

# 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/0209/2018

Toluca, Méx., 17 de enero de 2018

## CIUDADANO

### EN SU CARÁCTER DE PROMOVENTE 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 0.5540 Hectáreas para el proyecto denominado, "**Residencial Bosque Alto**", Ubicado en Calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por \_\_\_\_\_ en su carácter de promovente, que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**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 23 de noviembre 2017, el C. Luis Alarcón Yturbe en su carácter de promovente, presentó la solicitud de "autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales" por una superficie de 0.5540 hectáreas, para el desarrollo del "**Proyecto**" denominado, "**Residencial Bosque Alto**", Ubicado en Calle Sin Nombre, Cerro Gordo, 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 del 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 23 de noviembre 2017, el \_\_\_\_\_ en su carácter de promovente, presentó ante esta delegación Federal, la solicitud de autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 0.5540 hectáreas para el desarrollo del "**Proyecto**", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, asignándole el número de bitácora 16/DS-0288/11/17.
5. Que mediante oficio No. DFMARNAT/7452/2017 recibido el 08 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**".



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



DFMARNAT/0209/2018

7. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0020/2018 de fecha 08 de enero de 2018, esta Delegación Federal le notificó al **"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/7627/2017 de fecha 19 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 \$ 57,275.23 (cincuenta y siete mil doscientos setenta y cinco Pesos 23/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.16 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 el **"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 23 de noviembre 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 23 de noviembre de 2017, de cuyo contenido desprende que fue suscrito en Toluca, Estado de México, por el **"Promovente"**, solicitando la Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales para el **"Proyecto"**, en una superficie de 0.5540 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 23 de noviembre de 2017, suscrito por el **"Promovente"**, siendo dichos documentos los que a continuación se indican:

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



- I. Instrumento notarial número 77,803 de fecha 14 de mayo de 2016, relativo a la compraventa que celebran por una parte como vendedores los CC. Samuel Mizrahi Cojab, José Sasson Shamosh y savior Asquenazi Sitton, y por la otra como comprador Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número 11039567, y por conducto de sus integrantes del comité técnico, conformado entre otros por \_\_\_\_\_, respecto de una fracción del terreno ubicado en la colonia Cerro Gordo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de 10,208.60 m<sup>2</sup>, e inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Valle de Bravo con el folio real electrónico: 00012879 de fecha 15 de julio de 2016.
- II. Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 11039567 que celebran por una parte como Fideicomitentes y/o Fideicomisarios \_\_\_\_\_, y por la otra como Fiduciario Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.
- III. Carta poder con las formalidades establecidas en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, expedida a favor del C. José Luis Granados Soría.

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 Ing. Gabino García Tepexpa, 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 México, Tipo UI, Volumen 2, Número 11.

- 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 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 23 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."*

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



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 pino.

#### Características del Proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de 9 casas – habitación y un conjunto de obras complementarias, mismas que consisten en: vialidad interna, área de acceso con caseta de vigilancia, planta de tratamiento de aguas residuales y cisterna, en una superficie de 0.5540 Has., así el establecimiento de áreas jardinadas y arboladas de conservación.

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

- Delimitación del área de Cambio de Uso de Suelo.
- Marqueo de las especies forestales a remover.
- Desmante
- Despalme
- Extracción de la vegetación.
- Limpieza del área de Cambio de Uso de Suelo
- Construcción del proyecto.

Adicionalmente el "Promovente" presentó la Licencia de Uso de Suelo plurifamiliar para nueve casas habitación, para un predio con una superficie de 10,208.60 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Valle de Bravo, Estado de México, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, mediante el oficio No. DDUYOP/LUS-276/2017 de fecha 27 de octubre de 2017, documento que cuenta con las siguientes especificaciones:

#### Normas para el Aprovechamiento del Suelo.

- Zonas: Habitacional Densidad H-1667.
- Clave: H-1667.

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





➤ **Uso del Suelo Que se Autoriza: Habitacional.**

**Otras Disposiciones normativas**

- Esta licencia se autoriza en base al plano de estructura urbana y uso del suelo clave E-A-2, el cual es parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México. Publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado, el cuatro de Septiembre del año Dos mil Seis.
- Se autoriza la Licencia de Uso de Suelo Plurifamiliar para la Construcción de Nueve Casas Habitación en Dos Niveles Cada Una.....

