

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 Aprovechamiento y
Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios
Forestales y de Suelos

DFMARNAT/0151/2018
Toluca, Méx., 15 de enero de 2018

CIUDADANO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA INMOBILIARIA DEL
VALLE DE SAN NICOLÁS S. A. DE C. V.

P R E S E N T E

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y **VISTO** para resolver el expediente de la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales por una superficie de 36.5798 **hectáreas** para el proyecto denominado, "**Valle San Nicolás**", ubicado en una fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "**Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V.**", a través de su Representante Legal, que para los efectos del presente oficio resolutorio, serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promoviente**" respectivamente, y

R E S U L T A N D O

1. Que con fundamento en los Artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones XXIX y XXXI del Decreto, por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, esta Delegación Federal es la instancia encargada de resolver las "solicitudes de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales" que sea solicitado por particulares, como es el caso de la solicitud que nos ocupa.
2. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el día 03 de noviembre 2017, la Persona Moral denominada "**Inmobiliaria del Valle San Nicolás S. A. de C. V.**", a través de su Representante Legal el presentó la solicitud de "autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales" por una superficie de 36.5798 hectáreas, para el desarrollo del "**Proyecto**" denominado, "**Valle de San Nicolás**", ubicado en una fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, en el Municipio de Valle de Bravo.
3. Que del análisis del expediente instaurado con motivo de la solicitud referida en el Resultando que antecede se advierte la posibilidad de solicitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la "autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales", la cual se encuentra prevista en los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123, 123 BIS, 124, 125, 126 y 127 de su Reglamento.
4. Que con fecha 03 de noviembre de 2017, la Persona Moral Denominada "**Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V.**" a través de su Representante Legal, presentó ante esta delegación Federal, la solicitud de autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 36.5798 hectáreas para el desarrollo del "**Proyecto**", ubicado en una fracción de la Ex



Abogado Valentín Gómez Fariñas No. 108, San Felipe Tlalmimilpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx



Hacienda de San Nicolás Tolentino, en el Municipio de Valle de Bravo, asignándole el número de bitácora 15/DS-0012/11/17.

5. Que mediante oficio No. DFMARNAT/7227/2017 de fecha 01 de diciembre de 2017, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la "Solicitud de Tramite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del "Proyecto" que nos ocupa, en cumplimiento a los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y 122 Fracción III del Reglamento de la LGDFS (RLGDFS).
6. Que con fecha 14 de diciembre de 2017, se celebró la décimo segunda sesión ordinaria 2017, del Comité de Fomento a la producción Forestal del Consejo Estatal Forestal, en cuya minuta consta la opinión al "Proyecto".
7. Que mediante oficio No. DFMARNAT/7564/2017 de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Delegación Federal le notificó a la "Promovente" sobre la visita al sitio del "Proyecto", a efecto de verificar las características y condiciones ambientales actuales del lugar.
8. Que mediante oficio No. DFMARNAT/7594/2017 de fecha 18 de diciembre 2017, esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$ 5,248,303.92 (cinco millones doscientos cuarenta y ocho mil trescientos tres Pesos 92/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 147.5440 hectáreas en el Estado de México.

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 Bis, fracciones I, III, XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12, fracciones V, VI, VII, VIII, XV, XXVIII, XXIX, XXXVII, 16 fracciones XX y XXVIII; 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción II y 57 fracción V, 16 fracción VI, IX y X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 120, 121 y 122, 123, 123 BIS, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de la solicitud establecidos por los artículos 15 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y la documentación que fue proporcionada por la "Promovente", mediante sus escritos de solicitud y anexos apreciándose lo siguiente:
 1. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo párrafos segundo y tercero y con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos mencionados fueron satisfechos mediante escrito y anexos presentados con fecha 03 de noviembre de 2017.



Andrés Valentín Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx

DFMARNAT/0151/2018
Toluca, Méx., 15 de enero de 2018

2. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del RLGDFS y con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos citados fueron satisfechos mediante escrito y anexos de fecha 03 de noviembre de 2017, de cuyo contenido desprende que fue suscrito en Toluca, Estado de México, por la "Promovente", solicitando la Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales para el "Proyecto", en una superficie de 36.5798 hectáreas, que se encuentran inmersas en un predio, el cual sustenta vegetación arbórea característica de bosque de pino.

