



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

I. 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 identifiable.

V. Firma del titular del área.



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

ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69, en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPO%20ACTA%2004%202025%20SIPOT%204TO%202024%20ART69.pdf>

¹ Realizada por la Secretaría 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.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Bitácora No.: 21/MP-0354/04/24

Expediente No.: 04/24 MIA-P

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

Puebla, Puebla, a 02 de diciembre de 2024.

FOMENTO INMOBILIARIO DE TEHUACÁN, S.A. DE C.V.

Por conducto de su representante legal

C. Gerardo Barroso Pérez

P R E S E N T E

Una vez recibida la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), correspondiente al proyecto denominado "**Residencial San Lorenzo V, VI y VII**" (proyecto), con pretendida ubicación en el municipio de Tehuacán, Estado de Puebla, por la empresa denominada **Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.** (promovente), a través de su representante legal el C. Gerardo Barroso Pérez, y:

R E S U L T A N D O

- I. Con fecha **29 de abril de 2024**, fue recibido 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, firmado por el representante legal de la empresa promovente, mediante el cual presenta para su Evaluación y Resolución correspondiente la **MIA-P** del proyecto referido; mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites de esta Secretaría (SINAT) con el número de bitácora **21/MP-0354/04/24** y la clave de proyecto **21PU2024FD020¹**.

- II. 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/0020/24** de la **Gaceta Ecológica** de fecha **09 de mayo de 2024**, dio a conocer el listado de ingreso de los proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de

¹ Inicialmente se asignó el número de bitácora 21/MP-0341/04/24 y clave de proyecto 21PU2024UD018, sin embargo con fecha 30 de abril se modificaron por corresponder a un proyecto forestal (F) y no de Desarrollo Urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del **02 al 08 de mayo de 2024** (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó el ingreso del proyecto.

- III. Mediante oficio No. **ORP/SGPARN/2155/2024**, de fecha **13 de mayo 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 **14 de mayo 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 **fenece** el día **28 de mayo de 2024**.
- IV. Con fecha **14 de mayo de 2024**, presentó en el ECC de esta Oficina de Representación, escrito de fecha 06 de mayo de 2024 al cual anexa la página 27 de la sección *Nacional*, del periódico "*El Sol de Puebla*", de fecha 03 de mayo 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-00827/2405**.
- V. Con escrito de fecha **27 de mayo de 2024** y anexos, recibidos en el ECC de esta Oficina de Representación el día siguiente 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-00923/2405**.
- VI. Con fecha **28 de mayo 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.
- VII. Esta Oficina de Representación solicitó Opinión Técnica 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**), al Presidente Municipal del **H. Ayuntamiento del Municipio de Tehuacán**, a la Encargada de la Oficina de Representación de



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Protección Ambiental en el Estado de Puebla de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) y al Director Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**). Lo anterior mediante los siguientes oficios de fechas **19 de junio y 01 de julio de 2024**, mismos que a continuación se enlistan:

Destinatario	No. de Oficio	Fecha de notificación
CONABIO	ORP/SGPARN/2819/2024	21/06/2024
CONAFOR	ORP/SGPARN/2820/2024	21/06/2024
H. Ayuntamiento de Tehuacán	ORP/SGPARN/2821/2024	21/06/2024
PROFEPA	ORP/SGPARN/2822/2024	21/06/2024
CONANP	ORP/SGPARN/3011/2024	02/07/2024

- VIII. Con fecha **27 de junio de 2024** se recibió en esta Oficina de Representación la **respuesta** de la **CONAFOR**, emitida a través del oficio No. **CNF/PDF-PUE/1189/2024** de fecha 24 de junio 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 **10 de julio de 2024** se recibió vía correo electrónico la **respuesta** de la **CONABIO**, emitida a través del oficio No. **SEOT/0322/2024** de fecha 03 de julio de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- X. Mediante el oficio No. **ORP/SGPARN/3203/2024** de fecha **10 de julio 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 párrafo de la LGEEPA y 22 del REIA. Tal oficio fue notificado el día **16 de julio de 2024** y descontando los sábados y domingos, tal como lo señala el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, su plazo fenece el día 10 de octubre de 2024.
- XI. Con fecha **12 de julio de 2024** se recibió en el ECC de esta Oficina de Representación la **respuesta** del **H. Ayuntamiento del municipio de Tehuacán**, emitida a través del oficio No. **2681** de fecha 09 de julio de 2023 (sic.), misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

establecido en el artículo 26 fracción II del REIA, al cual se le asignó en el SINAT el número de documento **21DES-01188/2407**.

- XII. Con fecha **20 de agosto de 2024** se recibió vía correo electrónico la **respuesta** de la **CONANP**, emitida a través del oficio No. **F00.6.DRCEN/0821/2024** de fecha 29 de julio de 2024, misma que se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- XIII. Con fecha **03 de octubre de 2024** se recibió vía correo electrónico la **respuesta** de la **PROFEPA**, emitida a través del oficio No. **PFPA/27.2/1820-2024** de fecha 24 de septiembre de 2024, la cual se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- XIV. Mediante **escrito** de fecha **08 de octubre de 2024** y anexos, recibidos en el ECC de esta Oficina de Representación el **día siguiente**, a los cuales se les asignó en el SINAT el número de documento **21DES-01676/2410** (en lo sucesivo se denominará *información complementaria*), la promovente, da **contestación al requerimiento** referido en el resultando X del presente oficio, por lo que se procedió a su revisión y a continuar con la etapa de evaluación.
- XV. Por lo anterior, transcurrido el plazo establecido en los oficios descritos en los resultados 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

C O N S I D E R A N D O

1. 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); 30 fracciones I, IV, X, XII, XIII, XIV, XV, XVIII, XIX, XX, XXI, XXV, XXVI, XXVII y XXXVII, 4o, 5o fracción X, 28 fracción VII, 30 primer párrafo 34 y 35 primer y



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

segundo párrafos y fracción II y 35 Bis segundo párrafo de la LGEEPA; 30 fracciones IV, IX, XIII, XIV, 5o inciso O) fracción I, 12 y 22 de su REIA; 1, 7 fracciones VI, VII, XVI, XXVII, XXVIII, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, LXI, LXIX, LXXI, LXXI bis, LXXII, LXXX, LXXXI, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 2 fracciones XI, XIX, XXIII y XXV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS); 1, 5 fracciones VI, VIII, IX, XVI, XXIX, XXX, 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); "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 descentralizados" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2023; "ACUERDO por el que se hacen del conocimiento al público en general los días del segundo semestre del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos descentralizados" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2024; 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 artículo 28 primer párrafo, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio de ubicación del proyecto.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

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/0020/24** de la **Gaceta Ecológica** de fecha **09 de mayo de 2024**, durante el período del 10 al 23 de mayo de 2024 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública, por lo que 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, feneceí el día **23 de mayo de 2024**.
4. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5o 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 el proyecto que nos ocupa pretende encuadrar en los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5o inciso O) fracción I de su REIA.
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 VII de la LGEEPA y 5o inciso O) fracción I 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.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

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 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 tanto la información presentada en la MIA-P como la presentada en respuesta en prevención y en etapa de evaluación, teniendo las siguientes consideraciones:

Ahora bien, el proyecto refería inicialmente en la MIA-P a la realización de obras relacionadas con *desarrollo urbano*, puesto que describe a lo largo de los capítulos que integran la MIA-P, información referente a construcción, especificaciones técnicas de viviendas multifamiliares horizontales, así como el adoquinamiento de vialidades internas, alumbrado público, instalación de redes de drenaje y agua potable, situación que se cuestionó y quedó aclarada en la **etapa de prevención**, siendo así que el proyecto corresponde al **Cambio de Uso de Suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas**, de acuerdo con lo manifestado, se evalúa lo señalado en la respuesta en etapa de prevención y lo señalado en la etapa de evaluación.