En el Estudio Técnico Justificativo y la información complementaria reporta que existen las siguientes especies de Flora en los polígonos:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Clethra mexicana</i>	Cucharillo	No registrada
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	No registrada
<i>Pinus douglasiana</i>	Ocote	No registrada
<i>Pinus montezumae</i>	Pino blanco, pino moctezuma	No registrada
<i>Pinus pseudostrobus</i>	Pino lacio	No registrada
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	No registrada
<i>Ageratina mairetiana</i>	Hierba del ángel	No registrada
<i>Arctostaphylos pungens</i>	Pingüica, manzanita	No registrada
<i>Baccharis conferta</i>	Escobilla, hierba del carbonero	No registrada
<i>Cestrum anagyris</i>	Hierba apetosa	No registrada
<i>Croton morifolius</i>	Palillo	No registrada
<i>Rubus liebmannii</i>	Zarzamora	No registrada
<i>Ternstroemia lineata</i>	Flor de tila	No registrada
<i>Verbesina oncophora</i>	Apapatlaco	No registrada
<i>Commelina coelestis</i>	Hierba de pollo	No registrada
<i>Lobelia laxiflora</i>	Arelitos	No registrada
<i>Muhlenbergia glabrata</i>	Liendrilla lisa	No registrada
<i>Oxalis alpina</i>	Coyoles	No registrada
<i>Pteridium aquilinum</i>	Helecho espada	No registrada
<i>Salvia lavanduloides</i>	Altamiza, alucena, azulilla	No registrada
<i>Salvia mexicana</i>	Tlacote, tapachichi	No registrada
<i>Smilax moranensis</i>	Alambrillo, salsaparrilla blanca	No registrada
<i>Solanum nigrescens</i>	Chichiquelit, hierba mora	No registrada
<i>Vitis tiliifolia</i>	Uva de monte	No registrada



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalnimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.  
Tel.: (722) 276 7500 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
<i>Litobathes spectabilis (Rana spectabilis)</i>	Rana manchada	No registrada
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	No registrada
<i>Falco sparverius sparverius</i>	Halcón cernicalo	No registrada
<i>Geocoxys californianus</i>	Correcaminos	No registrada
<i>Melospiza fusca (Pipilo fuscus)</i>	Rascador pardo	No registrada
<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche	No registrada
<i>Toxostoma ocellatum</i>	Cuitlacoche manchado	No registrada
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aia blanca	No registrada
<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija espinosa de pastizal	No registrada
<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija de collar	No registrada

Para las cuales se establecen las siguientes medidas de protección:

- Se realizarán recorridos previos para efectuar el ahuyentamiento de fauna, a fin de que no resulte afectado ningún ejemplar durante por las actividades del proyecto.
- Se recorrerá el área del proyecto para ubicar árboles con indicios de nidos o algunas madrigueras, si éstos son encontrados serán colectados y trasladados a los sitios aledaños.
- Durante el derribo del arbolado se usarán motosierras afinadas para disminuir la contaminación del aire por efecto de la combustión. Su uso no será en períodos continuos para evitar el ahuyentamiento de la fauna.
- El derribo del arbolado se hará en forma direccional, y de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna.
- Con parte de los residuos maderables se construirán nichos de anidación para dos propósitos fundamentales: que la fauna desplazada tenga sitios para refugio y para para depósito de la fauna que sea capturada en los recorridos durante los trabajos.
- El Reglamento Interno de Protección Ambiental considerará, entre otros aspectos, el respeto a la fauna, la prohibición de su captura, colecta y extracción con fines alimenticios o comerciales, dicha norma será de observancia general entre los usuarios y trabajadores del proyecto. Se colocarán letreros al respecto.



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilpan, 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/0209/2018

- Durante la ejecución del proyecto se contará con la asesoría de un especialista en fauna a fin de impulsar el programa de rescate y reubicación de fauna; dicho especialista contará con los conocimientos y medios para capturar y atender especímenes lesionados.
- El programa de reforestación será inducido a zonas que permitan la conexión entre el hábitat fragmentado, dentro del ANP federal.
- Se implementarán acciones de rescate y reubicación de fauna, de ser necesarias.

