



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Toluca Méx. 12 de marzo de 2025

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y VISTO para resolver el expediente de la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", recibida en esta Oficina de Representación, el 25 de noviembre de 2024, para el proyecto denominado "**Predio Lunar**", con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **5,243 m²**, promovido por el en calidad de Promovente, que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**Promovente**" respectivamente, y:

RESULTANDO

1. Que el 25 de noviembre de 2024, el "**Promovente**" presento en esta Oficina de Representación, la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", para el desarrollo del "**Proyecto**", con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual se registró con la clave del proyecto **15EM2024TD154** y número de bitácora **15/MC-0400/11/24**.
2. Que el 25 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación de SEMARNAT notificó al "**Promovente**" mediante cédula de notificación No. 045/2024, para que realizara la publicación del extracto del "**Proyecto**" en algún diario de amplia circulación en la entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el "**Proyecto**", de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 29 de noviembre de 2024, el "**Promovente**" ingreso el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 12 de octubre de 2024 en el periódico "**Heraldo**", dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental (REIA), el 28 de noviembre de 2024, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/52/24 y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación del impacto ambiental ingresados del 21 al 27 de noviembre de 2024 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento el "**Promovente**" para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" (ACUERDO), 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c), XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del "Proyecto".

5. Que el 28 de noviembre de 2024 con fundamento en los Artículos 4 fracción III y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 61 Bis del DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión técnica del "Proyecto" a las siguientes instancias:

- A la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6335/2024.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6336/2024.
- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6337/2024.
- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6338/2024.
- A la Presidencia Municipal Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México, mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6339/2024.

6. Que el 04 de diciembre de 2024, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 párrafo primero y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación integró el expediente del "Proyecto", mismo que se puso a disposición del público en el centro documental, ubicado en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

7. Que mediante oficio No. PFFA/17.1/007921/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Me permito informarle que en relación con el proyecto denominado "Predio Lunar", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, NO se encuentra sujeto a algún procedimiento administrativo.

8. Que mediante oficio No. SEOT/636/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024, la CONABIO emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Como resultado de la revisión del DTU, y acorde con lo solicitado en el oficio de referencia, se proporcionan las siguientes observaciones y recomendaciones:

Primero.- Se puede obtener una base de datos de los registros de flora y fauna del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), el cual incluye fechas de colecta, ingresando a la siguiente liga-e, y estableciendo filtros que delimiten el área de interés (del proyecto o del sistema ambiental): <https://snib.mx/ejemplares/descarga/>

La consulta funciona a través de filtros desde la búsqueda taxonómica avanzada, por grupo biológico (Plantas, por ejemplo); hasta los espacios de ubicación como País, Estado y Municipio. En la parte (disponible para descarga -versión 2024-02-26-) "campos disponibles para descarga" adicionalmente pueden elegir datos complementarios como nombre común, región, etc. Una vez con el archivo en su poder lo podrá revisar y elegir la información que se encuentre en la localidad (o el polígono del área) de su interés.

Deberá dar de alta una dirección de correo electrónico a donde se le enviará una liga electrónica con el resultado de su consulta (y también el del Diccionario de datos, en PDF).

Los datos de flora y fauna que resulten a partir de la consulta al Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB-CONABIO), deben considerarse como una distribución potencial de las especies en un sistema en constante cambio. La misma naturaleza de movilidad de los seres vivos espacial y temporal, hace importante el trabajo complementario de campo, la revisión bibliográfica y de otras fuentes de información.

Segundo.- De acuerdo a lo indicado en el DTU, a continuación, se resume los aspectos de biodiversidad y problemáticas de la ANP detectada:

➤Área Natural Protegida Federal (ANP) Área de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" (CONANP, 2024) (Diario Oficial, 2005).

Biodiversidad y problemáticas

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

La Regionalización de Importancia para la Biodiversidad de la CONABIO puede descargarse en las diferentes coberturas disponibles desde el Portal de Información Geográfica de la CONABIO: <http://geoportal.conabio.gob.mx/regionalización>





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Tercero.- Se proporcionan los valores estimados de algunos índices desarrollados por la CONABIO para el área del proyecto:

➤Índice de Degradación Ecológica (IDE)

De acuerdo con el Índice de Degradación Ecológica (IDE) (2018), el área en la que se localizan el polígono del proyecto, presenta el valor máximo (1.0) de degradación ecológica. El IDE es la diferencia entre el valor correspondiente a la condición de integridad ecológica actual y la potencial, si todas las áreas naturales remanentes se encontraran en la mejor condición ecológica (Mora, 2019). El IDE es utilizado para caracterizar la calidad de los recursos naturales remanentes (Mora, 2019 y CONABIO 2018a) remanentes (Mora, 2019 y CONABIO 2018a)

➤Índice de Sustentabilidad de Capital Natural (ISCN)

De acuerdo con el Índice de Sustentabilidad de Capital Natural (ISCN) (2018), el área en la que se localiza el polígono del proyecto, corresponde a la categoría "No Sustentable", es decir, la degradación ecológica se encuentra en un punto máximo de saturación, con valores del Índice de Capital Natural (ICN)¹ menores a 0.25 ($ICN \leq 0.25$) (Mora, 2019). El ISCN corresponde al Índice de Capital Natural (ICN) como función del Índice de Impacto Antropogénico (IIA) (Mora, 2019 y CONABIO, 2018b).

Cuarto.- En cuanto a la descripción del sitio del proyecto, así como las medidas para prevenir, minimizar y/o compensar los impactos negativos en materia de biodiversidad propuestas en el DTU, es importante mencionar lo siguiente:

Si bien el polígono del proyecto se ubica en zona urbana consolidada, y se afirma que la fauna ha sido desplazada (pág 42), se sugiere levantar información de campo, que considere recorridos en diferentes épocas del año con el fin de incluir a las especies migratorias, máxime que el proyecto tendrá influencia dentro de un Sistema Ambiental conformado principalmente por Áreas Naturales Protegidas.

Por lo anterior y en congruencia, se sugiere se presente y posteriormente se evalúe por parte de la autoridad ambiental, el programa rescate y reubicación de flora, así como el de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, los cuales deberán señalar las acciones en caso de que se llegara a detectar presencia de ejemplares en el polígono del proyecto durante el desarrollo de las actividades.

Así mismo, dentro de las medidas referidas a la reforestación o establecimiento de áreas verdes, (Págs 35, 152, 144), se recomienda integrar medidas que eviten la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del proyecto ya sea intencionalmente o accidentalmente por ejemplo mediante maquinaria de trabajo. (Koleff, 2017). La presencia de estas especies resulta dañina, ya que produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa (CONABIO, 2023; DOF, 2016).

Quinto.- Finalmente, exhortamos a una revisión de bibliografía reciente en cuanto al tema de impacto negativo sobre la biodiversidad debido a desarrollos urbanísticos, con énfasis en la diversidad de especies, los ecosistemas y los servicios ambientales identificados. Algunas de las referencias que tenemos son las siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

La modificación de los hábitats naturales en México ha ocasionado una notable reducción en la variedad biológica, poniendo en riesgo la estabilidad y los servicios esenciales de los ecosistemas. El cambio de áreas naturales a terrenos agrícolas y urbanizados ha intensificado la fragmentación de hábitats, resultando en una preocupante disminución de la biodiversidad de especies, particularmente en zonas con altos niveles de endemismo (Bocco, G., et al 2021; Velázquez, A., et al, 2020). Adicionalmente, es importante tener en cuenta, que para evitar o reducir los impactos sobre el cambio climático, se recomienda la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad, así como los elementos de alta prioridad que brindan servicios ambientales, así como para reducir la vulnerabilidad de las poblaciones conforme a los principios de la Ley General de Cambio Climático, en su artículo 26 fracción VI.

La etapa con mayor impacto ambiental en los proyectos residenciales, es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% (Ortiz et al., 2010; van der Duim & Caalders, 2002) porque desencadenan la pérdida paulatina de hábitat. Igualmente, le comentamos que dentro del ciclo de vida de los proyectos habitacionales existen varios factores a examinar para realizar una evaluación integral y determinar la viabilidad de éstos, pues no es tarea sencilla delimitar los indicadores que demuestren los impactos que sufre la biodiversidad por las intervenciones del humano (Gösling, 2002). En el momento de analizar los impactos que pueden tener estos desarrollos sobre el ecosistema, la biodiversidad y demás elementos dentro del proyecto y áreas circundantes, es necesario considerar no solo la afectación al hábitat en la fase de construcción del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo (Sunlu, 2003; Mbaiwa, 2003).

Los desarrollos inmobiliarios facilitan la presencia de especies invasoras, las cuales, junto con la pérdida de hábitat son consideradas las causantes principales del riesgo de peligro de extinción de las especies. Las personas también contribuyen a la extinción de especies por medio de la alteración de los ecosistemas y recolección de organismos (Gösling, 2002). Es necesario considerar los impactos intrínsecos (deforestación, pérdida de hábitat, ruido, contaminación, etc.) que conlleva la construcción de todos los elementos que componen la infraestructura necesaria para estos desarrollos, los cuales desencadenan un incremento en la demanda de agua en la zona, colocando en estrés el suministro de la misma para el proyecto, los ecosistemas circundantes, y el resto de los asentamientos humanos. Aumenta también la producción de residuos, que, si no son tratados o eliminados, contaminan los recursos hídricos promoviendo la eutrofización de los mismos, contaminación por metales pesados (dañando humanos, suelos y ecosistemas), propagación de enfermedades infecciosas y degradación de la flora, afectando a todos los organismos que se relacionan con estos elementos (McDougall, 2007; Pauchard et al., 2006; Zhong et al., 2011).

Por otra parte, el deterioro de la calidad de las aguas en ríos y arroyos provocan serias limitaciones al uso de éstas, manifestándose en generación de malos olores por operación y mantenimiento inadecuados de las plantas de tratamiento; deterioro del suelo por incremento de la tasa de salinización y saturación del agua, presencia de elementos potencialmente fitotóxicos que pueden acumularse en los cultivos y transmitirse a lo largo de la cadena alimenticia, descarga de efluentes industriales sin tratamiento previo; presencia de vectores de enfermedades (Ministerio de educación, universidad tecnológica nacional; Guillermo León Suematsu, 1995).





