

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

Toluca, Méx., 08 de junio de 2016

CIUDADANO

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 A" recibida en esta Delegación Federal el 20 de enero de 2016, correspondiente al proyecto denominado "**Conjunto Urbano Habitacional Lomas Ex -Hacienda El Pedregal**" con pretendida ubicación en el municipio de Atizapán, Estado de México, promovido por [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral denominada **Marfil Desarrollo, S. A. de C. V.**, que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**" respectivamente, y

## RESULTANDO

1. Que con fecha 20 de enero de 2016, el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal, del proyecto "**Conjunto Urbano Habitacional Lomas Ex -Hacienda El Pedregal**", presentó ante esta Delegación Federal, la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad A" en una superficie de 20.38 has. para el desarrollo del "**Proyecto**", a ubicarse en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, asignándole el número de bitácora 15/MA-0260/01/16.
2. Que el 20 de enero de 2016, esta Delegación Federal notificó de manera presencial a la "**Promovente**" mediante Cedula de Notificación de Impacto Ambiental, 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 Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que el 27 de enero de 2016, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito a través del cual la "**Promovente**" presentó el extracto del "**Proyecto**" publicado en el periódico "**Heraldo**", el día 27 de enero de 2016.
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 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 21 de enero de 2016, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/004/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental (incluye extemporáneos) durante el periodo del 14 al 20 de enero de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la "**Promovente**" para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del "ACUERDO" por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan". (ACUERDO), 40 fracción IX



inciso c) y XXIX 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 mediante Oficio No. DFMARNAT/0675/2016 de fecha 11 de febrero de 2016, se le solicitó a la "Promovente" información complementaria, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consiste en lo siguiente:

**Primero.** Una vez revisada su solicitud de mérito y anexos que le acompañan, se observaron las omisiones que a continuación se indican, de conformidad con lo dispuesto por los artículos SEXTO y NOVENO 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 a la letra establecen:

**SEXTO.** El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**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.

Con base en las disposiciones arriba citadas, se hacen de su conocimiento las omisiones observadas en su escrito de mérito y anexos que le acompañan, respecto de los requisitos del trámite que nos ocupa:

## DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL

Exhibir ante esta Unidad administrativa original y copia para su cotejo y/o en su caso, copia certificada ante fedatario público de los siguientes documentos:

- I. Escritura Pública número 22,736 de fecha 28 de abril de 1989, relativa a la constitución de la sociedad mercantil denominada Marfil Desarrollo S.A. de C.V.



- II. Escritura Pública número 53,650 de fecha 22 de septiembre de 1997, que contiene los poderes que otorga "Marfil Desarrollo S.A. de C.V. a favor de entre otros del C. David Guzmán Barbosa.
- III. Constancia Notarial de Protocolización de la Escritura Pública Número 63,508 de fecha 08 de octubre de 2011.
- IV. Constancia Notarial de Fecha 7 de enero de 2016.

Así mismo deberá corregir:

- I. El Documento Técnico Unificado del trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, modalidad A particular, en el rubro relativo a la ubicación de predio tal y como se encuentra señalado en la cedula informativa de zonificación que para tal efecto se acompaña.

Además deberá presentar:

- V. Copia simple de una identificación oficial vigente del promovente, para el efecto de acreditar su identidad.
- VI. Carta poder original, con las formalidades establecidas en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, para el caso de que el trámite sea presentado por un tercero, en virtud de que la constancia de recepción del trámite se encuentra firmada por el C. Blas Carlos Enríquez Flores.

#### DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

- I. En el apartado V. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio. Deberá describir la vegetación presente en la micro-cuenca por estratos (Arbóreo, arbustivo y herbáceo), describir los métodos de muestreo implementados en la recopilación de los datos, así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies y señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

Deberá describir la fauna presente en la microcuenca, de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios). Además deberá señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. Además deberá describir los métodos implementados en la recopilación de los datos, así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies.

- II. En el apartado VI. descripción de las condiciones del predio que incluya las fines a que esté destinado, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y fauna. Deberá describir la vegetación presente en la micro-cuenca por estratos (Arbóreo, arbustivo y herbáceo), describir los métodos de muestreo implementados en la recopilación de los datos, así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies y señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

Deberá describir la fauna presente en la microcuenca, de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios). Además deberá señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. Además deberá describir los métodos implementados en la recopilación de los datos,

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

- así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies.  
Deberá realizar la estimación de la erosión o pérdida de suelo en el predio, en los dos escenarios (sin el proyecto y con el proyecto ya establecido).
- III. En el Capítulo VI. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo. Señalar si para el levantamiento y procesamiento de la información del inventario forestal, se utilizaron las tablas de volumen del SEDEMEX o si se empleó alguna otra metodología.
  - IV. En el apartado X. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y la fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo. Ampliar la información en cuanto a las medidas de mitigación para los factores (agua, suelo, flora y fauna) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles.
  - V. Respecto al programa de reforestación presentado deberá señalar lo siguiente: total de superficie a reforestar, ubicación de la superficie a reforestar mediante la integración de un plano georreferenciado, especies a utilizar y densidad que se pretende establecer.
  - VI. Presentar los programas de rescate y reubicación de flora y fauna (deberá hacer mayor énfasis a las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010).
  - VII. Describir los impactos ambientales acumulativos, sinérgicos y residuales que generará el proyecto, respecto de su ubicación.

Con base en las omisiones arriba indicadas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a efecto de integrar el expediente y admitir a trámite su solicitud de mérito, se requiere al interesado para que subsane dichas omisiones mediante la presentación de la información y documentación que en cada caso se señala, a efecto de dar cumplimiento cabal a los requisitos establecidos por los artículos SEXTO 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", así como 121, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el artículo SEXTO del Acuerdo arriba referido. Información que deberá presentar dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado el presente oficio, apercibido de que en caso de no hacerlo en la forma y dentro del plazo concedido, se desechará el trámite en que se actúa.

