



Toluca, Méx., 27 de julio de 2018

**CIUDADANO
ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS
APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD
DENOMINADA EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.**

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y **VISTO** para resolver el expediente de la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales por una superficie de **75.71 hectáreas** para el proyecto denominado, "**Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)**", ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la Sociedad denominada "**EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V.**", a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, 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 09 de enero de 2018, la Sociedad denominada "**EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V.**", a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, presentó la solicitud de "autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales" por una superficie de **75.71 hectáreas**, para el desarrollo del "**Proyecto**" denominado, "**Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)**", a realizarse en el Municipio de 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, 124, 125, 126 y 127 de su Reglamento.
4. Que con fecha 09 de enero de 2018, la Sociedad denominada "**EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V.**", a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, presentó ante esta delegación Federal, la solicitud de autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 75.71 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-0027/01/18.
5. Que mediante oficio DFMARNAT/0593/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, 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:

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





DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL

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

- I. Constancias de inscripción en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales del responsable de la elaboración y ejecución del proyecto.

ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO

- II. En el **Capítulo IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna.** Deberá aclarar, ratificar o rectificar, las especies de fauna localizadas en el predio, y señalar aquellas que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a la dicha norma.
 - III. En el **Capítulo V. estimación del volumen por especie de las materias primas forestales que serán removidas derivadas del cambio de uso del suelo.** Deberá presentar una tabla con el resumen general, mismo que contenga el número de individuos por especie, el volumen por especie y el volumen total a remover.
 - IV. En el **capítulo VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo.** Ampliar la información en cuanto a las medidas de mitigación para los factores (agua, aire, suelo, flora y fauna) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles.
6. Que el oficio DFMARNAT/0593/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, fue legalmente notificado el día 23 de febrero de 2018.
 7. Que el plazo concedido para presentar la información requerida mediante oficio DFMARNAT/0593/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, transcurrió del 26 de febrero al 16 de marzo del 2018.
 8. Que mediante oficio No. DFMARNAT/2253/2018 de fecha 11 de abril de 2018, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la "Solicitud de Autorización 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 26 de abril de 2018 se celebró la Cuarta Sesión Ordinaria 2018, 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/2729/2018 de fecha 30 de abril de 2018, 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.
 11. Que mediante oficio No. DFMARNAT/2837/2018 de fecha de 09 de mayo de 2018, esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo





DFMARNAT/4678/2018

en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la de cantidad de \$ 7,425,872.63 (siete millones cuatrocientos veinticinco mil ochocientos setenta y dos Pesos 63/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 280.1270 hectáreas en el Estado de México.

12. Que mediante escrito ingresado en esta Delegación Federal el 20 de junio de 2018, el “**Promoviente**” solicita prórroga para realizar el pago al Fondo Forestal Mexicano por concepto de Compensación Ambiental, señalado en el oficio DFMARNAT/2837/2018 de fecha de 09 de mayo de 2018.
13. Que mediante oficio No. DFMARNAT/3797/2018, de fecha 25 de junio de 2018, esta Delegación Federal le otorga al “**Promoviente**” quince días hábiles adicionales para presentar el pago señalado en el oficio DFMARNAT/2837/2018 de fecha de 09 de mayo de 2018.
14. Que el oficio señalado en el resultando inmediato anterior fue legalmente notificado el día 13 de julio de 2018.

