Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

(FF-SEMARNAT-117) Resolución en materia de Impacto Ambiental.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a: Correo electrónico de persona física

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

SECRETARIA DE MEDIO AMBILA.

Martín Martínez Joséi FGALION FEDERAL

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracción XVI, 33, 34 y 35 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 Puebla, previa designación¹, firma Martín Martínez José, Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales en el Estado de Puebla.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA\_25\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_ART69, en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\_25\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_ART69

<sup>1</sup> Realizada por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio Núm. 00773 de fecha 16 de octubre de 2024, como encargado del despacho de los asuntos competencia de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla.





Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

**Bitácora No.:** 21/MP-0209/06/24 **Expediente No.:** 07/24 MIA-P

**Asunto:** Resolutivo de la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental.

Puebla, Puebla, a 26 de septiembre de 2024.

# ALANJO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

Por conducto de su representante legal C. Jaqueline Muñoz Plascencia PRESENTE

Una vez recibida la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Residencial Valle del Bosque" (proyecto), con pretendida ubicación en el municipio de Tehuacán, Estado de Puebla, por la empresa denominada Alanjo Construcciones, S.A. de C.V. (promovente), a través de su representante legal la C. Jaqueline Muñoz Plascencia, y:

### RESULTANDO

- Con fecha 14 de junio de 2024, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Puebla (Oficina de Representación), el formato de solicitud FF-SEMARNAT-117 y anexos, mediante los cuales la promovente ingresó la MIA-P referente al proyecto mencionado; al cual se le asignó en el Sistema Nacional de Trámites de esta Secretaría (SINAT) el número de bitácora 21/MP-0209/06/24 y la clave de proyecto 21PU2024UD033.
- II Con fecha 17 de junio del año 2024, presentó en el ECC de esta Oficina de Representación la página 16 de la sección Local, del periódico "El Sol de Puebla", de fecha 17 de junio de 2024, en el cual fue publicado el extracto del proyecto. Lo anterior a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 41 fracción I de su Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), escrito al cual se le asignó en el SINAT el número de documento 21DES-01029/2406.
- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 fracción I de la LGEEPA y 37 de su REIA, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a través de la publicación No. DGIRA/0030/24 de la Gaceta Ecológica de fecha 27 de junio de 2024, dio a conocer el listado de ingreso de los proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del 20 al 26 de junio de 2024 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó el ingreso del proyecto.

Página 1 de 16

C.P. 72070. Puebla, Puebla.

Av. 15 de Mayo 2022 - A. Col. Las Hidas Mundial 54 Tel. (222) 229,950 . www.gob.mx/semarnat







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

- Mediante oficio No. ORP/SGPARN/2958/2024, de fecha 27 de junio de 2024 (oficio de prevención), esta Oficina de Representación previno a la promovente respecto de la falta de información y documentación en la etapa de integración, a efecto de estar en posibilidades de atender el trámite que nos ocupa. otorgándole un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surtiera efectos su notificación para presentar dicha información, apercibiéndole que de no presentar la información requerida en el plazo otorgado, esta Unidad Administrativa desecharía el trámite. Dicho oficio le fue notificado a través de medios de comunicación electrónicos el día 01 de julio de 2024, por lo que descontando los días sábados y domingos, tal como lo señala el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el plazo fenecía el día 15 de julio del año 2024.
- Con escrito de fecha 04 de julio de 2024, recibido en el ECC de esta Oficina de Representación el día 08 de julio del mismo mes y año, la promovente da respuesta a lo señalado en el oficio de prevención, escrito al cual se le asignó en el SINAT el número de documento 21DES-01146/2407.
- Con fecha 08 de julio de 2024, esta Oficina de Representación integró el expediente del proyecto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA y 21 de su REIA, mismo que se puso a disposición del público en las instalaciones de la misma sita en Av. 15 de Mayo No. 2929-A, Col. Las Hadas Mundial 86. C.P. 72070. Puebla, Puebla.
- Esta Oficina de Representación solicitó Opinión Técnica a la Encargada de la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Puebla de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), al Director Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), al Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), al Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal en Puebla de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a la Encargada de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla (SMADSOT) y al Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tehuacán. Lo anterior mediante los siguientes oficios de fecha 22 de julio de 2024, mismos que a continuación se enlistan:

