando el uso actual de la superficie propuesta para ejecutar el proyecto (terreno baldío sin ningún uso o practica de actividad productiva), el valor en el mercado de los productos resultantes del volumen a remover, las acciones de mitigación a realizar, y la forma o etapas a realizar durante la ejecución del CUSF; acciones y actividades que, comparadas con la inversión, los empleos y servicios a generar, contra el valor de los productos forestales maderables, sumando que los residuos generados de estos serán triturados e incorporados al suelo como materia orgánica en las labores de empastado del área verde del proyecto, se considera que la autorización y ejecución del condominio horizontal propuesto, es viable.

Los datos del muestreo de los componentes bióticos reportan la presencia de individuos de flora y fauna, cuya diversidad se estimó para los grupos bióticos generales, como media, según los valores obtenidos con los cálculos de los diversos índices de biodiversidad empleados, lo que permite aseverar que la vegetación y la fauna no se pondrán en riesgo, dado que se propone plantar un total de 2000 árboles de las especies propuestas a remover, para recuperar los



individuos removidos e incrementara la densidad arbórea del predio, con lo cual el cambio de uso de suelo, no pone en riesgo a estas especies y por lo tanto la flora, en virtud de que la vegetación herbácea y arbustivas, son en su mayoría anuales que solo aparecen en la temporada de lluvias y también son de fácil regeneración, por lo tanto, se considera que la biodiversidad no se verá afectada.

Para compensar lo anterior, se dará mantenimiento a una reforestación en el Ejido Agua Bendita, del municipio de Amanalco, en una superficie de al menos 3 ha, en un periodo de 5 años, dentro del ANP federal, con lo cual se minimiza la afectación realizada.

Con relación a la fauna silvestre se prevé que la fauna existente se desplazará hacia las zonas aledañas, y que, en caso de encontrar algunos ejemplares, serán rescatados y reubicados en los nichos de anidación más apropiados para su beneficio. Si bien por la cercanía a la zona urbana no existe una amplia diversidad de especies en el sitio del proyecto, es decir que la riqueza faunística es escasa, se aplicaran todas las medidas de mitigación y protección necesarias señaladas en este DTU, para garantizar la no afectación de la fauna y ejecutar un proyecto en completa armonía con la naturaleza, de hecho, el proyecto considera la colocación de nidos, refugios y recipientes con alimento para favorecer la diversidad faunística del lugar. Se considera importante generar en las áreas verdes del proyecto atractivos de fauna silvestre, en virtud de que forma parte del paisaje que se propone a los nuevos propietarios de las viviendas.

Es importante considerar que un medio ambiente natural es aquel donde las especies bióticas silvestres interactúan, formando comunidades que evolucionan hacia ecosistemas más estables, que acumulan biomasa y múltiples nichos ecológicos. Al respecto se menciona que éste se encuentra actualmente deteriorado en gran parte del área de influencia del proyecto y en el sistema ambiental.

Actualmente, tomando en cuenta lo observado durante los recorridos de campo por el área propuesta para la ejecución del proyecto, se observó una gran alteración y modificación de los hábitats de poblaciones y/o comunidades silvestres, considerándose un sitio significativamente perturbado, como resultado de las actividades antropogénicas antes descritas. Por este motivo se considera que el proyecto no pone en riesgo la biodiversidad. En virtud de que esta es escasa y las condiciones actuales no son las más adecuadas para el desarrollo de la fauna silvestre, la cercanía a la zona urbana y la presencia de animales depredadores como perros, hacen que sea un sitio poco atractivo para la fauna silvestre, por lo tanto, el proyecto generará mejores condiciones para el desarrollo de la fauna silvestre y esto justifica la ejecución del proyecto o bien hace viable, factible y rentable el proyecto desde el punto de vista ambiental.