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

9. Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/1809/2024, de fecha 30 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcanico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Análisis Jurídico

a. En términos de los criterios de delimitación, extensión y ubicación del Polígono que comprende el Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, señalados en su programa de manejo publicado en 30 de noviembre de 2018 en el Diario Oficial de la Federación y en su plano oficial, elaborado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; asimismo, utilizando las herramientas del Sistema de información Geográfica; con un Sistema de coordenadas UTM ZONA 14, un elipsoide GRS80 y un DATUM de referencia ITRF08; el marco geoestadístico de diciembre 2018 y el censo de Población y Vivienda 2020, emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se llevó a cabo la georeferenciación de las coordenadas proporcionadas por el promovente, encontrándose que el polígono del proyecto denominado "Predio lunar" se ubica dentro del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, en las subzonas de: Uso Público Área de Remolque Área de Uso Común (polígono 2 Área de Uso Común), Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo (polígono 9 Pinal de Osorio y Asentamiento Humano (polígono 9 Cabecera Municipal Valle de Bravo).

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

...Con el fin de conservar el buen estado del vaso, es necesario que las actividades que se realicen en la subzona prevengan la contaminación del agua, así como desviar u obstaculizar el libre desarrollo de los escurrimientos, ríos, arroyos y corrientes permanentes e intermitentes, lo cual es fundamental para mantenerlos en buen estado de conservación a fin de que sigan brindando servicios ambientales al área natural protegida, por lo anterior es necesario restringir cualquier actividad que los impacte, como rellenar, desecar o modificar su cauce natural. Referente a las acciones de dragado, los potenciales impactos negativos generados son afectaciones en la calidad del agua, suspensión de sedimentos, reducción de la penetración de la luz necesaria para los procesos de fotosíntesis, daños sobre poblaciones de peces y otros organismos y cambios físicos del fondo acuático.

El polígono 9 Pinal de Osorio es un polígono de alta relevancia por que contiene una diversidad de ecosistemas entre los que se encuentra el bosque de Encino Caducifolio ubicado en la parte norte del polígono representado por las especies de Quercus obtusata, Quercus rugosa, Quercus acutifolia y Quercus crssipes, así como Bosque de Pino con altura de hasta 34 metros dominado por Pinus Ocarpa y en menor proporción en las laderas más húmedas se encuentra Pinus Pseudostrobus.

Estos ecosistemas forestales son de importancia para la provisión de servicios ambientales, sobre todo los de captación de agua, por lo cual se considera necesario restringir cualquier actividad que conlleva a impactos irreversibles, remoción de suelo o vegetación, contaminación de mantos freáticos como es el cambio de uso de suelo, incluyendo la construcción de sitios de disposición final de residuos, apertura de bancos de material,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

senderos y caminos, pues con ello se previene la destrucción de habitats, fragmentación y alteración de sus características físicas y biológicas.

La subzona de Asentamientos Humanos comprende conglomerados o conjunto de viviendas, cuenta con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, entre otros. Estos espacios se establecieron previo a la declaratoria del Área de Protección de Recursos Naturales.

Por ello se restringe alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas, así como actividades que pongan en riesgo la dinámica natural de los ecosistemas de las especies silvestres. Asimismo, es necesario restringir las actividades que conlleven al cambio de uso de suelo como la remoción permanente de vegetación natural, la construcción sitios de disposición final de residuos, apertura de bancos de material y el uso de explosivos, ya que genera impactos negativos a los ecosistemas, así como el aprovechamiento de materiales pétreos. De la misma manera, para conservar las características de la subzona, queda prohibida la descarga de cualquier tipo de contaminante y aquellas actividades que conlleven el desvío y obstaculización de los flujos hidráulicos y la suspensión de sedimentos...

...d. En el artículo 47 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, se señala que en el establecimiento, administración y manejo de las Áreas Naturales Protegidas a que se refiere el artículo 46, la Secretaría promoverá la participación de sus habitantes, propietarios o poseedores, gobiernos locales, pueblos indígenas, y demás organizaciones sociales, públicas y privadas, con objeto de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad, así como lo establecido por el **artículo 47 BIS** fracción II, incisos c y g de la misma ley, que dispone que en las **subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales** se permitirán exclusivamente el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales, la investigación científica, la educación ambiental y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental, mientras que las **subzonas de asentamientos humanos** son aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida.

...e. Así como el artículo 53 de la citada Ley se establece que en las áreas de protección de recursos naturales sólo podrán realizarse actividades relacionadas con la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellas comprendidos, así como con la investigación, recreación, turismo y educación ecológica de conformidad con lo que disponga el decreto que las establezca, el programa de manejo respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables; a lo previsto en el Decreto que declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx., publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941, al Acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia Federal, con la categoría de Área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, así como el Acuerdo por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

...III. CONCLUSIÓN.

Por lo anteriormente señalado, con fundamento en lo establecido por los artículos 53 y 54 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el Artículo 76, fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, así como en lo establecido en el Decreto que declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Méx., al Acuerdo por el que se determina como área natural protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx., publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y 23 de junio del 2005 respectivamente; así como el Acuerdo por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018, esta Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, como unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que EL PROYECTO DENOMINADO "PREDIO LUNAR" **NO ES CONGRUENTES** con lo establecido en el Decreto y con los objetivos del programa de manejo del Área Natural Protegida.

10. Que mediante oficio No. 221A00007A/DGTSM/030/2025, recibido en esta Oficina de Representación el 22 de enero de 2025, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

El proyecto conforme a los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico, le aplican:

1.- Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" de fecha 11 de mayo de 2023; donde el sistema ambiental se ubica dentro de la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

U-107, Política: Zonas Urbanas-Urbanizables; Usos permitidos: Usos definidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; Usos No permitidos: Usos no permitidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; Criterios de Regulación Ecológica: Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co01, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02 al In10, Ip01 al Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01 al Hr05, Hr07 al Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19, Hu01 al Hu04, Hu06, Hu08 al Hu10, Hu12, Hu14 al Hu20, Ge02, Ge04, Ge05, Ge08, Ge10 al Ge12, Ge 14, Ge15.

ANPE-066, Política: ANP Estatal; Usos permitidos: Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo; Usos No permitidos: Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo; Criterios de Regulación: Ac02, Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag02 al Ag05, Ag09 al Ag13, Ag15, Ag16, Ag18, Co01, Co02, Co05 al Co09, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn02, Fn04, Fn05, Fn07, Fn08, Fo01, Fo03, Fo06, Ga01, Ga05 al Ga08, Gi01, Gi02, If01, If02, If04, If05, If07, If08, If11, If12, If15, If16, If20, If21, In01 al In04, In07, In08, Mn01 al Mn19, Pe05, Tu01 al Tu03, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta01 al Ta05, Ta09, Ta11, Ta12, Ta14 al Ta18, Hr02, Hr06 al Hr08, Hr10 al Hr12, Hu02, Ge01 al Ge09, Ge11 al Ge20, de los cuales aplican al proyecto los siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

2.- Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 30 de octubre de 2003 y el acuerdo que Amplía y Modifica Criterios de Ordenamiento Ecológico del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 21 de mayo 2015; localizándose en la siguiente unidad ambiental:

Fo-3-80; Uso de Suelo Predominante: Forestal, Uso de Suelo Compatible: Flora y fauna; Uso de Suelo condicionado: Asentamientos Humanos; Uso de Suelo Incompatible: Todos los demás; Calidad Ecológica: Media; Fragilidad Ambiental: Alta; Presión Antropogénica: Alta; Vulnerabilidad Ambiental: Baja; Política Territorial: Conservación; Criterios de Regulación Ambiental de Uso de Suelo Predominante: Fo19 a Fo 48; de Uso Compatible: FF1, FF3, FF5 a FF21, MAE18 a MAE20, MAE24 a MAE31 y MAE33; Uso de Suelo Condicionado: AH,1, 3, 4, AH6 a AH20...

... Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis del proyecto respecto de las Unidades de Gestión Ambiental de los Ordenamientos Ecológicos aplicables, se identifican dos clasificaciones aplicables: la primera relativa a asentamientos humanos mismos que se encuentran considerados en una fracción del predio de acuerdo con la política de zonas urbanas urbanizables establecida en la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México y como uso condicionado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenta Valle de Bravo - Amanalco, mientras que la segunda relativa a Áreas Naturales Protegidas se encuentra reconocida en el Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México y también en el citado Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, determinándose Criterios de Regulación Ecológica coadyubantes a la protección de la zona así como el direccionamiento de los usos ocupacionales a lo que se establezca en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en los Programas de Manejo respectivos.

El proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida Parque Estatal denominado "Santuario del Agua Valle de Bravo", con fecha de decreto del 12 de noviembre de 2003, de acuerdo con el Programa de Manejo publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno, de fecha 08 de febrero de 2007, una porción del predio del proyecto se encuentra dentro de la siguiente subzona:

Zona de Protección, Para esta zonificación, de acuerdo con la Tabla de actividades permisibles y prohibidas, se determina como actividad prohibida los "Asentamientos Humanos".

Por otra parte se identifica que el sitio se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" con fecha de decreto 15 de noviembre de 1941 y recategorización (Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México) el día 23 de junio de 2005; de acuerdo con el Programa de Conservación y Manejo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018, donde se ubica en las siguientes Subzonas:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo. Polígono 9, Pinal de Osorio, donde de acuerdo con la tabla de actividades permitidas se considera la siguiente: 6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales.

Subzona de Asentamientos Humanos, Polígono 8, Cabecera Municipal de Valle de Bravo. En esta zonificación se establece como actividad permitida la siguiente: 5 Construcción de infraestructura.

En relación con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo, México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 12 de junio de 2020, en el Plano "E-2 Zonificación del Territorio" el proyecto se ubica en las siguientes clasificaciones:

- 1. Superficie de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales (SSRN08)...*
- 2. Habitacional densidad 333 (H.333.B)*

En conclusión, los programas de Ordenamiento Ecológico que le aplican al sitio identifican en las clasificaciones aplicables áreas urbanas y áreas Naturales Protegidas sujetas a lo estipulado en los Decretos y Programas de Manejo correspondientes, así como a lo determinado en el Plan Municipal de Desarrollo urbano correspondiente.

De acuerdo con los Programas de Manejo, en el Área Natural Protegida estatal en la zona de protección en la que se encuentra el predio no se permiten los asentamientos humanos, por otro lado, en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo y en la Subzona de Asentamientos Humanos en las que se encuentra el predio de acuerdo con el Área Natural Protegida Federal se permite la infraestructura con fines habitacionales.

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo, al área le corresponden las clasificaciones Habitacional y Superficie de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales, en las que se permite el uso habitacional, siendo indispensable sujetarse a las densidades de ocupación establecidas por el área.