Destinatario	No. de Oficio	Fecha de notificación
PROFEPA	ORP/SGPARN/3385/2024	25/07/2024
CONANP	ORP/SGPARN/3386/2024	23/07/2024
CONABIO	ORP/SGPARN/3387/2024	23/07/2024
CONAFOR	ORP/SGPARN/3388/2024	25/07/2024
SMADSOT	ORP/SGPARN/3389/2024	25/07/2024
H. Ayuntamiento de Tehuacán	ORP/SGPARN/3390/2024	23/07/2024







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

- VIII Con fecha **09 de agosto de 2024** se recibió vía correo electrónico la **respuesta** de la **CONABIO**, emitida a través del oficio No. **SEOT/0374/2024** de fecha 07 de agosto de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- IX Con fecha 12 de agosto de 2024 se recibió vía correo electrónico la respuesta del H. Ayuntamiento del municipio de Tehuacán, emitida a través del oficio No. 203/2024 de fecha 12 de agosto de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- X Con fecha 14 de agosto de 2024 se recibió en el ECC de esta Oficina de Representación la respuesta de la SMADSOT, emitida a través del oficio No. SMADSOT.SGTDU-0348/2024 de fecha 14 de agosto de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA, al cual se le asignó en el SINAT el número de documento 21DES-01380/2408.
- XI Con fecha 15 de agosto de 2024 se recibió vía correo electrónico la respuesta de la PROFEPA, emitida a través del oficio No. PFPA/27.5/8C.17.4/1551-2024 con misma fecha, la cual se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- XII Con fecha 21 de agosto de 2024 se recibió vía correo electrónico la respuesta de la CONANP, emitida a través del oficio No. F00.6.DRCEN/0838/2024 de fecha 02 de agosto de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- XIII Mediante el oficio No. ORP/SGPARN/4012/2024 de fecha 30 de agosto de 2024 (oficio de requerimiento), esta Oficina de Representación solicitó información complementaria a la promovente dentro de la etapa de evaluación, otorgándole un término de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surtiera efecto su notificación. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 Bis segundo párrafos de la LGEEPA y 22 del REIA. Tal oficio fue notificado el día 02 de septiembre de 2024.
- XIV Mediante escrito de fecha 17 de septiembre de 2024 y anexos, recibidos en el ECC de esta Oficina de Representación el mismo día, a los cuales se les asignó en el SINAT el número de documento 21DES-01570/2409 (en lo sucesivo se denominará respuesta a requerimiento), la promovente, da contestación al requerimiento referido en el punto anterior, por lo que se procedió a su revisión y a continuar con la etapa de evaluación.
- Que a la fecha de emisión del presente oficio y sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos administrativos, esta Oficina de Representación no obtuvo respuesta por parte de la CONAFOR, señalado en el resultando VII del presente oficio. Por lo anterior, transcurrido el plazo establecido en los oficios descritos en los resultandos de referencia, esta Oficina de Representación procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA, por lo que, una vez reunidos los elementos antes descritos, y

Página 3 de 16

P. 72070, Puebla, Puebla,

Av. 15 de Nayo 2017-A. Col. Las Hydas Mundial 86,



1....





Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

#### CONSIDERANDO

- Esta Oficina de Representación es competente para recibir, integrar, analizar, evaluar y resolver las MIA-P, respecto de proyectos a ubicarse en la circunscripción territorial de la entidad federativa de Puebla, integrar los expedientes y otorgar las resoluciones respectivas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 fracción I, 16, 26 noveno párrafo y 32 bis fracciones IV y XXXIX de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal; 3 apartado A fracción VII inciso a), 33, 34 primer y segundo párrafos, fracción XIX y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (RISEMARNAT); 3o fracción XXI, 5o fracción X, 28 fracción XI, 34 y 35 primer y segundo párrafos y 35 Bis segundo párrafo de la LGEEPA; 30 fracciones IV, IX, XIII, XIV, 50 inciso S). 12 y 22 de su REIA; 1, 7 fracciones IV, V bis, VI, VII, XVI, XXVII, XXVII, XLVI, XLVII, XLVII, XLIX, LXI, LXIX, LXXI, LXXI bis, LXXII, LXXX, LXXXI, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 2 fracciones XI, XIX, XXIII, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS); 1, 5 fracciones VI, VIII, IX, XVI, XXIX, XXXI, XXXII, XXXIII, 18 y 19 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR); Norma Oficial Mexicana 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", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010 (NOM-059); "Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana 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, publicada el 30 de diciembre de 2010", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 (NOM-059 MOD); "DECRETO por el que se declara área natural protegida, con el carácter de reserva de la biosfera, la región denominada Tehuacán-Cuicatlán, ubicada en los estados de Oaxaca y Puebla. (Segunda publicación)", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve (Decreto); Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 1998 y cuyo Programa de Manejo se publicó mediante el "Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, ubicada en los estados de Oaxaca y Puebla" con fecha 08 de junio de 2012 en el Diario Oficial de la Federación; "ACUERDO por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental" (Acuerdo) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de febrero de 2022, mismo que entró en vigor al día siguiente al de su publicación; "ACUERDO por el que se hace del conocimiento al público en general los días del mes de diciembre del año 2023 y los del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2023; 13, 15 último párrafo, 17-A primer párrafo y 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria.
- 2. El Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA en su articulo 28 primer párrafo, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará

Página 4 de 16

, C.P. 72070. Puebla, Puebla.

vv. 15 d Mayo 2919-A Col. Las Hadas Mundial B el. (222 ) 29-9500 vww.gob.mx/semarnat







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio de ubicación del proyecto.

- 3. De conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados, y considerando que la publicación del ingreso del proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la publicación No. DGIRA/0030/24 de la Gaceta Ecológica de fecha 27 de junio de 2024, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la consulta pública del proyecto feneció el día 11 de julio de 2024, y durante el período del 28 de junio al 11 de julio de 2024, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
- **4.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 50 fracción X de la LGEEPA, es facultad de la Federación la **evaluación** del impacto ambiental de las **obras** y **actividades previstas** en el **artículo 28** de la misma ley. y en su caso la expedición de la autorización; en este sentido <u>el proyecto que nos ocupa pretende encuadrar en los artículos 28 fracción XI de la LGEEPA y 50 inciso S) de su REIA.</u>
- 5. Para cumplir con este fin, la promovente presentó una Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que consideró adecuada a efecto de que la Secretaría realizara la evaluación de las obras y actividades propuestas, por considerar que se ubican en la hipótesis señalada en los artículos 28 fracción XI de la LGEEPA y 50 inciso S) de su REIA.
- **6.** Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la ley en comento, su REIA y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resultaron aplicables, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el ecosistema respectivo, considerando el conjunto de elementos que lo conforman, y no únicamente los recursos que en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación, por lo que esta Oficina de Representación procedió a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del proyecto, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tal efecto.
- 7. En este sentido, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico la información contenida en la MIA-P respecto del proyecto presentado, bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, teniendo que, derivado de la revisión, valoración y seguimiento de la información contenida en la MIA-P, se advierte que esta Oficina de Representación apercibió a la promovente a efecto de poder integrar el expediente. Situación que fue atendida oportunamente, dando lugar a la etapa de evaluación del proyecto en donde se detectó que la MIA-P

Página 5 de 16 C.P. 72070. Puebla, Puebla.

Av. 15 de Mayo 2329 A. Col. Las Hallas Mundial 85.

www.gob.m://semarnat







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

presentaba insuficiencias de información que impedían la evaluación del proyecto, teniendo así que esta Secretaría le solicitó información complementaria en la etapa de evaluación, dando contestación mediante escrito y anexos presentados, por lo que esta Oficina de Representación toma en cuenta la información presentada en la MIA-P, la presentada como respuesta a la prevención, así como la contenida en la información complementaria en etapa de evaluación, teniendo las siguientes consideraciones:

## Descripción del proyecto.

Respecto de la "descripción del proyecto" que refiere la fracción II del artículo 12 del REIA, que impone la obligación de ser incluida esta información en la MIA-P que se someta a evaluación. En este sentido y de acuerdo con lo manifestado por la promovente, una vez analizada la información presentada en la MIA-P e información complementaria presentada en la etapa de integración y respuesta a requerimiento, se tiene que:

El proyecto contempla la **lotificación y construcción de servicios básicos para ofertar lotes** de viviendas unifamiliares para un desarrollo habitacional, el cual se encuentra **inmerso** en la superficie que comprende el Área Natural Protegida Reserva de la Biósfera Tehuacán-Cuicatlán (**ANP RBTC**) de competencia de la Federación, presentado el polígono del proyecto mediante el Sistema de Coordenadas Universal Transverse Mercator (UTM), éste se encuentra localizado en las siguientes coordenadas:

Coordenadas UTM					
Punto	×	Υ :			
1	667166.212	2043871.115			
2	667086.314	2043817.979			
3	666984.372	2043912.931			
4	667062.390	2043961.716			

La propuesta considera 59 lotes para viviendas unifamiliares distribuidas en 05 manzanas, 14 áreas verdes, una caseta de vigilancia, barda perimetral, así como un rodamiento vehicular que inicia en el punto de acceso común, donde se colocará la caseta de vigilancia y para ello contempla una vida útil de 27 meses. Cabe señalar que la promovente refiere que la zona urbana donde se ubica el proyecto cuenta con los servicios básicos disponibles de agua potable, energía eléctrica, drenaje y líneas telefónicas, por lo que posterior a la lotificación se contempla la etapa de construcción de infraestructura básica para ingresar los servicios básicos al desarrollo habitacional, contando con el aval de las instancias respectivas.