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

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

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



Erosión de los suelos

Considerando la estimación de la pérdida actual de suelo (erosión) realizada para el sitio del proyecto y el desarrollo de las actividades de reforestación que se pretenden, es posible predecir cómo se desarrollará el proceso erosivo, antes y después de llevarse a cabo el cambio de uso del suelo, con base en lo siguiente:

Escenario tendencial del proceso erosivo en el sitio del proyecto y su área de influencia

Promedio anual de pérdida de suelo (ton/ha/año)	
Escenario actual (sin la obra y sin medidas de conservación)	Escenario con proyecto, aplicando medidas de mitigación:
63,106	2,454

Según con los datos del Cuadro, en función de las prácticas de conservación aplicadas durante el desarrollo del proyecto, será posible reducir la erosión hasta casi 10 veces su valor actual. Esto debido a que el valor asignado al factor P (según el método de estimación de la pérdida de suelos considerado) corresponde a 1 (sin prácticas de conservación) en el caso de la pérdida de suelo estimada para el *Escenario actual*, mientras que al valor de P referente al *Escenario con proyecto* le es asignado el valor de 0.1, correspondiente al valor más bajo para bosques naturales, según Anaya y Figueroa (1977), asumiendo que en el largo plazo la reforestación que se le aplique las actividades de mantenimiento como medida de compensación, logre establecerse de manera adecuada.

Con la finalidad de reducir la erosión, el proyecto considera las medidas siguientes:

- Los residuos vegetales, se picaran y mezclarán con el suelo producto de la nivelación para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, lo que ayudara a su enriquecimiento.
- Para el transporte del suelo vegetal, los automotores deberán contar con una lona que cubra su caja de carga una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- El suelo obtenido de la nivelación del terreno será almacenado durante un mes, aproximadamente, para su posterior uso en labores de jardinería del proyecto. El almacenamiento será en el propio predio.
- Para evitar la contaminación del área se deberán realizar riegos diarios con equipo especializado para mantener el suelo húmedo de su área de trabajo, así como la de los caminos de acceso al sitio del proyecto.
- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo.

- Con los datos anteriormente analizados, se propone realizar una serie de labores que apoyen la disminución de la erosión del suelo, a través de la construcción de un conjunto de obras de conservación de suelos y agua (tinajas ciegas o zanjas trincheras, con el doble propósito de disminuir la erosión hídrica e incrementar la infiltración del agua en el terreno).
- Construcción de nichos de anidación para la fauna silvestre, que tienen, por un lado, la función de albergar fauna, y por el otro, servir como barreras de retención de suelo, lo que mitiga la erosión.
- Se implementarán acciones de recuperación de suelos, mediante el rescate y utilización de la capa fértil a desmontar, así mismo, se aplicarán acciones de conservación, restauración y conservación de suelos.
- Se aplicará la práctica mecánica (terrazas de banco contrapendiente) para reducir la erosión del suelo.

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

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

Capacidad de almacenamiento de carbón

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

Considerando la propuesta de plantar 2000 árboles para incrementar la densidad arbórea, principalmente de coníferas nativas de la zona y que muestran un mejor desarrollo se pretende que en el corto y mediano plazo se tenga una masa forestal en crecimiento de pino encino y esto incremente la captura de carbono, así como también en dar mantenimiento a una reforestación de pino en una superficie de 3 ha dentro de la misma ANP donde se ubica el proyecto, mantenimiento que estimulara el crecimiento o incremento de la masa forestal de la reforestación, se estima que se garantiza la captura de carbono que se verá afectada por el cambio de uso de suelo, más aún que, más del 51.4 % (6,652.172 m²) de la superficie de cambio de uso de suelo, propuesta esta cubierta por vegetación anual, es decir, que solo aparece en la temporada de lluvias.

