

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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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 **0.108456 hectáreas** para el proyecto denominado, **"Condominio Lote 25 A Manzana 90"** del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México", promovido por la Persona Moral denominada **"Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V."**, a través de su Apoderado Legal [REDACTED] que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el **"Proyecto"** y la **"Promovente"** respectivamente, y

RESULTANDO

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 04 de Agosto de 2017, la Persona Moral Denominada **"Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V."**, a través de su Apoderado Legal [REDACTED] presentó la solicitud de "Autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.108456 hectáreas, para el desarrollo del **"Proyecto"** denominado, "Condominio Lote 25 A Manzana 90" del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
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 04 de agosto 2017, la Persona Moral denominada **"Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V."**, a través de [REDACTED] presentó ante esta delegación Federal, la solicitud de autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 0.108456 hectáreas para el desarrollo del **"Proyecto"**, a ubicarse en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, asignándole el número de bitácora 15/DS-0076/08/17



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Hualimilolpan, 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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

5. Que mediante oficio DFMARNAT/5351/2017 de fecha 04 de Septiembre de 2017, esta Delegación Federal le requirió a la "Promovente", información y documentación faltante del expediente presentado, para continuar con el proceso de integración y de evaluación del trámite. La información requerida fue la siguiente:

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL

Deberá exhibir ante esta Delegación Federal original y copia para su cotejo y/o en su caso copia certificada ante fedatario público de los siguientes documentos:

1. Escritura Pública que acredite la propiedad del Lote 25 A Manzana 90 del Fraccionamiento Condado de Sayavedra. Municipio de Atizapán de Zaragoza, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad hoy Instituto de la Función hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Además deberá:

2. Corregir su escrito de fecha 13 de junio de 2017, en el rubro relativo a la personalidad jurídica del Promovente, dice: Representante Legal, debe decir: Apoderado Legal, conforme a la escritura pública número 79,249 volumen 1979 de fecha 22 de marzo de 2013.
3. Corregir su Estudio Técnico Justificativo, en el rubro relativo al nombre del proyecto, en virtud de que existen dos nombres distintos ("Lote 25-A Manzana 90") y ("Condominio Lote 25 A Manzana 90").
4. Carta poder con las formalidades establecida en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, otorgada a favor del C. José Antonio Torales Esquivar, persona que firma la constancia de recepción del trámite.

DEL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO:

- I. Al respecto del uso que se pretende dar al terreno, aclare, ratifique o rectifique los objetivos del proyecto, particularmente describir el nuevo uso y plasmar sus particularidades. Asimismo, describir los trabajos que serán ejecutados en la etapa de preparación del sitio y de la fase de construcción del proyecto; e indicar las obras y actividades provisionales que apoyarán el desarrollo del proyecto.
- II. De la 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; deberá aclarar, ratificar o rectificar la información presentada respecto a la descripción de tipo de suelo, estado de conservación del suelo, la pendiente media e hidrografía; reportar el porcentaje de pendiente, relieve del terreno, con sus elevaciones, también describir las corrientes naturales superficiales perennes y temporales, debiendo indicar sus flujos máximos y mínimos que sustentan y su temporalidad.



Andador Valentín Gómez Farías No. 168, San Felipe Tlalminilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7800 www.semarnat.gob.mx



DFMARNAT/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

En cuanto a flora y fauna deberá aclarar, ratificar o rectificar las especies localizadas dentro del predio y que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma

Presentar la metodología y memorias de cálculo que permitieron determinar para cada estrato (arbóreo arbustivo y herbáceo), la composición de especies, su abundancia e índices para cuantificar la diversidad florística, en el área sujeta a cambio de uso de suelo.

En cuanto a fauna deberá describir la aplicación de los índices de diversidad de especies localizadas en el predio.