Capítulo II. 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 información en la etapa de prevención y lo señalado en la etapa de evaluación, se tiene que:

- El proyecto contempla el **Cambio de Uso de Suelo de áreas forestales así como en selvas y zonas áridas (CUS)** para la construcción de tres fraccionamientos en el municipio de Tehuacán, en una **superficie de 5.61 ha**, dentro del área urbana del municipio (pág. 9 de la información complementaria).



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

- La vegetación que se verá afectada es característica de Vegetación Secundaria Arbórea de Bosque de Mezquite.
- El sitio del proyecto se ubica fuera del polígono del Área Natural Protegida (ANP) Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán (RBTC) a 95 m de la misma, en las siguientes **coordenadas UTM**:

Punto	X	Y
1	665953.85	2042448.04
2	665820.62	2042355.88
3	665814.24	2042365.91
4	665804.50	2042379.52
5	665785.76	2042406.17
6	665774.12	2042422.97
7	665768.76	2042432.41
8	665766.07	2042435.51
9	665726.20	2042463.69
10	665717.78	2042471.96
11	665712.53	2042477.81
12	665693.44	2042502.93
13	665674.34	2042528.06
14	665666.60	2042538.19
15	665647.73	2042557.39
16	665634.56	2042572.34
17	665624.66	2042584.65
18	665608.20	2042607.25
19	665593.91	2042634.98

Punto	X	Y
20	665592.94	2042639.09
21	665591.66	2042658.75
22	665587.20	2042668.42
23	665585.14	2042674.25
24	665584.30	2042681.80
25	665588.36	2042702.14
26	665604.39	2042699.04
27	665616.34	2042697.83
28	665662.75	2042694.22
29	665685.00	2042695.97
30	665695.01	2042697.22
31	665703.63	2042694.22
32	665730.85	2042676.85
33	665743.45	2042671.83
34	665836.56	2042566.98
35	665874.80	2042530.03
36	665924.46	2042478.05
37	665929.74	2042472.07
38	665936.07	2042465.27

Superficie total: 5.61 ha

Ahora bien, en la información complementaria presenta un cuadro donde señala diversas superficies tales como la **cobertura vegetal existente, la superficie afectada y la superficie por afectar** en el **"sitio del proyecto"** y lo desglosa de la siguiente manera:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Descripción	Superficie	Porcentaje	Superficie	Porcentaje
Superficie total del proyecto	5.62 ha	100 %		
Superficie afectada	2.59 ha	46.09 %		
Superficie con cobertura vegetal	3.03 ha	53.91 %	3.02 ha	100 %
Superficie por afectar CUS			2.08 ha	68.69%

Tabla 1. Superficie de vegetación dentro del proyecto. (Pág. 11 de la información complementaria)

Sin que explique los motivos por los cuales presenta el desglose de dichas superficies, toda vez que plantea un CUS en **5.62 ha.**, mismas que se señalan como “**superficie total del proyecto**” y se indica como el 100% del proyecto, aunque en la misma tabla también refiere una superficie de **2.08 ha** como el 100%. Aunado a ello, en el **Programa de Reforestación y Conservación** anexo a la información complementaria, refiere que se pretende realizar el **cambio de uso de suelo** en terrenos forestales en una superficie de **2.3568 ha** (pág. 4), por lo que, con tales inconsistencias, no se tiene claridad sobre la superficie real que será sometida a la remoción de vegetación.

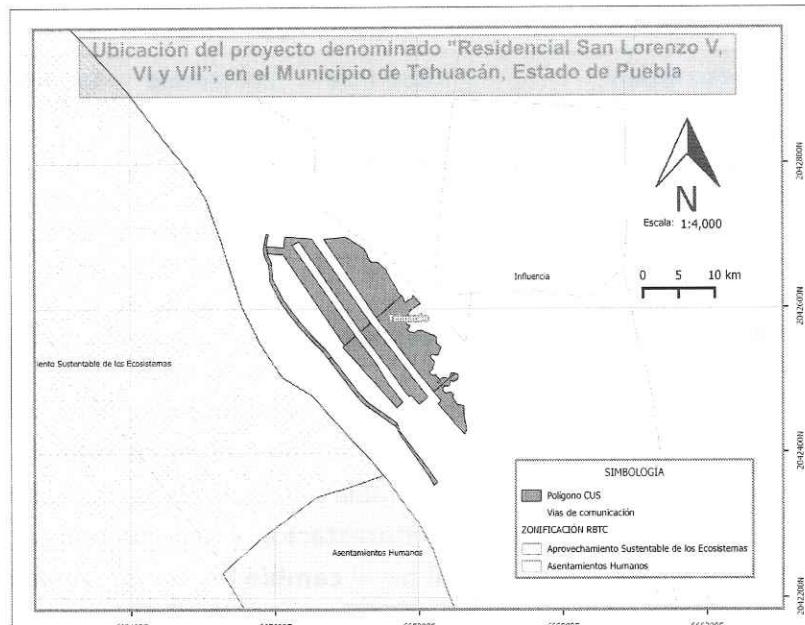
Ahora bien, dentro de la información complementaria advierte que durante una visita de campo se encontró que el **sitio del proyecto** presenta **vegetación secundaria arbórea**, refiriendo la promovente que tal situación que coincide con lo señalado en el ETJ y en la carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII (pág. 11 de la información complementaria). Sin embargo, el documento al que denomina “**ETJ**”, no es objeto de evaluación en materia de impacto ambiental. Por lo que la información contenida en dicho documento, no fue tomada en cuenta, tal como se le indicó en el oficio requerimiento.

Asimismo, en la tabla anteriormente señalada, se advierte que propone una **remoción parcial** de sólo **2.08 ha** de las **5.62 ha** que comprende la **superficie total del proyecto**. De este modo, al proyectar las coordenadas de los polígonos donde se llevará a cabo dicha remoción, se aprecia que no es una superficie compacta ni continua y que corresponde más bien a una serie de franjas o manchones de vegetación con espacios vacíos entre sí, distribuyéndose éstos en todo el polígono, como se aprecia a continuación:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024



Superficie con vegetación a remover dentro del sitio del proyecto.

Todo lo anterior sin que aclare las condiciones actuales de la superficie que no estaría considerando para su remoción y si éstas se respetarán y mantendrán durante toda la vida útil del proyecto de CUS, esto tomando en consideración que el proyecto en conjunto pretende, en etapas posteriores, el establecimiento de un **desarrollo habitacional** en las **5.62 ha**. Cabe mencionar que en otros apartados de la información presentada sí está considerando las 5.62 ha como la **superficie total** en donde se pretende efectuar el Cambio de Uso de Suelo, tal como lo afirma en contestación al numeral CUARTO del oficio de requerimiento, lo cual no resulta congruente que sólo requiera de la remoción de vegetación en una porción dispersa en dicha superficie pero que señale que en el total de la misma área se pretende realizar un desarrollo habitacional, sin explicar que ocurrirá con el resto de la superficie que ostenta vegetación y que no se considera para su afectación, situación que la promovente omite aclarar.

