



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Toluca, Méx., a 24 de enero de 2025

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y VISTO para resolver el expediente de la solicitud de "Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P), dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, previsto en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), correspondiente al proyecto denominado "Casa Vega del Campo", a desarrollarse en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la _____; que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente" respectivamente, y

RESULTANDO

- 1 Que el 16 de diciembre de 2024 se recibió en esta Oficina de Representación el escrito mediante el cual la "Promovente" ingresó la MIA-P del "Proyecto", con pretendida ubicación en Calle Vega del Valle L-2, Avandaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual quedó registrada con la clave de proyecto **15EM2024UD162** y la Bitácora No. **15/MP-0193/12/24**.
- 2 Que el 16 de diciembre 2024, esta Oficina de Representación notificó a la "Promovente", mediante Cédula de Notificación de Impacto Ambiental Folio: 050/2024 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, 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 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 en materia de impacto ambiental 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, el 18 de diciembre de 2024, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/55/24 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 12 al 17 de diciembre de 2024 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la "Promovente" para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confieren los Artículos 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del "Proyecto".





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

- 4 Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el 18 de diciembre de 2024, la "Promovente" presentó el extracto original del "Proyecto", publicado en el periódico "Heraldo Estado de México" el 17 de diciembre de 2024, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
- 5 Que el 13 de enero de 2025, con fundamento en lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta Oficina de Representación integró el expediente del "Proyecto", mismo que se puso a disposición del público en las instalaciones que ocupa la Oficina de Representación, sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, municipio de Toluca, Estado de México.
- 6 Que el 18 de diciembre de 2024, esta Oficina de Representación, con base en lo establecido en los artículos 4 fracción III y 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitó la opinión de la siguientes Instancias:
 - A la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6702/2024.
 - A la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible del Gobierno del Estado de México, mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6703/2024.
 - A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6704/2024.
 - A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6705/2024.
 - A la Presidencia Municipal de Valle de Bravo, mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6706/2024.

ANÁLISIS DE OPINIONES

- 7 Que mediante oficio No. PMVB/015/ENERO/2025, recibido en esta Oficina de Representación el 23 de enero de 2025, la Presidencia Municipal de Valle de Bravo, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Con base en el plano E2- clasificación de territorio, el proyecto "CASA VEGA DEL CAMPO" se localiza en la zona CRU: con categoría Comercial-Habitacional.

Análisis técnico

durante la visita técnica se observó un terreno semiplano con una construcción de casa habitación existente, los arboles se encuentran en área de colindancia y uno muy cerca de casa habitación, mencionan que ningún árbol existente se removerá, colinda con casas habitación.

Por lo que derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 1º 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 Asentamiento





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

tos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5, 8, 113, 112, 112 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 "CASA VEGA DEL CAMPO" SE AJUSTA con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente.

- 8 Que mediante oficio No. 22100007A/DGTSM/81/2025, recibido en esta Oficina de Representación el 30 de enero de 2024, la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto al "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Análisis vinculatorio

derivado del análisis del proyecto respecto de los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico, el predio se ubica en una zona con un uso del suelo de Asentamientos Humanos o en su caso con política de Zonas Urbanas-Urbanizables.

El proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", con fecha de decreto 15 de noviembre de 1941 y recategorización (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, el proyecto se encuentra dentro de la siguiente Subzona:

Subzona de Asentamientos Humanos, Polígono 9, Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

"Estos asentamientos humanos se establecieron previo a la Declaratoria del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, el caso de Villa de Colorines y El Arco, son los más recientes y obedecen a la necesidad de desconcentrar la cabecera municipal de Valle de Bravo, estos asentamientos ejercen de manera importante presión sobre los recursos forestales que les dan sustento y estabilidad al territorio en esta zona.

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 esta subzona se establecen como actividades permitidas la siguientes: "5. Construcción de Infraestructura y 11. Mantenimiento de infraestructura existente."

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

Corredor urbano (CRU)

de acuerdo con la "Tabla 64. Normas de aprovechamiento urbano por uso de suelo" establece lo siguiente:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Densidad de 10 viviendas por hectárea y una vivienda por cada 600 m² de terreno neto; superficie sin construir para uso habitacional 40% superficie de desplante 60%; altura máxima de construcción para uso habitacional: 2 niveles o 7.5 m sobre banquetta.

En atención a lo antes considerado se concluye que las Unidades de Gestión Ambiental determinadas por los instrumentos de planeación territorial en materia de Ordenamiento Ecológico ubican la zona en la que se pretende desarrollar el proyecto como zona urbana teniendo como uso del suelo permitido los Asentamientos humanos, así mismo el proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida de carácter federal que corresponde con el "Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México con programa de manejo vigente, en el cual se establecen las actividades que son permitidas dentro del área Natural Protegida.