Asimismo por lo que corresponde al requisito previsto en el artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, el cual consiste en exhibir el original o copia certificada del título de propiedad del predio o predios que fueron objeto de la solicitud de mérito, debidamente inscritos en el Registro Público correspondiente o en su caso, del documento con el que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éste quedó satisfecho en el presente expediente con los documentos ingresados mediante escrito y anexos en esta Delegación el 03 de noviembre de 2017, suscrito por la "Promovente", siendo dichos documentos los que a continuación se indican:

PRIMERO.- Copia cotejada por esta Unidad Jurídica de la escritura pública número 5,775 de fecha de 10 de diciembre de 1992, que contiene el contrato de compraventa que celebran por una parte como vendedora la C. Elena Alvarado Ayub de Hochgelenter y por la otra como compradora la persona moral denominada Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V., representada por

en su carácter de apoderado, respecto de una fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de 308-04-46.15 hectáreas, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad libro 1°, sección primera, bajo la partida número 492-339 del volumen 42 de fecha 18 de marzo de 1993

SEGUNDO.- Copia simple de la escritura número 5,552, volumen 122 de fecha 27 de 1992, que contiene el contrato constitutivo de la de sociedad denominada Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V., otorga

todos de apellidos
, en donde se nombra como secretario del consejo de administración de dicha sociedad al

Asimismo y para el efecto de acreditar su identidad el exhibe copia certificada por fedatario público del pasaporte No. G06536237, con vigencia al año 2021.

Igualmente por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el Estudio Técnico Justificativo del Proyecto, este fue satisfecho mediante el documento denominado Estudio Técnico Justificativo, mismo que fue entregado por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el C. Rubén Medina Bermúdez, en su carácter de Responsable Técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional Como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro DF, Tipo UI, Volumen 1, Número 5.

- III. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del Estudio Técnico Justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS y con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que tales requisitos fueron cubiertos puntualmente por el interesado mediante la información técnica que fue proporcionada en el Estudio Técnico Justificativo, de cuya revisión



Audador Valentín Gómez Parías No. 108, San Felipe Halmimilpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx



hubo observaciones que posteriormente requirieran información adicional, misma que fue solventada mediante el escrito recibido en esta Delegación Federal el día 03 de noviembre de 2017.

- IV. Que con objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117 párrafo primero de la LGDFS de cuyo cumplimiento depende que pueda ser susceptible de otorgarse la autorización solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al análisis de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente.

El artículo 117, párrafo primero de la LGDFS establece que:

"artículo 117. La Secretaría sólo 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 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."

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

1. Que no se comprometerá la biodiversidad;
2. Que no se provocará la erosión de los suelos;
3. Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y
4. Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

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

1. Por lo que corresponde al primero de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se comprometerá la biodiversidad, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en:

El tipo de ecosistema según la clasificación del INEGI corresponde a Agrícola-Pecuario-Forestal bosque de pino-encino, vegetación secundaria arbustiva de Bosque de pino-encino y vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino-pino.

Características del Proyecto:

El proyecto denominado "Valle San Nicolás" es promovido por la sociedad denominada Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V., el nuevo uso consiste en un conjunto campestre unifamiliar, ubicado en el municipio de Valle de Bravo en el Estado de México. El Proyecto considera 54 áreas de cabañas campestres, 3 oficinas de vigilancia, zona para acampar, club hípico, centro comunitario, un parque,



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



caminos nuevos, por lo que se realizará la remoción de vegetación de 36.5798 ha que están ocupadas por vegetación forestal de bosque de encino-pino, selva baja espinosa y vegetación de galería.

El desarrollo del Proyecto se llevará a cabo en distintas etapas, Preparación del Sitio, Construcción y Operación y Mantenimiento. La etapa de Preparación del Sitio implica la remoción de vegetación forestal (desmante) y el retiro de la capa superficial de suelo (despalme) en periodos espaciados. Para las actividades de la ejecución del CUSTF considera un total de 08 años

Las actividades que se realizarán durante el desarrollo del "Proyecto" son:

- Actividades para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales
 - Desmante
 - Tala, consiste en cortar los árboles y arbustos.
 - Roza, consiste en cortar y retirar la maleza, hierba, zacate o residuos de siembras.
 - Desenraice, consiste en sacar los troncos o tocones con o sin raíces.
 - Despalme
- Medidas de prevención y mitigación

En el Estudio Técnico Justificativo reporta que existen las siguientes especies de Flora dentro de los polígonos para CUSTF:

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Estrato Arbóreo		
<i>Plumeria rubra</i>	Flor de Mayo	---
<i>Alnus acuminata</i>	Aile	---
<i>Bursera fagaroides</i>	Acetillo	---
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Casuarina	---
<i>Cupressus lindleyi</i>	Cedro blanco	---
<i>Taxodium mucronatum</i>	Ahuehuate	---
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cubata	---
<i>Acacia farnesiana</i>	Espino blanco	---
<i>Acacia greggii</i>	Tesota	---
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo azul	---
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco	---
<i>Pinus leiophylla</i>	Ocote chino	---
<i>Pinus teocote</i>	Pino colorado	---
<i>Prunus serotina</i>	Capulín	---
Estrato Arbustivo		
<i>Archibaccharis serratifolia</i>	Hierba del carbonero	---
<i>Baccharis salicifolia</i>	Azumiate	---
<i>Eupatorium pazcuarensis</i>	Hierba de ángel	---
<i>Gnaphalium oxyphyllum</i>	Hierba de pollo	---
<i>Senecio barba-johannis</i>	Barba de juan	---
<i>Senna durangensis</i>	Senna hierba	---
<i>Ribes ciliatum</i>	Capulincillo	---