Aunado a lo anterior, señala que hay una superficie de **0.1176 ha** destinada a la **conservación y restauración** (pg. 47 de la información complementaria) en la cual se llevará a cabo la reubicación de cactáceas de la especie ***Opuntia tomentosa*** y que dicha superficie no forma parte de las 2.08 ha. del CUS, para lo cual, dentro del **Programa de Rescate y Reubicación de Flora** señala las coordenadas



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

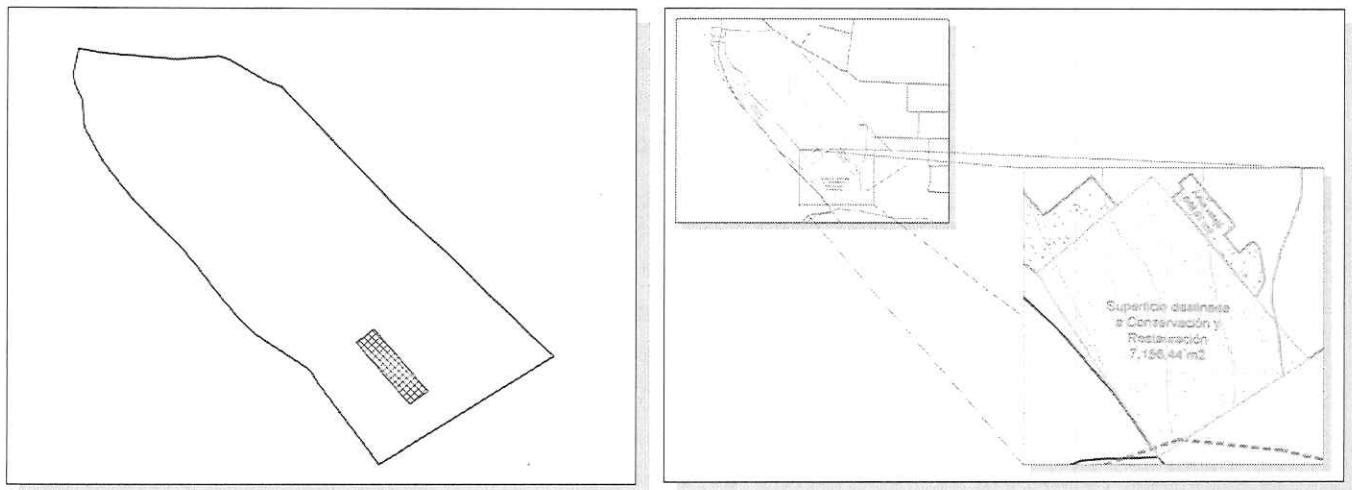
Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

de ubicación, sin embargo, en dicho Programa las señala como *coordenadas de los polígonos para “áreas verdes”* (pág. 15):

Coordenadas UTM		
Punto	X	Y
1	665802.39	2042458.04
2	665815.96	2042469.39
3	665857.76	2042417.57
4	665843.78	2042406.57
Superficie: 0.1176 Ha		

Coordenadas de los polígonos para “áreas verdes” (pág. 15 del Programa de Rescate y Reubicación de Flora)

Asimismo, al procesar dichas coordenadas, si bien el polígono obtenido coincide con la que la promovente refiere en la Figura 1 de la página 16 del Programa, lo cierto es que en la información complementaria anexa un plano (sin nombre) en el que se puede apreciar la superficie llamada “Áreas Verdes” con un total de **0.1176 ha** y la superficie destinada a “**Conservación y Restauración**” con un total de **0.71 ha**, tal como se muestra a continuación:



Polígono “áreas verdes” (0.11 ha) dentro del polígono del proyecto (pg. 16 de la información complementaria).

“Superficie destinada a la conservación y restauración” dentro del polígono del proyecto (0.71 ha.).
Plano (sin nombre) anexo a la información complementaria



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

No obstante, de lo observado tanto en las imágenes que integra como en los polígonos procesados mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), se advierte que las superficies que señala como "áreas verdes" **no coinciden**, esto conforme a lo señalado en la información complementaria y en el plano anexo y tampoco se relacionan con el propósito de las mismas ya que a una misma superficie la señala como "**Conservación y Restauración**" y al mismo tiempo como "**Áreas Verdes**", sin que la promovente proporcione información aclaratoria al respecto, esto aunado a que omite precisar si la vegetación existente en dichas superficies se conservará en su estado natural o también será removida, considerando que de acuerdo con lo observado con las coordenadas señaladas para el sitio del proyecto, estos sitios también poseen vegetación. Lo anterior se considera de relevancia toda vez que el **proyecto a futuro** corresponde a un **desarrollo habitacional** con toda la infraestructura que ello implica, sin embargo, la promovente omite aclarar cómo es que dichas superficies que forman parte del sitio del proyecto, se conservarán en su estado actual ya que no están contemplados para la remoción de vegetación.

Ahora bien, toda vez que el proyecto implica la remoción de vegetación, en etapa en evaluación se le requirió presentar la estimación del **volumen a afectar** en **m²**, por especie y cantidad de individuos por especie, precisando además si en la vegetación donde se realizará el CUS, se encuentran especies que estén en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059. En respuesta señala únicamente que durante la visita de campo realizada al sitio del proyecto "...no se identificaron especies de flora y fauna que se encuentren en alguna de las categorías de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010..." (pág. 15 de la información complementaria), esto sin que proporcione información sobre la temporalidad (día, mes o época del año) y puntos donde se llevaron a cabo los muestreos, con lo que se pueda determinar la confiabilidad de los resultados obtenidos por la promovente.

Por otra parte y con la finalidad de compensar la pérdida de contenido de carbono por la remoción de la **vegetación** en la superficie del proyecto, anexo a la información complementaria, la promovente presenta un **Programa de Reforestación y Conservación** en el que propone sembrar **10,000 individuos de Prosopis laevigata** en una superficie de **5.0 ha.**, a una densidad de 2,000 plantas por hectárea, esto sin demostrar que la caracterización del sitio del proyecto es confiable de acuerdo a la metodología y mecanismos implementados, por lo que se advierte que no se puede dar por cumplido lo solicitado ya que no se tiene certeza de que la promovente haya identificado plenamente el volumen a afectar por el desarrollo del CUS y en consecuencia, si la especie y cantidad de ejemplares propuestos para reforestación, corresponden a una medida de compensación apropiada al tipo de impacto a generar por la remoción de vegetación y al sitio propuesto para la misma.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Del mismo modo, para el caso de la **fauna**, refiere que previo al inicio de las actividades de desmonte, se implementará el **ahuyentamiento de fauna** a fin de evitar su pérdida. Asimismo, para llevar a cabo el **rescate, traslado y reubicación** de manera efectiva de la **fauna silvestre identificada** para las diferentes especies (avifauna, mastofauna y herpetofauna), ejecutará un "**Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre**" indicando que la superficie propuesta para la reubicación ostenta Vegetación Secundaria de Bosque de Mezquite ubicándose a 50 m del CUS y que tiene una extensión de **10.1153 ha** (pág. 24 de la información complementaria), indicando que anexa dicho Programa, aunque en la información complementaria sólo describe brevemente el procedimiento, los insumos y técnicas a implementar, pero además la promovente omite anexar dicho documento, por lo que no es posible identificar si el Programa propuesto, garantiza el correcto rescate, reubicación y supervivencia de las especies.