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 16 de marzo de 2018, la “**Promoviente**” presentó escrito y anexos en esta Delegación Federal para dar cumplimiento al requerimiento de información y documentación complementaria, mediante Oficio DFMARNAT/0593/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, 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 “**Promoviente**”, mediante sus escritos de solicitud y anexos y la información complementaria 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 09 de enero de 2018.
 2. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del RLGDFS y con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos citados fueron satisfechos mediante escrito y anexos de fecha 09 de enero de 2018, de cuyo contenido se desprende que fue suscrito en Atizapan de Zaragoza, Estado de México, por la



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



“**Promovente**”, solicitando la Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales para el “**Proyecto**”, en una superficie de 75.71 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 ingresados mediante escrito y anexos en esta Delegación el 09 de enero de 2018, suscrito por la “**Promovente**”, siendo dichos documentos los que a continuación se indican:

- I. PRIMERO: Instrumento notarial número 34,945 volumen 655, de fecha 03 de abril de 1998, que contiene la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada Edificadora Atizapán S.A. de C.V., en donde se desprende que se otorga a los CC. Rosendo Martin Flores Ramos y Miguel Angel Rubín Suarez, poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración.
- II. SEGUNDO: Instrumento notarial número 282,594 de fecha 06 de febrero de 2002, que contiene el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio sobre inmueble que celebran por una parte como Fideicomitente Planeación y Comisiones Monte Alto S.A. de C.V., como Fideicomisario Edificadora Atizapán S.A. de C.V. y como fiduciario “Banco INVEX S.A.” Institución de Banca Múltiple, INVEX, grupo Financiero, respecto a las fracciones “C” con una superficie de 114-00-35 Hectáreas y “D” con una superficie de 131-87-69 Hectáreas, del terreno conocido como Rancho San Juan, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 726 a 728, volumen 1608, libro 1, sección primera, de fecha 22 de octubre de 2002.
- III. TERCERO: Escritura Publica número 29,103 de fecha 23 de febrero de 2014, relativo a la protocolización de acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Edificadora Atizapán S.A. de C.V., en donde se advierte en el punto II.3 del rubro relativo a los Acuerdos que el C. Rosendo Martin Flores Ramos, funge como Apoderado Legal de dicha sociedad.

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. David Molina González, 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.

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 16 de marzo de 2018.



- 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:

"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 sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, los supuestos siguientes:

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

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

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

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

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

Características del Proyecto:

El proyecto consiste en Realizar cambio de uso de suelo en una superficie de **75.71 Has.**, con la finalidad de desarrollar los siguientes elementos que integran el **"Proyecto"**:

- Cluster's o conjuntos: Se trata de accesos cerrados (una sola puerta de acceso y salida), que permitirán el ingreso a las casas habitación con su propia caseta de acceso y sus correspondientes vigilantes. El acceso a cada casa será por la calle interna de cada cluster o conjunto y no por el circuito principal. De acuerdo con el diseño se estiman lotes habitacionales de aproximadamente 1,073 m² superficie promedio cada uno.
- Fraccionamiento cerrado: El diseño del proyecto integra lotes cuyas dimensiones son variables, en superficies superiores a las de los cluster's para construcción de residencias. Se propone que el porcentaje de construcción sea menor en proporción a aquellos y estos espacios libres de construcción sean ocupados por áreas verdes, reforestadas o jardinadas.

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





- Apertura de brecha forestal: Esta actividad consistirá en remover la cubierta vegetal a matarrasa, teniendo como principales funciones:
 - Permitir maniobras de construcción durante el desarrollo de los trabajos.
 - Proteger la infraestructura en caso de que existieran árboles que pudieran alcanzar grandes distancias de raíz que puedan ocasionar daños o fallas en la construcción.
 - Permitir el libre tránsito de vehículos de gran tamaño.

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

- I. Preparación del sitio
 - Trazo y nivelación.
 - Desmonte.
 - Despalme.
- II. Construcción.
 - Nivelación de Terreno.
 - Conformación de Relleno y compensaciones.
 - Obras de alcantarillado.
 - Estructuras de pavimento.
 - Obras de drenaje superficial.
 - Instalación de Red de agua potable y Luz.
 - Señalamiento y pintura.
- III. Etapa de Operación y Mantenimiento
 - Acabado de viviendas.
 - Conexión de redes de Luz eléctrica.
 - Abastecimiento de redes de agua Potable.
 - Mantenimiento de los jardines y áreas verdes.
 - Recolección de desechos por el municipio.
 - Tratamiento de aguas negras y pluviales.