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, ubica al proyecto en una zona clasificada como Corredor Urbano (CRU), la cual considera el uso habitacional, en el que es indispensable que cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en el sitio se sujete a las densidades y normas establecidas para la clasificación correspondiente.

- 9 Que mediante oficio No. SEOT/060/2025 de fecha 14 de febrero de 2025, la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación de la biodiversidad

Con base en el archivo "Vega del Campo.kml" recibido, se delimitó la zona de análisis considerando un área buffer de 0.5 km en referencia al polígono del proyecto (87.90 Has). El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área buffer, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad:

- Área Natural Protegida (ANP): ANP federal: "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec";
- Área Natural Protegida (ANP) estatal: "Santuario del Agua Valle de Bravo";
- Corredor Bioclimático (CBC): un corredor y un fragmento de vegetación primaria (CONABIO, 2019);
- Sitio Prioritario Epicontinental para la conservación de la biodiversidad (SPEC): un sitio de prioridad media para la conservación (CONABIO-CONANP, 2010);
- Subregión 6.3 "Cuenca alta del río Cutzamala-Subsistema Tuxpan-Bejucos" de prioridad alta para la conservación, de la Región 6 "Cuenca Alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010).

Tipo de vegetación y uso del suelo

La sobreposición con la cobertura de suelo, escala 1:20 000 (INEGI, CONAFOR, CONABIO, SEMARNAT, 2018; https://monitoreo.conabio.gob.mx/) indica que el polígono del proyecto y su área buffer de 0.5 km se encuentran incluidos en las siguientes clases de suelo y vegetación:

Clase	has. de intersección	% de intersección
Bosque de Coníferas: de Pino y Táscate	23.46	26.69
Urbano y Construido	4.66	5.30





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Tierras Agrícolas	59.78	68.01
-------------------	-------	-------

Observaciones y recomendaciones

El proyecto consiste en la demolición de una casa ya construida, la cual actualmente tiene 500 m2 construcción, para volver a construir otra nueva de 900 m2. (Capítulo II, pág. 6) Dicho predio se ubica en la calle Vega del Valle L-2, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México; cuenta con autorización de uso de suelo habitacional.

En relación a la caracterización de la flora y fauna presentada, sugerimos complementarla, bajo la consideración que el área de estudio está inmersa en ANP de relevante importancia y los registros SNIB proporcionados hacen referencia a especies en alguna categoría de riesgo o estatus de conservación (NOM-059, CITES, categoría de endemismo, prioritarias, etc.).

En cuanto a las medidas preventivas y de mitigación de impactos ambientales, se recomienda que se observe el período del año en que se llevarían a cabo las actividades, tomando en cuenta la época reproductiva de la fauna, especialmente de las aves por la presencia de nidos, ya que no se garantiza el éxito de sobrevivencia con las acciones de reubicación (Capítulo VI, pág. 162). Ralph, 1996 describe diferentes métodos de manejo de nidos que sugerimos revisar.

Igualmente, en la MIA se menciona acciones de reubicación de organismos de manera no precisa (Capítulo VI); asimismo lo del proceso de reforestación dentro del mismo predio (Capítulo III, pág. 53), se indica de manera general, por lo que sugerimos realizarlo en un área que se prevea que se mantendrá para conservación dentro de las ANP federal y estatal con que intersecta el proyecto y su área de influencia, para contribuir a la conectividad de los ecosistemas mejor conservados (el área toca un corredor y un fragmento de vegetación primaria).

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

La urbanización es una de las actividades humanas causantes de pérdida de ecosistemas más permanentes. Mientras que existen áreas recuperándose de la pérdida de hábitat ocasionada por uso agropecuario o forestal, las áreas urbanas persisten y continúan en expansión amenazando nuevas regiones (McKinney 2002). Dentro del ciclo de vida de proyectos similares como los inmobiliarios, existen varios factores a examinar para realizar una evaluación integral y determinar la viabilidad del desarrollo de dicho proyecto pues no es tarea sencilla delimitar los indicadores que nos demuestren los impactos que sufre la biodiversidad por las intervenciones del humano (Gösling 2002). El mayor impacto ambiental ocurre durante la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% y la fase de desmantelamiento apenas un 2-5% (Ortiz et al 2010, vanderDuijn & Caalders 2002). Es por esto que 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.

Adicionalmente es necesario considerar la infraestructura necesaria para poder llevar a cabo estos proyectos (vías de comunicación, plantas de energía, centros de salud, tratamiento de desechos, etc.). Además





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

de los impactos intrínsecos (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, y aumenta 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).