Página 6 de 16

AV. 15 d. Mayo 29 A. Col. Las Hadas Mundial 86, C.P. 72070, Puebla, Pueb







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

Asimismo, a decir de la promovente, el **sitio** del proyecto funcionaba como **parcela agrícola**, motivo por el cual ostenta huizaches (*Vachellia farnesiana*) que presentan una forma de vida de arbusto, señalando que **no se presenta ningún individuo arbóreo** y únicamente **presenta estratos arbustivos y herbáceos**, siendo este último solo de pastizal, (*Tabla 5. Listado de especies dentro del predio del proyecto*, págs. 11 a 18 de la respuesta en evaluación), identificando un total de **05 especies** con diferentes densidades por hectárea, mismas que se presentan a continuación:

Tabla 6. Densidad de especie por hectárea.

Especie	Densidad por hectárea
Vachellia shaffneri	23.1
Vachellia farnesiana	138.4
Celtis pallida	22.3
Opuntia ficus-indica	43
Parkinsonia florida	0.8

De igual manera, de las especies identificadas por la promovente en la superficie del sitio del proyecto, refiere que ninguna de ellas se encuentra enlistada en el Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 e igualmente señala que por la altura y las dimensiones de las especies *Opuntia ficus-indica y Vachellia farnesiana* identificadas en el área (**Tabla 5** de la respuesta a requerimiento), sugiere que se tratan de especies juveniles dentro de un **ecosistema agrícola** y no así de una vegetación secundaria nativa, ya que dichas **especies** son sólo para **consumo humano** como el **nopal** y que son **especies empleadas** para el **pastoreo de cabras**, como el **granjeno** (*Celtis pallida*) y el **huizache** (*Vachellia farnesiana*). Y para ello señala que que de acuerdo a lo que establece el artículo 7 fracción LXXXI de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la *vegetación secundaria nativa* es "...aquella vegetación forestal que surge de manera espontánea como proceso de sucesión o recuperación en zonas donde ha habido algún impacto natural o antropogénico...", por lo que, a decir de la promovente, **los elementos registrados** dentro del predio **no son suficientes para definirse como una vegetación forestal**, puesto que las inmediaciones del predio del proyecto se encuentran urbanizadas.

Aunado a lo anterior, precisa que empleando la capa de uso de suelo y vegetación Serie III y VII del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a escala 1:250 000 y su clasificación vegetal, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable el predio del proyecto no se localiza en ninguna clasificación de vegetación, por el contrario, se clasifica como un uso de suelo de Urbano Construido Asentamientos Humanos (pág. 08 de la respuesta a requerimiento).

Página 7 de 10

Av. 15 de Vayo 2903-A. Col. Las Hagas Mundial 86. 2.P. 72070. Puebla, P









Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

Del mismo modo, refiere a una superposición de capas de información geoestadística del INEGI 2023, en donde es posible apreciar que el proyecto se localiza dentro del **Área Geoestadística Básica Urbana** (AGEB) identificada con la clave 2115600011529, ubicándose además en la manzana geoestadística con clave 2115600011529015, esto de acuerdo con el Manual de Cartografía de INEGI (pág. 09 de la respuesta a requerimiento).

Además, la promovente presenta información con la cual argumenta que desde el año de referencia 2002 de la Serie III hasta la actual Serie VII con año de referencia 2020, el <u>uso de suelo</u> se ha transformado de <u>agrícola de riego anual y semipermanente</u> a <u>asentamientos humanos</u>, por lo que por más de 15 años el predio del proyecto **no ha presentado características que lo clasifiquen como suelo forestal** (pág. 85 de la respuesta a requerimiento) y manifiesta que <u>no existen corredores biológicos</u> o <u>conectores en el paisaje</u> que permitan la continuidad biológica de los ecosistemas que rodean la zona urbana, ni que el sitio del proyecto funcione como uno de estos.