Finalmente establece un **Programa de Actividades**, en el cual señala que el **tiempo de duración del proyecto es de 50 años**, en donde los primeros 4 años son para la ejecución del CUS. De lo anterior señala que a partir del **8º mes** se realizarán las **actividades de reforestación** y simultáneamente, durante los 50 años, se llevará a cabo la **implementación y monitoreo** de las **medidas de mitigación** propuestas (págs. 29 a la 31 de la información complementaria). Ahora bien, en dicho Programa se observa que las actividades señaladas como "*Identificación y rescate de la flora silvestre*" y "*Ahuyentamiento y rescate de flora silvestre*" (sic) se llevarán a cabo durante los **meses 1, 2, 19, 20, 21, 46, 47 y 48**, mientras que la actividad señalada como "*Reubicación de flora silvestre*" se propone durante los **meses 1 y 2**. Por lo que una vez analizada dicha información, se advierte que propone llevar a cabo tal actividad durante los **primeros 2 meses**, mientras que la **identificación y rescate en meses posteriores** (19, 20, 21, 46, 47 y 48), es decir, después de haber realizado la remoción de vegetación, esto sin que aclare cómo es que primero se llevará a cabo la **reubicación y posteriormente la identificación y rescate** de los ejemplares.

Lo anterior aunado a que, como se señaló anteriormente, la promovente no proporciona información respecto del volumen a remover durante los meses en los que se ejecutará la actividad de CUS (por mes y año), por lo que en consecuencia, no es posible identificar la ubicación de los 3 ejemplares que ***Opuntia tomentosa*** que propone rescatar, por lo que al no contar con la información solicitada, no es posible identificar que las actividades propuestas en el Programa de Actividades guarden concordancia en cuanto a la duración de su ejecución.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Resulta relevante mencionar que la actividad que señala como "*Ahuyentamiento y rescate de flora silvestre*" (sic) tampoco describe qué especies serían sujetas a dicho *ahuyentamiento* ni las acciones a ejecutar para llevarlo a cabo.

Por lo antes expuesto, se tiene que la información contenida en la información complementaria, contiene incongruencias e inconsistencias como las ya señaladas, en relación a las obras y actividades propuestas para el proyecto, por ello al no tener precisión en la información de las obras, actividades, superficies y tiempo de ejecución; se considera que la descripción del proyecto que refiere la fracción II del artículo 12 del REIA, carece de elementos técnicos para determinar el alcance del mismo y la magnitud de los impactos ambientales que serán generados por tales obras y actividades.

Capítulo IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

Respecto de la "Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto" que refiere la fracción IV del artículo 12 del REIA como obligación de incluirla en la MIA-P, de la misma se desprende que primeramente se debe delimitar el **Sistema Ambiental (SA)** y **Área de Influencia (AI)**, para posteriormente llevar a cabo una descripción de los componentes abióticos y bióticos que los integran.

En vinculación con lo anterior, en etapa de evaluación se le requirió que, en caso de que el proyecto que nos ocupa corresponda a un CUS, describiera la metodología y los criterios técnico-ambientales utilizados para la delimitación del SA y el AI, esto debido a que al no tener identificadas el total de obras y actividades que comprende el proyecto en todas sus etapas, no es posible determinar si los elementos utilizados para determinar la superficies que abarcarían el SA y el AI están en función de los efectos que podrían ocasionar el proyecto y sus obras complementarias en el entorno ambiental y por lo anterior, no sería posible identificar la problemática que prevalece a nivel del AI.

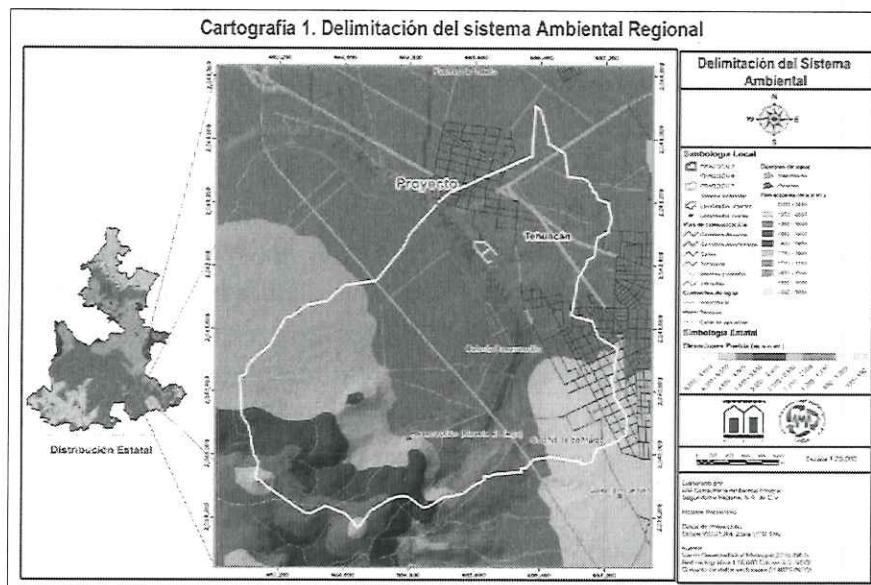
En la información complementaria, la promovente refiere, en primer lugar, que consideró la definición de SA señalada en la Guía para la elaboración de la **Manifestación de Impacto Ambiental Regional** (MIA-R) y para su delimitación el criterio utilizado es el de Micro Cuenca Hidrográfica (MCH), mediante el software ArcMap 10.2.2, el cual considera ámbitos de organización social, económica y operativa, además de las perspectivas territorial e hidrológica tradicionalmente consideradas. Aunado a que tomó en cuenta aquellas características que presentan una estrecha interacción entre



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

los factores físicos y el impacto del proyecto en su entorno, por lo que sus criterios de delimitación se basaron en la **edafología**, la **permeabilidad del suelo** y el **nivel de degradación** de la zona, por lo que en conclusión para el SA definió una **superficie de 1,410.68 ha** (coordenadas en el Anexo shp de la información complementaria) y presenta el plano de un **Sistema Ambiental Regional** (SAR) (pág. 37 de la información complementaria):



Delimitación del Sistema Ambiental Regional (pág. 37 de la información complementaria).

De lo anterior se observa que los **factores abióticos** analizados se ilustran en mapas que se identifican en un **SAR**, tales como **climatología, temperatura, precipitación, geología, geomorfología, edafología, hidrología**, entre otros, esto sin que demuestre ni sustente que dicho análisis corresponda a un Sistema Ambiental (**SA**) para el proyecto que nos ocupa, tal como le corresponde a una **MIA-P**. Además de lo anterior, también se advierten inconsistencias derivado de la descripción de los componentes que caracterizan al Sistema Ambiental (**SA**), esto toda vez que para algunos casos se refiere al **SAR**, mientras que para otros se refiere al **SA** e incluso al **sitio del proyecto**.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Cabe señalar que en etapa de evaluación se le solicitó además precisar las **coordenadas** de los sitios de muestreo, la **época del año o temporadas** en las que se realizaron los muestreos y **demostrar** que con la **distribución de puntos** de muestreo es factible obtener información confiable sobre la diversidad, abundancia y frecuencia de las especies referidas, que permitieran determinar la descripción del SA. En respuesta si bien adjunta el Análisis de Biodiversidad en los que precisa que "...se establecieron sitios de muestreo en la MCH en sitios con condiciones similares al área del proyecto...", lo cierto es que el análisis realizado corresponde a una microcuenca, según lo señalado por la promovente, sin embargo la caracterización debió realizarse con base a la delimitación del Sistema Ambiental, por lo que con la información presentada referente a la microcuenca no es posible determinar que ésta corresponda a la del SA, toda vez que ambas presentan diferentes superficies, características y elementos a considerar.