El estudio técnico reporta que existen las siguientes especies de Flora en los polígonos:

Especie	NOM-059-SEMARNAT-2010
Estrato arbóreo	
<i>Arbutus xalapensis</i> Kunth	---
<i>Quercus castanea</i> A. DC	---
<i>Quercus crassipes</i> Bonpl	---
<i>Quercus deserticola</i> Trel.	---
<i>Quercus laeta</i> Liebm	---
<i>Quercus mexicana</i> Bonpl.	---

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





<i>Quercus obtusata</i> Bonpl.	---
<i>Quercus glaucoides</i> M. Martens & Galeotti	---
<i>Quercus laurina</i> Bonpl.	---
<i>Schinus molle</i> L.	---
Estrato arbustivo	
<i>Acacia berlandieri</i> Benth	---
<i>Agave salmiana</i> Otto ex Salm-Dyck	---
<i>Amelanchier denticulata</i> (Kunth) K. Koch	---
<i>Arbutus xalapensis</i> Kunth	---
<i>Baccharis salicifolia</i> (Ruiz & Pav.) Pers	---
<i>Berberis moranensis</i> Hebenstr. & Ludw. ex Schult. & Schult.f	---
<i>Bouvardia ternifolia</i> (Cav.) Schltldl	---
<i>Buddleja cordata</i> Kunth	---
<i>Caesalpinia gilliesii</i> (Hook.) D. Dietr	---
<i>Eysenhardtia polystachya</i> (Ortega) Sarg	---
<i>Ipomoea arborescens</i> (Humb. & Bonpl. ex Willd.) G. Don	---
<i>Melissa officinalis</i> L.	---
<i>Opuntia tomentosa</i> Salm-Dyck	---
<i>Prunus serotina</i> Ehrh	---
<i>Quercus crassipes</i> Bonpl	---
<i>Quercus laeta</i> Liebm	---
<i>Quercus microphylla</i> Née	---
<i>Quercus laurina</i> Bonpl.	---
<i>Quercus mexicana</i> Bonpl.	---
<i>Rubus fruticosus</i> L	---
<i>Symphoricarpos microphyllus</i> (Humb. & Bonpl. ex Schult.) Kunth	---
Estrato herbáceo	
<i>Aristida stricta</i> Michx	---
<i>Asplenium trichomanes</i> L	---
<i>Begonia gracilis</i> Kunth	---
<i>Cheilanthes leucopoda</i> Link	---
<i>Commelina pallida</i> Willd	---
<i>Cyperus odoratus</i> L.	---
<i>Dahlia pinnata</i> Cav	---



<i>Dioscorea galeottiana</i> Kunth	---
<i>Eragrostis intermedia</i> Hitchc	---
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	---
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér.	---
<i>Lippia graveolens</i> Kunth	---
<i>Muhlenbergia virescens</i> (Kunth) Kunth	---
<i>Persicaria capitata</i> (Buch.-Ham. ex D.Don) H.Gross	---
<i>Salvia divinorum</i> Epling & Játiva	---
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br	---
<i>Tradescantia crassifolia</i> Cav.	---

Medidas de mitigación para fauna:

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

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves		
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	---
<i>Columbina inca</i>	Tortola cola larga	---
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	---
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo ojo rojo	---
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	---
<i>Passer domesticus</i>	Gorrion común	---
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	---
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Protección especial, Endémica
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	---
<i>Melanerpes formicivorus</i>	Carpintero bellotero	Protección especial, Endémica
<i>Turdus migratorius</i>	Mirto primavera	Protección especial, Endémica
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón mexicano	---
<i>Tyrannus verticalis</i>	Tirano pálido	---
Mamíferos		
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	---
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón	---
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo	---
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	---
<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	Amenazada, Endémica