- 10 Que mediante oficio No. PFFPA/17/000273/2025, recibido en esta Oficina de Representación el 19 de febrero de 2025, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Estado de México, emitió opinión respecto al **"Proyecto"**, de la cual se destaca lo siguiente:

Una vez consultadas las bases de datos de los procedimientos administrativos instaurados, se informa "CASA VEGA DEL CAMPO" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, NO se encuentra sujeto a algún procedimiento administrativo.

- 11 Que a la fecha de la elaboración del presente oficio resolutivo, no se ha recibido opinión técnica del proyecto de referencia por parte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; por lo que una vez transcurrido en exceso el término legal para emitir opinión y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, se entiende que no hay objeción de su parte para el desarrollo del **"Proyecto"**.

- 12 Que mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0333/2025 de fecha 22 de enero de 2025, esta Oficina de Representación solicitó a la **"Promovente"** información y documentación adicional, la cual consistió en lo siguiente:

1. *Aclare, ratifique y/o rectifique la temporalidad de todas las etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, desmantelamiento y abandono del sitio).*
2. *Describir a detalle la forma de disposición y/o tratamiento que se pretende dar a las aguas residuales.*
3. *Aclare, ratifique y/o rectifique la vinculación del proyecto con el 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; y con el 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.*
4. *Considerando las características y dimensiones de las instalaciones que se pretenden edificar, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar la vinculación del proyecto con las limitantes establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, publicado en la Gaceta del Gobierno el 12 de junio de 2020.*
5. *Señalar los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la eventual ejecución del proyecto generará.*

- 13 Que el oficio referido en el resultando inmediato anterior, fue legalmente notificado el 28 de enero de 2025.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

14 Que el 10 de febrero de 2025, la "Promovente" presentó la información y documentación complementaria solicitada mediante oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0333/2025 de fecha 22 de enero de 2025; y

CONSIDERANDO

I Que esta Oficina de Representación es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la MIA-P del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 28 fracción XI, 30 primer párrafo, 33, 34 fracción I, 35 primero, segundo y último párrafo y 35 Bis primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III y IV, 5 inciso S), 9, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 42, 44, 45 fracción I, 46, 47, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el Impacto Ambiental derivado de la ejecución del proyecto propuesto por la "Promovente", para que el mismo se sujete 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 que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, 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.

En la evaluación del "Proyecto" propuesto, esta Oficina de Representación consideró lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, el Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, en especial la NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestre terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y sujetas a protección especial.

II Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "Proyecto", éstas son de competencia Federal en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por contemplar obras y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

actividades en un Área Natural Protegida de competencia de la Federación, contempladas en la LGEEPA en su Artículo 28 fracción XI y su REIA en su Artículo 5° inciso S), que establecen 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:

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

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:

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.

III Que esta Oficina de Representación, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación se sujetó a lo que establecen las leyes antes invocadas, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

afectación. Por lo que esta Oficina de Representación procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del "Proyecto", tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

IV El "Proyecto" consiste en la demolición de una casa ya construida, la cual actualmente tiene una superficie de 500 m², con el fin de volver a construir otra nueva de 900 m² dentro de un predio con una superficie total que de 1856 m², respetando las áreas verdes existentes y sin derribo de arbolado alguno. El predio se ubica en la Calle Vega del Valle L-2, Avandaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

El polígono del "Proyecto" esta delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Table with 3 columns: Vértice, X, Y. It lists 5 vertices with their respective X and Y coordinates.

Dentro del predio no se pretende derribar ningún árbol, ya que se realizará la construcción en la misma zona donde existía la antigua casa.

El "Proyecto" se pretende ejecutar en las siguientes etapas:

Preparación del sitio

Para iniciar los trabajos se realizará el trazo y delimitación del área a demoler, posterior a esto la demolición y levantamiento de escombros, limpieza, y la nivelación del terreno de manera manual mediante la utilización de cuadrillas y equipo topográfico, describiendo a continuación las mismas:

Limpieza: Consistirá en el levantamiento del escombros causado por la demolición de la antigua casa, retirar toda la basura, y material que impida la realización correcta del trazo del predio a construir, lo cual se hará con ayuda de maquinaria. (mano de chango).

Trazo y nivelación del terreno: Se realizará con equipo topográfico en donde se deberán de ubicar los límites de la construcción en base a los planos arquitectónicos mediante la colocación de banderines de color rojo como referencia, la medición y nivelación del predio, consistiendo en emparejar el terreno hasta obtener la superficie de la nueva construcción.