Aunado a lo anterior y respecto de lo que señala de que se levantaron **sitios de muestreo** dentro de la **microcuenca hidrográfica** en sitios con condiciones similares a las que presentaba el área del proyecto, resulta relevante aclarar que la microcuenca no es objeto de evaluación en materia de impacto ambiental y posiblemente tampoco tenga relación alguna con la delimitación de un **SAR**, aunque en el caso que nos ocupa tanto la **microcuenca** como el **SAR**, comprenden conceptos diferentes a un **SA**.

Además de que para el caso de la **vegetación** refiere que de acuerdo a un inventario que realizó para los diferentes estratos (arbóreo, cactáceo y herbáceo), mismos que coinciden con el "**ETJ**" y que realizó un comparativo entre las cartas de Uso de Suelo y Vegetación de la Serie III de INEGI (2005), la Serie VI (2016) y la Serie VII (2018) del INEGI con la finalidad de conocer las tendencias, incrementos y decrementos entre los usos de suelo y los tipos de vegetación en la **MCH Santiago Miahuatlán**, sin embargo como ya se mencionó anteriormente, el documento al que denomina "**ETJ**", no es objeto de evaluación en materia de impacto ambiental, por lo que la información contenida en dicho documento, no fue tomada en cuenta, por lo que al no contar con la información que identificó sobre los diferentes estratos y sus características, no es posible determinar que efectivamente sean las mismas que la cartografía que utilizó como referencia comparativa.

Asimismo, para la delimitación del **AI**, se tiene que en la página 38 de la información complementaria señala que tomó como referencia la Guía para la elaboración de la **Manifestación de Impacto Ambiental Regional** (SEMARNAT. 2022) y que la delimitación del **AI** es un parámetro crucial para evaluar y gestionar los efectos potenciales en el medio ambiente, por lo que consideró dos tipos de



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

superficies: **Área de Influencia Directa (AID)** y **Área de Influencia Indirecta (AII)** y concluyó que para al proyecto que nos ocupa corresponde a un **AID** con una **superficie de 50 m a la redonda** respecto del sitio del proyecto (pág. 42 de la información complementaria).

No obstante, se advierte que es la misma delimitación que la propuesta en la MIA-P, la cual inicialmente se presentó en función de la realización de obras relacionadas con **desarrollo urbano**, sin embargo en la información complementaria omite aclarar los motivos por los cuales estaría considerando la misma superficie siendo que rectificó que el proyecto es por la ejecución de un **CUS** y si tal delimitación se tomó en cuenta en función de una MIA-P, puesto que la metodología empleada corresponde a una MIA-R, es decir, corresponden a diversas modalidades (particular y regional). Además de que tampoco describió la problemática ambiental detectada en el AI.

Ahora bien, respecto de la **fauna silvestre** identificada en el **sitio del proyecto**, la promovente refiere que se establecieron sitios de muestreo en la *Microcuencia Hidrográfica* (que identifica como MCH). Teniendo entonces que los parámetros que señala con respecto a la valoración de la fauna (tales como diversidad o abundancia) están enfocados también a una **microcuencia**, no así a un análisis para describir las condiciones del **SA**, tal como se le solicitó y conforme lo establece el REIA (artículo 12 fracción IV) que señala que la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener, entre otros, la **descripción del Sistema Ambiental** y señalamiento de la **problemática** ambiental detectada en el **Área de Influencia** del proyecto.

Del mismo modo, para la identificación de la **vegetación**, hace referencia a metodologías que la misma Ley de Desarrollo Forestal Sustentable señala para establecer la descripción del inventario forestal, situación que no es prevista en materia de impacto ambiental. Asimismo, argumenta que solicita el CUSTF y que una de las condiciones que sustentan la excepcionalidad es la de asegurar que la biodiversidad se mantiene, cuando tales criterios no se tienen previstos para su evaluación en materia de impacto ambiental.

Aunado a lo anterior, se advierte que los **anexos "19. Análisis de Fauna", "19. Vegetación", "Programa de Plantación y Obras de Conservación"** y **"Programa de Rescate y Reubicación de Flora"** tanto en su encabezado como en su contenido, hacen referencia a un **"Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales"**, mismo que no forma parte del expediente que nos ocupa y en consecuencia, no se puede tener certeza de que los análisis, obras y actividades ahí planteados, correspondan a un análisis para su evaluación en materia de **impacto ambiental** para el proyecto



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

que nos ocupa. Cabe señalar que la Manifestación de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico Justificativo son dos instrumentos distintos, el primero es en materia de impacto ambiental y el segundo es en materia forestal, cada uno regulado también por su legislación respectiva.

Así y con relación al **diagnóstico ambiental** solicitado en etapa en evaluación, en respuesta señala que "...el sistema ambiental del proyecto presenta una estructura compleja... a continuación se presenta el análisis de la situación actual dentro de él y del lugar donde se llevará a cabo la **extracción de arena...**" (pág. 50 de la información complementaria), sin embargo dentro de las actividades propuestas, no señala que además del CUS, se llevará a cabo la extracción de arena. Entonces, con estos argumentos, cabe la posibilidad de que el proyecto considere obras o actividades adicionales al CUS, de las cuales no se hace mención en los demás capítulos del proyecto ni en la información complementaria.

Por lo anterior, esta Oficina de Representación considera que tal como se advierte de la información presentada y que ya se señaló, lo descrito en este capítulo es la descripción de un Sistema Ambiental Regional, por lo cual el análisis realizado no es compatible con lo que señala la fracción IV del artículo 12 del REIA, esto debido a que la información, mecanismos, procedimientos y métodos utilizados para obtener la información contenida en el presente capítulo, fueron implementados para determinar la caracterización de un Sistema Ambiental Regional y no así para el estudio que nos ocupa, por lo que no es posible determinar la afectación de los factores bióticos y abióticos o la alteración al ecosistema que podría ocasionar, a consecuencia de las obras y/o actividades del proyecto o del alcance ambiental que tendría la realización del mismo, ni tampoco se cuenta con el sustento técnico para poder llevar el análisis y evaluación integral del proyecto.

Capítulo V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

Respecto de la "*identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales*" que refiere la fracción V del artículo 12 del REIA como obligación de ser incluidas en la MIA-P que se someta a evaluación, al ser uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca a aquellos impactos ambientales que por sus características y efectos son relevantes y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas. En este sentido, se identificó en la información complementaria, lo siguiente:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Para la identificación de los impactos, en etapa de evaluación se le solicitó identificar los posibles impactos y la metodología empleada, a lo que en respuesta señala que empleó la metodología de "Matriz Causa-Efecto" y la "Metodología de Domingo Gómez Orea" (2013), argumentando que son métodos cualitativos y cuantitativos efectivos para identificar las interacciones entre los factores considerados dentro del sitio con los indicadores ambientales de importancia, por lo que una vez determinados los factores e indicadores, elaboró una matriz de causa-efecto para identificar los impactos que se generarían por el desarrollo del proyecto, para posteriormente realizar la valoración cuantitativa de los mismos.