11. Que mediante oficio No. PMVB/023/DICIEMBRE/2024, recibido en esta Oficina de Representación el 13 de enero de 2025, el H. Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México emitió opinión técnica referente al "**Proyecto**", en la cual se precisa lo siguiente:

...Y una vez analizado el cuerpo del estudio DTU se realizó el análisis correspondiente en relación con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Bravo vigente publicado en la gaceta de gobierno del Estado de México en junio de 2020, me permito hacer las siguientes observaciones y recomendaciones para el proyecto en mención:

*...con base en el plano E1-Clasificación de territorio, el proyecto "**PREDIO LUNAR**" se localiza en la subzona: con categoría de **Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales**, al encontrarse dentro de la clasificación SSRN8, así como en la categoría de aprovechamiento asentamiento humano H.3333.B.*

Por lo que, Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 1 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 7, 11 fracciones I, II y III; de la Ley General de Asentamientos Humanos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

*Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5, 18, 113, 122 y 123 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México; 5.10 y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México; 31 fracción XXIII, 96 octis fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, y con base en el Bando Municipal vigente a la fecha, el proyecto denominado **"PREDIO LUNAR" SE AJUSTA** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.*

12. Que mediante oficio No SEMARNAT/ORMEX/6694/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024, se le solicitó a **"Promovente"** información y documentación adicional, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consistió en lo siguiente:

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

I. En el Capítulo 2. Descripción del Proyecto. Deberá aclarar, ratificar o rectificar el número de casas a construir, en virtud de que en el estudio señala que son 7, mientras que en el formato de solicitud FF-SEMARNAT-121 menciona que pretenden construir 10.

II. En el Capítulo III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental y en su Caso, con la Regulación Sobre Uso del Suelo. De la vinculación del proyecto con la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, Publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el día 11 de mayo de 2023, deberá señalar cuanta superficie del proyecto se encuentra dentro de la UGA ANPE-066.

Respecto al Programa de Manejo del ANP "Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" deberá realizar una vinculación detallada del proyecto con las reglas administrativas aplicables al proyecto.

III. En el Capítulo IV. Descripción del Sistema Ambiental y Señalamiento de la Problemática Ambiental Detectada en el Área de Influencia del Proyecto. De la descripción de fauna, deberá ratificar y/o rectificar las especies localizadas en el predio y que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

IV. En el Capítulo VI. Justificación técnica, económica, y social que motive la Autorización excepcional de cambio de uso de suelo. Deberá actualizar el fundamento legal utilizado de acuerdo a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, ya que el presentado es obsoleto.

Además deberá ajustar la información presentada en este capítulo, acorde a lo señalado en el artículo 93 de la ley vigente.

13. Que el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6694/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024, fue legalmente notificado el 17 de enero de 2025.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

14. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 10 de febrero de 2025, el **"Promovente"** presento la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6694/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024.
15. Que una vez integrado el expediente de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del **"Proyecto"**, fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Oficina de Representación, sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México. C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado se puso a disposición vía electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría www.gob.mx/semarnat, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme con lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
16. Que conforme a lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante escrito y anexos recibidos en esta Oficina de Representación el 06 de enero de 2025, se solicitó se someta a Consulta Pública el **"Proyecto"**.
17. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0061/2025 de fecha 08 de enero de 2025, se acepta dar inicio al proceso de Consulta Pública, misma que fue puesta a disposición del público en la página electrónica de la Secretaría, www.semarnat.gob.mx del 09 de enero al 06 de febrero de 2025, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
18. Que mediante correo electrónico recibido el 06 de febrero de 2025, fueron recibidos comentarios derivados de la consulta pública respecto al **"Proyecto"**.
19. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1181/2025 de fecha 19 de febrero de 2025, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del **"Proyecto"** que nos ocupa, conforme a lo establecido en el artículo DECIMO, párrafo segundo del *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*.
20. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1390/2025 de fecha 28 de febrero de 2025, esta Oficina de Representación, le notificó al **"Promovente"** sobre la visita técnica que realizará personal técnico al sitio objeto de la solicitud del trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", a efecto de verificar algunas características del proyecto, de conformidad con el Artículo DECIMO párrafo Tercero del *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

21. Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/1473/2025 de fecha 04 de marzo de 2025, esta Oficina de Representación, notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$147,594.49 (ciento cuarenta y siete mil quinientos noventa y cuatro Pesos 49/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.5166 hectáreas en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DECIMO, párrafo cuarto del *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*.

CONSIDERANDO

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

- II. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "**Proyecto**", fue puesto a disposición del público conforme a los Resultandos 6 y 15 del presente oficio resolutivo, garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
- III. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "**Proyecto**", éste es de competencia de la federación, por tratarse de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida, tal como lo disponen los artículos 28 fracciones VII y XI de la LGEEPA; 5 incisos O) y S), y 57 de su REIA; 68 fracción I, 69 Fracción I, y 93 de la LGDFS, 139 Y 141 de su Reglamento, en relación con el artículo SEGUNDO fracción V del "*ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan*".

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

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

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

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

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

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

- I.** *Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales,*





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

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

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

S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:

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

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

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

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

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

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

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

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

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

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

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

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

IV. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 139 párrafo segundo del RLGDFS, este fue satisfecho mediante el documento denominado "Documento Técnico Unificado", mismo que fue entregado por el "Promovente" adjuntando a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por la
 en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Registro Forestal Nacional Como Prestador de Servicios Técnicos Forestales Libro **Mich**, Tipo **UI**, Volumen **3**, Número **35**.

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

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- VI. El "Proyecto" consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **5,243 m²**, dentro de una superficie total de 24.659.53 m², para la Construcción de 7 casas habitación, casa club, una vialidad, y la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

El inmueble esta ubicado en el Lote 2 de la Fracción A, Ranchería de San Juan, Valle de Bravo Estado de México, y las coordenadas de los componentes del proyecto son las siguientes:

Obras	Vértices	X	Y
Casa 2	1	380087.441882	2120772.52211
	2	380066.805362	2120797.73721
	3	380082.253962	2120810.38064
	4	380102.890481	2120785.16553
Casa 7	5	380223.629079	2120787.70009
	6	380221.156253	2120820.18936
	7	380241.061532	2120821.70439
	8	380243.534358	2120789.21512
casa 6	9	380190.291805	2120819.48366
	10	380188.852767	2120852.0351
	11	380208.79614	2120852.91676
	12	380210.235179	2120820.36532
Casa 1	13	380083.434172	2120744.79847
	14	380050.852876	2120745.15422
	15	380051.070838	2120765.11588
	16	380083.652133	2120764.76013
Casa 4	17	380127.023862	2120820.93268
	18	380113.557148	2120850.60278
	19	380131.735203	2120858.85347
	20	380145.201917	2120829.18337
Casa 3	21	380106.584086	2120798.41774
	22	380088.91537	2120825.79444
	23	380105.688323	2120836.61958
	24	380123.357038	2120809.24287
Casa 5	25	380157.689097	2120832.73947

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

	26	380153.184831	2120865.00988
	27	380172.956019	2120867.76952
	28	380177.460284	2120835.49911
Casa club	29	380056.841862	2120831.49267
	30	380047.408346	2120808.42246
	31	380038.102084	2120812.22783
	32	380047.5356	2120835.29805
Acceso	33	380225.50	2120771.26
	34	380160.46	2120809.11
	35	380167.09	2120808.75
	36	380173.65	2120807.76
	37	380180.09	2120806.16
	38	380186.35	2120803.95
	39	380190.72	2120802.13
	40	380194.84	2120799.80
	41	380198.64	2120796.99
	42	380207.13	2120789.92
	43	380211.35	2120786.37
	44	380215.41	2120782.62
	45	380220.67	2120777.13

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

Especie	No. de Árboles	V.T.A. m3
<i>Pinus. teocote</i>	26	20.4536
Total	26	20.454





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

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

- 1.- Preparación del sitio
 - Limpieza
 - desmonte
 - Trazo y nivelación del terreno
- 2.- Construcción.
 - Vías de acceso
 - Casas Habitación
 - Planta de tratamiento
- 3.- Operación y mantenimiento.

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

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

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

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

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

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- b) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México**, Documento Estatal regulatorio en materia ambiental, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 4 de junio de 1999, modificado y publicado por segunda ocasión en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de mayo de 2023.
- c) **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha.
- d) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- e) **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su Programa de Manejo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.**
- g) **Normas Oficiales Mexicanas.**

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012. Establece que el sitio del proyecto se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión de México, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención media.
- b) **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México.** Instrumento de política ambiental que tiene como objetivo inducir los usos del suelo y las actividades productivas con la finalidad





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, como soporte y guía a la regulación del uso del suelo. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico Estatal se orienta al fomento del crecimiento económico y social de los recursos de la región, a elevar el nivel de vida de sus habitantes y al aprovechamiento racional de sus recursos naturales.

El POETEM fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado por segunda ocasión el 11 de mayo de 2023; y del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en el DTU ingresado, el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

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

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

Criterios aplicables a la **U-107**:

No.	Criterios de Regulación
Ag10	Se implementará el uso de cercas vivas con especies arbóreas nativas.
Co07	La restauración ecológica deberá realizarse con especies nativas.
Co10	No se permite la remoción de la vegetación nativa de la UGA
If03	El emplazamiento de infraestructura de vías de comunicación se realizará sobre el derecho de vía de caminos, con la finalidad de evitar mayor fragmentación de los ecosistemas presentes en el área y el cambio de uso de zonas agrícolas.
If04	La construcción de caminos deberá considerar y permitir la infiltración del agua pluvial al subsuelo, la estabilidad del terreno, así como el drenaje natural.
If18	Se deberá valorar la resiliencia de la infraestructura a eventos hidrometeorológicos extremos.
If10	Los proyectos de infraestructura que se promuevan deberán considerar el Programa de manejo de la vegetación en el Derecho de Vía, a efecto de garantizar seguridad y visibilidad conforme a normativa vigente.
If12	En la vegetación de las áreas verdes asociada a proyectos de infraestructura que se promuevan en la UGA se deberá priorizar el uso de especies nativas.
If14	Los proyectos de infraestructura que requieran agua para su desarrollo u operación deberán contar con