<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla gris	---
<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo	---
Anfibios y Reptiles		
<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	---
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucona	---
<i>Phyllodactylus tuberculatus</i>	Guecko	---
<i>Sceloporus variabilis</i>	Roño	---
<i>Pituophis lineatucollis</i>	Cinacuate	---

Para las cuales se establecen las siguientes medidas de protección:

- Previo a las actividades del proyecto se darán pláticas al personal sobre importancia de la biodiversidad y especies en estatus de protección.
- El personal que labore en la obra deberá recibir capacitación para concientización y acatar indicaciones de no cazar, molestar y extraer con fines de autoconsumo o comerciales.
- Establecer un Reglamento interno que evite cualquier afectación derivada de las actividades del personal, sobre la fauna silvestre y especialmente sobre aquellas que se encuentren bajo status en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como especies de interés biológico.
- Se realizarán recorridos para la ubicación de sitios de anidación o madrigueras para llevar a cabo el rescate.
- Previo las actividades de reubicación se identificarán sitios con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las especies, de manera que sirvan como sitios de refugio, alimentación y anidación.
- Las madrigueras localizadas dentro del área, previo a la remoción de se deberán trasladar a lugares cercanos fuera del polígono en el que se desarrollará el "Proyecto".
- 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 ésta se desplace por sí sola.
- Está prohibido afectar cualquier tipo de vegetación y zonas de refugio de fauna, fuera del sitio donde se ubicara el proyecto.
- Se ejecutará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, este programa se llevará a cabo básicamente para las especies con estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010., así como para las especies con distribución potencial en el área de Cambio de Uso de Suelo.



- Se colocarán anuncios en puntos estratégicos haciendo alusión a la protección de fauna presente en la zona, destacando aquellas especies endémicas y que se encuentren en alguna categoría dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Flora

- Se impartirán pláticas de sensibilización al personal a fin de evitar o disminuir daños a la flora.
- Prohibir la colecta, consumo y la extracción de especies de flora, por el personal que labore en las actividades del proyecto.
- Las actividades de derribo serán realizadas bajo la supervisión de personal calificado, para verificar que el derribo cumpla con las especificaciones que marca la NOM-061-SEMARNAT-1994.
- Quedará prohibido afectar áreas fuera del polígono del proyecto y vegetación que se encuentre dentro de las mismas.
- No se permitirá el uso del fuego ni químicos que pudieran ocasionar mayores impactos a la vegetación y al ecosistema.
- Se establecerá un programa de rescate y reubicación de flora.
- En caso de encontrarse especies de flora en estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, se deberán tomar las medidas necesarias de protección, conservación y rescate en su caso, considerando lo establecido por la propia norma y la legislación aplicable.
- Los residuos vegetales generados durante las acciones de desmonte se picarán y dispersarán en el suelo para facilitar su integración al mismo y de esta manera aumentar el contenido de materia orgánica para favorecer la retención de la humedad.
- En caso de que ocurra un derrame accidental de algún material o residuo peligroso, se implementarán medidas correctivas inmediatas para evitar daños a la vegetación que se desarrolla en el área, las medidas deberán cumplir con lo establecido en la LGPGIR y su reglamento.
- Se aplicará un programa permanente de supervisión de obra, a través del cual se vigilará que no se afecten áreas con vegetación natural adyacentes al proyecto.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por la “**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.

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

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 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.

Resulta cierto que las actividades descritas provocarán la erosión del suelo, sin embargo se tomará en consideración una serie de acciones a fin de minimizar esta, que aunque son suelos erosionables por acción del agua, también lo es que se propone realizar acciones como el mantener riegos permanentes en el área a fin de minimizarlo, así mismo se cuidará de no circular los vehículos fuera de los caminos existentes. Adicionalmente se realizarán algunas acciones como:

*El total de la erosión hídrica y eólica del área destinada a cambio de uso de suelo es de **134.69 Ton/año** en condiciones actuales; esto debido que aún existe vegetación natural, la cantidad de erosión que ocurre es de manera natural asociado a los eventos de lluvia, a las condiciones edafológicas y topográficas; ya que si bien la cobertura vegetal no se encuentra totalmente alterada..*

La ejecución del CUSTF implica un incremento en la pérdida de suelo en comparación con las condiciones actuales, una vez realizada la remoción de la vegetación, la cantidad de suelo que se pierde en el área de CUSTF es de 60,610.91 Ton/año, es decir la cantidad de suelo que se pierde al realizar el cambio de uso de suelo incrementa más que en condiciones actuales.