#### Flora

- Antes de iniciar cualquier actividad, el personal que se contrate para las diferentes etapas que comprende el cambio de uso de suelo, se capacitará y concientizará por especialistas a cerca del manejo y conservación de los recursos forestales, para prevenir o mitigar los impactos generados por el proyecto.
- Sólo se cambiará el uso del suelo dentro de la superficie autorizada.
- De ser necesario, se realizará el rescate y/o trasplante de especies de flora que así lo requieran.
- El programa de reforestación considerado en el proyecto enriquecerá el ANP con especies nativas.
- Se contará con un Reglamento Interno de Protección Ambiental a fin de regular las actividades del personal, e incluya sanciones y medidas que asegure su cumplimiento.
- El personal en el proyecto tendrá prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales.
- El derribo de arbolado se realizará utilizando medios mecánicos (motosierra), y en los que sea posible, herramientas manuales (machete, hacha).
- El material forestal que resulte del desmonte, conocido como desperdicio, se seccionará (picado) para mezclarla con el suelo fértil removido.
- Los arbolitos sobrantes, una vez terminada la reforestación, se conservarán para utilizarlos en caso de reposición de plantas, en los días subsiguientes a la plantación, o bien, al momento de evaluar la sobrevivencia de los individuos al año siguiente de la reforestación.
- No será removida la totalidad de la vegetación localizada en el sitio de cambio de uso del suelo, ya que el remanente se conservará como parte de los jardines del conjunto habitacional.
- Se desarrollará actividades contra incendios, a efecto de prevenirlos.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por el "Promoviente", 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.

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





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.

*Si bien es cierto que el proyecto ocasionará problemas de erosión debido a la pérdida de la cubierta vegetal, éstos podrán ser minimizados. Considerando la estimación de la pérdida actual de suelo (erosión) realizada para el sitio del proyecto y el desarrollo de las actividades de reforestación que se pretenden, es posible predecir cómo se desarrollaría el proceso erosivo, antes y después de efectuarse el CUSF, con base en lo siguiente:*

Promedio anual de pérdida de suelo (ton/ha/año)	
Escenario actual (sin la obra y sin medidas de conservación)	Escenario con proyecto, aplicando medidas de mitigación:
416.76	41.68

*De acuerdo con los datos del Cuadro anterior, en función de las prácticas de conservación aplicadas durante el desarrollo del proyecto, será posible reducir la erosión hasta 10 veces su valor actual. En este sentido, el valor asignado al factor P (según el método de estimación de la pérdida de suelos considerado en el presente proyecto) marca la diferencia, pues su valor corresponde a 1 (sin prácticas de conservación) en el caso de la pérdida de suelo estimada para el Escenario actual, mientras que al valor de P referente al Escenario con proyecto le es asignado un valor de 0.1, correspondiente al valor más bajo para bosques naturales, según Anaya y Figueroa (1977), asumiendo que en el largo plazo la reforestación establecida como medida de compensación logre establecerse de manera adecuada.*

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 suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado en un lugar dentro de la superficie destinada para áreas verdes por un mes aproximadamente, para su posterior uso en labores de reforestación y empastado del proyecto.
- Para evitar la contaminación del área se deberán realizar riegos diarios con equipo especializado para mantener el suelo húmedo de su área de trabajo, así como la de los caminos de acceso al sitio del proyecto.
- Los residuos vegetales, se picarán y mezclarán con el suelo producto de la nivelación para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, lo que ayudara a su enriquecimiento.

Con los datos anteriormente analizados, se propone realizar una serie de labores que apoyen la disminución de la erosión del suelo, a través de la ejecución de un conjunto de obras de conservación

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



*y/o restauración de suelos y agua, y la construcción de nichos de anidación que cumplen doble propósito: el de albergar fauna, y como barreras de retención de suelo, todo ello ayuda a controlar el aire, el suelo y la calidad del agua*

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 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	Río Tilostoc

En virtud de lo anterior, y conforme al análisis que realizó esta Delegación Federal con la información proporcionada por el "Promovente" se determinó que la superficie de la presente solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 0.5540 ha en la cual se considera que la captación de agua no se verá disminuida debido a lo siguiente:

- Durante las actividades del proyecto en época de lluvia, se disminuirá el ritmo de trabajo a fin de permitir el libre paso y absorción del agua por parte del suelo.
- Se realizará la reforestación de 2.00 ha en compensación al CUSF, lo que contribuirá a la captación de agua de lluvia, a fin de compensar la que se dejará de infiltrar por efecto del cambio de usos del suelo.
- El proyecto contará con áreas recubiertas con tezontle, lo cual propiciará la retención del agua pluvial en el sitio y promoverá su infiltración al subsuelo.