Construcción

Se requiere la construcción de una bodega provisional, de 10 m² para ellos se destinarán áreas específicas para la instalación de la estructura temporal (bodega), cuyo fin será el proveer, suministrar, reunir y transportar elementos necesarios al lugar de obra, incluyendo equipo mecánico, materiales, herramientas y en general todo lo necesario para la construcción de las obras permanentes del proyecto. Cabe mencionar que estas obras solo son temporales y al término de la construcción serán desmanteladas. La bodega se instalará en una zona donde no exista vegetación y se edificará con lámina de asbesto. El almacén así establecido contará de anaqueles y repisas en las que se colocarán los diferentes materiales que se requieran para el desarrollo de la obra. La ubicación de estas instalaciones será variable, debido a que podrá reubicarse conforme al avance de las obras, sin





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

embargo, siempre se optará por la ubicación más funcional y menos impactante. Preferentemente contará con murete de contención de derrames, rejilla perimetral y cárcamo central, esta estructura deberá contar con techo, ventilación cruzada y extinguidores. Así mismo se deberá establecer un almacén provisional para el almacenamiento temporal de los posibles residuos peligrosos que se pudieran llegar a generar como parte del proceso constructivo del proyecto.

Ya existen caminos perfectamente bien delimitados, los cuales conectan al predio con un camino principal.

La construcción de la casa nueva, se desarrollara de tipo colonial campestre, en zona totalmente plana, en un nivel contará con sala, chimenea, comedor, terraza techada, cocina con bodega, medio baño, tres recamaras, y se compartirán con un baño, vestidor y estacionamiento.

Cimentación: A base de Zapatas corridas y contratraves de concreto armado

Estructura: A base de columnas de piedra y muros perimetrales para recibir vigas de madera, tipo 2 y 3.

Muros divisorios: Muros divisorios y baños de tabique rojo recocado aparente.

Muros colindantes: Muros de piedra de la región

Losas: Losas de entepiso y de azotea de concreto armado.

Pisos: Base de mortero cemento arena. Pisos de planta baja y terrazas de piedra natural cuero de elefante. Caminos y andadores. Piedra laja local.

Estacionamiento: Capa de grava de 3/4". Para mantener permeable el subsuelo.

Escaleras, jardineras y ventanas: Construidas con placa y soleras de metal natural. Sin pintura. Ni solventes.

Cristales: Cristales de ventanas de cristal claro recocado laminado en 6mm+4mm. Para acústica y aislante térmico.

Muro verde: Enredadera. Construido con marcos de metal natural y malla ondulada. Sin pinturas ni solventes.

Carpintería: Puertas de madera de parota para exterior. Puerta de acceso con estructura metálica en crudo y polines de madera como acabado final.

Impermeabilizantes: Impermeabilizantes asfálticos prefabricados en rollo para losas.

Puertas de servicio y pasos de instalaciones: Fabricados con rejilla Irving, natural sin pintura ni solventes.

Ventanas de baño: Fabricadas con aluminio anodizado.

Piso de madera: Pisos duela Ipe en recamaras. Pisos en terrazas, duelas de pino tratado. Acabado en escaleras. Polines de madera de pino al natural.

Instalaciones hidrosanitarias: Se utilizó tubería de pvc.

Instalaciones eléctricas: Se utilizó tubería de cpvc.

Operación y mantenimiento

Las actividades de operación de las instalaciones, se caracterizan por el mantenimiento de las instalaciones de la casa que corresponden por un lado a la limpieza, mientras que por el otro lado, el mantenimiento de instalaciones hidrosanitarias, eléctrica, gas, así como senderos, lago y áreas verdes (jardinería). Respecto a las malezas y animales nocivos, se considera su control por medio de cercas y mantenimiento general de las áreas verdes, llevándose estos por parte de cada uno de los propietarios.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Las actividades en el predio están englobadas bajo una visión ambiental de cuidado, preservación y protección del medio ambiente, para lo cual se tendrá establecido un Reglamento Interno Ambiental. La operación de las obras consiste básicamente en la habitación de la casa distribuido de la siguiente manera:

Casa: En estas las actividades de limpieza las llevara a cabo la familia, contratando a personal de limpieza y de forma conjunta para las áreas comunes.

Pintura: Esta se presentara preferentemente cada 5 años.

Reparaciones: Cualquiera de estas será acorde a las necesidades que se presenten no se tiene estimado un tiempo definido sin embargo se contara con el personal eventual que asista este tipo de requerimientos.

Acceso y andadores: En esta las actividades de limpieza las desarrollara personal eventual.

Reparaciones cualquiera de estas será acorde a las necesidades que se presenten no se tiene estimado un tiempo definido sin embargo se contara con el personal eventual que asista este tipo de requerimientos.

Abandono del sitio

Las instalaciones del proyecto, tienen estimada una vida media de 50 años, sin embargo, recibirán mantenimiento preventivo y correctivo de manera continua, por lo que se puede extender indeterminadamente al punto de considerarse permanente. En consecuencia aún no se tiene contemplado un plan de abandono de sitio.