En cuanto al tipo de suelo, estado de conservación e hidrología, tomar como base el análisis de los resultados de la estimación de la erosión, determinar el volumen de captación de agua, hacer la comparación de los escenarios (sin Proyecto y con Proyecto) y presentar la o las respectivas memorias de cálculo en digital (formato Excel), indicando de manera clara las constantes y/o variables

- III. Del Programa general de trabajo, aclare, ratifique y/o rectifique el plazo para la realizar las actividades del cambio de uso de suelo, el periodo de vida útil del proyecto y señalar el plazo de inicio y finalización de los programas de conservación mencionados en el ETJ.
- IV. De las 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, deberá aclarar, ratificar o rectificar la información presentada en el ETJ, los parámetros que permitan medir su eficiencia demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad y corrientes de agua o la disminución en su captación
- V. Respecto a la Justificación Técnica, Económica y Social que motive la autorización del Cambio de Uso del Suelo, deberá emplear el análisis de la información vertida en los diferentes apartados del estudio técnico justificativo, tomando como base que no 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, realizar comparación a nivel microcuenca y a nivel predio.
Que no se provocará la erosión del suelo tomando como base el análisis de los resultados de la estimación de la erosión y de la comparación de los escenarios (sin proyecto y con Proyecto).
Que no se generará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación tomando como base el análisis de los resultados del cálculo de infiltración y de la comparación de los escenarios (sin proyecto y con Proyecto).
Respecto a lo económico, demostrar que el nuevo uso es más productivo a largo plazo, tomando como base el uso actual deberá incluir la estimación de derrama económica por la venta de productos o servicios hacia los beneficiarios o involucrados directos en el proyecto.
En lo social, analizar los beneficios que podría proporcionar tales como: empleo, bienes y servicios que proporciona el proyecto en su área de influencia.
- VI. Presentar Constancia de Inscripción al Registro Forestal Nacional de la persona que haya formulado el estudio técnico justificativo, así como, indicar el nombre del responsable técnico que dirija la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso de que sea una persona diferente a la que elabora el estudio técnico justificativo, deberá proporcionar el número de inscripción en Registro Forestal Nacional (Número, libro, tipo y volumen) y copia simple de identificación oficial
- VII. Presentar el plano arquitectónico del proyecto y la superficie de despalme a una escala y definición que permita una mejor legibilidad, desglosando cada uno de los vértices del polígono. En el diseño



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, 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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

arquitectónico del proyecto deberá aclarar, ratificar y/o rectificar las dimensiones de construcción del proyecto con base en las restricciones establecidas para las áreas con uso de suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza.

- VIII. De los programas de conservación anexados al ETJ, presentar la ubicación y plano del predio a donde aplicarán las obras y acciones mencionadas, a una escala y definición que permita visibilidad, desglosando cada uno de sus vértices del polígono; incluir su duración, la delimitación con coordenadas geográficas o UTM de los sitios a obras
- IX. Deberá presentar un programa de reforestación, en el cual deberá señalar ubicación y plano del predio, a donde se aplicará la reforestación, a una escala y definición que permita visibilidad, desglosando cada uno de sus vértices del polígono; incluir su duración, la delimitación con coordenadas geográficas o UTM de los sitios a reforestar, los criterios de selección del arbolado a plantar, las especies a utilizar y su justificación, las metodologías a aplicar para garantizar la sobrevivencia y adecuado crecimiento del arbolado, así como para garantizar que la biodiversidad de flora y fauna el área del proyecto se mantenga en equilibrio con las zonas aledañas, para lo cual es necesario proponga especies nativas de la región.

Con fundamento al artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 24 de febrero de 2014. Deberá presentar un programa de reubicación de especies vegetales en el cual se describa: nombre de las especies a recatar, la densidad de la plantación, programa y cronograma de actividades, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicados dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia, los periodos de acción de dichas acciones y de su mantenimiento

6. Que el oficio DFMARNAT/5351/2017 de fecha 04 de septiembre de 2017, fue legalmente notificado el día 24 de octubre de 2017.
7. Que el plazo concedido para presentar la información y documentación requerida mediante oficio DFMARNAT/5351/2017 de fecha 04 de septiembre de 2017, transcurrió del 25 de octubre al 15 de noviembre de 2017.
8. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6398/2017 de fecha 25 de octubre de 2017, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la "Solicitud de Trámite 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).
9. Que con fecha 31 de octubre de 2017, se celebró la segunda sesión extraordinaria 2017, del Comité de Fomento a la producción Forestal del Consejo Estatal Forestal, en cuya minuta consta la opinión al "Proyecto".
10. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6655/2017 de fecha 06 de noviembre 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.