Audador Valentín Gómez Fariás No. 408, San Felipe Halmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx





<i>Bocconia frutescens</i>	Trompeto	---
<i>Clematis dioica</i>	Barbas de chivo	---
<i>Lantana achyranthifolia</i>	Hierba mariposa	---
Estrato Herbáceo		
<i>Galinsoga parviflora</i>	Estrellita	---
<i>Leptochloa dubia</i>	Zacate grande	---
<i>Solanum demissum</i>	Papa cimarrona	---
<i>Opuntia sarca</i>	Nopal chamacuerito	---

Las especies más comunes que concurren o pueden existir dentro del predio son:

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mamíferos		
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	---
<i>Lynx rufus</i>	Lince americano	---
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	---
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo serrano	---
<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle norteño	---
<i>Nasua narica</i>	Coatí norteño	---
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	---
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla vientre rojo	---
Aves		
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla-negra menor	Sujetas a protección especial
<i>Psaltirparus minimus</i>	Sastrecillo	---
<i>Anser albifrons</i>	Ganso careto-mayor	---
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	---
<i>Ardéa herodias</i>	Garza morena	---
<i>Piranga flava</i>	Tangara encinera	---
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	---
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	---
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	---
<i>Arremon virenticeps</i>	Atlapetes rayas verdes	---
<i>Spizella passerina</i>	Gorrión de ceja blanca	---
<i>Spizella pallida</i>	Gorrión pálido	---
<i>Tachycineta bicolor</i>	Golondrina bicolor	---
<i>Philortyx fasciatus</i>	Codorniz rayada	---
<i>Myioborus pictus</i>	Chipe ala blanca	---
<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe corona negra	---
<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe negrogris	---
<i>Oreothlypis peregrina</i>	Chipe peregrino	---
<i>Picoides scalaris</i>	Carpintero mexicano	---
<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azul gris	---
<i>Myadestes occidentalis</i>	Clarín jilguero	Sujetas a protección especial
<i>Empidonax hammondi</i>	Mosquero de Hammond	---
<i>Empidonax minimus</i>	Mosquero mínimo	---

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





Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Empidonax virescens</i>	Mosquero verdoso	---
<i>Sayornis saya</i>	Papamoscas llanero	---
<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas negro	---
<i>Contopus pertinax</i>	Pibi tengofrio	---
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano gritón	---
Anfibios		
<i>Hyla eximia</i>	Rana de árbol de montaña	---
Reptiles		
<i>Sceloporus sp</i>	Lagartija espinosa	---
<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija espinosa de collar	---

Para las cuales se establecen las siguientes medidas de protección:

Flora

- Delimitar el área del desmonte previo al inicio de actividades, con el objetivo de solo afectar los sitios destinados al desarrollo del Proyecto.
- Ejecutar las acciones descritas en el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Vegetación Forestal Afectadas y su Adaptación al Nuevo Hábitat.
- Ejecutar las acciones descritas en el Programa de Reforestación en los sitios seleccionados para tal fin, así como las actividades de redensificación.
- Retirar los individuos de *Psittacanthus calyculatus* (muérdago) identificados en los recorridos de campo, para evitar la pérdida de individuos arbóreos.
- Mantener y capacitar a la brigada contra incendios forestales.
- Prohibir la quema de vegetación, así como, el uso de herbicidas u otros químicos, para la conservación de vegetación.
- Llevar a cabo las actividades de limpieza del material combustible, el cual consiste en vegetación arbustiva de densidad alta, maleza, troncos y ramas secas, para evitar la presencia de incendios forestales.
- Concientizar y/o capacitar al personal sobre el uso de fogatas, en las áreas destinadas a tal efecto, con el cuidado pertinente.
- Concientizar y/o capacitar a los trabajadores sobre la importancia del cuidado de la flora terrestre.
- Prohibir las actividades de colecta, tráfico de especies y/o cualquier otra actividad que perjudique de manera directa a las especies de flora silvestre de la zona.

Fauna

- Ejecutar las acciones descritas en el Programa de Rescate de Fauna Silvestre.
- Llevar a cabo el ahuyentamiento de fauna, antes de realizar cualquier clase de actividad propia del Proyecto, a fin de reducir el número de individuos presentes.
- Prohibir las actividades de caza, colecta, tráfico de especies y/o cualquier otra actividad que perjudique de manera directa a las especies de fauna silvestre de la zona.
- Establecer límites de velocidad máxima para evitar atropellamiento de la fauna terrestre.
- Manejar los residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos de acuerdo al tipo de residuo, con el objetivo de evitar la atracción de fauna nociva.