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

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

Es importante indicar que esta Oficina de Representación al realizar el análisis de información presentada en la MIA-P respecto a la vinculación de los ordenamientos ecológicos aplicables y las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, con respecto a las actividades del "Proyecto" tomó en cuenta lo manifestado en la MIA-P, así como en la información complementaria presentada.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas por la LGEEPA, esta Oficina de Representación, incluyó este análisis en el presente oficio 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.

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

VI Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de la "Promovente" de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

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

- a **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- b **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México**, Documento Estatal regulatorio en materia ambiental, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009 y 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 26 de diciembre de 2007.
- d **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco (POERCVBA)**, 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 Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.**
- g **Normas Oficiales Mexicanas.**

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

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 el 27 de mayo de 2009 y 11 de mayo de 2023; y del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en la MIA-P ingresada, el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

Table with 6 columns: UGA, Polígono, Usos permitidos, Usos no permitidos, Criterios de regulación, Política. Row 1: U-107, Zonas Urbanas-Urbanizables, Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo, Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo, Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag15, Fn01, Fn04, Fo01, Fo03, If07, If08, If15, If16, If21, Mn01 al Mn20, Ge01, Ge02, Ge04 al Ge09, Ge11 al Ge14, Ge17 al Ge20, Zonas Urbanas-Urbanizables

En dicho instrumento se establece lo siguiente para las políticas señaladas:

ZONA URBANA Y URBANIZABLE

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

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

El POETEM plantea criterios de regulación ecológica. Por la naturaleza del "Proyecto" se destacan los siguientes:

Table with 2 columns: Núm., Descripción. Rows: Ge02 (Implementar acciones de control de especies catalogadas como invasoras...), Ge07 (El desarrollo Urbano debe estar contenido dentro de los límites establecidos...), Ge12 (Los usos y actividades de proyecto en Áreas Naturales Protegidas estarán sujetos a lo establecido...), Ge13 (Las actividades realizadas en Áreas Naturales Protegidas deberán considerar medidas de mitigación...)

De la revisión de la información presentada en la Manifestación de Impacto ambiental e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del "Proyecto" respecto a los lineamientos establecidos por el POETEM, ya que si bien





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

- c Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 26 de diciembre de 2007. Con base en este ordenamiento, el sitio del proyecto se ubica en las siguientes Unidades de Gestión Ambiental:

Table with 7 columns: UGA, Uso del suelo, Aptitud del Territorio, Conflictos ambientales, Política Ambiental, Lineamientos ecológicos, Grado prioridad. Row 1: U 73-1, Provisión de bienes y servicios ambientales, Áreas naturales protegidas, Sin conflicto, Conservación, L1, L6, Bajo.

En dicho instrumento se establece lo siguiente para las política señalada:

Conservación

Esta política está dirigida a aquellas áreas o elementos naturales cuyos usos actuales o propuestos cumplen con una función ecológica relevante, pero que no necesariamente deben incluirse en algún sistema de áreas naturales protegidas federal o estatal. Estas pueden ser paisajes, pulmones verdes, áreas de amortiguamiento o riesgos naturales o antrópicos, áreas de recarga de acuíferos, cuerpos de agua intraurbanos, árboles o rocas singulares, etc.

Lineamientos ecológicos

L1. Fortalecer y consolidar los usos de suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos 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.

Posterior a la revisión de las políticas y los lineamientos ecológicos establecidos en el Ordenamiento señalado, no existe alguno que limite o condicione el desarrollo del "Proyecto".

- 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:

Table with 6 columns: UGA, Política, Calidad ecológica, Fragilidad ambiental, Presión antropogénica, Vulnerabilidad ambiental. Row 1: AH 1 88, Aprovechamiento, Muy baja, Baja, Muy alta, Media.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Table with 8 columns: UGA, Usos del suelo (Predominante, Compatible, Condicionado, Incompatible), and Criterios de regulación ecológica por uso del suelo (Predominante, Compatible, Condicionado). Row 1: AH 1 88, Asentamientos Humanos, Infraestructura y Turismo, X, Todos los demás, AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20, C 1 a C 16, EI 2, EI 4 a EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52. TU 2 a TU 7, X.

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

Política de aprovechamiento: se establece en aquellas unidades cuya condición es apta para el desarrollo sustentable de actividades productivas, de servicios y socialmente útiles.

Los criterios de regulación ecológica aplicables al sitio en que se ubican las obras y actividades del "Proyecto" y que se relaciona con el mismo son los siguientes:

Predominante

AH 14. En el desarrollo deberán contemplarse áreas verdes, con superficie mínima de 8.17 m2/habitante.