- Si se encuentra basura, aún y cuando no sea propia de la obra, se coleccionará y será colocada en contenedores establecidos o adaptados durante el proyecto, con la finalidad de no contaminar el agua en general.
- El abasto de agua requerida para consumo humano será responsabilidad de las empresas ligadas al proyecto.
- Para evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación de suelo, el agua y el ambiente en general, las empresas constructoras, de ser necesario, alquilarán y colocarán en las obras del proyecto, las letrinas móviles necesarias, a las cuales se les deberá proporcionar el mantenimiento correspondiente, o bien, se utilizarán las instalaciones sanitarias que vayan siendo construidas conforme al avance de la obra, una vez que estén conectadas a la planta de tratamiento de aguas residuales que operará en el conjunto.
- Las aguas residuales generadas deberán ser coleccionadas en los sanitarios portátiles que serán instalados durante la preparación del sitio y construcción, y para el caso de la etapa de operación, serán conducidas a la planta de tratamiento de aguas residuales que operará en el conjunto.
- El lavado de equipos y herramientas se hará en sitios con un firme de concreto. Previo al lavado, deberá colocarse una malla fina para retener la mayor cantidad de residuos de concreto del agua vertida.
- Como parte de las actividades de compensación ambiental a desarrollar por el CUSF, se construirán zanjas trincheras para captación de agua de lluvia.

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:

*Los factores de riesgo de tipo económico para llevar a cabo las obras y acciones de este proyecto son mínimos, pues el promovente posee la solvencia económica para construir la infraestructura requerida para el adecuado funcionamiento del proyecto, así como las diversas acciones propuestas en este ETJ-CUSF, situación que otorga factibilidad financiera al proyecto. Esto proporciona elementos de importancia a la Autoridad evaluadora y emisora de la autorización correspondiente, de que el promovente resulta confiable para desarrollar los compromisos adquiridos en compensación al cambio de uso del suelo. Asimismo, cuenta como el respaldo y capacidad técnica provista por su personal empleado, a efecto de desarrollar la obra y no abandonar su construcción.*

*Considerando lo anterior y en comparación del valor actual de la tierra que sería de aproximadamente \$500,000/ha, el valor futuro por unidad de superficie de terreno se incrementa considerablemente, tomando en cuenta los \$60,471,400.00 MN que serán invertidos.*

*Aunado a lo anterior, la derrama económica generada durante la construcción, operación (derrama vinculada principalmente al sector turístico) y mantenimiento del conjunto habitacional, diferida como mano de obra calificada y normal para los pobladores del área calculada en*

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





*aproximadamente 90 empleos directos, mayor demanda de productos que comercios establecidos expendan, servicios municipales, así como los empleos indirectos para transportistas, empresas de servicios múltiples y finalmente el pago de impuestos municipales que se generarán y se continuarán generando.*

*El valor del conjunto de los recursos biológicos forestales que serán impactado se estimó en \$91,226.64 (numeral XIII. del ETJ-CUSF), y en comparación con los bienes y servicios que serán generados mediante las medidas de mitigación y compensación ambiental, y con el valor económico que alcanzará el terreno, se considera que esta propuesta para el cambio de uso del suelo es económicamente rentable.*

Con vista en la información proporcionada por el "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 el "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-Minera, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable, coadyuvantes del desarrollo es de Desarrollo Social Agricultura-Ganadería y nivel de atención Media.

Del Estudio Técnico Justificativo, en el que el "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
Fo-5-229	Forestal	Máxima	Conservación	43-165,170-178, 185,196,201-205

A continuación se plantean los criterios de regulación ecológica que aplican directamente al proyecto denominado "Residencial Bosque Alto", ubicado en Calle Sin Nombre, Cerro Gordo, 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.- Fo-5-229

CRITERIOS DE REGULACIÓN	VINCULACION CON EL PROYECTO
203. Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto	Los desechos generados durante las diversas etapas del proyecto serán depositados en contenedores y/o en los sitios debidamente destinados para tal fin, los que en ningún momento incluirán barrancas, escurrimientos, embalses y/o las márgenes de estos.

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
Fo 3 105	Conservación	Alta	Alta	Media	Baja

USOS DE SUELO				CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA POR USO DE SUELO		
PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO	INCOMPATIBLE	PREDOMINANTE	COMPATIBLES	CONDICIONADO
Forestal	Flora y Fauna	X	Todos los demás	Fo 1 a Fo 8, Fo 19 a Fo 48	FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 1, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 33.	Mi 2, Mi 3, MAE 32, EI 51

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,L7,L8





LINEAMIENTO ECOLÓGICO	VINCULACION
L1	Fortalecer y Consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales.
L7	Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y urbanizables, así como fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos
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 del Municipio de Valle de Bravo, con base en este instrumento normativo, el sitio del "Proyecto" se ubica en una zona clasificada como usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables, con las siguientes características:

**a) Habitacional**

**a.5) H-1667:** El tamaño del lote mínimo permitido será de 1000 m<sup>2</sup> de superficie y 20 m de frente. Deberá dejarse por lo menos 70% de la superficie del terreno sin construir.