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



- *Concientizar y/o capacitar a los trabajadores sobre la importancia del cuidado de la fauna silvestre.*
- *Prohibir la introducción de fauna doméstica, principalmente perros y ganado con la finalidad de evitar la depredación y competencia con la fauna silvestre.*

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

Por lo anterior y conforme a los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con estas medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del "Proyecto" de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en cuestión, no compromete la biodiversidad.

2. Por lo que corresponde al segundo de los supuestos arriba referidos, consiste en la obligación de demostrar que no se provocará la erosión de los suelos, se observó lo siguiente.

Tomando en consideración la primera etapa del Proyecto se obtiene que la pérdida de suelo se encuentra en una clase de erosión Ligera con 4.7813 ton/año, la retención de suelo con el Proyecto en la etapa de construcción es de 0.7805 ton/ha, por estas circunstancias no se puede considerar que exista una pérdida de suelo, ya que los valores obtenidos a partir del cálculo representan una erosión mínima sobre la superficie de cambio de uso de suelo

Con lo anterior se expone que el desarrollo del "Proyecto" no alterará los patrones de erosión de suelo que se observan en la región, además de que paralelo a las obras de construcción se tienen contempladas las siguientes acciones:

- *Manejo de residuos*
- *Realizar las actividades de mantenimiento mayor de vehículos, maquinaria y equipo fuera del área sujeta a CUSTF*
- *Recolectar y almacenar la capa orgánica producto del despalme, para ser aprovechando durante las actividades de revegetación y reforestación.*
- *Disponer los excedentes de suelo orgánico en un sitio autorizado.*
- *Delimitar las áreas sujetas a CUSTF para no afectar áreas no autorizadas.*
- *Construir canaletas pluviales para evitar la erosión en las áreas de taludes que así lo requieran, y redirigir el trazo de los escurrimientos superficiales manteniendo su sentido y flujo.*

En el artículo 2° fracción XV del RLGDFS se especifica que la erosión del suelo "es el proceso de desprendimiento y arrastre de las partículas de suelo", al respecto la "Promovente" llevará a cabo acciones con las cuales se busca evitar al máximo este fenómeno en las zonas donde se pretende construir el "Proyecto", estas acciones están enfocadas a que en la etapa constructiva, se realizará el despalme de la capa fértil del suelo, misma que será almacenada para evitar que se deteriore por la acción del viento, lluvia o las actividades inherentes al desarrollo y operación del "Proyecto".

Con base en el análisis y evaluación de la información y conclusiones que presentó la "Promovente", esta

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





autoridad administrativa considera que el desarrollo del "Proyecto" no provocará la erosión de los suelos, debido a que se realizarán acciones de reforestación y conservación de suelos. Por lo anterior al establecer una cubierta forestal se evitará el arrastre del suelo por acciones del viento, lluvia u otras acciones propias del proyecto.

De igual manera y con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS en cuanto a que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto" de cambio de uso del suelo en terrenos forestales en cuestión no se provocará la erosión de los suelos.

3. Por lo que corresponde al tercero de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se observó lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo.

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

REGIÓN	CUENCA	SUBCUENCA
Río Balsas	Río Cutzamala	El Carlin- San Pablo Malacatepec

En virtud de lo anterior, y conforme al análisis que realizó esta Delegación Federal con la información proporcionada por la "Promovente" se determinó que la superficie de la presente solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 36.6798 ha en la cual se considera que la captación de agua no se verá disminuida debido a lo siguiente:

- Disponer el agua proveniente de sanitarios móviles con empresas autorizadas.
- Construir canaletas pluviales para evitar la erosión en las áreas de taludes que así lo requieran, y redirigir el trazo de los escurrimientos superficiales manteniendo su sentido y flujo.

Por lo anterior con base en las condiciones arriba expuestas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, de la LGDFS, en cuanto a que ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del "Proyecto" no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación.

4. Por lo que corresponde al cuarto de los supuestos, consistente en la obligación de demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, se determina lo siguiente:

Derivado del análisis anterior se considera que la derrama económica que dejará el Proyecto en un periodo de 15 años es mayor que el costo que tendrán en este mismo periodo los recursos biológico forestales en un periodo de 15 años, esto conlleva a una mayor derrama económica con la implementación del Proyecto para el cual se requiere el Cambio de Uso de Suelo de aproximadamente \$770,909,401.52 (Setecientos setenta millones novecientos nueve mil cuatrocientos un pesos 52/100

Ante: Valentin Gómez Farias No. 108, San Felipe Halmimilolpan, Toluca Estado de Mexico, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx





M.N.). Con lo anterior se demuestra que el uso del Predio propuesto será más productivo que el actual, además de ser más productivo económicamente se propiciará el uso ordenado y sustentable de los Recursos Forestales.