6. Que el oficio señalado en el Resultando inmediato anterior fue legalmente notificado el 04 de marzo de 2016.
7. Que el plazo para presentar la información solicitada mediante el oficio No. DFMARNAT/0675/2016 de fecha 11 de febrero de 2016, transcurre del 05 al 28 de marzo de 2016.
8. Que mediante escrito recibido con fecha 11 de marzo de 2016, la "Promovente" ingresó en esta Delegación Federal la información y documentación requerida mediante oficio No. DFMARNAT/0675/2016.
9. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal 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

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.  
Tel.: (722) 2767800 y 2767803 www.semarnat.gob.mx



electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), 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.

10. Que con fundamento en los Artículos 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, fue solicitada la opinión técnica del proyecto a las siguientes instancias:

- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/4801/2015.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/4802/2015.
- A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/4803 /2015.

### ANÁLISIS DE OPINIONES

Se hace referencia a las opiniones solicitadas en fecha 22 de septiembre de 2015, en virtud de que se trata del mismo proyecto que fue resuelto por esta Autoridad Administrativa el 01 de diciembre de 2015, a través del oficio No. DFMARNAT/6205/2015.

A. Que mediante oficio No. SET/216/2015, la CONABIO emitió opinión técnica referente al Documento Técnico Unificado en la cual se precisa lo siguiente:

#### **Ubicación y zonas prioritarias para la conservación**

*Con base en las coordenadas contenidas en las páginas 20-22 del documento DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO.docx, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 1 km. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se encuentra cercana a la siguiente región de importancia para la biodiversidad:*

*Área natural protegida Estatal (ANP) "Atizapán-Valle Escondido (Los Ciervos)", a 1.2 km del proyecto.*

#### **Biodiversidad**

*En el sistema nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta con 49 registros de especies de hongos, invertebrados y plantas (Angiospermas) correspondientes a 41 especies, ninguna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

#### **Problemática de la región**

*El municipio de Atizapan de Zaragoza del Estado de México es uno de los 10 municipios que aportan el 53% de la población y el 55% de la industria del estado, con la consecuente pérdida de su vegetación natural.*

#### **Comentarios**

*Si bien es cierto que el predio se localiza en una área urbana: "Actualmente es difícil encontrar fauna silvestre en el predio, ya que en el pasado del suelo fue alterado por ser utilizado como banco de materiales para la construcción, además de estar prácticamente rodeado por la Zona Industrial II México nuevo, unidades habitacionales y comercios" (p. 116 del cap. VII de pronósticos ambientales) [y] "Con respecto a la fauna silvestre es casi nula debido a que en la actualidad es difícil encontrar la fauna característica de la región por estar urbanizadas las*

# SEMARNAT

SECRETARÍA DEL  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

zonas colindantes al predio en estudio, además del antecedente de que en el pasado se extrajo material del lugar alterando el hábitat de la fauna silvestre" (P. 123 del cap. VIII de descripción y análisis del escenario), es necesario realizar estudios de campo de la herpetofauna del lugar, ya que existe la posibilidad de su existencia en un área de más de 20 ha y se trata de fauna con baja movilidad, lo que la hace vulnerable a las obras. Igualmente, debe comprometer el programa de rescate y reubicación: "... lo que permite aseverar que la fauna no se pondrá en riesgo ya que la existente se desplazará hacia las zonas aledañas y que en caso de encontrar algunos ejemplares, así, los ejemplares serán rescatados y reubicados en los nichos de anidación de acuerdo al programa de rescate" (p. 98 del cap. VI de justificación técnica, económica y social), ya que el DTU no lo incluye.

Con respecto a la flora, el promovente indica que realizará actividades de rescate y reubicación y menciona someramente actividades de reforestación, sin embargo, aparentemente se usa el término indistintamente de lo que representan actividades de restauración: "Respecto a la vegetación con características especiales, esta será rescatada y reubicada dentro del predio, en los sitios que se destinen para la conservación ecológica" [y] "Si bien los recursos biológicos serán afectados, se tiene el compromiso de que, dentro del mediano plazo, los servicios forestales serán recuperados o compensados mediante las actividades de restauración que el proyecto considera" [y] "Para conservación de los recursos forestales, se tiene como medida compensatoria, establecer un programa de reforestación a una superficie de 20 ha: Con una cantidad total de 20,000 plantas de especies nativas dentro y fuera del terreno en estudio, principalmente a márgenes de escurrimiento, a fin de aprovechar la zona por su humedad" (p. 131 del cap. VII) ya que no se cuenta con estos en el DTU. Es importante llevar a cabo lo mencionado anteriormente para poder emitir una opinión sobre la viabilidad ambiental del proyecto en cuestión.

- B. Que mediante oficio No. PFFPA/39.1/8C.17.5/3686/15 la PROFÉPA Zona Metropolitana del Valle de México, emitió opinión técnica referente al Documento Técnico Unificado en la cual se precisa lo siguiente:

*Por lo anterior y en atención a la solicitud planteada, me permito informarte que esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en la Zona Metropolitana del Valle de México, no tiene ningún procedimiento administrativo instaurado a nombre del proyecto denominado "Reserva Escondida", ubicada en el municipio de Atizapán de Zaragoza.*

11. Que al momento de la elaboración del presente oficio resolutivo, no se ha recibido respuesta por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (SMAGEM), 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".

Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 122, fracción III, que a la letra dice:

*Artículo 122. La secretaria resolverá las solicitudes de cambio del uso del suelo en terrenos forestales, conforme a lo siguiente:*

*III. la Secretaría enviara copia del expediente integrado al Consejo Estatal Forestal que corresponda, para que emita su opinión dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su recepción.*

Asimismo y con base en lo estipulado en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que a la letra dice:

*Artículo 55. A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, salvo disposición que establezca otro plazo.*



*Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, no se recibiese el informe u opinión, cuando se trate de informes u opiniones obligatorios o vinculantes, se entenderá que no existe objeción a las pretensiones del interesado.*

Por lo tanto, se entiende que no existe objeción para la ejecución del "Proyecto".