Considerando estos aspectos se espera una captura de carbono superior a la que se tiene actualmente. Con la implementación del proyecto, como se muestra en el cuadro siguiente:

Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Ton C/ha	Total ton C
Mezcla de arbustos, hierbas y terrenos de vegetación	0.652	97	63.244
Bosque de coníferas	0.628	257	161.396
Bosque de coníferas (mantenimiento a reforestación)	3	257	1071
Total	12,934		1295.64

Esto hace viable al proyecto en virtud de que en las medidas de mitigación y compensación ambiental propuestas en el proyecto, se espera tener una mayor captura de carbono y por lo tanto de superficie forestal o con vegetación que de afectara con el cambio de uso de suelo, será compensada con la plantación de los 2000 árboles y mantenimiento de las 3 ha de reforestación de pino, esto asegura una mayor captura de carbono o por lo menos no se perderá la captura de carbono que actualmente existe en el sitio de cambio de uso de suelo.

Como se puede observar si bien el presente proyecto afectará de manera puntual la captación de CO₂, finalmente su impacto será mínimo, puntual y reversible. Por otra parte, se confirma que el proyecto plantea el establecimiento de fuentes fijas emisoras de contaminantes a la atmósfera.

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

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

Calidad del Agua

*La precipitación pluvial, según los datos reportados para la zona donde se ubica el predio, nos indica lluvias de 899.6 mm por año, de los cuales una proporción se infiltra en el terreno. En este sentido, si bien es cierto que ocasionarán impactos adversos, también lo es que se establecerán acciones tendientes a disminuirlos, como lo es para **preservar la captación de agua que la calidad del agua no se vea comprometida.***

Valores de infiltración con y sin proyecto

Valor promedio de infiltración actual (sin proyecto)	0.215 m/año/m ²
Infiltración estimada con las obras propuestas	0.255 m/año/m ²

A continuación, se describen alguna de las acciones que se llevaran a cabo:

- Se realizará el mantenimiento a una reforestación de 3 ha, durante un periodo de 5 años en compensación al CUSF, lo que permitirá asegurar la captación de **0.03 m/año/m²** adicionales al interior del ANP federal. La anterior cifra, si bien parece poco significativa, podrá ser incrementada si se realizan obras de conservación de suelos y agua en la superficie de compensación.
- Considerando los datos climáticos, la cantidad de lluvia es alrededor de 899.6 mm anuales en eventos cortos, por lo que en caso de presencia de lluvias los trabajos bajarán su ritmo a fin de permitir el libre paso del agua y su absorción por parte del suelo.



- *Parte de la superficie del proyecto (29,628.440 m², equivalente al 63.48% de la superficie del proyecto) corresponderá a áreas verdes, lo que seguirá favoreciendo la infiltración del agua en el sitio, más aún, si se considera que con la plantación de 2000 árboles se incrementará la densidad vegetal de las áreas verdes y con esto se favorecerá la infiltración.*
- *Si se encuentra basura, aunque no sea propia de la obra, se recogerá y se colocarán en botes establecidos o adaptados en los almacenes del proyecto, con la finalidad de no contaminar el agua que se llegara a presentar.*
- *Para evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación de suelo y por consiguiente del AGUA, se contará con sanitarios portátiles distribuidos estratégicamente en el sitio del proyecto.*

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

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

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

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

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aun cuando el objetivo de su creación sea la conservación, existen dentro de las mismas asentamientos humanos, los cuales han ido incrementando en superficie y en la mayoría de los casos, sin tener un control sobre este crecimiento irregular, por lo cual, se encuentran seriamente afectadas por factores antropogénicos.

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

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

...Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando



el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación...

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

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

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

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

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

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

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



preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

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

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

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

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



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

CONSULTA PÚBLICA

XIV. Por lo que, después del análisis técnico y jurídico del presente proyecto, y con base en los artículos 34 fracción IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA) y la Fracción III del Artículo 41 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a continuación, se expresan comentarios de la siguiente forma:

Se podría mejorar el plan de manejo de residuos peligrosos, proteger especies nativas.

En relación a los comentarios anteriormente descritos, se tomaron en cuenta en este oficio resolutivo en el apartado de Condicionantes, considerando que el proyecto consiste en el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y de acuerdo al programa de manejo del ANP denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", el Proyecto se encuentra en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, donde las actividades permitidas son la construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales, además de que toda la infraestructura se construirán en los claros.