Por otro lado señala que la vegetación y condiciones actuales del sitio corresponden a un ecosistema urbano con elementos arbustivos y herbáceos característicos de suelos agrícolas, además de que el suelo del proyecto se encuentra ocupado por residuos de construcción y sólidos urbanos y por lo tanto la superficie por afectar (que corresponde a 4,337.62 m²) no constituye condiciones ecológicas particulares y no existen endemismos en el sitio del proyecto. Refiere también que no se derribará arbolado alguno puesto que en el sitio del proyecto no se registra ningún ejemplar de este tipo de estrato, ni se llevará a cabo la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables.

Por lo que, derivado de lo anterior, señala que en el sitio del proyecto no se producen bienes como madera, leña o alguna otra materia prima debido a que el sitio únicamente cuenta con estratos herbáceo y arbustivo y que los servicios ecosistémicos de regulación y sostenimiento se encuentran limitados o nulos debido a las perturbaciones del predio y a la contaminación por los residuos antes descritos.

Aunado a lo anterior, manifiesta que el porcentaje de la superficie total del sitio del proyecto que está siendo ocupada por vegetación, es del 30.04% es decir, sólo 3,775.53 m² están cubiertos por vegetación. Indicando que para obtener dicha información empleó una imagen del predio del satélite LANDSAT 2024 la cual fue dividida en cuadrantes de 5x5 m con fines de apreciación visual y espacio a una escala de 1:1,000.

Por tales motivos reitera, que el proyecto que nos ocupa no implica un cambio de uso de suelo forestal ni le es aplicable ninguno de las fracciones del artículo 50 inciso O) del REIA.

as Hadas N

Página 8 de 1

www.anh my semarnal

C.P. 72070. Puebla, Pu

Av. 15 de Maye Tel. (222) X9-







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo.

Respecto de la "vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo", que refiere el artículo 35 párrafo segundo de la LGEEPA así como lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del REIA como obligación de incluir en la MIA-P que se someta a evaluación el desarrollo de tal vinculación, entendiéndose por ésta la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

Ahora bien, de la información presentada en la MIA-P (págs. 48 a 58) y en la respuesta a requerimiento (págs. 48 a 53), la promovente realiza la vinculación del proyecto, entre otros, con los siguientes ordenamientos jurídicos aplicables:

Ordenamiento legal	Vinculación		
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Artículos 51, 52 fracción V y 65		
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)	Artículos 20 bis 4 , fracción II; 20 Bis 5, fracción III; 23, 28 fracción XI, 47 BIS fracción II inciso g)		
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de ANP	Artículos 4°, 49 fracción II inciso f), 51, 60 y 88 fracción VII.		
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental (REIA)	Artículo 5°, inciso S, fracción c)		
Reglamento Municipal de Protección Ambiental de Tehuacán, Puebla.	Capitulo IV		
Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.	UAB 61		
Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tehuacán	2.3.2.1 Usos actuales del suelo en el municipio		
Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Tehuacán – Cuicatlán (2013)	Subzona de Asentamientos Humanos		

Por lo que, continuando con en análisis y considerando que el proyecto que nos ocupa, incide dentro del **Área Natural Protegida** denominada **Reserva de la Biósfera Tehuacán-Cuicatlán** de carácter federal, establecida mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 1998 y cuyo Programa de Manejo se publicó mediante el "Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del

Página 9 de 16

C.P. 72070, Puebla, Puebla.

Tel. (222) 23 9200 www.gob.m.//semarnat







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, ubicada en los estados de Oaxaca y Puebla" con fecha 08 de junio de 2012 en el Diario Oficial de la Federación, se tiene que:

- a) De acuerdo a las coordenadas proporcionadas por la promovente y a través de su proyección mediante los Sistemas de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se verifica que el proyecto se encuentra dentro de la RBTC, específicamente en la Subzona de Asentamientos Humanos, esto conforme el Programa de Manejo antes referido.
- b) Ahora bien, de acuerdo al Programa de Manejo del ANP-RBTC, se advierte que las actividades que refiere el proyecto que nos ocupa, son compatibles con las actividades permitidas en la Subzona de Asentamientos Humanos.