12. Que mediante oficio No. DFMARNAT/1240/2016, de fecha 04 de marzo de 2016, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A" del "Proyecto" que nos ocupa, en cumplimiento al 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".
13. Que mediante oficio No. DFMARNAT/1568/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, esta Delegación Federal le notificó a la "Promovente" sobre la visita técnica al sitio objeto de la solicitud de trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A".
14. Que mediante oficio No. DFMARNAT/1780/2016 de fecha 01 de abril de 2016, esta Delegación Federal notificó a la "Promovente" que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la de cantidad de \$1'783,520.42 (un millón setecientos ochenta y tres mil quinientos veinte pesos 42/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 20.38 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"; y

## CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal, es competente para revisar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A" del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 40 fracción IX y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 121 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 fracción VII, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 2 y 4 fracciones I y VII, 5 Inciso O) fracción I, II y III, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el "Proyecto" presentado por la "Promovente" bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que



- tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.
- II. Que el PEIA 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.
  - III. Que esta Delegación Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), una vez presentado el Documento Técnico Unificado (DTU) inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en estas Leyes, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y el Reglamento de la LGDFS, así como las Normas Oficiales Mexicanas; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Institución se sujetó a los supuestos establecidos en los preceptos invocados, 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 que resulten 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 afectación. Por lo que esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación del DTU del "Proyecto", tal como lo disponen los Artículos de mérito y en términos de lo que establecen los citados instrumentos jurídicos para tales efectos.
  - IV. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público conforme al Resultado 9 del presente oficio resolutivo garantizando 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.
- Al momento de elaborar el presente oficio resolutivo, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas denuncias, o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al "Proyecto".
- V. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "Proyecto", éste es de competencia de la federación en materia de evaluación de impacto ambiental y de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por tratarse de un cambio de uso de suelo, tal como lo disponen los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5 inciso O), de su REIA; 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120 y 121 de su Reglamento.

Que el artículo 117, párrafo primero de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece lo siguiente:

*"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 que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la*

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada."

**Artículo 120.** Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

- I. Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;
- II. Lugar y fecha;
- III. Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y
- IV. Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. 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.

El derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo, con motivo de las Actividades del Sector Hidrocarburos en terrenos forestales, se podrá acreditar con la documentación que establezcan las disposiciones aplicables en las materias de dicho sector.

La Secretaría, por conducto de la Agencia, resolverá las solicitudes de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la realización de cualquiera de las Actividades del Sector Hidrocarburos, en los términos previstos en el presente capítulo.

**Artículo 121.** Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

- I. Usos que se pretendan dar al terreno;
- II. Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;
- IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;
- V. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;
- VI. Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;
- VII. Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;
- VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;



- IX. Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;*
- X. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;*
- XI. Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;*
- XII. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;*
- XIII. Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;*
- XIV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y*
- XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.*
- VI. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, este fue satisfecho mediante el documento denominado "Documento Técnico Unificado", mismo que fue entregado por la "Promovente" adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado [REDACTED] en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional Como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro México, Tipo UI, Volumen 2, Número 31.
- VII. 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:
- SEXO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*
- 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

VIII. El "Proyecto" consiste en la construcción de un Conjunto Urbano Habitacional de 1,500 viviendas, distribuidas en 25 torres de 6 niveles cada torre y 10 viviendas por nivel, además de áreas verdes, vialidades, áreas de esparcimiento, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, planta de tratamiento de aguas residuales, sistema de alumbrado eléctrico habitacional y público, sistema de distribución de gas natural, servicio telefónico y andadores peatonales, en un predio con una superficie total de 203,878.59 m<sup>2</sup> ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

El terreno donde se pretende desarrollar el "Proyecto" está compuesto en su mayoría por una superficie con cubierta vegetal de pastizal inducido y una porción de cobertura arbórea de encino; la distribución de la superficie de acuerdo al "Proyecto" se presenta a continuación:

Área afectación zona federal (CONAGUA)	6,576.04 m <sup>2</sup>
Área vial	36,523.14m <sup>2</sup>
Área de donación mpal.	22,500.00m <sup>2</sup>
Área habitacional vendible total	138,279.41 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total del polígono</b>	<b>203,878.59 m<sup>2</sup></b>

El sitio donde se desarrollará el "Proyecto" está delimitado por las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS 84).

Vértice	Y	X	Vértice	Y	X
1	2164364.79	472800.28	43	2164037.58	472236.1
2	2164351.41	472805.99	44	2164040.29	472235.83
3	2164304.45	472822.73	45	2164040.73	472233.98
4	2164292.52	472826.19	46	2164078.34	472214.32
5	2164270.43	472830.69	47	2164081.34	472214.59
6	2164250.2	472833.55	48	2164081.78	472214.36
7	2164241.07	472834.55	49	2164081.6	472214.07
8	2164228.88	472834.88	50	2164081.04	472211.68
9	2164207.89	472830.91	51	2164085.14	472212.92
10	2164197.29	472824.57	52	2164086.51	472211.47
11	2164194.79	472822.69	53	2164085.64	472210.55
12	2164183.79	472809.99	54	2164101.44	472201.57
13	2164177	472814.47	55	2164104.14	472201.86
14	2164163.33	472822.19	56	2164112.51	472201.52
15	2164160.44	472827.23	57	2164139.37	472188.5