Por lo que en la información complementaria señala que para la identificación de los impactos ambientales derivados del **CUS**, utilizó criterios como naturaleza, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, sinergia, acumulación, periodicidad, a los diversos factores ambientales como flora, fauna, suelo, agua, atmósfera, entre otros. Así, la promovente identifica como principales impactos ambientales (por el mayor puntaje negativo, de acuerdo a lo señalado en la pág. 77 de la información complementaria) los siguientes:

Impactos Significativos Identificados	Criterios de evaluación de impacto ambientales												Jerarquización del Impacto	
	Naturaleza (NA)	Acumulación (AC)	Relación causa-efecto (RCE)	Extensión (EX)	Intensidad (IN)	Momento (MO)	Periodicidad (PR)	Persistencia (PE)	Reversibilidad (RE)	Reutilizabilidad (RY)	Sinergismo (SI)	Presencia (PNC)		
Pérdida de la capa superior de suelo, favoreciendo la erosión hídrica y edáfica del sitio durante las actividades de despalme.	-1	2	2	2	3	3	1	3	3	2	1	1	-23	Severo
Perdida de suelo por las actividades de desmonte, ocasionando erosión hídrica y edáfica. Perdida de permeabilidad afectando la capacidad del suelo en la retención y captación del agua.	-1	2	2	2	3	3	1	3	3	2	2	1	-24	Severo
Afectación a la calidad del suelo por la generación de residuos sólidos urbanos provenientes principalmente del consumo de comida de los trabajadores.	-1	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	1	-16	Moderado
Afectación a la calidad del suelo por la extracción del suelo y estrato vegetal considerándose este un residuo de manejo especial	-1	2	2	1	3	3	1	2	2	2	1	1	-20	Moderado
Afectación a la calidad del suelo por la generación de residuos peligrosos, producto del mantenimiento a la maquinaria.	-1	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	1	-16	Moderado
Perdida de la cubierta vegetal por las actividades de despalme y desmonte en el que se verán removidos individuos arbóreos y estrato herbáceo.	-1	1	2	2	4	3	1	2	2	2	2	1	-21	Severo

Análisis de algunos impactos identificados por la promovente.

De lo referido, enfatiza que se identificaron efectos adversos al medio ambiente principalmente afectaciones la **calidad del suelo** y a la **cubierta vegetal** (flora) puesto que estos serán los más afectados dadas las actividades para realizar el cambio de uso de suelo, por lo que enfatizará en



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

implementar medidas de mitigación y compensación para dichos impactos y además señala que con la ejecución del CUS, la proyección del balance hídrico se modifica, teniendo como resultado un aumento en el escurrimiento de 1,187.83 m³ a 1,546.46 m³ y por ende, una disminución en el volumen de agua que se infiltra, pasando de 274.18 m³ a -84.45 m³, lo que representa una pérdida de 87.40 m³ de agua con la ejecución del proyecto.

Además, en etapa en evaluación se solicitó precisar si el proyecto por sus características y lo propuesto en el desarrollo de la información presentada, implica la generación de impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, debiendo demostrar, técnica y ambientalmente su respuesta.

En respuesta, la promovente señala de manera puntual que, utilizando la metodología de Domingo Gómez Orea, **identificó impactos acumulativos y sinérgicos** propios del proyecto para los factores **calidad del suelo** y a la **cubierta vegetal** y que para su mitigación se adoptarán las medidas adecuadas para mitigar cualquier efecto adverso, en estricto apego a las normativas aplicables (páginas. 80 a la 83 de la información complementaria).

Para lo anterior, presenta medidas para impactos acumulativos y sinérgicos identificados dentro de un Sistema Ambiental Regional, esto aunado a que la promovente señala que **el sitio del proyecto se encuentra impactado y forma parte de un proceso de urbanización que continúa en desarrollo** (páginas. 159 y 53 respectivamente) y por lo cual se advierte que la promovente tiene conocimiento del desarrollo de actividades similares a la que nos ocupa, aunque no identifica el alcance de los mismos con respecto al sitio del proyecto porque como ya se mencionó, no se identifica claramente una delimitación para el proyecto en cuestión, situación que se demuestra al tener plenamente identificada la generación de impactos acumulativos y sinérgicos sobre factores como aire, agua y el suelo.

En este orden de ideas y tomando en consideración que el artículo 11 fracción IV del REIA señala que aquellos proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción con los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas, las manifestaciones de impacto ambiental se presentarán en la **modalidad regional**.

Siendo así que de acuerdo con lo señalado en la información complementaria respecto de que se estarían identificando impactos acumulativos y sinérgicos derivados de la ejecución del proyecto, esta



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Oficina de Representación no le corresponde la evaluación de una manifestación de impacto ambiental en la **modalidad regional**. Toda vez que tal atribución corresponde a la SEMARNAT por conducto de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, conforme lo señala el artículo 20 fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

Por todo lo anteriormente señalado esta Oficina de Representación no cuenta con los elementos suficientes para determinar que los impactos identificados correspondan a una MIA-P, por lo que al presentar información que corresponde a una modalidad regional, esta Oficina de Representación se encuentra imposibilitada para evaluarla en el ámbito de sus facultades, teniendo entonces que no se puede dar por cumplida la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que refiere la fracción V del artículo 12 del REIA.

Capítulo VI. - Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

Respecto a las "Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales" que refiere la fracción VI del artículo 12 del REIA como obligación de ser incluidas en la MIA-P que se someta a evaluación; en este sentido, esta Oficina de Representación considera que las **medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales** propuestas en la información complementaria, son ambientalmente viables para su implementación, toda vez que minimizan los impactos que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del proyecto por componente ambiental, entre las cuales destacan los siguientes:

IMPACTO	FACTOR	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS
Acumulativo	Aire	Generación de emisiones a la atmósfera y la generación de ruido por el uso de maquinaria.	<p>Se realizarán riegos de auxilio durante las actividades de despalme.</p> <p>Se trabajará únicamente en horario diurno para minimizar los efectos del ruido.</p> <p>Se supervisará el uso adecuado de la maquinaria instaurando un reglamento de trabajo donde se indique la obligación de apagar equipos cuando no se ocupen, aunado a esto se cuenta con un programa de mantenimiento de la maquinaria y equipo utilizado.</p>
	Agua	Disminución de la permeabilidad del suelo se	Se contratará una empresa que suministrará el agua mediante pipas.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

		afecta la retención y captación del agua por las actividades de despalme y desmonte.	Se implementarán áreas verdes. Se concientizará a los empleados para evitar el desperdicio del agua.
		Por la extracción del suelo y estrato vegetal al considerarse un residuo de manejo especial.	El suelo removido se usará y colocará dentro de las áreas verdes. La madera producto de la remoción del estrato arbóreo se pondrá a disposición de los habitantes de localidad.
		Por la generación de residuos peligrosos, producto del mantenimiento a la maquinaria.	Se concientizará a los trabajadores sobre el correcto manejo de los residuos peligrosos a fin de evitar derrames de materiales o sustancias. Se colocarán contenedores debidamente etiquetados y se pondrán a disposición de una empresa especializada para su recolección
	Suelo		Se implementarán áreas verdes y un área de conservación dentro del proyecto. Se realizará el rescate y reubicación de flora.
		Pérdida de la cubierta vegetal por las actividades de despalme y desmonte en el que se verán removidos individuos arbóreos y estrato herbáceo.	Se talarán únicamente la vegetación necesaria. Se supervisará que las actividades que conlleven a la perdida de cobertura vegetal se restrinjan al área autorizada. Se concientizará a los trabajadores sobre el cuidado y manejo de la flora. Se realizaran actividades de reforestación . Se colocarán carteles sobre el cuidado del ambiente.
Sinérgico	Suelo	Pérdida de suelo por las actividades de desmonte, ocasionando erosión hídrica y eólica.	Se realizarán riegos de auxilio para minimizar la erosión eólica. Se respetará una superficie bastante amplia dentro del proyecto como área verde y otra como área de conservación y reubicación. Ambas tendrán seguimiento.
		Pérdida de permeabilidad, afectando la capacidad del	Se realizarán riegos de auxilio para minimizar la erosión eólica.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