De este modo, dicho Programa establece que las Subzonas de Asentamientos Humanos son aquellas superficies donde se ha llevado acabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales debido al desarrollo de asentamientos humános previos a la Declaratoria del Área Natural Protegida, y dentro de la misma se establecen las siguientes actividades permitidas y no permitidas:

Actividades permitidas		Actividades no permitidas	
4.	Actividades culturales tradicionales' Agricultura <sup>2</sup> Construcción y mantenimiento de infraestructura Educación ambiental Establecimiento de UMAS Filmaciones, fotografías, captura de imágenes o sonidos investigacion científica y monitoreo del ambiente Mantenimiento de caminos Turismo y turismo de bajo impacto ambiental	5.	Interrumpir, rellenar, desecar o desviar flujos hidráulicos Introducir especies exóticas invasoras <sup>5</sup>

Por lo que, considerando que las obras y actividades que se pretenden desarrollar en la Subzona de Asentamientos Humanos, corresponden a la construcción de la infraestructura para un desarrollo habitacional, éstas son actividades permitidas en la Subzona ya referida, y no contravienen dicho ordenamiento.









Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

- c) La promovente refiere que el proyecto encuadra en lo que establece el artículo S) subinciso c) del REIA, el cual refiere a cualquier tipo de obra o instalación dentro de ANP's, con excepción de las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas, siempre y cuando éstas no rebasen los límites urbanos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano aplicables y no se encuentren prohibidas por las disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior toda vez que de acuerdo a las cartas de INEGI, el proyecto se ubica en Asentamientos Humanos, esto considerando que contempla la realización de infraestructura urbana.
- d) Ahora bien, con la finalidad de demostrar que cuenta con algunos de los permisos requeridos a nivel local para la ejecución del proyecto en cuestión, la promovente presenta copia simple de:
  - Oficio No. 2946 de fecha 03 de agosto de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tehuacán, referente a la Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional que a la letra dice "...de la Sesión Extraordinaria de Cabildo efectuada el día 09 de junio de 2021, se autoriza el aumento de densidad a (H3) denominada habitacional alta con lotes mínimos de 90 m², con frente mínimo de 6 m, con Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.80 máximo, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.2 máximo y densidad máxima de 100 viv/Ha, de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos, el aprovechamiento que se pretende para uso habitacional, específicamente para lotificación, es factible...", esto condicionado a presentar y cumplir con las disposiciones ahí descritas.
  - Oficio de factibilidad No. LIB-026/2024 de fecha 21 de agosto de 2024 expedido por el Organismo Operador de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Municipio de Tehuacán, referente a la autorización de interconexión a la red de distribución de agua potable y conexión a la red de drenaje sanitario.
  - Oficio No. GO/002/2024 de fecha 03 de enero de 2024, emitido por el Organismo Operador del Servicio de Limpia de Tehuacán, referente a la recolección, transporte y disposición de residuos sólidos urbanos durante la etapa de construcción y hasta la terminación de las obras que forman parte del proyecto que nos ocupa.
  - Oficio No. 001/24 de fecha 08 de enero de 2024, emitido por la Dirección de Protección
    Civil y Bomberos, referente a la constancia de que el predio no se encuentra en zona
    restringida de las consideradas en el Atlas Nacional y Estatal de Riesgo.

### 8. Análisis Técnico-Jurídico

De conformidad con los dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación, del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de

Página 11 de 16

d Mayo 2909-A. Col. Las Hadas Mundial 8

www.go#.mx/semarnat

6. C.P. 72070. Puebla, Puebla







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

la misma Ley y en su caso la expedición de la autorización, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones, respecto de las obras y actividades del proyecto, destaca lo siguiente:

- i. Que el proyecto consiste en la lotificación y construcción de servicios básicos para ofertar lotes para un desarrollo habitacional en el municipio de Tehuacán, el cual considera 59 lotes para viviendas unifamiliares en una superficie de 12,568.34 m².
- ii. Que el proyecto se ubica dentro del ANP-RBTC en una área considerada de **uso de suelo de Asentamientos Humanos**, esto es en una zona urbana, por lo que es una obra y/o actividad que encuadra en el supuesto de los artículos 28 fracción XI de la LGEEPA y 5 inciso S) subinciso c) del REIA, los cuales establecen lo siguiente:

#### **LGEEPA**

"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:

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

#### REIA

- "Artículo 50.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:
- 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:
- 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
- iii. Aunado a lo anterior y de acuerdo a lo descrito en el presente considerando, se tiene que no habrá afectaciones a flora que se considere como vegetación forestal, pues sólo se encuentra vegetación de tipo agrícola. Las colindancias del sitio tampoco cuentan con vegetación forestal, pues se ubica dentro de una zona urbanizada. Tampoco pretende la realización de obras y/o actividades en zona federal de un bien nacional, ni le aplica otro supuesto diferente al inciso S) del artículo 50 REIA, por lo que las obras y/o actividades para la realización y funcionamiento del proyecto no requieren previamente la autorización en materia de impacto ambiental.