Que el "Promovente" presentó la Licencia de Uso de Suelo plurifamiliar para nueve casas habitación, para un predio con una superficie de 10,208.60 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Valle de Bravo, Estado de México, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, mediante el oficio No. DDUYOP/LUS-276/2017 de fecha 27 de octubre de 2017, documento que cuenta con las siguientes especificaciones:

**Normas para el Aprovechamiento del Suelo.**

Zonas: Habitacional Densidad H-1667.

Clave: H-1667.

Uso del Suelo Que se Autoriza: Habitacional.



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



## Otras Disposiciones normativas

- Esta licencia se autoriza en base al plano de estructura urbana y uso del suelo clave E-A-2, el cual es parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Estado de México. Publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado, el cuatro de Septiembre del año Dos mil Seis.
- Se autoriza la Licencia de Uso de Suelo Plurifamiliar para la Construcción de Nueve Casas Habitación en Dos Niveles Cada Una.....

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.

- 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 de 2017, bajo el siguiente acuerdo.

*Acuerdo No. 010/12/2017. 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 Residencial Bosque Alto, Avandaro, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido*



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



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 11 de enero de 2018, 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 10 de enero de 2018, el "Promovente" presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 57,275.23 (cincuenta y siete mil doscientos setenta y cinco Pesos 23/100 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 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 0.5540 hectáreas, para el desarrollo del "Proyecto" denominado "Residencial Bosque Alto", Ubicado en Calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido en su carácter de promovente, bajo los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** Dar por atendida la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, por una superficie de 0.5540 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Residencial Bosque Alto", Ubicado en calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido

**SEGUNDO.-** El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de 24 meses para llevar a cabo la remoción de la vegetación y la construcción del "Proyecto", así como para realizar las actividades descritas en el **CONSIDERANDO V**, del presente oficio resolutivo.

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

**CUARTO.-** El "Promovente" queda sujeto 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

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





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.-** El "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 pino.
2. Las coordenadas de los polígonos, en los cuales se realizará la remoción de vegetación se encuentran ubicados en las siguientes coordenadas geográficas:

No.	X	Y
1	380,353	2,117,989
2	380,423	2,117,861
3	380,385	2,117,848
4	380,298	2,117,884
5	380,339	2,117,913
6	380,342	2,117,925
7	380,312	2,117,966

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

Especie	No. De individuos	Volumen m VTA.
<i>Clethra mexicana</i>	4	1.97
<i>Pinus montezumae</i>	4	8.37
<i>Quercus crassipes</i>	3	1.25
<i>Ilex toluicana</i>	1	1.16
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>12.75</b>

4. 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.

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



5. 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".
6. Previo a las labores de desmonte y despalde 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 las 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 despaldar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del "Proyecto". El material producto del despalde 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 despalde 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 (Ing. Gabino García Tepexpa).
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: en su carácter de promovente, como "**Titular**" de la autorización y de conformidad con su designación el Ing. Gabino García Tepexpa, Prestador de Servicios Técnicos Forestales, inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro Méx. Tipo UI, Volumen 2, Número 11.

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

- a) El "**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) El "**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



# 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/0209/2018

prevención y mitigación establecidas en el Estudio Técnico Justificativo y los términos y condicionantes indicados en la presente autorización.

- c) El "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, correspondan 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
"Residencial Bosque Alto", Ubicado en Calle Sin Nombre, Cerro Gordo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.	G-15-110-BOS-001/18

ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. MAXIMO QUINTANA HADDAD

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
17 ENE 2018  
DELEGACIÓN FEDERAL  
EN EL ESTADO DE MÉXICO

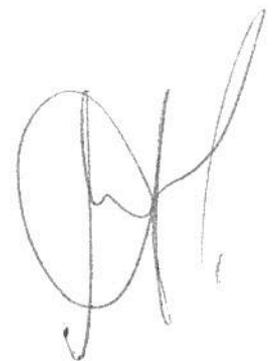
c.c.p.- Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT.- México, D.F.  
Lic. Enrique Perez Gomez.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.  
Ing. José Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de 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. Valentin Villanueva Montenegro.- Jefe del Departamento de Servicios Forestales y de Suelos.- Edif.

MQH\*EMM\*MMH\*VVM

Bitácora: 15/DS-0288/11/17

Audador Valentin Gómez Fariás No. 108, San Felipe Talmimilolpan, 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.