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

	<i>un Programa Integral de Manejo del Agua que evalúe la factibilidad del suministro de agua.</i>
If15	<i>Los proyectos de infraestructura que en su operación generen residuos sólidos o peligrosos deberán contar con un Programa de Manejo de Residuos autorizado por la autoridad competente.</i>
If20	<i>En el desarrollo de nuevos proyectos de infraestructura se deberá contemplar programas de rescate de fauna silvestre que serán sometidos a validación de las autoridades competentes.</i>
If21	<i>Los estudios, medidas, obras y acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán contar con autorización previa de impacto ambiental.</i>
Tu01	<i>Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGA deberán considerar medidas de compensación respecto de los bienes y servicios ambientales que pudieran afectarse por su desarrollo.</i>
Hr01	<i>Los municipios deberán publicar los Planes de Desarrollo Urbano Municipales y Programas de Ordenamiento Ecológico Local, ambos de su competencia, a efectos de establecer los parámetros a observar en los Asentamientos Humanos rurales.</i>
Hr02	<i>Los Asentamientos humanos rurales deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y Programas de Ordenamiento Ecológico Local, publicados por la autoridad municipal.</i>
Hr03	<i>Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán contar con autorización de Impacto Ambiental y/o de Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales, cuando resulte aplicable.</i>
Hr04	<i>Los proyectos de construcción que se promuevan en la UGA deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.</i>
Hr05	<i>Los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y Programas de Ordenamiento Ecológico Local, deberán determinar y especificar la intensidad de uso de suelo permitida en los Asentamientos Humanos Rurales. Estableciendo parámetros que garanticen la infiltración, la integración al entorno, el uso de ecotecnias para el manejo de agua, residuos y emisiones.</i>
Hr07	<i>Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y descargas residuales en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto, minas inactivas, o la quema de los mismos, destinando los mismos a un centro de acopio de residuos o relleno sanitario municipal para prevenir impactos al ambiente.</i>
Hr08	<i>Los Asentamientos Humanos Rurales deberán implementar un Plan de Manejo Integral de Agua, de Residuos y Emisiones, en coordinación con la Autoridad Municipal.</i>
Hr09	<i>Los residuos sólidos deberán separarse para su reutilización o reciclaje.</i>
Hr10	<i>En las zonas carentes de infraestructura de suministro de agua entubada o con déficit en el servicio, se deberán implementar ecotecnias para la recaudación, almacenamiento y filtrado del agua de lluvia que permitan ampliar la cobertura del servicio.</i>
Hu01	<i>El crecimiento de las zonas urbanas deberá desarrollarse en los espacios libres al interior de éstas, hasta los límites de crecimiento establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, priorizando la construcción en altura.</i>
Hu02	<i>Los proyectos y asentamientos en zonas urbanas deberán regirse bajo los límites de crecimiento y desarrollo establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, publicados por la autoridad municipal.</i>
Hu03	<i>Los Planes de Desarrollo Urbano Municipal deberán prevenir el uso urbano en zonas de riesgo, zonas de alto valor ambiental y zonas con riesgo de inundación.</i>
Hu08	<i>Los residuos generados dentro de la UGA deberán ser separados, almacenados y depositados de acuerdo a su clasificación</i>
Hu09	<i>Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y descargas residuales en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto, minas inactivas, o la quema de estos. Los residuos deberán disponerse en un centro de acopio de residuos o relleno sanitario municipal, para prevenir impactos al ambiente.</i>
Hu10	<i>La construcción y operación de proyectos en Zonas Urbanas debe considerar un Programa de Manejo de Agua, Residuos y Emisiones, validado por la autoridad municipal competente.</i>



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Hu12	<i>Las descargas de agua residual de zonas urbanas deben cumplir con la calidad establecida en la normatividad vigente y contar con capacidad suficiente de tratamiento de Aguas Residuales previo a su descarga a cualquier cuerpo receptor.</i>
Hu14	<i>El desarrollo de proyectos dentro de esta UGA, públicos o privados, deberán considerar medidas para favorecer la infiltración del agua.</i>
Hu18	<i>En las zonas carentes de infraestructura de drenaje o con déficit en el servicio se deberán implementar ecotecnias para el tratamiento de las aguas residuales.</i>
Hu19	<i>Los Planes de Desarrollo Urbano Municipales deberán considerar los impactos ambientales que ocasionarán, así como proponer medidas de mitigación, compensación y prevención para garantizar un medio ambiente sano a la población.</i>
Hu20	<i>Todos los generadores de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligroso al interior de la Zona Urbana, deberán participar de la estrategia de Manejo, Acopio y Destino implementado por las autoridades competentes.</i>
Ge02	<i>Implementar acciones de control de especies catalogadas como invasoras y control de especies exóticas.</i>
Ge04	<i>El aprovechamiento de agua deberá respetar los límites de disponibilidad definidos por la autoridad competente.</i>
Ge05	<i>Vigilar el aprovechamiento de los manantiales, pozos y cauces en coordinación con la Comisión Nacional del Agua.</i>
Ge08	<i>Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local deberán actualizarse y alinearse conforme al presente Instrumento y al Plan Estatal de Desarrollo vigente.</i>
Ge10	<i>Se prohíbe la ubicación de todo tipo de sitios de disposición de residuos sólidos (municipales, industriales y peligrosos).</i>
Ge11	<i>Se prohíben tiraderos de basura. Es necesario proceder a la contención y remediación de sitios que hayan sido empleados como tiraderos de residuos.</i>
Ge12	<i>Los usos y actividades de proyecto en Áreas Naturales Protegidas estarán sujetos a lo establecido en su Decreto de creación y su respectivo Programa de Manejo.</i>
Ge14	<i>La instalación y operación de rellenos sanitarios o Centros Integrales de Residuos se realizará en cumplimiento de capacidades y especificaciones establecidas en la normatividad vigente.</i>
Ge15	<i>La instalación y operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales se realizará de conformidad con la normatividad aplicable, previo a la descarga a cuerpos receptores.</i>

Derivado del análisis realizado en la vinculación del proyecto con los criterios ecológicos aplicables, que son en zonas urbanas, así como de la política ambiental definida por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, de acuerdo a la Unidad de Gestión Ambiental, que se han considerado por la ubicación del predio, se concluye que dicho ordenamiento no restringe la realización del proyecto, y de acuerdo a las acciones ambientales propuestas, permiten recuperar las condiciones ambientales y con ello lograr un beneficio económico y social a la población regional, así como la factibilidad ambiental del mismo, en el que se ajuste a los criterios y políticas aplicables.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

UGA	Uso del suelo	Aptitud del Territorio	Política Ambiental	Lineamientos ecológicos
U 73-1	PBSA	ANP	Protección	L1 L6 L7 L8

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

Protección.- se aplica a las áreas naturales que son susceptibles de integrarse al Sistema de Áreas Naturales Protegidas Federal o Estatal, o que ya forman parte de él, como el caso de las áreas naturales protegidas estatales y federales (ver tabla 13 y 14). Con esta política se busca proteger los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos, así como salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres y acuáticas, principalmente las endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

Lineamiento ecológico	Criterio de regulación ecológica
L1. Fortalecer y consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales	El uso del suelo podrá ser forestal productivo
	El uso del suelo podrá ser agropecuario
	El uso del suelo podrá ser para bienes y servicios ambientales
L6.- Incrementar la calidad ambiental de las áreas que han sufrido procesos moderados, fuertes y extremos de declinación, de fertilidad y materia orgánica, erosión o pérdida de función productiva.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren el aumento de la fertilidad y el contenido de materia orgánica.
	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con deformación del terreno (incluye las cárcavas y movimientos de remoción en masa)
	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la erosión hídrica con pérdida de suelo





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Lineamiento ecológico	Criterio de regulación ecológica
	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la pérdida productiva
	Los asentamientos humanos deberán ubicarse fuera de las áreas con deslizamiento o en caso necesario deberán incluir medidas de prevención y control, estas disposiciones deberán incluirse en los nuevos programas y/o planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.
	Se deberá poner énfasis en aquellos municipios con niveles de marginación alto y muy alto
L7. Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y urbanizables, así como en las áreas con amenaza de deslizamiento.	Los asentamientos urbanos deberán ubicarse en las zonas urbanas o urbanizables de acuerdo con sus planes municipales de desarrollo urbano.
	Los asentamientos humanos deberán ubicarse fuera de las áreas con deslizamiento o en caso necesario deberán incluir medidas de prevención y control, estas disposiciones deberán incluirse en los nuevos programas y/o planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.
	Se deberá poner énfasis en aquellos municipios con niveles de marginación alto y muy alto
L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas
	Las actividades de protección y conservación, deberán orientarse preferente-mente en las áreas para la provisión de bienes y servicios ambientales.

De lo anterior, se concluye que el proyecto es congruente con la política ambiental definida, los lineamientos ecológicos, objetivos específicos y criterios de regulación ecológica que le son aplicables, de acuerdo a la ubicación en la Unidad de Gestión Ambiental correspondiente del Programa de Ordenamiento Ecológico, de la Región de la Mariposa Monarca, en el territorio del Estado de México, en virtud de que el proyecto buscará en todo momento la protección y conservación de los recursos naturales como son flora, fauna, suelo, etc., y por ende sus servicios ambientales que estos nos brindan y servirá de modelo al desarrollo inmobiliario de la región que se está llevando a cabo sin ninguna regulación dentro de la materia ambiental.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Fo 3 80	Conservación	Media	Alta	Alta	Baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Pred.	Com.	Cond.
Fo 3 80	Forestal	Flora y Fauna	Asentamientos humanos	Todos los demás	Fo 1 a Fo 9, Fo 19 a Fo 48	FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 31y MAE 33	AH 1, 3, 4, AH, 6, a 20

Las políticas ambientales de la UGAs mencionadas establecen lo siguiente:

Política de conservación: se aplica a las unidades donde se privilegia el mantenimiento de la función natural del ecosistema, con restricciones en el cambio de uso del suelo.

De lo anterior podemos deducir mediante el análisis del POERSBVA que este no se contrapone con el proyecto, su Política de Conservación si bien tiene carácter de recomendación la zona ya no tiene su función natural, derivado de las actividades humanas, zona que ha perdido sus atributos de biodiversidad y disminuido sus servicios ambientales, además de encontrarse en un área que con el tiempo se ha considerado apta para el establecimiento de asentamientos humanos (programa de manejo del ANP Valle de Bravo), y zona urbana, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, por otro lado y analizando cada uno de los criterios ecológicos, el proyecto, se encontró con varios criterios compatibles y con los demás, ninguno prohíbe o indica la prohibición de las construcciones.

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

"Que las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Tilostoc, Malacatepec y Temascaltepec forman parte del Sistema Cutzamala, los cuales dotan de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incluyendo al Distrito Federal, así como a varios de los municipios conurbados en el Estado de México, lo que hace que el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulte estratégico para el bienestar y paz social de una de las regiones más densamente pobladas del país”.