Página 12 de 16

Av. 15 d Mayo 2024 A. Col. Las Hadas Mundial Be, C.P. 72070. Puebla, Puebla Tel. (222 229-9500) www.gob.mx/semarnat







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

- iv. De los comentarios y opiniones técnicas recibidas en esta Oficina de Representación, mismos que se han revisado y se consideran durante el proceso de evaluación y resolución del presente proyecto, se tienen los siguientes:
  - La CONANP a través del oficio No. F00.6.DRCEN/0838/2024 de fecha 02 de agosto de 2024, menciona que:

"...esta Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, como Unidad Administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que EL PROYECTO DENOMINADO "RESIDENCIAL VALLE DEL BOSQUE" ES CONGRUENTE con lo establecido en el Programa de Manejo de Área Natural Protegida Reserva de la Biósfera Tehuacán-Cuicatlán, siempre y cuando el promovente realice las siguientes actividades que promoverán la preservación de las especies dentro del área natural protegida:

- Establecer cinco hectáreas con plantación de mezquites en superficies de restauración productiva (sistemas agroforestales con frutales de baja demanda hídrica como pitayas y magueyes).
- Establecer cinco hectáreas con actividades de restauración ecológica, en las que se construyan las siguientes obras: pretiles de piedra acomodada para retención de sedimentos, perchas para aves, madrigueras para mamíferos y reptiles; plantación de especies nativas.
- Elaborar y colocar cinco letreros al interior del fraccionamiento en el cual se haga del conocimiento que dicho predio se localiza en la Reserva de la Biósfera Tehuacán-Cuicatlán y promueva el cuidado y protección hacia los recursos naturales y la conservación de la biodiversidad.
- Elaborar y colocar diez letreros con información restrictiva en sitios estratégicos donde se desarrollan los asentamientos humanos de manera regular, en el interior de la Reserva de la Biósfera Tehuacán-Cuicatlán.

Lo subrayado es nuestro.

La CONABIO a través del oficio No. SEOT/0374/2024 de fecha 07 de agosto de 2024, menciona como observaciones, recomendaciones y factores de consideración que:

Respecto a la flora y la fauna... se sugiere <u>no perder de vista la especies urbanas</u> que podrían potencialmente distribuirse por la zona y encontrarse en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT, endémicas, prioritarias o con categoría de protección según la IUCNo CITES, como lo son las enlistadas en los registros SNIB.

Los desarrollos inmobiliarios facilitan la presencia de especies invasoras, las cuales, junto con la pérdida de hábitat son consideradas las causantes principales del riesgo de peligro de extinción de las especies. Se sugiere integrar en los Programas de Vigilancia Ambiental, medidas que eviten la introducción de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del proyecto, ya sea intencionalmente o accidentalmente, por ejemplo mediante maquinaria de trabajo. La presencia de estas especies resulta dañina ya que

Página 13 de 16

Mundial 86, L.P. 72070. Puebla, Puebla.

www.gob.mx/semarnat



Av. 15 de Mayo 2 Tel. (222) 229-950

ww.goo.nyxysemarnat





Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa (CONABIO, 2023; DOF, 2016).

Los datos de flora y fauna encontrados a partir del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB-CONABIO), deben considerarse como un <u>sistema en constante cambio y actualización</u>. La misma naturaleza de movilidad de los seres vivos espacial y temporal, hace importante el trabajo complementario de campo, la <u>revisión bibliográfica</u> y de otras fuentes especializadas de información sobre los inventarios biológicos de las zonas que pueden ser afectadas (http://www.snib.mx/)."

Lo subravado es nuestro.

Que el H. Ayuntamiento del municipio de Tehuacán a través del oficio No. 203/2024 de fecha 12 de agosto de 2024, menciona que:

Que...una vez verificado que dicho proyecto no contraviene al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Tehuacán vigente en cuestión de zonificación, sin embargo sí causa un impacto ambiental a los recursos naturales presentes en la zona de influencia del predio, por lo que deberá sujetarse a la obtención de los permisos de ámbito municipal como lo son el Cambio de Uso de Suelo, la factibilidad ambiental y los permisos para la poda o derribo de especies arbóreas que se justifiquen en su momento y deberá dar cumplimiento a los Términos y Condiciones señalados en los artículos 28, 29, 30 y 31 del Reglamento Municipal de Protección Ambiental para el Municipio, además de realizar la compensación ambiental estipulada en el citado Reglamento en sus artículos 31 y 54...