*Al estimar la diferencia generada bajo los escenarios anteriores, se tiene que con la ejecución del cambio de uso de suelo la erosión tiene un incremento **60,476.22 ton/año**. Analizando los resultados obtenidos, se tiene que en el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la pérdida de suelo es consecuencia de la interacción de diferentes factores, de los cuales el agua y el viento juegan un papel importante, considerando que este proceso se magnifica en áreas donde la cobertura vegetal no está presente, derivado de las actividades antrópicas o por las propias características del tipo de vegetación, y donde las pendientes son más pronunciadas.*

Sin embargo, dadas las características del proyecto y la aplicación adecuada de las medidas de mitigación, se reducirá de manera significativa el incremento de la erosión.

Con estas acciones se garantiza que no se provocará erosión de suelo

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

- Se tendrá especial cuidado de no hacer obras como excavaciones y compactaciones del suelo fuera del área del proyecto.





- No se removerá vegetación fuera de la Brecha de maniobra y patrullaje.
- Se hará la Señalización de los caminos y áreas de actuación, de manera que sólo se utilicen éstos para el tránsito de maquinaria y/o personal de obra.
- Se evitará que la maquinaria utilizada permanezca por periodos largos en una determinada área, procurando la movilidad de la misma hacia otras áreas donde puedan tener una menor repercusión a la compactación del suelo.
- Se hará la verificación de los equipos y maquinaria para evitar el derrame de líquidos contaminantes.
- El cambio de aceite de motores, engrasado y recargue de combustibles de maquinaria, vehículos y equipo, se realizará exclusivamente fuera del área de trabajo, preferentemente en lugares adecuados para ello (talleres mecánicos), lugar donde se deberá resguardar los lubricantes usados hasta su entrega y confinación a algún contratista con licencia, en los lugares autorizados.
- En caso de un derrame accidental de aceite en el suelo, deberá ser gestionado de acuerdo con la normatividad en materia de residuos peligrosos.
- Se prohibirá enterrar en áreas aledañas al proyecto residuos domésticos o resultantes de la construcción.
- Cercano al desarrollo de la obra deberán existir contenedores especiales para la captación de los residuos no peligrosos que el personal genere, y tanto estos residuos como los materiales excedentes no reciclables deberán depositarse en los sitios que las autoridades municipales autoricen para este fin.
- 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.
- Para reducir los efectos de la erosión asociados a la remoción de la cubierta vegetal, se permitirá el establecimiento de la vegetación herbácea en las áreas desmontadas (aledañas al área del proyecto), inmediatamente después de que concluyan las labores de construcción.

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

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

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





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
Rio Panuco	Rio Moctezuma	Lago Texcoco-Zumpango

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 **75.71 Has.**, en la cual se considera que la captación de agua no se verá disminuida debido a lo siguiente:

- No se afectarán cuerpos de aguas que se encuentre dentro y fuera del proyecto.
- Construir, si es necesario, sistemas de decantación en los accesos próximos a los cauces, para evitar que lleguen arrastres de sólidos en suspensión a los mismos.
- Dentro de zonas inundables, solo se permitirán vehículos que cumplan con las normas de verificación.
- Se evitará que la maquinaria utilizada permanezca por periodos largos en una determinada área, procurando tener una menor repercusión al estancamiento de agua.
- No se aplicarán pesticidas o algunos otros químicos que pueda contaminar el agua superficial o subterránea.
- No se construirán más obras que requieran desmontes, buscando no afectar la cubierta vegetal que favorece la infiltración.