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

16	2164157.89	472838.48	58	2164149.15	472484.01
17	2164086.86	472845.47	59	2164174.58	472170.13
18	2164089.37	472868.51	60	2164179.8	472166.1
19	2164084.22	472888.45	61	2164182.29	472169.42
20	2164076.51	472902.81	62	2164209.74	472147.96
21	2164070.28	472909.43	63	2164208.03	472145.57
22	2164048.9	472928.71	64	2164217.73	472138.96
23	2164025.84	472950.16	65	2164235.09	472165.48
24	2164012.64	472917.7	66	2164239.42	472175.91
25	2163980.49	472833.91	67	2164234.93	472177.4
26	2163982.73	472833.01	68	2164241.26	472192.5
27	2163957.46	472771.53	69	2164237.78	472196.61
28	2163956.61	472772.13	70	2164241.68	472211.46
29	2163955.21	472771.2	71	2164253.35	472237.34
30	2163945.56	472748.92	72	2164273.72	472254.63
31	2163948.16	472743.36	73	2164269.51	472261.96
32	2163951.39	472731.22	74	2164271.01	472287.57
33	2163954.15	472704.79	75	2164290.24	472318.36
34	2163953.22	472638.93	76	2164286.16	472326.1
35	2163952.38	472551.83	77	2164288.33	472334.84
36	2163952.44	472515.57	78	2164284.12	472390.83
37	2163954.5	472487.77	79	2164273.23	472552.29
38	2163959.3	472445.26	80	2164267.13	472641.23
39	2163970.52	472384.1	81	2164263.82	472694.19
40	2163977.94	472354.01	82	2164287.07	472719.01
41	2163991.12	472316.56	83	2164303.51	472736.89
42	2164006.92	472287.2	84	2164343.84	472777.89

La vida útil del Conjunto Habitacional se estima en 60 años considerando un mantenimiento correcto de las instalaciones.

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

Nombre científico	Nombre Común	No. de individuos totales	Volumen m3 rta
<i>Schinus molle</i>	Pirul	370	124.818
<i>Buddleja cordata</i>	Tepozan	307	19.023
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	922	19.023
<i>Acacia pennatula</i>	Huizache prieto	37	1.422
<i>Acacia aculeaticarpa</i>	Uña de gato	82	0.385

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.  
Tel.: (722) 2767800 y 2767803 www.semarnat.gob.mx



<i>Prunus capuli</i>	Capulín	134	1.830
<i>Crataegus pubescens</i>	Tejocote	56	0.786
<i>Quercus obstusata</i>	Encino	178	52.028
<i>Quercus frutex</i>	Encino rastrero	42	0.126
<i>Arbutus xalapensis</i>	Madroño	235	4.545
<b>Total</b>		<b>2,363</b>	<b>223.986</b>

El proyecto se pretende realizar en un tiempo aproximado de 4 años y medio. Considerando las etapas de Preparación del Terreno y Construcción las más agresivas al medio físico del predio (3 años) y la etapa de trabajos adicionales se llevará a cabo en un tiempo de 1 año y seis meses.

Las actividades que se llevarán a cabo para el desarrollo del "Proyecto" consisten en:

- Limpieza y despalme
- Cortes de terreno y formación de taludes
- Nivelación de terreno
- Formación e terrapienes y compactación de suelo (Preparación de caminos de acceso, "patios" de maniobras, rellenos en suelos, etc.)
- Estabilidad de taludes
- Colocación de drenes
- Movimiento de terracerías
- Retiro de escombros y limpieza
- Cimentación profunda (Perforación de terreno, construcción de Pilas de concreto reforzado in situ, etc.)
- Cadenas de cimentación
- Estructura (Trabes, columnas, muros, etc)
- Instalación hidrosanitaria
- Instalación eléctrica
- Herrería y acabados
- Estabilidad de taludes/muros de contención
- Abastecimiento de agua potable (Equipamiento civil y electromecánico de pozo profundo, tanque de regulación, instalación de tuberías, tomas "domiciliarias", etc.)
- Servicio de alcantarillado sanitario (Instalación de tubería, pozos de visita, descargas "domiciliarias", etc.)
- Trabajos adicionales

#### VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

- IX. Considerando que el "Proyecto" se ubicará en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

#### ORDENAMIENTO JURÍDICO

- 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 121 denominada Depresión de México, la cual tiene como rector del desarrollo



social-turismo, política ambiental, Aprovechamiento Sustentable, Protección, Restauración y Preservación y prioridad de atención media.

- b) **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México (MOETEM)**; 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.

El **MOETEM** 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 del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en el DTU ingresado, el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

Unidad Ecológica	Clave de la Unidad	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
13.4.1.062.103	Ag-2-103	Agricultura	Baja	Restauración	1-28

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

No.	Criterio de Regulación	Observaciones
4	Promover la restauración ecológica y reverdecimiento de los asentamientos humanos, hasta alcanzar el 12% mínimo de área verde del total de un predio.	Las áreas verdes, están contempladas en el proyecto, debiendo abarcar una superficie mínima del 12 %.
12	Que toda autorización para el desarrollo urbano e infraestructura en el estado, esté condicionada a que se garantice el agua potable y las instalaciones para el tratamiento de aguas residuales.	Con la autorización de la CONAGUA, se perforó dentro del predio, un pozo profundo, para el abastecimiento de agua potable, de la unidad habitacional. El proyecto contempla la construcción de la Planta de Tratamiento de aguas residuales



21	Las vialidades contarán con vegetación arbolada en las zonas de derecho de vía, camellones y banquetas. Las especies deberán ser acordes a los diferentes tipos de vialidades, para evitar cualquier tipo de riesgo, desde pérdida de visibilidad, hasta deterioro en las construcciones y banquetas, incluyéndola caída de ramas o derribo de árboles, con raíces superficiales por el efecto del viento.	Como parte de las actividades del proyecto se dejara un área verde con vegetación arbolada, las especies estarán de acuerdo al sitio de que se trate, considerando que estas no causen cualquier tipo de riesgos o daño.
22	En el desarrollo urbano se promoverá el establecimiento de superficies que permitan la filtración del agua de lluvia al subsuelo (en vialidades, estacionamientos, parques, patios, entre otros).	Se conservará la zona federal del cauce local, existiendo además las zonas verdes contempladas del propio proyecto, adicionalmente las áreas de circulación vehicular y de estacionamiento considerarán las obras que permitan la filtración del agua pluvial en el sitio.
24	En todo proyecto de construcción se deberá dejar, por lo menos un 12% de área jardinada.	Las áreas verdes, están contempladas en el proyecto, debiendo abarcar una superficie mínima del 12 %
27	Es necesario considerar en el desarrollo de infraestructura, las obras de ingeniería para evitar siniestros en las zonas de inundación.	El proyecto contempla la construcción del sistema de drenaje pluvial, con lo cual se evitará la acumulación del agua, evitando problemas de inundación.