Lo subrayado es nuestro.

Que la PROFEPA a través del oficio No. PFPA/27.5/8C.17.4/1551-2024 de fecha 15 de agosto de 2024, menciona que:

Con base... después de realizar una búsqueda exhaustiva en el archivo de trámite de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Puebla, no se encontró algún procedimiento administrativo instaurado por esta autoridad ambiental derivado de alguna denuncia o por visita programada.

En este sentido, considerando lo antes señalado y con fundamento en los artículos 28 fracción XI de la LGEEPA y 50 inciso S) subinciso c) del REIA, esta Oficina de Representación, en el ejercicio de sus atribuciones:

Página 14 de 16

e Hayo 299-A. Col. Las Hadas Mundial 36, C.P. 72070, Puebl







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

#### RESUELVE

**Primero.** Se **niega** la solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular respecto del proyecto denominado "Residencial Valle del Bosque" (proyecto), con pretendida ubicación en el municipio de Tehuacán, Estado de Puebla, presentada por la empresa denominada **Alanjo Construcciones, S.A. de C.V.** (promovente), a través de su representante legal la C. Jaqueline Muñoz Plascencia, por las características antes descritas, ya que el proyecto en los términos expuestos en los Considerandos 6 y 7 del presente oficio, se ajusta al supuesto de excepción de la autorización en materia de impacto ambiental conforme lo establecido en el artículo 50 inciso S) subinciso c) del REIA, por lo que, puede realizarse sin requerirse de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por esta Unidad Administrativa.

**Segundo.** Hacer del conocimiento a la promovente que, durante el desarrollo del proyecto deberá apegarse a lo señalado en el artículo 29 de la LGEEPA, en el cual establece que las obras o actividades de competencia federal que no requieran autorización en materia de impacto ambiental, estarán sujetas en los conducente a las disposiciones de la misma y sus reglamentos o normas oficiales mexicanas en materia ambiental y la legislación sobre recursos naturales que resulte aplicable.

**Tercero.** Comunicar a la promovente que el presente oficio solo ampara los aspectos ambientales relativos a la excepción referida por la información proporcionada, quedando a salvo las atribuciones de las autoridades locales en el ámbito de sus respectivas competencias, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto.

**Cuarto.** Asimismo, se le hace del conocimiento a la promovente que la presente **resolución** es **definitiva** en la vía administrativa y contra la misma es procedente el recurso de revisión, mismo que podrá ser presentado ante esta Oficina de Representación, dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con los artículos 83 al 87 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria.

**Quinto.** Túrnese copia del presente oficio a la Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Puebla de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), para su conocimiento.

**Sexto.** Túrnese copia del presente oficio a la Dirección Regional de la Región Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) para su conocimiento.

**Séptimo.** Se le informa a la promovente que el expediente administrativo en el que se actúa se encuentra a su disposición para consulta en esta Oficina de Representación ubicada en Avenida 15 de mayo No. 2929-A, Col. Las Hadas Mundial 86, C.P. 72070, Puebla, Puebla, en días hábiles y en un horario de 9:00 a 14:30 horas, previa identificación personal y razón que obre en autos.

Página 15 de 16

Av. 15 de Mayo 2979-4. Col. Las vadas Mundial 86 C.P. 72070. Puebla, Puebla







Oficio No. ORP/SGPARN/4328/2024

Octavo. Notifíquese el presente oficio al correo electrónico por la promovente para tal fin en el formato de solicitud que nos ocupa y escritos anexos, de conformidad con lo establecido en el artículo Tercero del "ACUERDO por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental." (Acuerdo) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de febrero de 2022, mismo que entro en vigor al día siguiente al de su publicación.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN

Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL
ESTADO DE PUEBLA
SEMARNAT

Fernando Silva Triste

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en sublencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla, previa designación firma el C. Fernando Silva Triste, Subdelegado de Administración e Innovación.

C.c.p.: - Minutario y Expediente (07/24 MIA-P)

L'MOCP/B'MAMF/I'MOG/I'JOG

"Realizada por la Secretária de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio Núm. 00129 de fecha 01 de marzo de 2023, como encargado del despacho de los asúntos competencia de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla.

Página 16 de 16

Av. 15 de May 2929-A. Col. Las Hadas Mundial 86, C.P. 72070. Puebla, Puebla. Tel. (222) 2500. www.gob.mx/semarnat