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

1.- Subzona de Asentamientos Humanos

...Por las características anteriormente descritas, las razones mencionadas en los párrafos que anteceden y de conformidad con lo establecido por el artículo 47 BIS, fracción II, inciso g) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que las subzonas de Asentamientos Humanos son aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, y se sustentan conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en correlación con lo previsto en el Decreto por el que se declaró Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, de fecha 21 de octubre de 1941, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre del mismo año y el Acuerdo por el que se determina Área Natural Protegida de competencia Federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México de fecha 26 de mayo de 2005, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio del mismo año se determinan como actividades permitidas en esta Subzona de Asentamientos Humanos, las siguientes:

Subzona de Asentamientos Humanos	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
1. Agricultura orgánica y ganadería de traspatio. 2. Agroforestería 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales 5. Construcción de Infraestructura 6. Educación ambiental 7. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo, mediante colecta y captura final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial 8. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio	1. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural 2. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar 3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas 4. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial 5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

<p>9. Investigación científica y monitoreo del ambiente</p> <p>10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes</p> <p>11. Mantenimiento de la infraestructura existente.</p> <p>12. Turismo</p>	
---	--

2.- Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo.

...Las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales son aquellas superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas, se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable; y en donde se permitirán exclusivamente el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales, la investigación científica, la educación ambiental y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental. Asimismo, el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre podrá llevarse a cabo siempre y cuando se garantice su reproducción controlada o se mantengan o incrementen las poblaciones de las especies aprovechadas y el hábitat del que dependen; y se sustenten conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en correlación con lo previsto en el Decreto por el que se declaró Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, de fecha 21 de octubre de 1941, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre del mismo año y el Acuerdo por el que se determina Área Natural Protegida de competencia Federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México de fecha 26 de mayo de 2005, publicado en el Diario Oficial de la federación el 23 de junio del mismo año es que se determinan como actividades permitidas en esta Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, las siguientes:

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
<p>1. Actividades culturales tradicionales</p> <p>2. Apertura de brechas de saca</p> <p>3. Colecta científica de recursos biológicos forestales</p> <p>4. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre</p>	<p>1. Acosar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres</p> <p>2. Agricultura</p> <p>3. Alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de la vida silvestre</p> <p>4. Apertura de nuevas brechas o caminos, salvo las brechas de saca</p> <p>5. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso,</p>





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

<p>5. Construcción de Infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo de vida silvestre, operación del Área Natural Protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental</p> <p>6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales</p> <p>7. Educación ambiental</p> <p>8. Encender fogatas</p> <p>9. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo</p> <p>10. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio</p> <p>11. Investigación científica y monitoreo ambiental.</p> <p>12. Manejo forestal sustentable</p> <p>13. Mantenimiento de brechas y caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales</p> <p>14. Mantenimiento de infraestructura existente</p> <p>15. Obras de conservación de suelos y captación de agua que no modifiquen el paisaje original.</p> <p>16. Turismo de bajo impacto ambiental</p> <p>17. Turismo de aventura</p>	<p>acuifero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar</p> <p>6. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica.</p> <p>7. Construir confinamiento de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas</p> <p>8. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial</p> <p>9. Ganadería, incluyendo pastoreo</p> <p>10. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza, que generen la suspensión de sedimentos, o provoquen áreas con aguas fangosas o limosas dentro del área protegida o zonas aledañas</p> <p>11. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo</p> <p>12. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos</p>
---	--

En la Subzona de Asentamientos Humanos se permite la construcción de infraestructura mientras que en la subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo en el numeral 6, señala que se permite la Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales, y conforme a lo establecido en el Capítulo 8 de las Reglas Administrativas del presente documento, por lo que el "Proyecto" no contraviene lo dispuesto en el Programa de Manejo del ANP.

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

1.- **Área Urbana (H-3333-B)**

Clave Plan Municipal de Desarrollo Urbano: **H-3333-B**





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Política de Ordenamiento Territorial: Aprovechamiento

Área Urbana.- El presente Plan atiende en principio, a la definición señalada en la LGAHOTDU (DOF, 28 de noviembre, 2016), en donde se entiende por centro de población como las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión. Un área o zona urbanizada es definida como el territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

H-3333-B. Se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. El tamaño del lote mínimo permitido será de 2000 m² de superficie y 30 m. de frente. Deberá dejarse por lo menos 80% de la superficie del terreno sin construir en habitacional y 80% en uso no habitacional con un máximo de tres niveles y 11.25 m de altura máxima atendiendo a la normatividad y previo visto bueno del Consejo Técnico de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana. (con un tres de estacionamiento como mínimo dentro del predio más los que marque la normatividad correspondiente).

2.- Superficies de Aprovechamiento de los Recursos Naturales SSRN8

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

Política de Ordenamiento Territorial: Aprovechamiento

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

Por lo que de acuerdo a las Normas de aprovechamiento por uso de suelo, en las dos clasificaciones se permite la construcción de viviendas, en un porcentaje de 3 viviendas por hectárea el proyecto pretende realizar 7, en una superficie de 24,659.53 m², cumpliendo con la normatividad municipal.

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

Normas Oficiales Mexicanas
NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano municipal.
Nom-003-semarnat-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.
NOM-041-SEMARNAT-2015, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-044-SEMARNAT-1993, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.
NOM-045-SEMARNAT-2017, Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible
NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los lista-dos de los residuos peligrosos.
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
NOM-077-SEMARNAT-1995, Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.
NOM-080-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

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

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

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

Medio abiótico

La zona del "Proyecto" se presenta una unidad climática de acuerdo la clasificación de Köppen, modificada por Enriqueta García (García 2004), la cual pertenece al grupo climático, tipo C templado-húmedos con temperaturas medias del mes más frío mayor a 12°C y temperatura media anual entre los 20 y 24°C, se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología constituida principalmente por rocas metamórficas (esquistos). El predio solar cuenta con un tipo de suelo Ao - Acrisol ortico: Sin ninguna propiedad especial y que no presentan características especiales de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Medio biótico

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

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mala mujer	<i>Wigandia urens</i>	...
Anís	<i>Thagetes micrantha</i>	...
Gordolobo	<i>Gnaphalium decumbens</i>	...
Trompetilla o hierba de sapo	<i>Eryngium carlineae</i>	...
Ortiga	<i>Oxalis tetraphylla</i>	...
Pegarropa	<i>Galium mexicanum</i>	...
Hierba de zopilote o huele de noche	<i>Cestrum thysoideum</i>	...
escoba	<i>Baccharis conferta</i>	...
Trementinosa	<i>Viguiera guinguiradiata</i>	...
Huele de noche	<i>Cestrum nocturnum</i>	...
pino	<i>Pinus teocote</i>	...
Encino rojo	<i>Quercus castanea</i>	...

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

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

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Azulejo	<i>Guiraca caerulea</i>	...
Cardenalito mexicano	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	...
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	...
Gorrión cantor	<i>Melospiza melodia</i>	P, endémica
Vencejo	<i>Streptoprocne rutila</i>	...
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	...
Rana	<i>Hyla eximia</i>	...





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Lagartija	<i>Sceloporus mucronatus</i>	...
Rana	<i>Smilisca baudinii</i>	...

De las especies identificadas, *Melospiza melodia* se encuentra en categoría de riesgo, con clasificación de en peligro de extinción, y de distribución Endémica, con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

- XI. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación del **"Promovente"** de incluir en el DTU la identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes y significativos y, consecuentemente, pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Asimismo, la fracción VI del citado artículo, establece que el DTU debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **"Proyecto"**.

Al respecto, derivado del análisis realizado por esta Oficina de Representación al DTU, se tiene que el **"Promovente"** realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos.

Obras o actividades	Factor Ambiental	Impacto Ambiental detectado
Etapa de Preparación		
Limpieza del terreno	Agua	Alteración de los patrones de escurrimientos naturales en la zona por la modificación de las pendientes del terreno
		Reducción área de infiltración
Delimitación de obras y señalización	Suelo	Perdida y fragmentación del hábitat
		Procesos erosivos
Desmonte o remoción de vegetación	Flora	Disminución de recursos para las comunidades faunísticas
		Eliminación total de la cobertura vegetal
Corte y cimentación	Fauna	Afectación de la cobertura vegetal
		Afectación en la abundancia
		Perdida directa de organismos terrestres





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

		Alteración de hábitats
Etapa de Construcción		
Construcción de casas campestres	Agua	Pérdida de superficie de infiltración del agua pluvial
		Posible contaminación por desechos higiénicos
Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial)	Suelo	Alteración del microclima
	Flora	Alteración del paisaje
	Fauna	Fragmentación de ecosistemas
Habilitación de áreas verdes		
Etapa de Operación y Mantenimiento		
Obras de mantenimiento de las casas campestres	Agua	Disminución de filtración de agua
	Suelo	Posible contaminación por derrame de sustancias debido a los vehículos automotores
Mantenimiento de áreas verdes	Flora	Introducción de especies exóticas o no endémicas
	Fauna	Ahuyentamiento de especies por presencia humana

XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA y el artículo 141 fracción X del Reglamento de la LGDFS en análisis, establece que la MIA-P y el ETJ, deben contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en esta sentido, esta Oficina de Representación considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el "Promovente" en el Documento Técnico Unificado, así como las medidas adicionales impuestas por esta Unidad Administrativa, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del "Proyecto", entre las cuales las más relevantes para los impactos ambientales significativos se enlistan a continuación:

Obras o actividades	Factor Ambiental	Impacto Ambiental detectado	Medidas de mitigación
Etapa de Preparación			
Limpieza del terreno	Agua	Alteración de los patrones de escurrimientos naturales en la zona por la modificación de las pendientes del terreno	Captación de agua de lluvia mediante sistemas de infiltración y escorrentía de baja pendiente
Delimitación de obras y señalización			
Desmonte o remoción de vegetación			