Que del análisis realizado por esta Delegación federal, referente a los criterios de regulación ecológica aplicables al "Proyecto", se determina que éste es viable para su ejecución.

- X. Que conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables y por lo tanto deberá ajustarse a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

NORMA OFICIAL MEXICANA	
NOM-002-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal
NOM-041-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Protección ambiental.- vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.



NOM-050-SEMARNAT-1993 Niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.

NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados 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-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

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

- XI. El sitio de estudio se encuentra de acuerdo a la clasificación de la Hidrología Superficial.

REGIÓN	CUENCA	SUBCUENCA
Río Pánuco	Río Moctezuma	Lagó de Texcoco y-Zumpango

Para el caso de la fauna silvestre, la "Promovente" manifiesta que en el sitio del "Proyecto" se identificó la presencia de las siguientes especies:

Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Sciurus oculus</i>	Ardilla	No
<i>Leporidae</i>	Liebre	No
<i>Myotis volans</i>	Muerciélago	No
<i>Reithrodontomy schrisopsys</i>	Ratón de campo	No
<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija	No

Que de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 en la zona del "Proyecto" no se encontró ningún individuo bajo algún estatus.

## IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, Y MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

- XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en esta sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la "Promovente" en el Documento Técnico Unificado 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:



## Fauna

- Se instalarán 10 letreros alusivos a la protección de la fauna silvestre, en los que mencione que queda estrictamente prohibida su captura y/o recolección para su comercialización.
- Durante la etapa de preparación del sitio, de manera previa a las acciones de desmonte, deberán efectuarse recorridos por parte de una brigada destinada a ahuyentar a la fauna de las superficies que serán desmontadas.
- Se realizarán 3 recorridos en el área a fin de ubicar árboles con indicios de nidos o algunas madrigueras a fin de colectarlos y trasladarlos a los sitios aledaños.
- Las actividades de desmonte se realizarán en forma gradual, para permitir a la fauna de lenta movilización que migre a las zonas libres de actividad.
- No podrán iniciarse labores de desmonte en ninguna zona del terreno del proyecto hasta haber garantizado que la fauna existente en la misma haya sido evacuada en su totalidad. En caso de requerirse, deberán realizarse trabajos de captura con trampas especiales para apresar a los individuos y trasladarlos a los sitios en donde serán reubicados. Este trabajo deberá ser realizado por al menos un especialista en manejo de fauna apoyado por gente a su cargo.
- Se construirán 50 nichos de anidación con material vegetal producto del derribo.
- Se acomodará el material vegetal sobrante producto del derribo de forma perpendicular a la pendiente, esto servirá como nicho de anidación para la fauna silvestre.

## Flora:

- Se instalarán 10 letreros alusivos a la protección de la flora silvestre.
- Se realizarán 5 talleres acerca del manejo y conservación de los recursos naturales, a fin de contar con los elementos mínimos indispensables para prevenir o mitigar los impactos generados por el proyecto.
- El personal involucrado en el proyecto, tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales.
- Durante la etapa de preparación del sitio, las superficies que requieran ser desmontadas, deberán ser delimitadas mediante marcas perfectamente visibles que permitan diferenciarlas del resto para evitar afectaciones innecesarias a superficies adyacentes al área del proyecto.
- Los individuos vegetales que sean rescatados de las superficies desmontadas, deberán ser resguardados en un sitio especialmente acondicionado para tal fin en el que se encuentran protegidos del tránsito de vehículos y maquinaria, polvo y otras condiciones adversas a su conservación mientras son trasladados al sitio en el que finalmente serán reubicados.
- Los individuos que requieran ser rescatados deberán extraerse mediante el procedimiento de banqueo, el cual consiste en hacer una zanja alrededor del árbol o individuo vegetal con el fin de formar una bola o cepellón donde quedarán confinadas las raíces que va a llevar el árbol o individuo vegetal a su nuevo sitio. Después se deberá realizar el arpillado, el cual consiste en envolver la bola con un material que la proteja de roturas y de la desecación, como arpilla o tela de costal. Luego se hace un amarre en forma de tambor, con cuerdas laterales de henequén o fleje en la base y en la parte superior. Una vez envuelta y amarrada, la bola puede ser cortada por debajo con un cable de acero, sin necesidad de ladearla. El cable de 1/2 pulgada, es colocado por debajo de la bola y tirado con una fuerza de tracción para que corte limpiamente la parte inferior. De esta forma el individuo queda listo para ser removidos del sitio del que serán retirados para ser transportados a su nuevo sitio.
- Los árboles que serán trasplantados para poder realizar el proyecto, deberán identificarse y marcarse con cintas de colores, pintura u otro elemento, que permita diferenciarlos del resto, con la finalidad de que al efectuarse los trabajos correspondientes, estos no sean afectados.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