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



- El cambio de aceite de motores, engrasado y recarga de combustibles de maquinaria, vehículos y equipo, se realizará preferentemente en lugares adecuados para ello (talleres mecánicos) evitando el daño a escurrimientos o cuerpos de agua.
- Toda la maquinaria y equipo que se utilice para este proyecto deberá estar en buenas condiciones mecánicas, con el fin de evitar fugas de lubricantes y combustibles.
- Evitar daños en el derribo de los árboles y arbustos sobre los cauces o cuerpos de agua, realizando el derribo direccional.
- Quedará prohibido el vertido de cualquier residuo contaminante en los cuerpos de agua.
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Si se presenta una contingencia por el derrame de residuos peligrosos o dañinos para el ambiente se procederá a realizar la remoción y/o limpieza de los componentes ambientales afectados.
- Durante la ejecución del proyecto se colocarán sanitarios portátiles con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.
- Se implementó el programa de conservación y restauración de suelos y agua, con el fin de mitigar los impactos generados al llevar a cabo la ejecución del proyecto, sobre el componente 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:

El proyecto se evaluó como económicamente viable ya que para su construcción se estimó en una inversión aproximada de 1,180,000,000.00 (mil ciento ochenta millones de pesos 00/100 M. N.) para su diseño se utilizó la base de una oferta de lotes para desarrollo residencial, con una elevada densidad de espacios abiertos y alta proporción de áreas verdes. Este es un factor que eleva el valor del terreno y constituye un elemento que favorece la conservación y mantenimiento de dichas áreas, pues se encuentra directamente ligado a la generación de plusvalía.

La construcción y puesta en marcha del desarrollo habitacional ha generado tanto empleos directos como indirectos en la zona, detonando una derrama económica importante en la región. En la economía





regional ha tenido una importante participación en el sector de la construcción. Durante la primera etapa se generaron aproximadamente 150 empleos directos y 45 indirectos, mientras que durante la segunda etapa se generaron alrededor 350 empleos directos y 90 empleos indirectos. La tercera etapa ha generado un estimado de entre 70 y 120 empleos directos por un periodo mayor de tiempo únicamente en el sector de la construcción, sin embargo, en la actualidad se ha requerido de la ocupación de mano de obra en todos los servicios urbanos por tratarse de una zona residencial habitada. La cantidad de empleos generados por funcionamiento diario de la zona habitacional es del orden de tres mil, que implican servicio doméstico, mantenimiento, telefonía, transporte, etc. Por otra parte, los insumos y materiales necesarios para el desarrollo del proyecto, al igual que la mano de obra, han sido adquiridos en la zona, dando prioridad a los proveedores del lugar. También el incremento en el valor catastral representa una fuente de ingresos para el municipio.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, consideramos que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el Artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

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

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

- 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:

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

UNIDAD ECOLÓGICA	USO PREDOMINANTE	FRAGILIDAD AMBIENTAL	POLÍTICA	CRITERIOS
Ag-2-103	Agricultura	Baja	Restauración	1-28
Ag-4-170	Agricultura	Alta	Conservación	109-131,170-173,187,189,190,196
Ag-4-185	Agricultura	Alta	Conservación	109-131,170-173,187,189,190,196



Handwritten signature



A continuación se plantean los criterios de regulación ecológica que aplican directamente al proyecto denominado “**Desarrolladora Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)**”, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, 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.

Los criterios de regulación ecológica para las UGA´s Ag-2-103

Criterio	Descripción	Vinculación con el proyecto
16	Se deberán desarrollar sistemas para la separación de aguas residuales y pluviales, así como el manejo, reciclado y tratamiento de residuos sólidos.	El planteamiento del proyecto prevé la operación de una planta de tratamiento de aguas residuales.

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.