Asimismo, cercano al Predio se encuentran núcleos de población y asentamientos humanos debido a la zona de agricultura colindante al Predio. La población perteneciente a dichas localidades, podrán acceder a diferentes empleos de acuerdo a los perfiles necesarios para desempeñarlos, dando con esto oportunidad de desarrollo laboral para la comunidad.

Para las etapas de Preparación del Sitio y Construcción se requerirá de 311 personas de mano de obra calificada y no calificada.

Así mismo durante la etapa de Operación se requerirá de personal a emplear en diferentes rubros para la prestación de servicios y oficios básicos y especializados, para poder llevar a cabo el correcto funcionamiento del Proyecto.

Con vista en la información proporcionada por la "Promovente", de la que se desprende que con la generación de empleos durante el desarrollo del "Proyecto" se tiene demostrado que el uso propuesto será más productivo a largo plazo.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta Autoridad Administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero de la LGDFS, en cuanto a que con estas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo es más productivo a largo plazo.

- V. Que en cumplimiento a la obligación que a esta Autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS y 121 fracción XII de su reglamento, consistente en atender lo que dispongan los Programas de ordenamiento Ecológico correspondientes, las normas oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, se entra en el análisis de la información técnica con la que la "Promovente" justifica el "Proyecto" en cuestión, en relación con los objetivos de la actualización del Modelo de ordenamiento Ecológico del Estado de México (MOETEM), considerando lo siguiente:

Que el área del "Proyecto" se encuentra regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012. Establece que el sitio del "Proyecto" se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión del Balsas, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal-Minería, político ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable, coadyuvantes del desarrollo es de Desarrollo Social Agricultura-Ganadería y nivel de atención Média.

Del Estudio Técnico Justificativo, en el que la "Promovente" establece la vinculación del "Proyecto" con los criterios del Modelo de ordenamiento Ecológico del Estado de México (MOETEM), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de julio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009, en el mismo órgano de difusión del Gobierno del Estado de México, se desprende que se encuentra ubicado en las unidades de gestión ambiental siguientes, tal y como a continuación se indica:

UNIDAD ECOLÓGICA	USO PREDOMINANTE	FRAGILIDAD AMBIENTAL	POLÍTICA	CRITERIOS
Ff-4-265	Flora y Fauna	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205



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



Fo-4-292	Forestal	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205
Ff-4-309	Flora y Fauna	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205

A continuación se plantean los criterios de regulación ecológica que aplican directamente al proyecto denominado "Valle San Nicolás", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, así como a alguna de las actividades que de este mismo emanen, o bien, alguno de los criterios que podrían causar confusión al momento de su lectura.

Vinculación con la UGA.- Ff-4-265, Fo-4-292, Ff-4-309

Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el Proyecto
144. Para evitar la erosión, la pérdida de especies vegetales con status y los hábitats de fauna silvestre, es necesario mantener la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 9%, cuya profundidad de suelo es menor de 10 cm y la pedregosidad mayor al 35%.	Se cumplirá con este criterio en las superficies que tengan estas características, aunque es preciso establecer que en el sitio del Proyecto, no hay zonas con pedregosidad.
161. En caso de que el material resultante de la corta se desrame y se abandone en la zona, éste será trozado en fracciones pequeñas y mezclado con el terreno para facilitar su descomposición y eliminar la posibilidad de incendios.	El material resultante de la remoción de arbolado y vegetación como parte del CUSTF, se manejará mediante acciones para el manejo integral de los residuos. No obstante parte de este material se reusará para el mejoramiento de suelo que se reutilizará en las acciones de reforestación.
178. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la comunidad evolutiva, así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio estatal, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial.	Como parte de las medidas de control, prevención, mitigación y/o compensación que plantea el Proyecto y el CUSTF y que se describen con mayor detalle en el Capítulo VIII de este estudio, se implementarán acciones para el rescate de flora y fauna en cumplimiento con este criterio. De hecho, se implementarán acciones para el ahuyentado, rescate y reubicación inmediata de individuos faunísticos asegurando su preservación, además del rescate y reubicación de flora, para salvaguardar y preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial y con ello la diversidad genética de las especies silvestres.
202. No deberán ubicarse los tiraderos para la disposición de desechos sólidos en barrancas próximas a escurrimientos pluviales, ríos y arroyos.	El Proyecto y el CUSTF contemplan medidas preventivas y de control respecto al manejo integral de todos los residuos que se generen en sus etapas de implementación, evitando en todos los casos la disposición inadecuada de estos.



Auditor Valentin Gómez Farias No. 108, San Felipe Halmimilulpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx



Cráterios de regulación ecológica	Vinculación con el Proyecto
203. Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.	El Proyecto y el CUSTF contemplan el uso de dispositivos sustentables para el tratamiento de residuos líquidos. Cabe señalar que su manejo y disposición se realizará según lo establezcan las acciones para el manejo integral de todos los residuos que se generen en sus etapas de implementación

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no existe contravención alguna para la realización del "Proyecto", toda vez que se considera viable con respecto a los lineamientos establecidos por el MOETEM.