## Suelo

- Durante las etapas de preparación del sitio, operación (y en caso de presentarse, durante el abandono del sitio), cuando sea necesaria alguna reparación o mantenimiento emergente de maquinaria o equipo, ésta deberá realizarse en talleres especializados para no contaminar el área del proyecto, en caso de que se trate sólo de una aplicación o cambio de lubricantes entonces se colocarán charolas para contener cualquier posible derrame.
- Durante las etapas de preparación del sitio y operación (y en caso de presentarse, durante el abandono del sitio), la superficie del área del predio que sea destinada al resguardo de aditivos, aceites, combustibles, solventes y demás insumos químicos, deberá ser protegida con materiales impermeables que eviten la posible contaminación del suelo y subsuelo en caso de ocurrir algún derrame accidental de dichas sustancias. Estos insumos deberán estar almacenados en recipientes perfectamente identificados y cerrados con el fin de garantizar que no existan fugas.
- Deberán delimitarse los frentes de trabajo durante la preparación del sitio y la operación para evitar afectación de áreas no contempladas en la obra.
- Deberán distribuirse durante las etapas de preparación del sitio y operación, botes de basura rotulados por toda las zonas de trabajo para evitar la dispersión inadecuada de residuos sólidos.
- Distribución de señalizaciones preventivas durante la preparación del sitio y la operación (y en caso de presentarse, durante el abandono del sitio) para estimular el uso de los botes de basura y de los sanitarios portátiles.
- El material sobrante que resulte de los despalmes, se ocupará para rellenar o nivelar las aéreas en las que haga falta, siempre y cuando tengan características deseables para la obra (los residuos que no sean de utilidad serán canalizados a los sitios que la autoridad municipal señale).
- El suelo orgánico, producto del despalme, se almacenará temporalmente en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndola con lonas impermeables, mismo que podrá ser utilizado para el posterior acondicionamiento de áreas verdes y jardinadas.
- El material vegetal producto del desmonte deberá ser retirado inmediatamente del sitio.
- En el predio se deberán señalar los sitios adecuados de almacenamiento de materiales según distancias de uso en obra de tal manera que el movimiento de ellos en el sitio sea mínimo, preferentemente el almacenamiento se llevará a cabo en los espacios temporales asignados como de estacionamiento.
- En la medida de lo posible se deberá utilizar el material obtenido de las excavaciones para realizar rellenos y conformación del terreno, para de esta forma conservar las propiedades físicas y químicas del suelo.
- No se debe permitir ningún tipo de asentamiento o construcciones temporales en los caminos de acceso que se integren al proyecto o que den lugar a la conformación de viviendas irregulares.
- Los vehículos que trasladen materiales mantendrán tapada su carga con lona para evitar la dispersión de polvo.
- Se aplicarán riegos permanentes a fin de minimizar la erosión por efecto del viento.
- En caso de derrame accidental de algún combustible, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para que posteriormente se le de tratamiento pertinente o se deseche y siguiendo los lineamientos establecidos en la NOM-138-SEMARNAT//SS-2003, que establece los límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.



## Agua

- Queda estrictamente prohibido infiltrar al subsuelo el agua residual generada durante cualquiera de las etapas del proyecto.
- Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se deberá instalar dentro del predio un sanitario portátil, excusado o letrina, por cada 10 trabajadores. En ningún caso podrán colocarse en superficies externas al predio del proyecto.
- Dado que el manejo de las aguas negras generadas por la instalación y operación de los sanitarios portátiles utilizados durante la preparación del sitio y la operación, es responsabilidad de la empresa arrendadora de éstos, en el contrato que celebrará con dicha empresa, deberá incluirse una cláusula que garantice que la disposición final de esas aguas residuales se llevará a cabo dando cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.
- Durante la etapa de preparación del sitio, el movimiento de tierras quedará restringido a periodos durante los cuales se presenten lluvias escasas, evitando realizar este tipo de maniobras durante los periodos de lluvias intensas, para así disminuir al mínimo el acarreo de sedimentos desde las áreas de trabajo hacia posibles causas receptoras.
- Las escorrentías que se generen en el interior del predio del proyecto en el periodo de lluvias durante las etapas de preparación del sitio y construcción no podrán ser descargadas de manera directa a algún cuerpo receptor, en dicho caso, se construirán barreras o trampas rudimentarias de sedimentación para la retención de los sólidos suspendidos antes de su descarga al mismo.
- Se realizará la reforestación de 5 hectáreas, en compensación al CUSTF.
- Se construirán 200 zanjas trincheras en la periferia del área de CUSTF.
- Si se encuentra basura aunque no sea propia de la obra, se recogerá y se colocarán en botes establecidos o adaptados en los almacenes del proyecto, con la finalidad de no contaminar el agua que se llegara a presentar.
- Para el lavado de equipos, se deberá hacer en sitios donde se ha colocado un firme de concreto, previo al lavado deberá colocarse una malla fina para retener la mayor cantidad de residuos de concreto del agua vertida.

## ANÁLISIS TÉCNICO

- XIII. De acuerdo a las obras y actividades que comprende el "Proyecto" y dadas las características de ubicación del mismo, los impactos ambientales de mayor significancia identificados por la "Promovente", que se ocasionarán por el desarrollo del "Proyecto", consisten en las actividades de despalle, nivelación, limpieza, así como la construcción del conjunto urbano habitacional, cabe hacer mención que la "Promovente" pretende reforestar 5.00 has, teniendo en consideración la recarga de mantos freáticos y la disponibilidad de los servicios ambientales.

Al respecto, esta Delegación Federal determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en su fracción III que 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, por lo que se considera que la medida propuesta por la "Promovente" respecto de las acciones reforestación, de rescate de flora y fauna silvestres son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que previenen y mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del "proyecto", ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos, como es el establecimiento de corredores biológicos, garantiza un área de vegetación nativa y por lo tanto la existencia de hábitats para la fauna.



- XIV. Que en virtud de que el área del **"Proyecto"** corresponde a predios con escasa vegetación, la cual, básicamente se compone de pastizal inducido y algunos individuos arbóreos del género *Quercus* y hojosas, se considera que la realización del mismo, no ocasionará impactos ambientales que pueden poner en riesgo el equilibrio ecológico del ecosistema donde se pretende realizar, además de que se deberán ejecutar medidas adicionales, tales como la protección de flora y fauna silvestres, a través de los programas de rescate y reubicación de especies y la difusión de la conservación ecológica a través de la letterización en el sitio del **"Proyecto"**, dando a conocer los beneficios ecológicos del área.

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 en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por la **"Promovente"** en el Documento Técnico Unificado y que esta Delegación Federal 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"**.

- XV. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, ésta fue favorable al **"Proyecto"**, quedando asentado en el **Acuerdo No. 008/01-EXT/2016**, de la Primera Sesión Extraordinaria 2016, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 17 de marzo de 2016.