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

Página 1 de 20

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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

11. Que mediante oficio No. DFMARNAT/7094/2017 de fecha 27 de noviembre 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 **\$ 8,625.16 (ocho mil seiscientos veinticinco Pesos 16/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.108456 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 fecha 25 de octubre de 2017, la "**Promovente**" presentó escrito y anexos en esta Delegación Federal para dar cumplimiento al requerimiento de solicitud de información y documentación complementaria, mediante oficio DFMARNAT/5351/2017 de fecha 04 de septiembre de 2017, a efecto de continuar con el proceso de integración del trámite.
- III. 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 25 de octubre de 2017.
 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 de fecha 25 de octubre de 2017, de cuyo contenido desprende que fue suscrito en Huixquilucan de Degollado, 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 0.108456 hectáreas, que se encuentran inmersas en un predio, el cual sustenta vegetación arbórea característica de bosque de Encino.

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



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalminilolpan, 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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

ingresados mediante escrito y anexos en esta Delegación el 25 de octubre de 2017, suscrito por el "Promovente", siendo dichos documentos los que a continuación se indican:

- I. Manifiesta que se corrige la denominación de la personalidad jurídica con la que promueve (apoderado legal).
- II. Señala que el Biólogo José Antonio Torales Esquivar, funge como autorizado para la presentación del trámite y recepción de documentación relacionada con el mismo,
- III. Aclara que el nombre correcto del proyecto es Condominio lote 25 A, Manzana 90",
- IV. Reitera que el predio del referido proyecto está ubicado en el fraccionamiento residencial Condado de Sayavedra y que ocupara un terreno conformado por tres lotes numerados 25, 26 y 27 de la lotificación del fraccionamiento, y que los referidos lotes se encuentran contemplados en la escritura pública número 47,652 de fecha 3 de septiembre de 1981, que contiene la protocolización de relotificación de la séptima sección del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, a solicitud del Lic. José Martínez Zorrilla Gangoiti en nombre y representación de Promotora Deportiva Habitacional Sayavedra S.A y constructora Sayavedra S.A., inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 592 a 877 del volumen 481, libro primero, sección primera de fecha 17 de septiembre de 1981., documento que se anexa en copia cotejada por esta Unidad Jurídica.
- V. Estudio técnico justificativo, con las correcciones solicitadas.

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. David Molina González Representante Legal del Servicios Técnicos Para el Medio Ambiente S.C., 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 MICH Tipo VI, Volumen 2, Número 14 Año 15.

- IV. 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 no fueron cubiertos puntualmente por el interesado mediante la información técnica que fue proporcionada en el Estudio Técnico Justificativo, de cuya revisión hubo observaciones que posteriormente requirieran información adicional, misma que fue solventada mediante el escrito recibido en esta Delegación Federal el día 25 de octubre 2017.
- V. 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:



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



"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 y la información complementaria se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en:

El tipo de ecosistema según la clasificación del INEGI corresponde a bosque de encino.

Características del Proyecto:

El Proyecto denominado "Condominio Lote 25 A Manzana 90" del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V." se llevara a cabo en una superficie de 0.108456 has y consiste en la construcción de la vialidad interna y líneas de servicios del predio Lote 25 A que incluye cajones de estacionamiento de visitas, paso de servicios, así mismo como la barda de fachada frontal y enmallado perimetral.

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

- I. Actividades previas.
 - Contratación.
 - Trazo y marcaje del terreno.
 - Trámites y permisos.
- II. Preparación del sitio.
 - Levantamiento topográfico
 - Deshierbe.
 - Desmonte.





- Despalme.
- III. Construcción
 - Apertura de brecha.
 - Nivelación de terracería.
 - Muretes de contención
 - Relleno y compactado.
 - Construcción de paso de servicio
 - Pavimentación de vialidad.
 - Obras de drenaje superficial.
 - Construcción de banquetas y guarniciones.
 - Señalamiento vial y pintura.