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

AH 17. Se deberá promover que los predios actuales no estén sujetos a lotificaciones subsecuentes.

Compatible

C 1. No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa.

C 2. Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación de sitio, construcción y operación.

C 4. Solo la superficie de desplante podrá ser despalmada totalmente.

C 5. Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas.

C 6. Los campamentos de construcción deberán ubicarse en áreas perturbadas como potreros y acahuales jóvenes, nunca sobre humedales, zona federal marítimo terrestre u otros ecosistemas relevantes.

C 10. Al finalizar la obra deberá removerse toda la infraestructura asociada al campamento.

C 11. Cualquier abandono de actividad deberá presentar un programa de restauración de sitio.

C 13. No se permite la utilización de explosivos.

C 14. Los productos primarios de las construcciones (envases, empaques, cemento, cal, pintura, aceites, aguas industriales, desechos tóxicos, etc.), deberán disponerse en confinamientos autorizados por el municipio.

C 15. Para la edificación de cualquier infraestructura se deberá dar preferencia a la utilización de materiales de la región





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

C 16. El almacenamiento y manejo de materiales deberá evitar la dispersión de polvos fugitivos.

De la revisión de la información presentada en La MIA-P e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del proyecto respecto a los lineamientos establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, ya que si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

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

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

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

Subzona de Asentamientos Humanos: Polígono 9 Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

Los polígonos que comprenden esta subzona se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de salud; contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural, entre ellos iglesias, plazas públicas, deportivos, mercados, auditorios, cine, hoteles, restaurantes, campos de golf, balnearios, entre otros.

Estos asentamientos humanos se establecieron previo a la Declaratoria del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, el caso de Villa de Colorines y El Arco, son los más recientes y obedecen a la necesidad de desconcentrar la cabecera municipal de Valle de Bravo, estos asentamientos ejercen de manera importante presión sobre los recursos forestales que les dan sustento y estabilidad al territorio en esta zona.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

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.

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.	1. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural
2. Agroforestería	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. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre	3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas
4. Colecta científica de recursos biológicos forestales	4. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
5. Construcción de Infraestructura	5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos
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	
8. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio	
9. Investigación científica y monitoreo del ambiente	
10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes	
11. Mantenimiento de la infraestructura existente.	
12. Turismo	

Con base en lo anterior se puede concluir que, conforme a la información presentada, el "Proyecto" se ajusta al Programa de Manejo debido a que cumple con lo establecido en las subzonas referida.

f **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo:** Con base en las coordenadas que delimitan el área del "Proyecto", este se ubica en las siguientes subzonas:

CRU: Corredor Urbano





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Corredor urbano que toma la densidad de la zona por donde cruza. Incrementa la intensidad del uso respecto al uso de suelo habitacional, así como la especialización del comercio y los servicios. Se aplica sólo en los lotes cuyo acceso sea por las vialidades marcadas como corredores urbanos.

Con base en lo anterior, el "Proyecto" se ajusta a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Table with 1 column and 11 rows listing Mexican Official Norms (Normas Oficiales Mexicanas) such as NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, etc.

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

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

En la información contenida en la MIA-P del "Proyecto" e información complementaria se describen las siguientes condiciones del sistema ambiental:

Medio abiótico

La zona del "Proyecto" cuenta con un clima C (w2) templado sub húmedo, se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

constituida por rocas ígneas extrusivas básicas y suelo clasificado como zona urbana. Se encuentra dentro de la Región Hidrológica Administrativa Balsas, en la cuenca del río Cutzamala.

Medio biótico

La "Promovente" manifiesta que en el sitio del "Proyecto" se identificaron las siguientes especies vegetales:

Table with 4 columns: Nombre científico, Nombre común, Nombre científico, Nombre común. Rows include Estrato herbáceo (Wigandia urens, Thagetes micrantha), Estrato arbustivo (Cestrum thysoideum), and Estrato arbóreo (Pinus teocote).

Ninguna de las especies de flora silvestre se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La "Promovente" manifiesta que en el área donde se pretende desarrollar el "Proyecto" se identificaron las siguientes especies de fauna silvestre:

Table with 4 columns: Nombre científico, Nombre común, Nombre científico, Nombre común. Rows include Mamíferos (Sciurus aureogaster), Aves (Guiraca caerulea, Pyrocephalus rubinus), and Anfibios y reptiles (Sceloporus mucronatus).