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Corte y cimentación		Reducción área de infiltración	Ubicación y delimitación de sitios de infiltración natural donde se evitará el cambio de uso de suelo para promover la recarga de mantos freáticos
	Suelo	Perdida y fragmentación del hábitat	Adecuar señalética para el tránsito de maquinaria y evitar la circulación en lugares no previstos.
		Procesos erosivos	El suelo se almacenará temporalmente (un mes) en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndola para utilizarla en etapas posteriores.
		Disminución de recursos para las comunidades faunísticas	
	Flora	Eliminación total de la cobertura vegetal	Implementación del Programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
		Afectación de la cobertura vegetal	Realizar el ahuyentamiento de fauna silvestre.
	Fauna	Afectación en la abundancia	Realizar la actividad de manera paulatina y de forma direccional para permitir el desplazamiento de la fauna.
		Perdida directa de organismos terrestres	El personal involucrado en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales o de cualquier otra índole. El material forestal que resulte del desmonte, conocido como desperdicio, se troceará y picará para utilizarlo como abono en la reforestación. Se recorrerá el área a fin de ubicar arboles con indicios de nidos o algunas madrigueras a fin de coleccionarlos y trasladarlos a los sitios aledaños. Solamente se utilizará la superficie previamente establecida.
		Alteración de hábitats	
	Etapas de Construcción		
Construcción de casas campestres	Agua	Pérdida de superficie de infiltración del agua pluvial	Las casas campestres tendrán sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de infiltración
		Posible contaminación por desechos higiénicos	Contratación de letrinas móviles para evitar contaminación por desechos biológicos de los trabajadores
Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje)			





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

<i>sanitario, drenaje pluvial)</i> <i>Habilitación de áreas verdes</i>	<i>Suelo</i>	<i>Alteración del microclima</i>	<i>Reincorporación de suelo removido en zonas de mayor exposición (claros) para evitar erosión y compactar áreas críticas propensas a erosión</i> <i>Composteo orgánico de hojarasca y residuos vegetales para reincorporar horizonte orgánico en el suelo que presente áreas críticas propensas a erosión</i> <i>El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.</i>
	<i>Flora</i>	<i>Alteración del paisaje</i>	<i>Reubicación de renuevos naturales de especies de coníferas a nivel de plántulas y juveniles mediante la técnica de movilidad de germoplasma. La reubicación es mecánica y se llevan a claros, pastizales y zonas de riesgo</i>
	<i>Fauna</i>	<i>Fragmentación de ecosistemas</i>	<i>Ubicación y reubicación de zonas habituales para fauna menor y fauna mayor mediante la técnica de corredores biológicos e islas dentro de la vegetación</i> <i>Delimitación de áreas de distribución para ubicar zonas de alimentación y apareamientos. Delimitación de zonas de reincorporación de crías</i> <i>Estudios e inventarios poblacionales anuales para conocer el comportamiento del manejo. Uso de marcaje, captura y recaptura (SIG)</i> <i>Al aumentar la vegetación se evita la incidencia de ruidos que promueven el ahuyentamiento de aves y mamíferos inferiores</i> <i>Aumentar el número de paisajes de mayor distribución de fauna para incrementar el índice de preferencia de las especies por los sitios donde se hagan construcciones, para ello se sugiere la técnica de fisonomías pareadas de composición vegetal.</i>
<i>Etapas de Operación y Mantenimiento</i>			
<i>Obras de mantenimiento de las casas campesinas</i>	<i>Agua</i>	<i>Disminución de filtración de agua</i>	<i>Las casas campesinas tendrán sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de infiltración</i>
	<i>Suelo</i>	<i>Posible contaminación</i>	<i>El tránsito de los vehículos y el transporte de los</i>





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Mantenimiento de áreas verdes		por derrame de sustancias debido a los vehículos automotores	materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.
	Flora	Introducción de especies exóticas o no endémicas	Se mantendrá en la zona a un especialista a fin de aplicar el programa de reforestación y evitar que en zonas se pueda introducir especies no nativas.
	Fauna	Ahuyentamiento de especies por presencia humana	Se mantendrá en la zona a un especialista en fauna a fin de aplicar el programa de rescate y reubicación de fauna, mismo que contará con los conocimientos y medios para atender capturas y lesiones ocasionales.

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

Por lo antes expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del "Proyecto", no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además de que los efectos adversos que se puedan causar al ecosistema podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por el "Promovente" en el Documento Técnico Unificado y que esta Oficina de Representación considera que son viables de realizarse y que se orientan a evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el "Proyecto".

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

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

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

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

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

Realizando el comparativo del Sistema ambiental con el predio, se puede observar que el estrato herbáceo es más diverso en el SA, con un $H''= 2,270$, lo que lo considera normal, sin embargo en el predio el estrato herbáceo resulto con un índice de $H''= 1,643$, en seguida el estrato arbóreo en el SA obtuvo un índice de $H''=2,006$, en comparación al arbóreo de $H''=0,624$, del predio; lo cual se puede entender por qué el predio se localiza en una zona de asentamientos humanos y área urbana donde ha sufrido impactos ambientales, el predio, y en la parte restante del SA aún se conservan manchones de bosque lo que demuestra su homogeneidad, pero que son considerados bosques en donde no esta permitido la construcción de vivienda y están más conservados dichas áreas.

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

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

Erosión

Comparación de Escenarios

Sin cambio de uso de suelo: 1.101 t/ha/año

Con cambio de uso de suelo: 5.503 t/ha/año

Con medidas de mitigación: 0.825 t/ha/año

El cambio de uso de suelo aumenta la pérdida de suelo en un 100%, mientras que las medidas de mitigación reducen la erosión en un 40% en comparación con el escenario sin medidas.

Conclusiones y Recomendaciones

Es fundamental implementar medidas de conservación para reducir la erosión en el área propuesta para cambio de uso de suelo dentro del predio de Lunar.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Capacidad de almacenamiento de carbono

La remoción de vegetación forestal reduce significativamente la capacidad de almacenamiento de carbono, contribuyendo al aumento de las concentraciones de CO₂ en la atmósfera y acelerando el cambio climático. Este estudio estima la pérdida de capacidad de almacenamiento de carbono debido a la remoción de vegetación y evalúa la efectividad de las medidas de mitigación para restaurar esta capacidad en un área de 0.52 hectáreas.

La capacidad de almacenamiento de carbono se reduce en un 80 % (de 3.25 tC a 0.61 tC) tras la remoción de vegetación. Con la implementación de medidas de mitigación, se recupera el 70% de la capacidad original, alcanzando 2.28 tC.

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

Calidad del Agua

La infiltración de agua en el suelo es un proceso crucial en el ciclo hidrológico y tiene un impacto significativo en la disponibilidad de agua para plantas, la recarga de acuíferos y la prevención de la erosión y la escorrentía superficial. Este proceso se refiere al movimiento del agua desde la superficie del suelo hacia su interior.

Comparación de Escenarios

Volumen de infiltración actual: 156.78 m³/año

Volumen de infiltración después de la remoción de vegetación: 125.42 m³/año

Volumen de infiltración con medidas de mitigación: 151.55 m³/año.

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

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

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

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

Asimismo y toda vez que esta Autoridad Administrativa al realizar la evaluación del DTU presentado y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, se basó en los supuestos establecidos en la normatividad vigente en la materia, es de mencionar la hipótesis referida en





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, específicamente en el párrafo tercero del artículo 35, que a la letra dice:

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

...Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación...

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

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

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

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

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

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

Tanto la materia de asentamientos humanos como la de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico son constitucionalmente concurrentes y sus disposiciones se desarrollan a través de leyes generales, esto es, los tres niveles de gobierno intervienen en ellas. Así, la Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objeto fijar las normas conforme a las cuales los Estados y los Municipios participan en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos; además, establece las normas bajo las que dichos órdenes de gobierno concurrirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y en el desarrollo sustentable de los centros de población. Por su parte, el objeto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente en el territorio del país. En este sentido, cuando los planes de desarrollo urbano municipal incidan sobre áreas comprendidas en los programas de ordenamiento ecológico federales o locales, si bien es cierto que los Municipios cuentan con facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, interviniendo incluso en actos de planeación, ordenación, regulación, control, vigilancia y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

en la entidad, también lo es que los Programas de Desarrollo Urbano Municipal deben ser congruentes con los de Ordenamiento Ecológico Federales y Locales, pues no debe perderse de vista que los Municipios no cuentan con una facultad exclusiva y definitiva en las materias de asentamientos urbanos y de protección al ambiente, ya que ambas son de naturaleza constitucional concurrente, por lo que este tipo de facultades municipales deben entenderse sujetas a los lineamientos y a las formalidades que se señalan en las leyes federales y estatales, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno.

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

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

XIV. CONSULTA PÚBLICA

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE MEDIOAMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE MÉXICO.

Jennifer Zúñiga Valdés, mexicana mayor de edad y con domicilio electrónico valdeszj@gmail.com, derivado de la consulta pública abierta en el período del 09 de enero de 2025 al 06 de febrero de 2025, después del análisis técnico y jurídico del presente proyecto, y con base en los artículo 34 fracción IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y la Fracción III del Artículo 41 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a continuación, se expresan comentarios en el marco de la consulta pública de los proyectos denominados como "Predio La Vista Valle de Bravo, Estado de México" con clave ambiental 15EM2024TD157, "Predio Lunar, Valle de Bravo, Estado de México" con clave ambiental 15EM2024TD154 y "Predio Solar, Valle de Bravo, Estado de México" con clave ambiental 15EM2024TD158.

Esto último tiene razón dado que a pesar de ser presentados como proyectos distintos ante esa autoridad ambiental lo cierto es que se trata de un mismo proyecto, con un mismo promovente, por lo cual, en principio, se puede decir que, ésta sola circunstancia haría inviable una adecuada evaluación del impacto ambiental por la omisión en la evaluación de os efectos acumulativos o sinérgicos.

COMENTARIOS Y OBSERVACIONES AL PROYECTO

Es importante decir que la Suprema Corte de justicia de la Nación ha establecido en el amparo en revisión 54/2021 que la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto sometido al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio pro agua, es decir, debe haber un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización de impacto ambiental.

Esto significa que debe asegurarse que el enfoque de la información permita a la autoridad evaluadora cumplir con lo que se obliga a ésta en el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en particular su tercer párrafo, por lo que se refiere a la **INTEGRALIDAD DEL ESTUDIO**; así como con lo que dispone el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en lo relativo a la determinación del respeto a la INTEGRIDAD FUNCIONAL DE LOS ECOSISTEMAS y de su CAPACIDAD DE CARGA.

En el caso específico del estudio en análisis carece de información funcional, completa y armónica como adelante se hará mención específica, ya que no cumple con el estándar de la mejor información disponible, por el contrario, es sumamente carente de ella y en algunos aspectos se presenta información falsa y manipulada. Además, como expresaremos el proyecto contraviene las normas ambientales que le son aplicables.