	suelo en la retención y captación del agua.	Se respetará una superficie bastante amplia dentro del proyecto como área verde y otra como área de conservación y reubicación. Ambas tendrán seguimiento.
	Pérdida de la cubierta vegetal por las actividades de despalme y desmonte en el que se verán removidos individuos arbóreos y estrato herbáceo.	<p>Se implementarán áreas verdes y un área de conservación dentro del proyecto.</p> <p>Se realizará el rescate y reubicación de flora.</p> <p>Se talarán únicamente la vegetación necesaria.</p> <p>Se supervisará que las actividades que conlleven a la perdida de cobertura vegetal se restrinjan al área autorizada.</p> <p>Se concientizará a los trabajadores sobre el cuidado y manejo de la flora.</p>
		Se realizaran actividades de reforestación. Se colocarán carteles sobre el cuidado del ambiente.

De lo anterior, cabe resaltar que al haber delimitado un SAR y realizado una caracterización sobre una microcuenca, no se tiene certeza de que sean compatibles con los impactos que generaría el desarrollo del proyecto, además de que pudieran más bien corresponder a una modalidad regional, misma que no es de la competencia de esta Oficina de Representación.

No obstante, cabe resaltar que en el cuadro anterior se aprecia que una de las medidas propuestas para la flora es el “Programa de Reforestación” con la finalidad de compensar la pérdida de carbono a consecuencia del CUS, mediante la **reforestación con 10,000 ejemplares de *Prosopis laevigata***, para lo cual consideró los siguientes criterios para la selección de la especie:

- Especie con mayor presencia y abundancia relativa dentro del área de afectación.
 - Especie idónea para la plantación.
 - Buen porcentaje de germinación
 - Especie que favorecen el restablecimiento de las poblaciones de elementos de fauna nativa, proporcionando hábitat y alimento.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Lo anterior sin que indique si la especie propuesta está en función de su importancia ecológica, abundancia y formas de propagación, así como el **estado actual** que guarda la superficie de reforestación propuesta, además de que omite señalar si esta propuesta está planteada en coordinación con la CONANP, de modo que esté en función de la Subzonificación en la que se encuentra el sitio de reforestación toda vez que se encuentra dentro del ANP y pudiera ser vulnerable a la introducción de especies exóticas. Lo anterior a fin de que garantice que las condiciones del sitio son las adecuadas para la supervivencia de los ejemplares con los que se realizará la reforestación y los indicadores que se consideraron para evaluar la eficiencia del Programa.

Ahora bien, como parte de las medidas que propone, refiere a un "*Programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre*", sin que presente el anexo correspondiente, por lo que al no contar con dichos elementos, no es posible identificar si éste cumple con las características y condiciones adecuadas para garantizar la supervivencia de los ejemplares rescatados y si estos sobrevivirán sin supervisión durante los 50 años de vida útil del proyecto, esto toda vez que las condiciones del sitio han sido y se seguirán viendo afectadas por el desarrollo de actividades similares al proyecto que nos ocupa.

Aunado a lo anterior se advierte que omite presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental** correspondiente al proyecto que nos ocupa, que contemple la cuantificación de la eficacia de todas las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas.

De lo anterior se observa que los impactos identificados y las medidas propuestas corresponden a un Sistema Ambiental Regional identificado y descrito por la promovente, sin embargo el proyecto que nos ocupó fue presentado en modalidad particular.

Asimismo, la información respecto de las obras de conservación, restauración y reforestación, resulta insuficiente para demostrar técnica y ambientalmente que las superficies propuestas tanto para la reubicación de fauna como para la reforestación, cumplen con las características y condiciones adecuadas para garantizar la supervivencia de los ejemplares rescatados, esto toda vez que el sitio del proyecto se encuentra impactado y con un proceso de urbanización que continúa en desarrollo.

En este orden de ideas y considerando lo antes señalado relativo a las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales (Capítulo VI), no se tienen los elementos suficientes para determinar que se propusieron medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales más



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

adecuadas, por el planteamiento del proyecto en cuestión y en consecuencia no se tiene un análisis respecto de la atenuación y minimización de los efectos que se estarían ocasionando por la inserción del proyecto sobre el entorno ambiental existente en el sitio propuesto. Entonces, no se puede dar por cumplida la aplicación de las medidas preventivas y de mitigación más efectivas de los impactos ambientales que refiere la fracción VI del artículo 12 del REIA.

Capítulo VII.- Pronósticos ambientales y, en su caso evaluación de alternativas.

Respecto a los “pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas” que refiere la fracción VII del artículo 12 del REIA como obligación de ser incluidos en la MIA-P que se someta a evaluación; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SA con la implementación de las medidas correctivas o de mitigación del proyecto, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

En este sentido, en las páginas 99 a 104 de la información complementaria, la promovente replantea los distintos escenarios en relación al proyecto que nos ocupa. Por lo que, en un **escenario sin proyecto**, donde el sitio ya se encuentra impactada por la actividad de la granja avícola, la promovente señala que de no realizarse el proyecto, la generación de emisiones a la atmósfera, la calidad del aire, del agua y del suelo seguirán siendo las mismas y no sufrirán cambios significativos por parte del proyecto.

Mientras que en un **escenario con proyecto sin medidas**, señala que en caso de realizarse el proyecto sin medidas, habría una pérdida de la capa superior del suelo, favoreciendo así la erosión hídrica y eólica del sitio durante las actividades de despalme, y como consecuencia, la pérdida de permeabilidad, afectando así la capacidad del suelo para la retención y captación del agua. Situación que desencadenaría la pérdida de la capa superior, que es rica en nutrientes, reduciría la capacidad del suelo para soportar la vegetación, lo que podría llevar a la desertificación y a la pérdida de biodiversidad.

Para el caso del **escenario con proyecto con medidas**, se tiene que la promovente propone mitigar, compensar o reducir al mínimo la relevancia de los impactos identificados, mediante la implementación del Programa de reforestación y del *Programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre*,



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

del que no se tiene información. Sin embargo como ya se señaló en capítulos anteriores, la delimitación y descripción corresponden a un **SAR** y derivado de ello, la identificación de los posibles impactos ambientales, por lo que no es posible determinar si las medidas de mitigación propuestas resulten suficientes para prevenir, mitigar o compensar los impactos ambientales acumulativos y sinérgicos que se generarán a causa de un proyecto que forma parte de un proceso de urbanización que continúa en desarrollo.

Por lo anterior, al no contar con los elementos técnicos y ambientales de las condiciones ambientales del SA y por ende, de los impactos ocasionados por la inserción del proyecto y con ello las medidas de prevención, mitigación y compensación ya sean acumulativos o sinérgicos, no es posible identificar que la descripción de los escenarios posibles, sean los adecuados para el tipo de actividad a realizar. Por consecuencia, al no tener identificados de manera concreta los impactos generados por la realización del proyecto, ni las medidas a implementar, no es posible establecer un análisis del escenario actual del entorno ambiental y de los posibles escenarios que se visualizarían, si no se realizara el proyecto y si éste se lleva a cabo (con y sin medidas); por lo que no se demuestra que se identifiquen claramente las consecuencias que podría ocasionar el establecimiento del proyecto.