Ninguna de las especies de fauna silvestre se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

VIII Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de la "Promovente" de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental 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 la MIA-P 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 a la MIA-P, se tiene que la "Promovente" realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

mediante el algoritmo propuesto por Gómez - Orea; a través de la cual se identificaron los siguientes impactos:

FASES	ACCIONES
Preparación del sitio	Delimitación de áreas/lotificación
	Rescate y reubicación de flora y fauna
	Cortes, terraplenes y compactaciones.
	Rehabilitación y ampliación del jaguey
Construcción	Cimentación
	Construcción de: líneas de conducción de agua, drenaje, energía eléctrica.
	Edificación de viviendas , acabados de interiores.
	Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial)
	Habilitación de áreas verdes
Operación y Mantenimiento del proyecto	Operación de las casas
	Realización de prácticas de mantenimiento
Abandono de sitio	No consideradas por el tipo de proyecto

IX Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P, deben contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en este sentido, esta Oficina de Representación considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la "Promovente" en la MIA-P e información complementaria, 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 del sitio			
Limpieza del terreno Delimitación de obras y señalización Corte y cimentación	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
		Reducción área de infiltración	
	Suelo	Perdida y fragmentación del hábitat Procesos erosivos	Adecuar señalética para el tránsito de maquinaria y evitar la circulación en lugares no previstos.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

		Disminución de recursos para las comunidades faunísticas	
	Flora	Eliminación total de la cobertura vegetal	Realizar el ahuyentamiento de fauna silvestre.
		Afectación de la cobertura vegetal	Realizar la actividad de manera paulatina y de forma direccional para permitir el desplazamiento de la fauna.
	Fauna	Afectación en la abundancia	El personal involucrado en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales o de cualquier otra índole.
		Perdida directa de organismos terrestres	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.
		Alteración de hábitats	Solamente se utilizará la superficie previamente establecida.

Etapa de Construcción

Construcción de casa Preparación de servicios (redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial) Habilitación de áreas verdes	Agua	Pérdida de superficie de infiltración del agua pluvial	La casa tendrá sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de infiltración
		Posible contaminación por desechos higiénicos	Contratación de letrina móvil para evitar contaminación por desechos biológicos de los trabajadores
	Suelo	Alteración del microclima	El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.
	Flora	Alteración del paisaje	Reubicación de renuevos naturales de especies de coníferas a nivel de plántulas y juveniles mediante la técnica de movilidad de germoplasma.
	Fauna	Fragmentación de ecosistemas	Ubicación y reubicación de zonas habituales para fauna menor Ubicar zonas de alimentación y apareamientos. Aumentar el número de paisajes de mayor distribución de fauna para incrementar el índice de preferencia de las especies por los sitios donde se haga construcción, para ello se sugiere la técnica de fisonomías pareadas de composición vegetal.

Etapa de Operación y Mantenimiento

Obras de mantenimiento	Agua	Disminución de filtración de agua	La casa tendrá sistemas de colección de aguas pluviales para recuperación de
------------------------	------	-----------------------------------	--





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Mantenimiento de áreas verdes	Suelo	Posible contaminación por derrame de sustancias debido a los vehículos automotores	infiltración El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales con lona, se harán dentro de los caminos existentes.
	Flora	Introducción de especies exóticas o no endémicas	Se mantendrá 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 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.

Por lo antes expuesto, esta Oficina de Representación concluye que los impactos ambientales identificados por la "Promovente", corresponden a lo esperado con el desarrollo del "Proyecto", considerando su naturaleza y las condiciones ambientales prevalecientes, toda vez que las medidas de prevención, mitigación y compensación antes referidas son viables de ser ejecutadas y que permitirán mitigar los principales impactos que generará el "Proyecto".

Con base en el análisis y revisión de la MIA-P presentada y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, esta Oficina de Representación concluye lo siguiente:

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aún 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 de la MIA-P presentada y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, se basó en los supuestos establecidos en la normatividad vigente en la materia, es de mencionar la hipótesis referida en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, específicamente en el párrafo tercero del artículo 35, que a la letra dice:

[Handwritten marks and signatures]

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

únicamente en los recursos que serán aprovechados. Por lo anterior, esta Institución realizó un análisis objetivo respecto del ecosistema en que se encuentra ubicado el proyecto y no sólo en el sitio donde se ubica.

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

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

En apego a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 28 fracción XI, 30 primer párrafo, 34 fracción I, 35 primero, segundo y último párrafo y 35 Bis primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III y IV, 5 inciso S), 9, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 24, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 fracción I, 46, 47, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; a lo establecido en la 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; a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, el decreto de creación y Programa de Manejo del 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; esta Oficina de Representación, en ejercicio de sus atribuciones:

RESUELVE

PRIMERO.- Dar por atendida la solicitud de mérito y SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA la Manifestación de Impacto ambiental para el desarrollo del proyecto denominado "Casa Vega del Campo", el cual consiste en llevar a cabo las actividades señaladas en el Considerando IV del presente oficio resolutivo, a desarrollarse en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México,

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de 24 meses para la preparación del sitio y construcción y 50 años para la operación y mantenimiento. La vigencia comenzará a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción del presente oficio resolutivo y podrá prorrogarse, a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la "Promovente" lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación, con treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

La presente NO autoriza:

- a El uso de explosivos.
- b La apertura de caminos.
- c El derribo de arbolado.
- d El aprovechamiento de individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- e 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

- f Abandono del material producto de la construcción y operación del "Proyecto" en sitios no autorizados para tal fin.
- g El uso de productos químicos y la quema.
- h La introducción de especies exóticas.