Para ello haremos mención sobre los principales incumplimientos normativos que ostentan los proyectos materia de este análisis para posteriormente enfatizar en los aspectos técnicos de los cuales carecen.

A. Contravención a las normas ambientales aplicables

Las áreas naturales protegidas son lugares cuyo objetivo principal es la preservación de los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas, así como los ecosistemas frágiles, para asegurar el equilibrio ecológico, la continuidad de los procesos evolutivos, la conservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, así como de los servicios ambientales de los cuales dependemos y formamos parte los seres humanos.

El artículo 3º fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente define a las áreas naturales protegidas como las zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la Ley.

...El artículo 46 de la Ley General menciona las distintas modalidades y tipos de áreas naturales protegidas. En la fracción IX se establece que los parques y reservas estatales, junto con otras categorías definidas por las legislaciones locales, son consideradas áreas naturales protegidas.

Asimismo, dicho numeral indica que los "Gobiernos de las entidades federativas, en los términos que señale la legislación local en la materia, podrán establecer parques, reservas de las entidades federativas y demás categorías de manejo que establezca la legislación local en la materia, ya sea que reúnan alguna de las características señaladas en las fracciones I a VIII y XI del presente artículo o que tengan características propias de acuerdo a las particularidades de cada entidad federativa. Dichas áreas naturales protegidas no podrán establecerse en zonas previamente declaradas como áreas naturales protegidas competencia de la federación" **salvo que se trate de las áreas de protección de recursos naturales.**





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

...Ahora bien, el artículo 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que, una vez establecida un área natural protegida, sólo podrá ser modificada su extensión, y en su caso, **los usos del suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones por la autoridad que la haya establecido.**

En el mismo sentido el artículo 2.111 del Código para la Biodiversidad del Estado de México señala que una vez establecida un área natural protegida solo podrá ser modificada su extensión y los usos de suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones por la autoridad competente que lo haya establecido conforme a los estudios que para tal efecto se realicen. De esta manera conforme a la legislación en cita, las autoridades estatales tienen competencia y jurisdicción exclusivas sobre las áreas naturales protegidas que se someten a las categorías de protección denominadas reservas estatales, parques estatales, parques urbanos y santuarios del agua. Estas áreas no pueden ser modificadas en su extensión, usos del suelo o cualquier otra disposición sin la anuencia de la autoridad que las haya establecido, garantizando así la preservación y gestión adecuada de los recursos naturales locales.

En este sentido, el proyecto sujeto a análisis se encuentra dentro del área natural protegida de competencia federal denominada como Área de Protección de los Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de México" (en adelante APRN).

Esta categoría de área natural protegida tal como lo señala la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es aquella que permite el establecimiento de áreas naturales protegidas de competencia estatal.

De esta manera es que dentro del territorio de Valle de Bravo se encuentran cuatro áreas naturales protegidas de competencia estatal, una de ellas es la denominada como Parque estatal "Santuario del Agua, Valle de Bravo" cuya Declaratoria del Ejecutivo Estatal se publicó en la Gaceta de Gobierno el 12 de noviembre de 2003.

...B. Aspectos técnicos insuficiente de los proyectos

Al revisar los Dictámenes Técnicos Unificados (DTU) de los tres proyectos de desarrollo de lujo propuestos para una sección no desarrollada de la costa a lo largo del embalse de la Presa de Valle de Bravo en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, se encontró que los proyectos y los DTU eran muy similares, incluyendo grandes cantidades de contenido idéntico y **carecían de evaluaciones de impactos acumulativos, sinérgicos y alternativos**, así como de información sobre los recursos y la infraestructura disponibles para justificar los proyectos y sus impactos en el área. Los tres desarrollos propuestos son:

- Predio Lunar - Ubicado en el Lote 1 de la Fracción B, Ranchería de San Juan, Valle de Bravo, Estado de México, con clave catastral 1071400369000000. El predio baldío cuenta con una superficie total de 24,659.53 m². El proyecto propuesto establecería lotes de aproximadamente 2,300 m², donde se construirán siete casas de 650 m², cada casa contará con alberca, jacuzzi, planta de tratamiento y suministro de agua potable municipal, además de una casa club de 250 m² y se destinarán 443 m² para vialidades.

- Predio La Vista- Ubicada en el Lote 2 de la Fracción B, Ranchería de San Juan, Valle de Bravo, Estado de México, con clave catastral 1071400368000000. El predio baldío cuenta con una superficie total de 33,415.06 m². El proyecto propuesto establecería lotes de aproximadamente 1,800 m², en donde se construirán diez casas de 550 m², cada





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

casa contará con alberca, jacuzzi, planta de tratamiento y suministro de agua municipal, además, se destinará una casa club de 250 m² y 3,407 m² para vialidades.

• Predio Solar – Ubicada en el Lote 2 de la Fracción A, Ranchería de San Juan, Valle de Bravo, Estado de México, con clave catastral 1071400366000000. El predio baldío cuenta con una superficie total de 21,449.20 m². El proyecto propuesto establecería lotes de aproximadamente 2,300 m², en donde se construirán seis casas de 650 m², cada casa contará con alberca, jacuzzi, planta de tratamiento y suministro de agua municipal, además, se destinará una casa club de 250 m² y 1,572 m² para vialidades.

Deficiencias e Inconsistencias de los DTU

I. Impactos acumulativos y sinérgicos no son analizados ni reconocidos

Una de las principales deficiencias de los tres. DTU es la falta de análisis con respecto a los impactos acumulativos de estos proyectos que se desarrollan uno al lado del otro y con carreteras superpuestas; tenga en cuenta que, en las descripciones anteriores, las carreteras de la propiedad Lunar se encuentran en la propiedad Solar. Los siguientes mapas realizados en Google Earth muestran los tres proyectos propuestos superpuestos sobre imágenes satelitales recopiladas en junio de 2023. Los proyectos están claramente adyacentes entre sí y en una zona costera no desarrollada de Valle de Bravo con solo algunos desarrollos, mayoritariamente marinas, en el área circundante.

El hecho de que no se tengan en cuenta los impactos acumulativos y sinérgicos de estos tres proyectos es especialmente evidente, dado que las evaluaciones de impacto ambiental se prepararon claramente en conjunto. Esto es evidente en varios casos en todos los estudios de impacto ambiental en los que se utiliza el nombre incorrecto del proyecto; el más evidente de ellos es el encabezado de la sección de la página 192 de la evaluación de impacto ambiental del Proyecto La Vista: Erosión Hídrica de Suelos Proyecto Solar .

Otros ejemplos (de muchos) incluyen:

- En la página 113 del DTU de La Vista y 104 del DTU de Lunar, se describen los suelos para la propiedad Solar. ("El predio solar cuenta con un tipo de suelo...").*
- Las secciones del estudio biológico de los DTU de Vista y Lunar se refieren repetidamente a la propiedad solar.*
- La figura 4.11 del DTU Lunar está etiquetada como: Figura 4.11. plano que demuestra que no hay ningún cuerpo de agua en el predio solar.*

*Al considerar los proyectos en conjunto, el área combinada de las propiedades vacantes es de 79,523.79 m². Los proyectos darían como resultado **la construcción de 23 casas de 550 a 650 m² de tamaño y juntas suman 13,950 m²**. Cada casa tendría una piscina, jacuzzi, planta de tratamiento y conexión al agua y electricidad municipales (pero consulte las secciones II y III de este memorándum para preguntas relacionadas con las afirmaciones sobre el tratamiento y la disponibilidad de agua). Los proyectos también incluirían la construcción de tres casas club con un total de 750 m² y 5,422 m² de caminos.*

...Los DTU afirman incorrectamente que las propiedades tienen todos los servicios públicos para el desarrollo. No hay drenaje, alcantarillado, línea de agua o conexiones eléctricas en el sitio. Por lo tanto, los impactos acumulativos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

de la construcción de los tres proyectos y su infraestructura conectada necesaria (caminos, líneas de agua, drenaje, etc.) deben evaluarse en conjunto.

Además, los impactos existentes al medio ambiente deben tomarse en consideración al evaluar los DTU. En los DTU se mencionan muchas denuncias sobre la mala calidad ambiental de las propiedades y las áreas circundantes debido al desarrollo, lo que indica que los impactos acumulativos del desarrollo ya están afectando negativamente a la zona y deberían tenerse en cuenta en la evaluación de estos proyectos. Por ejemplo, los DTU establecen lo siguiente:

"Es importante señalar que los alrededores del predio se encuentran gravemente impactados por actividades habitacionales irregulares, ... "2 "Es muy importante señalar que la población de arbolado que presenta el bosque del predio corresponde a una densidad pobre y de crecimiento muy bajo..."

...Se presume que la falta de una red de alcantarillado y de plantas de tratamiento de aguas residuales es la razón por la que los DTUs incluyen un biodigestor para cada casa. Sin embargo, nuevamente los DTUs no brindan prácticamente ninguna información sobre los biodigestores propuestos, y solo indican: "Instalación de un biodigestor para cada casa habitación".

Si los biodigestores propuestos son el diseño típico de los sistemas sépticos domésticos, la ubicación de los proyectos en la costa de la presa de Valle de Bravo plantea un riesgo significativo de contaminación de las aguas superficiales. Las imágenes a continuación muestran los límites de la propiedad superpuestos sobre una imagen satelital de marzo de 2017, cuando los niveles de agua eran más altos que hoy, y el diseño de la propiedad de Lunar tomado de su DTU. Lo que está claro es que la propiedad se extiende hasta la línea de agua y hay poco espacio en los lotes individuales para instalar un sistema séptico y un campo de drenaje. El DTU no proporciona ninguna especificación en cuanto al tamaño o la ubicación de los sistemas sépticos, ni tampoco proporciona ningún análisis de las aguas subterráneas, la ubicación del nivel freático o los retiros requeridos desde la costa. Los sistemas sépticos cerca de los cuerpos de agua tienen el potencial de descargar nutrientes en las aguas superficiales y contribuir a las condiciones eutróficas.⁸ Tampoco está claro si la reforestación propuesta por los proponentes como medida de mitigación es compatible con los sistemas sépticos, ya que las mejores prácticas limitan la distancia y el tamaño de los árboles, que se pueden plantar cerca de un campo de drenaje, ya que las raíces pueden dañar los sistemas.

Los sistemas sépticos y de biodigestores requieren de cuidado y mantenimiento. Si los sistemas no se operan según lo diseñado y/o no se les da un mantenimiento adecuado y regular, presentarán un alto riesgo de descarga de nutrientes, bacterias y virus al embalse de Valle de Bravo, lo que degradará aún más la calidad de su agua.