En el estudio técnico y la información complementaria reporta que existen las siguientes especies de Flora en los polígonos:

Nombre científico	Nombre común	Listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Estrato arbóreo		
<i>Buddleja cordata</i>	Tepozán	---
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaquillo	---
<i>Pinus leiophylla</i>	Pino	---
<i>Prunus salicifolia</i>	Capulín	---
<i>Quercus castanea</i>	Encino capulincillo	---
<i>Quercus laeta</i>	Roble blanco	---
<i>Quercus laurina</i>	Encino colorado	---
Estrato arbustivo		
<i>Acacia greggii</i>	Uña de gato	---
<i>Baccharis heterophylla</i>	Escobilla	---
Estrato herbáceo		
<i>Cortaderia selloana</i>	Cola de zorro	---
<i>Aristida stricta</i>	Zacate escobilla	---
<i>Cosmos bipinnatus</i>	Cosmos	---
<i>Aristida stricta</i>	Zacate escobilla	---
<i>Muhlenbergia virescens</i>	Liendrillo	---
<i>Asplenium trichomanes</i>	Helecho	---
<i>Cosmos bipinnatus</i>	Cosmos	---
<i>Aristida stricta</i>	Zacate escobilla	---
<i>Helianthemum glomeratum</i>	Cenicilla	---
<i>Aristida stricta</i>	Zacate escobilla	---
<i>Cosmos bipinnatus</i>	Mirasol	---



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



Medidas de mitigación para fauna:

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

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles		
<i>Salvadora mexicana</i>	Cuijera	Sujeta a protección especial
<i>Ramphotyphlope braminus</i>	Culebrilla ciega	---
<i>Sceloporus variabilis</i>	Lagartija	---
<i>Phrynosoma orbiculare</i>	Falso camaleón	Amenazada
Aves		
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	---
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	---
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	---
<i>Columbina inca</i>	Tortola cola larga	---
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	---
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	---
Mamíferos		
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	---
<i>Dasyfus novemcinctus</i>	Armadillo	---
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla	---
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo	---
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón	---

Para las cuales se establecen las siguientes medidas de protección:

Fauna:

- Previo a las actividades del proyecto se darán pláticas al personal sobre importancia de la biodiversidad.
- Se realizarán recorridos para ubicación de sitios de anidación o madrigueras y para el rescate de fauna.
- Previo a las actividades de rescate se identificarán sitios con las condiciones adecuadas para el desarrollo de la fauna, de manera que sirvan como sitios de refugio, alimentación y anidación a las especies rescatadas.
- Las madrigueras localizadas dentro del área previo a la remoción se deberán trasladar a lugares cercanos del área.



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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

- Los nidos encontrados sobre la vegetación arbustiva previa a remover, se reubicarán en la vegetación aledaña al proyecto.
- Se hará el ahuyentamiento de la fauna hacia zonas aledañas permitiendo que éstos se muevan por sus propios medios, evitando al máximo sean movidos o reubicados por el hombre, interviniendo solamente cuando las condiciones de la especie así lo requieran.
- Estará prohibido afectar cualquier tipo de vegetación y zonas de refugio de fauna (madrigueras, nidos, etc.), fuera del sitio donde se ubicará el proyecto.
- En el caso de encontrarse especies de fauna dentro de la NOM-059-SEMARNAT-210, se tomarán las medidas necesarias de acuerdo a la legislación aplicable.
- Se ejecutará el Programa de protección y conservación de fauna silvestre (rescate y reubicación). Este programa se llevará a cabo básicamente para las especies con estatus de protección, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como todas las especies con distribución potencial en el área de cambio de uso de suelo, por medio de técnicas de rescate y ahuyentamiento.

Flora:

- Los residuos vegetales generados durante las acciones de construcción se picarán y dispersarán en el suelo para facilitar su integración al mismo.
- Se ejecutará el Programa de protección y conservación de flora silvestre, dicho programa contempla el rescate de especies en regeneración y especies de importancia ecológica, en cada tipo de estrato analizado.
- Se implementará el Programa de reforestación en una superficie de 1 hectárea con las especies producto del rescate, principalmente *Pinus leiophylla* y algunos encinos (*Quercus laurina*, *Quercus laeta*, etc.) en regeneración, con el fin de minimizar el impacto generado por la ejecución del proyecto.

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



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



DFMARNAT/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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.