La ejecución del "Proyecto" quedará bajo los siguientes:

TÉRMINOS

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

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

TERCERO.- La presente resolución a favor de la "Promovente" es personal, por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la "Promovente" deberá dar aviso a la Secretaría, con copia a la PROFEPA, del inicio y conclusión de las actividades del "Proyecto" 10 días hábiles previos y posteriores a que esto ocurra.

CUARTO.- 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 la MIA-P, a los anexos y planos incluidos en ésta, a la información complementaria presentada, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 1 Conforme a lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras o actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **"Promovente"** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación determina que la **"Promovente"** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en el Capítulo VI de la MIA-P del proyecto y referidas en el Considerando IX del presente oficio resolutivo, las cuales esta Oficina de Representación considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del área de influencia del proyecto evaluado.

- 2 La **"Promovente"** deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, el cual tendrá como objetivo realizar actividades de supervisión, seguimiento y control de las medidas propuestas en el capítulo VI de la MIA-P, así como de los Términos y Condicionantes establecidos por esta autoridad, para lo cual se deberá de designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores por el tiempo que dure el **"Proyecto"**, 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, así mismo 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, a la que el artículo 28 de la LGEEPA le define un carácter estrictamente preventivo, dicho **PVA** deberá entregarse a esta Oficina de Representación, para su correspondiente validación en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, el avance y cumplimiento, deberá implementarse en un lapso de no más de 30 días naturales a partir de la fecha de recepción.
- 3 Se prohíbe la realización de actividades de tumba, roza, quema o productos químicos para la limpieza del terreno.
- 4 Se prohíbe la remoción de vegetación forestal en los sitios aledaños al **"Proyecto"**.
- 5 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 silvestre del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
- 6 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.
- 7 En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá de proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
- 8 Se prohíbe realizar el mantenimiento de vehículos y maquinaria en el área del **"Proyecto"**.
- 9 Se prohíbe la cacería, aislamiento, cautiverio o cualquier afectación a la fauna silvestre.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

- 10 Previo a la ejecución del "Proyecto" deberá implementar el programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre. Los resultados de este programa se deberán reportar en el informe anual de cumplimiento de términos y condicionantes.
- 11 Deberá presentar un informe anual del cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación descritas la MIA-P presentada, el Programa de Vigilancia Ambiental y los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo.
- 12 Queda prohibida la introducción de especies exóticas en todas las etapas del "Proyecto". Lo anterior se deberá corroborar con el Acuerdo por el que se determina la lista de especies exóticas invasoras para México, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Considerando IV, por lo que es obligación de la "Promovente", tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la realización del "Proyecto". Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la "Promovente" para la legal operación del proyecto autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a otras autoridades.

SEXTO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

SÉPTIMO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la "Promovente" tramite y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisitos para la realización de las actividades motivo de la presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que correspondan aplicar a esta Oficina de Representación y a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

OCTAVO.- La "Promovente" deberá y será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la MIA-P.

NOVENO.- En caso de presentarse algún tipo de contaminación y/o evento no previsto que represente una contingencia, la "Promovente" deberá reparar, compensar y mitigar el daño ambiental que se ocasione, de conformidad con lo estipulado en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

DÉCIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la MIA-P, 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, 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/0384/2025

Recursos Naturales.

DÉCIMO PRIMERO.- El incumplimiento de cualquiera de los Términos y Condicionantes, así como modificación del proyecto, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás ordenamientos jurídicos que resulten aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO.- La "Promovente" deberá mantener en el sitio del "Proyecto", copias respectivas del expediente de la MIA-P, la información complementaria, los planos del proyecto, informes; así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos en el sitio, la "Promovente" deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran generar.

ATENTAMENTE
EL TITULAR

Handwritten signature of Ing. Antonio Reyna Cabrera over a circular official stamp of the Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Estado de México.

C.c.c.p.- Ing. Federico Ortiz Flores.-Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.
Biol. Marco Antonio Castro Martínez.- Director Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.- Cuernavaca, Morelos.

ARC/DMLB/JEMM/ggp

No. de Bitácora 15/MP-0193/12/24





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