...C. Omisiones técnicas que generan incertidumbre científica.

Las siguientes omisiones se presentan simultáneamente. Aunque los proyectos se hayan presentado por separado, conforman una única entidad. Además, los DTU fueron desarrolladas considerando los tres proyectos y contienen información superpuesta, lo que resulta en las mismas omisiones.

En los apartados que refieren a la "Preparación del sitio" no se menciona el desmonte y el despalme a pesar de que este va a ocurrir, ya que las zonas donde se pretenden los proyectos son forestales y no urbanos.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

En el apartado de "Estimación del volumen por metros cúbicos, por especie y por predio de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo", realizaron el conteo de árboles por cada construcción, pero no indicaron cuántos árboles quedarían en pie en la propiedad a efecto de proporcionar datos fehacientes sobre que estos árboles no serán removidos.

Se hace mención constantemente en los DTU que el sitio donde se pretende ubicar el proyecto se encuentra impactado, así como que se trata de una zona habitacional, sin embargo, de acuerdo con las capas de uso del suelo y vegetación, escala 1:250000, serie VII (continuo nacional) del INEGI la zona se encuentra en Bosque de pino y Bosque de Encino-pino como se advierte a continuación:...

...CONCLUSIÓN

De lo hasta aquí expuesto es claro que el proyecto vulnera la normatividad ambiental particularmente el artículo 97 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Programa de Manejo de Santuario del Agua y el Programa de Manejo del APRN, entre otros; aunado a la falta de información técnica suficiente para poder realizar una evaluación correcta es que se considera que el proyecto es totalmente inviable y no debe ser autorizado en los términos propuestos.

Cabe hacer mención que esa autoridad evaluadora debe realizar un análisis minucioso de los DTU ya que su elaboración es deficiente al punto de citar artículos que ya no se encuentran en las Leyes Ambientales, por ejemplo, el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, lo que indica la falta de cuidado al realizar el presente estudio...

- XV. Con respecto a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal, con fecha 27 de febrero de 2025, se realizó la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal, en la cual se emite respuesta favorable para el desarrollo del "Proyecto", quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo No. 003/01-EXT/2025..**

Acuerdo No. 003/01-EXT/2025. Se acuerda por mayoría de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto Predio Lunar, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el

- XVI. Que con fecha 03 de marzo de 2025, personal de esta Oficina de Representación, realizó la visita técnica al sitio donde se pretende desarrollar el "Proyecto", con la finalidad de verificar las condiciones ambientales actuales del lugar, de conformidad con el artículo 143 fracción IV en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

XVII. Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 10 de marzo 2025, el "Promovente" presento el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de **\$147,594.49 (ciento cuarenta y siete mil quinientos noventa y cuatro Pesos 49/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Dar por atendida la solicitud de mérito del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B", ingresada en esta Oficina de Representación, para el desarrollo del proyecto denominado "**Predio Lunar**" con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el () en calidad de Promovente.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B", en una superficie de **5,243 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Predio Lunar**" con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el () en calidad de Promovente, conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, el cual consiste en realizar el Cambio de Uso de Suelo en una Superficie de **5,243 m²**, dentro de una superficie total de **24.659.53 m²**, para la Construcción de 7 casas habitación, casa club, una vialidad, y la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales.

El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 05 años** para realizar las actividades de Preparación del sitio y construcción. La vigencia para el inicio de las obras comenzará a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción del presente oficio resolutivo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

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

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

La presente no autoriza:

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

La ejecución del proyecto quedará sujeta a los siguientes:

T E R M I N O S

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

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

TERCERO.- El **"Promovente"** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **"Proyecto"**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación con la información suficiente y detallada





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo. Para lo anterior el **"Promovente"** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **"Proyecto"** que se pretendan modificar.

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

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

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

1. El **"Promovente"** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria presentada para el **"Proyecto"**, así como en los **Términos y Condicionantes** establecidas en el presente oficio resolutivo. El **"Promovente"** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
2. El **"Promovente"** deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX inciso g)** del presente oficio resolutivo.
3. Deberán dar un adecuado manejo a los residuos con base en lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
4. El **"Promovente"** deberá formular un Programa de Vigilancia Ambiental (**PVA**) que tenga como objetivo realizar actividades de supervisión seguimiento y control de las medidas propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado, y la información complementaria, así como las expuestas en el presente oficio resolutivo para lo cual se deberá designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores, así como el de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, asimismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, dicho PVA deberá entregarse a





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

esta Oficina de Representación, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, dicho PVA deberá completarse con la siguiente información:

1. Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas
2. Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados
3. Medidas aplicadas a los impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del **"Proyecto"**.

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

1. Metodologías a utilizar.
2. Técnicas que se aplicarán.
3. Calendarización de las actividades a desarrollar.
4. Manejo e interpretación de los resultados, incluyendo los criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de las distintas actividades que incluirá el programa.
5. Análisis de los posibles impactos residuales no previstos, con el fin de determinar las medidas de mitigación o compensación adicionales que deberá realizar el **"Promoviente"**.
6. Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación del programa, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que comprende, así como los costos directos e indirectos.
5. Instalar al inicio del **"Proyecto"** por lo menos 3 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo, a fin de que la población tome las precauciones pertinentes. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
6. En caso de que durante la ejecución del **"Proyecto"** se identifique la presencia de fauna silvestre, ésta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del **"Proyecto"**. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
7. Previo a las labores de desmonte y despalme, para el desarrollo del **"Proyecto"** se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo indicada en el Documento Técnico Unificado presentado, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

8. Deberá establecer un programa de rescate y reubicación de las especies de flora silvestre, en el cual deberá considerar las especies de interés biológico para su conservación y que se encuentren presentes en la zona donde se realizarán los trabajos para el desarrollo del **"Proyecto"**. Dicho programa deberá contemplar el rescate de germoplasma a través de semillas, propágulos y/o individuos, los cuales se reubicarán dentro del predio y en la zona de influencia del mismo. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestres que se encuentren en el área del **"Proyecto"** y en las áreas adyacentes al mismo. Los resultados deberán indicar el número de individuos por especie rescatados y reubicados, descripción de las técnicas de rescate y de reubicación, trabajos de mantenimiento para garantizar su sobrevivencia, acciones de evaluación y monitoreo. Igualmente deberá establecer un programa de mitigación para los recursos hidrológicos al que se encuentre integrado el predio en comento y deberá monitorear y reportar los resultados obtenidos. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
9. Deberá establecer un programa de conservación para la especie Gorrión cantor (*Melospiza melodia*), el cual deberá presentar previamente a esta Oficina de Representación para su validación.
10. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas en el predio, referido en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
11. Únicamente se podrá despalmar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del **"Proyecto"**. El material producto del despalme deberá ser dispuesto en sitios que no obstruyan cauces de agua y que no afecten las zonas inundables, así como la vegetación natural. Se deberá utilizar el material fértil producto del despalme en los sitios de reforestación. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
12. Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la reforestación y conservación de suelos, preferentemente adyacente al área del **"Proyecto"** evitando su apilamiento y la construcción de los cauces de agua y de zonas inundables. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.
13. El desarrollo del **"Proyecto"** no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. Deberá establecer obras y prácticas de conservación de suelos que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento dentro del área de influencia del **"Proyecto"**. Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 del presente oficio resolutivo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

14. Deberá establecer un programa de obras y práctica de conservación de suelos y aguas, que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento dentro del área de influencia del **"Proyecto"**. Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 de este oficio resolutivo.
15. Deberá presentar a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, y a esta Oficina de Representación, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito avalado por la PROFEPA al termino de dichas actividades; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de todas las Condicionantes del presente oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (Ing. Alberto Morales Reyes).
16. Deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México y a esta Oficina de Representación, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B", autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
17. Deberá dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del **"Proyecto"**, de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestres del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual, al que se refiere la Condicionante 15 de este oficio resolutivo.
18. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
19. En caso de que en las actividades a realizar se generen residuos peligrosos, deberá darles manejo de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

SEXTO.- La presente resolución a favor del **"Promovente"** es personal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, en relación con el *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*, dicho ordenamiento dispone que el **"Promovente"** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad del **"Proyecto"**, esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que el **"Promovente"** "pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada esta Oficina de Representación determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

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

SEPTIMO.- Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, serán el _____ en su carácter de **"Promovente"** de la autorización y de conformidad con su designación el _____ en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional Como Prestador de Servicios Técnicos Forestales Libro **Mich**, Tipo **UI**, Volumen 3, Número 35.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el sitio del **"Proyecto"**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

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

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



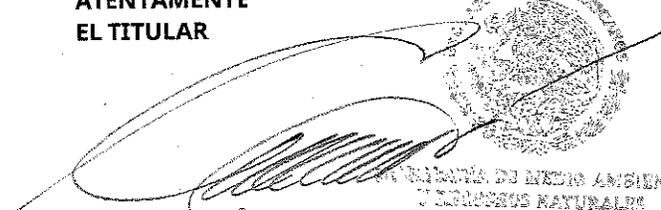
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO SEMARNAT/ORMEX/1631/2025

Nombre del Predio	Código
"Predio Lunar" con pretendida ubicación en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México	C-15-110-LUN-002/25

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

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

**ATENTAMENTE
EL TITULAR**




ING. ANTONIO REYNA CABRERA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE MÉXICO

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

Bitácora 15/MC-0400/11/24.

ARC*DM*LB*AU*DR*JEM



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Andador Valentín Gómez Farfás No. 108 San Felipe Tlaimimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250 Tel: (722) 276 7800
www.gob.mx/semarnat



Carátula Versión Pública

I.-Nombre del área que clasifica

Oficina de Representación de la SEMARNAT, en el Estado de México.

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

Modificación de datos en estudios y/o resolutivos de Impacto Ambiental.

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

Nombre de la persona física
Registro federal de causantes
Teléfonos fijo y/o móvil
Correo electrónico
Domicilio de persona física
Domicilio de persona moral
Páginas de la 2 a la 16 de los estudios, según el caso

IV.- Fundamento legal indicando el nombre del ordenamiento el o los artículos, fracción (es) párrafo(s) con base en los cuales se sustenta la clasificación, así como las razones o circunstancias que justifican 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; Artículo 116 de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

V.- Firma del titular del área.

Ing. Antonio Reyna Cabrera
Titular en la Oficina de Representación
de la SEMARNAT en el Estado de México.

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

ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69 de fecha 22 de abril de 2025 .
<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/>

ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69.pdf