XV. Con respecto a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal, con fecha 10 de junio de 2024 se realizó la Primera sesión Extraordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal, en la cual se emite respuesta favorable para el desarrollo del "**Proyecto**", quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo 008/02-EXT/2024**.

Acuerdo No. 008/02-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 **Condominio Horizontal de Tipo Residencial "Rancho San Antonio Fracción C", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México**, promovido por la persona moral SOFIMEX Institución de Garantías Sociedad Anónima a través de su apoderado legal el

XVI. Que con fecha 14 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".



XVII. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 07 de julio de 2024, la **"Promovente"** presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de **\$280,575.21 (doscientos ochenta mil quinientos setenta y cinco pesos 21/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental.

Que esta Oficina de Representación, es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del **"Proyecto"**, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 61 Bis del (DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Publicado en el D.O.F. el 11 de abril de 2022), 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 y 153 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 51, 52, 53 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la 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.

RESUELVE

PRIMERO.- Dar por atendida la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B" en una superficie de **1.293 ha**, para el desarrollo del proyecto denominado **"Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial Rancho San Antonio Fracción C"** ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, estado de México, promovido por:

SEGUNDO.- AUTORIZAR la ejecución del Proyecto denominado **"Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial Rancho San Antonio Fracción C"** ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por los **_____** a través de su Apoderado Legal al **_____** conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo.

TERCERO.- El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 6 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 de la "**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 la "**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 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:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, sin embargo, en el momento en que la "**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.- La "**Promovente**" queda sujetos a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 Fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

TERCERO.- La "**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 la **"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 de la **"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:

CONDICIONANTES

1. La **"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. La **"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.
2. La **"Promovente"** deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX inciso g)** del presente oficio resolutivo.
3. La **"Promovente"** deberán dar un adecuado manejo a los residuos con base en lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
4. La **"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 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 la **"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.
5. Instalar al inicio del **"Proyecto"** por lo menos 3 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo, a fin de que la población tome las precauciones pertinentes. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
 6. En caso de que durante la ejecución del **"Proyecto"** se identifique la presencia de fauna silvestre, ésta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del **"Proyecto"**. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
 7. Previo a las labores de desmonte y despalme, para el desarrollo del **"Proyecto"** se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo indicada en el Documento Técnico Unificado presentado, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.



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



presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 de este oficio resolutivo.

14. Deberán presentar a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México, y a esta Oficina de Representación en el Estado de México, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito avalado por PROFEPA al término de dichas actividades; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las Condicionantes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del presente oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (el Ing. Ing. Gabino García Tepexpa).
15. Deberán comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México y a esta Oficina de Representación, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B", autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
16. Deberán dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del "**Proyecto**", de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestres del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
17. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
18. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
19. En caso de que en las actividades a realizar se generen residuos peligrosos, deberá darles manejo de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
20. Deberá obtener el permiso para ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); la cual deberá presentar, previo al inicio de obras, ante esta Oficina de Representación.

SEXTO.- La presente resolución a favor de la "**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 la "**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 la **"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. Evaluada la documentación ingresada esta Oficina de Representación determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

La **"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 adquirente para recibir la Titularidad de la Autorización y responsabilizarse del Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se ejecutará el **"Proyecto"**, de quien pretenda ser el nuevo "Titular".

SÉPTIMO.- El responsable de la ejecución del Documento Técnico Unificado, será el de la **"Promovente"** de la autorización y de conformidad con su designación al 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 **2**, Número **11**.

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
Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial "Rancho San Antonio Fracción C" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.	C-15-110-ANT-002/24

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

DÉCIMO PRIMERO.- La "**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

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

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

ARC/JEMM/DMLB/AVDR

Bitácora 15/MC-0172/03/24

Av. General Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilipan, Toluca, Estado de México, C.P. 50250 Teléfono 722 376 7600
www.gob.mx/semarnat