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

UGA	Política ambiental	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Pe 2 63	Restauración	Media	Media	Alta	Baja
Fo 3 67	Restauración	Media	Alta	Alta	Baja
Ag 2 49	Aprovechamiento	Baja	Media	Baja	Muy Baja
Ag 2 62	Aprovechamiento	Baja	Media	Media	Baja

USOS DE SUELO				CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA POR USO DE SUELO		
PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO	INCOMPATIBLE	PREDOMINANTE	COMPATIBLES	CONDICIONADO
Pecuario	Forestal	Infraestructura y Agrícola	Todos demás	los P 1 a P 51	Fo 19 a Fo 48	C 1 a C 16, El 51, MAE 32, Ag 1 a Ag 48
Forestal	Flora y Fauna	X	Todos demás	los Fo 19 a Fo 48	FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 31 y MAE 33	X
Agrícola	Pecuario	Asentamientos Humanos	Todos demás	los Ag 1 a Ag 43, Ag 100 a Ag 128	P 1 a P 51	AH 1, 3, 4, AH 6 a AH 20
Agrícola	Pecuario	X	Todos demás	los Ag 1 a Ag 43, Ag 100 a Ag 128	P 1 a P 51	X



Autor: Valeria Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalmimilpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx



Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no existe contravención alguna para la realización del "Proyecto", toda vez que se considera viable con respecto a los lineamientos establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco.

Que el área del "Proyecto" se encuentra regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 26 de diciembre de 2007. Con base en este ordenamiento, el sitio del "Proyecto" se ubica en la siguiente unidad ecológica:

UGA	Uso de suelo	Aptitud del territorio	Conflictos ambientales	Política ambiental	Lineamientos ecológicos
U 73	Provisión de bienes y servicios ambientales.	Áreas Naturales Protegidas	Sin Conflicto	Protección	L1,L8
U 76	Forestal.	Áreas Naturales Protegidas	Conflicto Moderado	Protección	L3, L5,L8
U 77	Agricultura de Riego	Áreas Naturales Protegidas	Conflicto Moderado	Protección	L4,L8
U78	Pecuario	Áreas Naturales Protegidas	Conflicto Moderado	Protección	L4,L8

LINEAMIENTO ECOLÓGICO	VINCULACION
L1	Fortalecer y Consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales.
L3	Fomentar el tránsito hacia los usos de mayor aptitud en las áreas que presentan conflictos moderados
L4	Promover activamente el cambio de uso del suelo, hacia los usos de mayor aptitud en las áreas que presentan conflictos alto y muy altos
L5	Incrementar la calidad ambiental de las áreas que fueron deforestadas o alteradas en la estructura y composición de la vegetación
L8	Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no existe contravención alguna para la realización del "Proyecto", toda vez que se considera viable con respecto a los lineamientos establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México.

Que el sitio del "Proyecto" se ubica en el Área Natural Protegida denominada Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México.

El acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las



cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, establece lo siguiente:

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

Que el área del "Proyecto" se encuentra regulada por el Plan de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, con base en este instrumento normativo, el sitio del "Proyecto" se ubica en una zona clasificada como Zona Forestada B, con las siguientes características:

a.2) ZFB

La mayor parte del área forestada del municipio se encuentra bajo este uso de suelo. Son zonas en las que las variables señaladas arriba presentan parámetros relativamente menores: pendientes menores al 40%, densidad boscosa media o baja (rodales con cobertura arbórea menor al 70%) y menor valor ambiental o paisajístico. En las zonas ZFB se permite una densidad sumamente baja de una vivienda cada 5 hectáreas, debiendo dejarse por lo menos 99% de la superficie del terreno sin construir. Las construcciones tendrán un máximo de dos niveles y 7.5 metros de altura máxima.

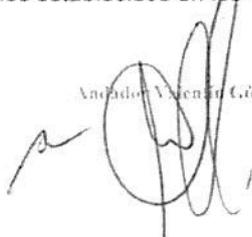
Sin embargo, la "Promovente" anexa a su solicitud de autorización una copia de Cedula Informativa de Zonificación emitida por este H. Ayuntamiento, en donde se informa a la Inmobiliaria del Valle de San Nicolás sobre las actividades que pueden realizarse en cada zonificación de acuerdo con las Normas de Uso de Suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, indicando también que si alguna actividad a realizar no se encuentra dentro del listado de actividades permitidas por zonificación, esta estará sujeta a un Dictamen Técnico emitido por la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Valle de Bravo y en su caso por la secretaria de Medio Ambiente del Estado de México

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no existe contravención alguna para la realización del "Proyecto", toda vez que se considera viable con respecto a los lineamientos establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo.

El desarrollo del "Proyecto" se alineará a los lineamientos establecidos, en las ANP, así como en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo y los Programas de Ordenamiento aplicables.