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 la cual consiste en el Estudio Técnico Justificativo presentado y la información complementaria, 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 Cuarta Sesión Ordinaria 2018, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 26 de abril de 2018 bajo el siguiente acuerdo.

Acuerdo No. 008/0/2018. 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 del proyecto Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (segunda etapa), Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la empresa Edificadora Atizapan, S.A. de C.V.



Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso del suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable en el presente caso, en

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



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 04 de mayo 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 24 de julio de 2017, el **"Promovente"** presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$7,425,872.63 (siete millones cuatrocientos veinticinco mil ochocientos setenta y dos Pesos 63/100 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

1. Se da por atendida la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de **75.71 Has.**, para el desarrollo del **"Proyecto"** denominado, **"Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)"**, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la Sociedad Denominada **"EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V."**, a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, el cual consiste en realizar Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, con la finalidad de desarrollar los siguientes elementos: Cluster's o conjuntos; se trata de accesos cerrados (una sola puerta de acceso y salida), un Fraccionamiento cerrado y la apertura de brecha forestal, conforme a lo señalado en el Considerando **V** del presente oficio resolutivo.
2. **SE AUTORIZA** por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **75.71 Has.**, para el desarrollo del **"Proyecto"** denominado, **"Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)"**, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la Sociedad Denominada **"EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V."**, a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, bajo los siguientes:



TERMINOS

PRIMERO.- El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de **18 años** 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.

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

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

TERCERO.- 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 determinen las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

QUINTO.- 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:

CONDICIONANTES

1. El tipo de vegetación forestal por afectar en los predios será la correspondiente a vegetación de: Bosque de Encino.





2. Las áreas de predio en los cuales se realizará la remoción de vegetación se encuentran en las siguientes coordenadas geográficas extremas:

VERTICE	DATUM WGS84 ZONA UTM14N	
	X	Y
1	469966.0702	2164877.373
2	469927.0048	2164840.725
3	469660.9759	2164591.159
4	469543.1533	2164480.628
5	469523.2583	2164461.964
6	469389.6942	2164336.666
7	469365.6625	2164314.122
8	469269.1154	2164223.549
9	469220.6394	2164178.073
10	469120.2364	2164083.884
11	468979.5907	2164110.594
12	468963.6551	2164113.62
13	468908.7585	2164126.205
14	468872.0184	2164130.583
15	468850.8109	2164130.089
16	468833.2204	2164126.142
17	468719.8311	2164075.801
18	468715.1906	2164073.74
19	468667.9918	2164051.699
20	468622.4121	2164030.414
21	468581.1549	2164022.239
22	468538.6473	2164037.375
23	468528.8359	2164039.551
24	468516.6372	2164047.047
25	468499.2369	2164053.149
26	468431.9797	2164133.922
27	468419.4686	2164148.962
28	468417.7713	2164150.997
29	468410.3779	2164159.865
30	468380.9195	2164195.244



Handwritten signature



31	468334.8995	2164250.512
32	468312.9514	2164276.87
33	468289.289	2164305.288
34	468269.2974	2164329.297
35	468260.6082	2164338.915
36	468214.1815	2164390.303
37	468159.0656	2164451.31
38	468284.3361	2164469.378
39	468288.8715	2164477.41
40	468313.5429	2164521.103
41	468209.0806	2164712.272
42	468185.1058	2164756.147
43	468080.5354	2164947.384
44	468021.5661	2165055.871
45	467988.4271	2165104.75
46	467989.0285	2165126.05
47	467975.938	2165129.632
48	467985.8933	2165145.566
49	467975.4024	2165201.198
50	467975.7414	2165201.713
51	467975.4711	2165203.147
52	467987.6882	2165221.702
53	467987.606	2165235.999
54	467967.9112	2165231.296
55	467958.1718	2165242.528
56	467953.0934	2165284.423
57	467946.7855	2165324.45
58	467940.7605	2165358.402
59	467951.7563	2165398.291
60	467951.2893	2165398.296
61	467958.4246	2165424.181
62	467955.7161	2165475.455
63	467955.8732	2165475.731
64	467966.902	2165495.122