De acuerdo al contenido de información que comprende tanto la MIA-P, esta Oficina de Representación determina que la información presentada no identifica los escenarios posibles que se esperarían a consecuencia del desarrollo de las actividades inherentes al proyecto, en este sentido no se puede dar por cumplido el apartado de los pronósticos ambientales.

8. Expuesto lo anterior y derivado del análisis técnico de la MIA-P en su conjunto, esta Oficina de Representación destaca los siguientes puntos a considerar para la toma de decisión:

- El proyecto que somete la promovente al PEIA ante esta Oficina de Representación, pretende sustentarlo en los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 50 inciso O) fracción I de su REIA. Sin embargo no aporta los elementos técnicos suficientes para efectuar su evaluación y valorar la viabilidad ambiental del proyecto.
- Derivado del análisis técnico de la MIA-P e información complementaria en su conjunto, de acuerdo a los impactos acumulativos y sinérgicos identificados por la promovente y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción IV del REIA señala que para los *“...proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción con los diferentes*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas...”, las manifestaciones de impacto ambiental se presentarán en la modalidad regional.

9. Asimismo, se presentan los **comentarios y opiniones recibidas** en esta Oficina de Representación mismos que se han revisado y se considerarán durante el proceso de evaluación y resolución del presente proyecto. En este orden de ideas las opiniones y comentarios emitidos respecto del proyecto fueron los siguientes:

- La **CONAFOR** a través del oficio No. **CNF/PDF-PUE/1189/2024** de fecha 24 de junio de 2024, menciona que *“Me permito indicar que... no se ha desarrollado o implementado ningún proyecto de reforestación ni de restauración de suelos, con la información disponible se considera que las actividades planteadas referentes a la remoción de la vegetación sí constituyen un cambio de uso de suelo pero no comprometen la biodiversidad existente...”*.
- La **CONABIO** a través del oficio No. **SEOT/0322/2024** de fecha 03 de julio de 2024, menciona que:

“Por otra parte... debido a que existe una ANP con categoría de Reserva de la Biosfera contigua al predio, se recomienda la elaboración de un programa de rescate y reubicación de especies en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se detecte la presencia de especies silvestres en la zona del proyecto e influencia...”, por otro lado menciona “...Sugerimos que para la actividad de reforestación, se considere no solamente reforestar áreas verdes del predio del proyecto, sino centrar esfuerzos de reforestación dentro del Área Natural Protegida (ANP) o en el Sitio Prioritario para la Restauración (SPR) en el que se ubica el proyecto y su área de influencia...”, además de “Sugerimos... una revisión de bibliografía reciente en cuanto al tema de impacto negativo sobre la biodiversidad debido a proyectos residenciales, con énfasis en la diversidad de especies, los ecosistemas y los servicios ambientales identificados...”.

“...Debido a la escala en la que ocurren los procesos ecológicos y funcionales de los ecosistemas y la naturaleza dinámica de los organismos que habitan en ellos, así como la distribución y el ámbito hogareño de especies, se consideró un área de influencia de 1.5 kilómetros. Esto implica que se consideraron en el presente análisis, zonas que pudieran no ser afectadas de manera directa por el proyecto, pero podrían afectarse indirectamente, o en etapas consecuentes por acciones derivadas del proyecto principal...”.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

- Dentro del IA y sitio del proyecto se tienen 696 registros entre anfibios, aves, invertebrados, mamíferos, peces, reptiles y plantas (algas, angiospermas, briofitas, gimnospermas y pteridofitas), correspondientes a 323 especies, 11 enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, 122 especies endémicas, siete especies prioritarias, 32 enlistadas en CITES y 11 en el listado de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN).
- Además se advierte sobre la presencia de especies de **flora en estatus de riesgo y con prioridad alta** como Palma de hoja delgada (*Beaucarnea gracilis*) con estatus de **amenaza (A)** y Asiento de suegra (*Echinocactus platyacanthus*) con estatus **en peligro de extinción (P)** incluidas en la lista roja de la IUCN, ambas **endémicas y con prioridad alta** bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010. Así también refiere a la especie Biznaga con espinas en cruz (*Mammillaria crucigera*), bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, ambas con estatus sujetas a protección especial (*Pr*), **endémicas y en peligro (EN)** incluidas en la lista roja de la IUCN. Para la **fauna**, se observaron tres especies con alguna categoría de riesgo, tal fue el caso de los reptiles cincuatl (*Pituophis deppei*) y el camaleón llora sangre (*Phrynosoma orbiculare*), ambas en la categoría de **amenazada (A)**, así como la lagartija de escamas grandes (*Sceloporus megalepidurus*) con categoría Sujeta a **protección especial (Pr)**.

10. Que el artículo 35 fracción III inciso a) de la LGEEPA, señala que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

“...III. Negar la autorización solicitada cuando:

- Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables...”

Derivado del contenido de los considerandos anteriores, esta Oficina de Representación determina que la MIA-P e información adicional carecen de elementos suficientes, sustento y evidencia técnica en los términos presentados y por lo tanto resulta ambientalmente inviable al contravenir lo dispuesto en la LGEEPA y su REIA, al no contener los elementos que permitan determinar el alcance del proyecto, sus impactos y las medidas de prevención y mitigación de los mismos, por lo tanto, se:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

R E S U E L V E:

Primero. Se **niega** la solicitud de la autorización de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular, respecto del proyecto que nos ocupa, promovido por la persona moral “**Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.**” (promovente) por conducto de su representante legal el C. Gerardo Barroso Pérez, mandándose a archivar como asunto concluido.

Segundo. Se le hace del conocimiento a la promovente que tiene a salvo sus derechos para ejercitarse de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter a consideración de esta Oficina de Representación las obras y actividades del proyecto que nos ocupa mediante el trámite correspondiente, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en la LGEEPA y su REIA y de las observaciones descritas en los Considerandos del presente oficio resolutivo, lo anterior previa definición del ámbito de competencia de evaluación de las obras y actividades citadas.

Tercero. Asimismo, se le comunica 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.

Cuarto. Se le recuerda a la promovente, que mientras no cuente con la autorización en materia de Impacto Ambiental que expide esta Secretaría, las obras o actividades propuestas no podrán ser realizadas, en el entendido de que al hacerlo sin previa autorización se haría acreedor a las sanciones dispuestas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Quinto. Túrnese copia del presente oficio a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Puebla, para su conocimiento y efectos legales conducentes.

Sexto. 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.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Puebla

Oficio No. ORP/SGPARN/5056/2024

Séptimo. Notifíquese el presente oficio a los correos electrónicos [REDACTED] señalados expresamente 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 dos de febrero de dos mil veintidós, mismo que entró en vigor al día siguiente al de su publicación.

Lo anterior lo hago de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
**JEFE DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN
DE RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE PUEBLA.**

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL
ESTADO DE PUEBLA

MARTÍN MARTÍNEZ JOSÉ

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.

C.c.p. Minutario y Exp. (04/24 MIA-P)
L'MCCP / B'MAMF / L'MJC

¹ Realizada por la Secretaría 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.