Se establecerán medidas de mitigación para mantener las condiciones y calidad ambiental en el área del "Proyecto", para la sustentabilidad ambiental.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no existe contravención alguna para la realización del "Proyecto", toda vez que se detectó que es viable con respecto a los Criterios de Regulación aplicables establecidos en los Ordenamientos.



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



- VI. Que en cumplimiento de la obligación que impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo segundo y tercero, de la LGDFS, esta Autoridad Administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafo segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

1. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, ésta fue favorable al "Proyecto", quedando asentado en la minuta de la Décimo Segunda Sesión Ordinaria 2017, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 14 de diciembre 2017, bajo el siguiente acuerdo:

Acuerdo No. 009/12/2017. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales del proyecto Valle San Nicolás ubicado en una Fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por Representante Legal de Inmobiliaria del Valle San Nicolás S.A. de C.V.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso del suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable en el presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiera sido incendiado, tal y como se desprende de la visita técnica practicada por parte del personal de esta Delegación, en la que se constató que no se detectó alguna evidencia de incendio forestal.

2. Que con fecha 18 de diciembre de 2017, 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.
3. Que mediante escrito ingresado en esta Delegación Federal el día 08 de enero de 2018, la "Promovente" presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 5,248,303.92 (cinco millones doscientos cuarenta y ocho mil trescientos tres Pesos 92/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental.
- VII. Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 32 Bis fracciones I, III, XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12, fracciones V, VI, VII, VIII, XV, XXVIII, XXIX, XXXVII, 16 fracciones XX y XXVIII; 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción II y 57 fracción V, 16 fracción VI, IX y X de la Ley

Ante el Sr. Víctor Gómez Fariás No. 108, San Felipe Talmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800/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 Aprovechamiento y
Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios
Forestales y de Suelos

DFMARNAT/0151/2018
Toluca, Méx., 15 de enero de 2018

Federal de Procedimiento Administrativo; 120, 121 y 122, 123, 123 Bis, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Delegación Federal:

RESUELVE

SE AUTORIZA por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 36.5798 hectáreas, para el desarrollo del "Proyecto" denominado "Valle San Nicolás", ubicado en una fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V.", a través de su Representante Legal el _____, bajo los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO.- Dar por atendida la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, por una superficie de 36.5798 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Valle San Nicolás", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V." a través de su Representante Legal

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de **08 años** para llevar a cabo la remoción de la vegetación y **12 años** para la construcción y ejecución del "Proyecto", así como para realizar las actividades descritas en el **CONSIDERANDO IV**, del presente oficio resolutivo.

TERCERO.- El presente oficio resolutivo no autoriza otra actividad que no esté señalada en el **TÉRMINO SEGUNDO**.

CUARTO.- La "Promovente" queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el presente oficio resolutivo, así como a lo señalado en el Estudio Técnico Justificativo presentado y la información complementaria. En caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación Federal, para que se determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La "Promovente", en el supuesto que decida realizar modificaciones al "Proyecto", deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo. Para lo anterior la "Promovente" deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del "Proyecto" que se pretendan modificar.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, las actividades autorizadas del "Proyecto", estarán sujetas a la descripción contenida en

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





Estudio Técnico Justificativo presentado, la información complementaria, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en el presente oficio resolutivo y a las siguientes:

1. El tipo de vegetación forestal por afectar en los predios será la correspondiente a vegetación de: bosque de encino-pino, selva baja espinosa y vegetación de galería
2. Las coordenadas de los polígonos, en los cuales se realizará la remoción de vegetación se encuentran ubicados en las siguientes coordenadas geográficas:

Coordenadas Polígono		
Vértice	X	Y
1	372,334.88	2,126,821.16
2	372,459.93	2,126,533.36
3	372,601.53	2,126,207.50
4	372,684.42	2,126,016.74
5	372,700.36	2,125,980.05
6	372,788.13	2,125,713.35
7	372,908.79	2,125,346.70
8	372,909.11	2,125,269.40
9	373,112.28	2,124,954.20
10	372,450.09	2,124,707.89
11	372,162.71	2,124,635.14
12	371,179.32	2,124,459.64
13	371,160.65	2,124,669.95
14	371,111.77	2,124,779.02
15	371,004.20	2,125,019.03
16	370,923.90	2,125,154.78
17	371,019.47	2,125,430.97
18	371,115.25	2,125,716.36
19	371,468.29	2,126,127.01
20	371,596.42	2,126,213.89
21	371,682.98	2,126,347.89
22	371,747.84	2,126,404.89
23	371,818.33	2,126,534.17
24	371,941.84	2,126,614.21
25	372,070.98	2,126,678.97
26	372,135.28	2,126,711.22