Con el Programa de Manejo y Conservación de Suelos se espera mitigar la erosión de al menos 27.87 ton/año, en el área de cambio de uso del suelo que es de 0.108 hectáreas, para esto se realizarán un total de 20 tinas ciegas con una longitud de 5 metros cada una y un espaciamiento de 2 metros entre bordos y de 10 metros entre líneas de bordo, logrando retener con estas obras un total 30 toneladas de suelo, cantidad superior a la que se pierde por el CUSTF.

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:

- *El material producto de las excavaciones, siempre y cuando no se utilicen para actividades propias del proyecto como relleno y compactado, se almacenará temporalmente en sitios en donde no afecte a otros componentes ambientales (vegetación, fauna, agua) para su posterior disposición en áreas autorizadas por el municipio.*
- *Al finalizar la jornada de cimentación o adoquinado, se deberán recoger todos los residuos de mezcla de concreto, arena y grava; en casos de que los volúmenes de desperdicios de los mismos sean mínimos, se deberán depositar en las primeras capas del relleno y compactado de las cepas.*
- *Se implementará el Programa de conservación y restauración de suelo y agua, con el fin de mitigar los impactos generados al llevar a cabo el CUSTF; para ello se construirán 20 zanjas trincheras en curvas a nivel con una longitud de 5 m cada una y un espaciamiento de 10 m entre líneas y 2 m entre obras, logrando retener con estas obras un total 30 toneladas de suelo, cantidad mayor a la que se perderían con el CUSTF.*

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 el "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 despulme 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 el "Promovente", esta 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 estos 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



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



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
Pánuco	Río Montezuma	Pachuca - Cd. de México

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 0.108456 ha en la cual se considera que la captación de agua no se verá disminuida debido a lo siguiente:

- Se permitirá el establecimiento de la vegetación herbácea en las áreas desmontadas, inmediatamente después de que concluyan las labores de construcción, con el fin de favorecer la infiltración del agua.
- Se implementará el Programa de conservación y restauración de suelo y agua, con el fin de mitigar los impactos generados al llevar a cabo la ejecución del proyecto sobre el componente agua, por ellos se construirán 20 zanjas trinchera o tinas ciegas de 5 m de largo, 0.5 m de ancho y 0.5 m de profundidad que captarán un total de 25 m³ de agua durante 5 eventos de lluvia, es decir 5 m³ de agua por evento de lluvia, superior a lo que se tiene estimado que se dejaría de infiltrar (23.77 m³)
- Se implementará el Programa de reforestación en una superficie de 1 hectárea con las especies producto del rescate, principalmente *Pinus leiophylla* y algunos encinos (*Quercus laurina*, *Quercus laeta*, etc.) en regeneración, mismas que se explican en dicho programa; favoreciendo con esta actividad la presencia de cubierta vegetal y por lo tanto la infiltración del agua.

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:

Para la ejecución del proyecto se estima un equipo de 10 operadores y trabajadores de la construcción para llevar cabo las obras de urbanización. El ramo de la construcción se caracteriza por su efecto multiplicador en la macroeconomía, por ello el efecto en la generación de empleos indirectos puede ser de dos a tres veces los empleos directos, es decir podría alcanzar entre 20 y 30 puestos.

En base a las consideraciones económicas y sociales arriba expresadas, consideramos que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo, ya que permitirá la creación de nuevos empleos y permitirá el desarrollo económico de la región, incrementando la calidad de vida de la población.

Con vista en la información proporcionada por la "Promovente", de la que se desprende que con la generación



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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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.

- VI. 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 121 denominada Depresión de México, la cual tiene como rector del desarrollo Desarrollo Social-Turístico, política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, Protección, Restauración y Preservación, coadyuvantes del desarrollo es de Forestal - Industrial - Preservación de Flora y Fauna y nivel de atención Media

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	POLÍTICA	Criterios
Ag-4-185	Agrícola	Conservación	109-131,170-173,187,189,190,196

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 Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, con base en este instrumento normativo, el sitio del "Proyecto" se ubica en una zona clasificada como uso habitacional, (H1333A) con las siguientes características:

El uso habitacional comprende una superficie de 4,204.12 hectáreas, Densidad Baja de (1 a 9 viv/ha) (H667A, H1000A y H1333A): Representan básicamente los fraccionamientos residenciales, ya que son las zonas con un menor nivel de densidad y ocupación. Estas densidades corresponden principalmente a los fraccionamientos La Estadía, Chiluca, Valle Escondido y Sayavedra.