*Acuerdo No. 008/01-EXT/2016. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto Conjunto Urbano Habitacional Lomas Ex Hacienda El Pedregal, municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por el C. David Guzmán Barbosa, apoderado legal de Marfil Desarrollo S.A. de C.V.*

- XVI. Que con fecha 28 de marzo de 2016, personal de esta Delegación Federal 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 122 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"**, y en la cual se hacen las siguientes observaciones:

*..el predio se localiza dentro del área urbana de Atizapán de Zaragoza, se observó que se cuenta con vegetación abundante principalmente herbáceas y pastos, en menor cantidad especies arbóreas.*

- *Se observó una gran cantidad de individuos arbóreos secos.*
- *No se observaron especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*
- *Las áreas circundantes al proyecto presentan un alto grado de actividades antropogénicas, por lo que la realización del mismo, no ocasionará impactos ambientales que pueden poner en riesgo el equilibrio ecológico del ecosistema.*

- XVII. Que mediante escrito ingresado en esta Delegación Federal el 27 de abril de 2016, el **"Promovente"** presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$1,783,520.42 (un millón setecientos ochenta y tres mil quinientos veinte pesos 42/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

Por lo anteriormente expuesto, con base en los razonamientos descritos y a la información presentada en el DTU y la información complementaria, una vez analizados los elementos que conforman el ecosistema y de acuerdo a la ubicación y dimensiones del "Proyecto", se concluye que corresponde a una región en la cual el ecosistema se encuentra alterado significativamente por las actividades antropogénicas; por otra parte, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico e interrumpir la recuperación de los servicios ambientales del ecosistema. Asimismo el "Proyecto" no rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por la "Promovente" en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria, por lo que esta Delegación Federal considera que son viables de realizarse y así evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el "Proyecto".

De igual manera y por lo que se establece en el artículo 117 párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable el "Proyecto" no provocará impactos considerables e indeterminables en la flora y fauna silvestres, esto en virtud de que al realizarse en un terreno en donde, en su mayoría presenta una superficie con cubierta vegetal de pastizal inducido y no existe flora o fauna silvestre que se encuentre listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no se comprometerá la biodiversidad.

Por otra parte respecto a la justificación económica social y productiva el proyecto es viable debido a que considera una fuente de empleo suficiente y persistente, ya que generará aproximadamente 100 empleos de los cuales 30 serán directos locales y 70 indirectos, lo que contribuirá a contrarrestar el fenómeno social de migración de las áreas rurales hacia centros de población más desarrollados, por lo que la ejecución de este proyecto se considera socialmente aceptable.

Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos señalados en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del "Proyecto", según la información establecida en el DTU y la información complementaria, esta Delegación Federal emite el presente oficio resolutorio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal aplicables en la zona, a los cuales debe sujetarse el "Proyecto" siempre y cuando la Persona Moral denominada **Marfil Desarrollo, S. A. de C. V.**, a través de su Representante Legal [REDACTED] aplique correctamente las medidas de mitigación y/o compensación señaladas en la información presentada en el DTU, en la información complementaria y en este oficio resolutorio, para minimizar las afectaciones que ocasionará durante sus diferentes etapas de desarrollo del "Proyecto".

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; Artículos 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 40 fracción IX y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 121 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 fracción VII, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 2 y 4 fracciones I y VII, 5 Inciso O), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 49, 50 y 57 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, esta Delegación Federal determina que el "Proyecto" en cuestión **ES PROCEDENTE**; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, sujeto a los siguientes:

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.  
Tel.: (722) 2767800 y 2767803 www.semarnat.gob.mx

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

## TERMINOS

**PRIMERO.-** Se da por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA** el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad A" en una superficie de 20.38 Has., para el desarrollo del proyecto denominado "**Conjunto Urbano Habitacional Lomas Ex Hacienda El Pedregal**", a realizarse en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por el C. David Guzmán Barbosa, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral denominada **MARFIL DESARROLLO, S.A. DE C.V.**

**SEGUNDO.-** La presente resolución tendrá una vigencia de **4.5 años** para la preparación del sitio y construcción y de **60 años** para la operación y mantenimiento. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción del presente oficio, podrá prorrogarse a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la "**Promovente**" lo solicite por escrito a esta Delegación Federal, con **treinta días** naturales de antelación a la fecha de su vencimiento, previa validación de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes.

La vigencia de la presente resolución podrá ser renovada a solicitud de la "**Promovente**", previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la "**Promovente**" en el **Documento Técnico Unificado** presentado y que son descritas en el Considerando XI así como las solicitadas por esta Delegación Federal y que se encuentran descritas en el presente oficio resolutivo. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta **Delegación Federal** la aprobación de su solicitud, 30 días previos a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de México, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la "**Promovente**" ha dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**TERCERO -** 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 VII 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 de solicitarla a esta Delegación Federal 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.

**CUARTO.-** 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 Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

PROFEPA, del inicio y conclusión de las actividades del "Proyecto" 10 días hábiles previos y posteriores a que esto ocurra.

**SEXTO.-** La presente sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al "Proyecto" por lo que es obligación de la "Promovente" tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la construcción y operación del mismo.

**SEPTIMO.-** 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, los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en el presente oficio resolutivo y a las siguientes:

#### CONDICIONANTES

1. La "Promovente" deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria exhibida para el "Proyecto", así como de los términos y las Condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. La "Promovente" será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
2. La "Promovente" deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el Considerando X del presente oficio.
3. Deberá dar un adecuado manejo a los residuos con base en lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
4. La "Promovente" deberá formular un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) que tenga como objetivo realizar actividades de supervisión, seguimiento y control de las medidas propuestas en el Documento Técnico Unificado, las descritas en el Considerando XI, así como, las expuestas en el presente oficio resolutivo, para lo cual se deberá de 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, a la que el artículo 28 de la LGEEPA le define un carácter estrictamente preventivo, dicho PVA deberá entregarse a esta Delegación Federal, para su correspondiente validación en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo y una vez analizado el PVA, este se deberá presentar de forma anual y si no se realizan observaciones por parte de esta Delegación Federal, deberá implementarse en un lapso de 30 días naturales a partir de la fecha de recepción.
5. Instalar en el sitio del "Proyecto" por lo menos 10 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo a fin de que la población tome las precauciones pertinentes.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