3. Resumen de la estimación de los individuos que serán afectados por el proyecto:

Especie	No. de Individuos	Volumen m³ VTA.
<i>Acacia cochliacantha</i>	107.00	38.60
<i>Acacia farnesiana</i>	2,010.00	1,243.94



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



Especie	No. de Individuos	Volumen m ³ VTA.
<i>Acacia greggii</i>	53.00	20.19
<i>Cupressus lindleyi</i>	642.00	1,312.94
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	765.00	511.61
<i>Pinus leiophylla</i>	1,230.00	418.11
<i>Pinus teocote</i>	1,283.00	191.94
<i>Prunus serotina</i>	160.00	112.59
<i>Quercus crassifolia</i>	10,052.00	12,680.48
<i>Bursera fagaroides</i>	110.00	27.17
<i>Clematis dioica</i>	55.00	36.63
<i>Plumeria rubra</i>	548.00	253.52
<i>Alnus acuminata</i>	322.00	843.32
<i>Casuarina equisetifolia</i>	1,074.00	7,553.39
<i>Taxodium mucronatum</i>	483.00	1,510.88
Total	18,894.00	26,755.30

- 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. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
- La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos (motosierra) y manual (nachas y machetes) y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del "Proyecto".
- Previo a las labores de desmonte y despalme para el desarrollo del "Proyecto", se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zonas de trabajo indicadas en el Estudio Técnico Justificativo, 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 actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
- 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 del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio

Andrés Valdez Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalimilitopan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx





resolutivo, indicando 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.

8. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas referido en el Estudio Técnico Justificativo. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo, indicando el número de especies reforestadas, trabajos de mantenimiento, porcentaje de sobrevivencia, acciones de evaluación y monitoreo.
9. 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. Se deberá utilizar el material fértil producto del despalle de los sitios de reforestación. Los avances y resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
10. Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la reforestación y conservación de suelos, preferentemente adyacente al área del "Proyecto" evitando su apilamiento y la construcción de los cauces de agua y de zonas inundables. Las acciones relativas al presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
11. El desarrollo del "Proyecto" no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente.
12. Se deberán 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 de "Proyecto", los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
13. Se 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 las Condicionantes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de esta autorización, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio Técnico Justificativo y la información complementaria, estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (C. Rubén Medina Bermúdez).
14. Se 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

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





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.

SEPTIMO.- Los responsables de la ejecución del Estudio Técnico Justificativo y Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales serán: la Sociedad denominada **Inmobiliaria del Valle de San Nicolás S. A. de C. V.** a través de su Representante Legal _____, como "**Titular**" de la autorización y de conformidad con su designación el **C. Rubén Medina Bermúdez**, Prestador de Servicios Técnicos Forestales, inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro DF, Tipo UI, Volumen 1, Número 5.

OCTAVO.- Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- a) La "**Promovente**" deberá solicitar la autorización de manera previa a esta delegación Federal de cualquier modificación al "**Proyecto**" motivo de la presente autorización. La solicitud deberá acompañarse de la documentación técnica y legal de soporte lo que corresponda, así como de aquellas que tengan que ver con las condiciones ambientales de los sitios, los impactos ambientales y las medidas de mitigación contempladas, de tal manera que se permita a esta autoridad el análisis y la toma de decisión correspondiente.
- b) La "**Promovente**" será la única responsables ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso del Suelo en terrenos forestales en que incurrirán las empresas o el personal al que se contrate para efectuar el desarrollo del "**Proyecto**". La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, podrá realizar en cualquier momento el monitoreo que considere pertinente para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del "**Proyecto**" para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Estudio Técnico Justificativo y los términos y condicionantes indicados en la presente autorización.
- c) La "**Promovente**" es la única "**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, 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 efectuará el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de quien pretenda ser el nuevo "**Titular**".
- d) Esta autorización no exime a la "**Titular**" de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a Autoridades de los Gobiernos Municipal, Estatal o Federal, para el desarrollo o la ejecución del "**Proyecto**".



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 Aprovechamiento y
Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios
Forestales y de Suelos

DFMARNAT/0151/2018
Toluca, Méx., 15 de enero de 2018

NOVENO.- La legal procedencia de las materias primas forestales resultantes de la ejecución del Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales autorizado, se realizará al amparo de las remisiones forestales expedidas por esta Delegación Federal, para lo cual se utilizará el siguiente Código de Identificación.

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓDIGO
Valle San Nicolás	C-15-110-NIC-001/18

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. MAXIMO QUINTANA HADDAD

c.c.p.- Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT.- México, D.F.
Lic. Enrique Perez Gomez.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.
Ing. José Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edif.
M. en C. María Meza Hernández.- Jefa de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales - Edif.
Ing. Valentín Villanueva Montenegro.- Jefe del Departamento de Servicios Forestales y de Suelos - Edif.

MQH*EMM*MMH*VVM

Bitácora: 15/DS-0012/11/17



Avdador Valentín Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 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', located in the bottom right corner of the page.