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 Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza.



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

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

DFMARNAT/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

El desarrollo del "Proyecto" se alineará a los lineamientos establecidos, en las ANP, así como en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán de Zaragoza 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.

VII. 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 Segunda Sesión Extraordinaria 2017, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 31 de Octubre de 2017, bajo el siguiente acuerdo.

Acuerdo No. 007/02-EXT/2017. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto **Condominio Lote 25-A Manzana 90 Fraccionamiento Condado Sayavedra, municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido**

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.



Andalón Valentín Gómez Farfán No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, 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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

- 2.- Que con fecha 08 de noviembre 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 14 de diciembre de 2017, el "Promovente" presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 8,625.16 (ocho mil seiscientos veinticinco Pesos 16/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental.
- VIII. 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 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 0.108456 ha., para el desarrollo del "Proyecto" denominado, "Condominio Lote 25 A Manzana 90" del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México", promovido por la Persona Moral denominada "Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V.", a través de su Apoderado Legal, 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 0.108456 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado "Condominio Lote 25 A Manzana 90" del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México", promovido por la Persona Moral Denominada "Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V.", a través de su Apoderado Legal

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



Andador Valentín Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalimilolpan, 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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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 el "**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 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.
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	465861.95	2163723.60
2	465858.65	2163727.63
3	465854.98	2163731.35
4	465850.99	2163734.71
5	465853.21	2163741.14
6	465857.94	2163739.50
7	465861.21	2163748.95
8	465865.46	2163761.24
9	465869.39	2163772.58
10	465873.32	2163783.92
11	465877.18	2163795.07
12	465881.4	2163807.26
13	465881.97	2163808.91



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



14	465895.74	2163829.25
15	465890.24	2163835.75
16	465891.55	2163837.29
17	465896.91	2163830.97
18	465906.84	2163824.24
19	465899.56	2163813.48
20	465897.07	2163815.16
21	465890.09	2163804.85
22	465888.87	2163801.31
23	465883.07	2163784.56
24	465877.55	2163768.64
25	465868.53	2163742.58
26	465861.95	2163723.60

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

Especie	Nombre común	Número de árboles a remover	Volumen m ³ VTA.
<i>Buddleia cordata</i>	Tepozán	1	0.019
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaquillo	1	0.008
<i>Pinus leiophylla</i>	Pino	2	1.061
<i>Prunus serotina</i>	Capulín	4	0.094
<i>Quercus castanea</i>	Encino capulincillo	3	1.144
<i>Quercus laeta</i>	Roble blanco	3	0.741
<i>Quercus laurina</i>	Encino colorado	14	5.144
Total		28	8.211

- 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 (hachas 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 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 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.

7. 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 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.



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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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. David Molina González Representante Legal del Servicios Técnicos Para el Medio Ambiente S.C.).

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 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: el Apoderado de la Persona Moral de la Persona Moral Denominada "**Promotora Deportiva Habitacional Zayavedra S.A. de C.V.**", a través de su Apoderado Legal

como "**Titular**" de la autorización y de conformidad con su designación el **C. David Molina González** Representante Legal del Servicios Técnicos Para el Medio Ambiente S.C., 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 MICH Tipo VI, Volumen 2, Número 14 Año 15.

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 incurran 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



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

Núm. 10 de 20

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/0004/2018
Toluca, Méx., 08 de enero de 2018

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".

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
"Lote 25 A Manzana 90"	C-15-013-SAL-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. Roberto Gómez Collado.- Delegado de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México.- México, D.F.
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. Valentin Villanueva Montenegro.- Jefe del Departamento de Servicios Forestales y de Suelos.- Edif.

MQH*EMM*MMH*VVM

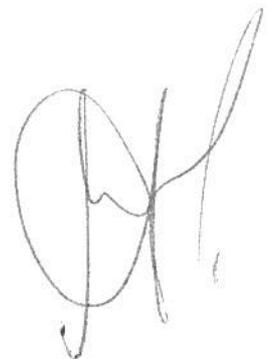
Bitácora: 15/DS-0076/08/17



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

Página 20 de 20

- 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.