6. En caso de que durante la ejecución del "**Proyecto**" se identifique la presencia de fauna silvestre, esta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del "**Proyecto**".
7. Se deberá limitar la remoción de la vegetación a la estrictamente autorizada en el presente oficio resolutivo a través de la delimitación de la superficie a intervenir.
8. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos (motosierra) y manual (hachas y machetes) y no se deberá utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del "**Proyecto**".
9. Previo a las labores de desmonte y despalle 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 y la información complementaria exhibida, 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 silvestres.
10. 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 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.
11. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas, referido en el Documento Técnico Unificado presentado. Asimismo, Presentar a esta Delegación Federal para su validación, en un plazo que no deberá exceder de 60 días naturales posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de Reforestación a implementar como medida de compensación por los impactos ambientales generados por el desarrollo del **proyecto**, fuera del área del proyecto que sea susceptible a restaurar, en una superficie de 5 ha, con una densidad de 1,200 individuos por hectárea y asegurando el 95% de sobrevivencia y supervivencia, durante los primeros 5 años. Dicho programa deberá contener, por lo menos, los siguientes puntos:
  - a) Calendarización de las etapas para la ejecución de las actividades de reforestación.
  - b) Indicar las especies vegetales a utilizar y cantidades, justificando su inclusión y la proporción en que serán utilizadas, no deberán de incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presente en el sitio.
  - c) La descripción del manejo técnico al que serán sometidos los individuos de las especies seleccionadas desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad original planteada.

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalnimilpan. Toluca Estado de México. C.P. 50250.  
Tel.: (722) 2767800 y 2767803 www.semarnat.gob.mx

24 de 27

# SEMARNAT

SECRETARÍA DEL  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

- d) Indicar las zonas propuestas para las actividades de reforestación debiendo señalar las coordenadas geográficas y la superficie en metros cuadrados.
- e) Propuestas de seguimiento del establecimiento de la reforestación y sistemas de evaluación de sobrevivencia y supervivencia.

El Programa de Reforestación deberá realizarlo en coordinación con el Organismo Protectora de Bosques (PROBOSQUE) del Gobierno del Estado.

- 12. Únicamente se podrá despallar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del "Proyecto". El material producto del despalle deberá ser dispuesto en sitios que no obstruyan cauces de agua y que no afecten las zonas inundables, así como la vegetación natural.
- 13. 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 obstrucción de los cauces de agua y de zonas inundables.
- 14. 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".
- 15. Deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito al término de dichas actividades; estos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** de este oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria exhibida. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico.
- 16. Deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso del suelo autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- 17. El plazo para realizar la remoción de vegetación forestal derivado de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de **4.5 años** a partir del día hábil siguiente de la recepción del mismo, el cual podrá ser prorrogado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, treinta días antes de su vencimiento.
- 18. Deberá presentar e implementar un programa de educación ambiental, en el cual se establezcan las medidas de conservación del equilibrio ecológico en las diferentes etapas del proyecto, la protección de la biodiversidad y el manejo de residuos el cual deberá hacerse extensivo tanto a los trabajadores, como a los contratistas y deberá acreditarse con archivo fotográfico, lista de asistencia y demás evidencias.
- 19. 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.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

20. 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.
21. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
22. 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.

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

La "**Promovente**" es la 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 Delegación Federal, en los términos de la legislación vigente en la materia y para los efectos que establece el artículo 17 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**".

**NOVENO.-** Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, serán la Persona Moral denominada **MARFIL DESARROLLO, S.A. DE C.V.** a través de su Representante Legal, como la "**Promovente**" de la autorización y de conformidad con su designación [REDACTED] inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro MÉX, Tipo UI, Volumen 2, Numero 31, Año 2005.

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.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO No. DFMARNAT/3570/2016

**DECIMO.-** 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 Delegación Federal, para el desarrollo o ejecución del "Proyecto", para lo cual se utilizará el siguiente código de identificación.

Nombre del Predio	Código
Conjunto urbano habitacional lomas Ex - hacienda el Pedregal	C-15-013-PED-001/16

**DECIMO PRIMERO.-** 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 SEGUNDO.-** La "Promovente" deberá de 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, así como del propio oficio resolutivo. Lo anterior para efectos de mostrarlos a la autoridad que así lo requiera.

ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL

ARQ. VICTOR MANUEL CHAVEZ ALVARADO

SRIA. DE MEDIO AMBIENTE  
Y REC. NATURALES  
**RECIBIDO**  
13 JUN 2016  
DELEGACION FEDERAL  
EN EL ESTADO DE MEXICO

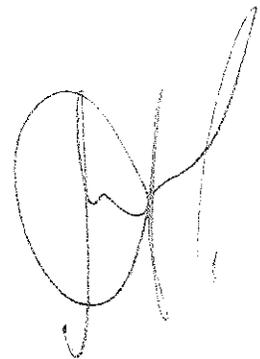
c.c.p. Lic. Roberto Gómez Collado.- Delegado de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México.- México, D.F.  
Ing. Francisco Osorno Soberon.- Director General de PROBOSQUE del Gobierno del Estado de México.- Metepec, Méx.  
Ing. José Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.

Bitácora: 15/MA-0260/01/16

VMCA\*JEMM\*DMLB\*

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.  
Tel.: (722) 2767800 y 2767803 www.semarnat.gob.mx

- I. Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México
- II. Versión pública de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales.
- III. Parte o sección clasificada: Datos personales.
- IV. Clasificación de información confidencial con fundamento en la LGTAIP artículo 116 y LFTAIP artículo 113, fracción I; por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.
- V. Firma del titular del área: Lic. Maximo Quintana Haddad
- VI. Fecha de sesión del Comité: 27/enero/2017; número de acta: 02/2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MH' with a large loop on the left and a long tail on the right.