65	467976.1002	2165511.294
66	467972.9407	2165586.194
67	467985.979	2165617.768
68	467985.2711	2165617.836
69	467986.8304	2165619.83
70	467992.7587	2165634.187
71	468008.0339	2165652.508
72	468031.3882	2165675.901
73	468036.5397	2165682.94
74	468037.4767	2165681.999
75	468045.7718	2165690.308
76	468052.3006	2165719.742
77	468043.8952	2165741.967
78	468033.1559	2165770.363
79	468020.3449	2165798.074
80	468025.9734	2165811.502
81	468037.5597	2165824.22
82	468075.4318	2165795.538
83	468093.259	2165801.47
84	468117.8101	2165889.181
85	468109.9175	2165924.362
86	468102.7093	2165948.384
87	468109.7321	2165956.611
88	468120.3718	2165961.385
89	468161.6034	2165952.443
90	468187.0914	2165963.505
91	468194.3509	2165973.718
92	468189.9105	2166012.516
93	468166.6037	2166053.562
94	468134.6894	2166081.535
95	468134.4784	2166096.666
96	468145.0766	2166151.8
97	468166.284	2166152.294
98	468197.0662	2166148.625



Handwritten signature



99	468229.3867	2166157.866
100	468250.7845	2166168.408
101	468259.6493	2166158.288
102	468307.2357	2166105.068
103	468342.2931	2166065.86
104	468399.788	2166032.824
105	468409.7178	2166031.641
106	468414.5329	2166028.006
107	468420.8052	2166023.27
108	468460.9871	2165997.188
109	468574.0235	2165923.816
110	468679.1928	2165855.551
111	468765.6153	2165799.454
112	468766.939	2165798.595
113	468938.7543	2165687.07
114	469180.8812	2165529.906
115	469225.0056	2165501.265
116	469235.5042	2165494.45
117	469264.4228	2165475.679
118	469416.1451	2165377.196
119	469418.938	2165375.383
120	469515.4219	2165312.756
121	469722.646	2165110.879
122	469754.35	2165079.993
123	469791.5065	2165043.796
124	469935.9052	2164903.123



3. Resumen de la estimación de los individuos que serán removidos por el "Proyecto":

Nombre científico	Nombre común	Vol. Total M ³ VTA.
<i>Arbutus xalapensis</i> Kunth	Madroño	3.01
<i>Quercus castanea</i> A. DC	Encino capulincillo	218.37
<i>Quercus crassipes</i> Bonpl	Encino chilillo	750.03
<i>Quercus deserticola</i> Trel.	Encino blanco	2.42
<i>Quercus laeta</i> Liebm	Encino chino	462.18
<i>Quercus mexicana</i> Bonpl.	Encino amarillo	275.07
<i>Quercus obtusata</i> Bonpl.	Encino roble	70.96
<i>Quercus glaucoides</i> M.Martens & Galeotti	Encino negro	18.55
<i>Quercus laurina</i> Bonpl.	Encino colorado	187.35
<i>Schinus molle</i> L.	Pirul	1.1
Volumen Total		1,989.04

- 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 despalme para el desarrollo del "Proyecto", se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zonas de trabajo indicadas en el Estudio Técnico Justificativo, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. Los



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



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. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este resolutivo.
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 despaldar 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 despaldar 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

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



contempladas en el Estudio técnico Justificativo y la información complementaria, estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (Ing. David Molina González).

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.

SEXTO.- Los responsables de la ejecución del Estudio Técnico Justificativo y Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales serán: la Sociedad Denominada **"EDIFICADORA ATIZAPAN S.A. DE C.V."**, a través de su Apoderado Legal el C. Rosendo Martín Flores Ramos, como **"Titular"** de la autorización y de conformidad con su designación el **Ing. David Molina González**, Prestador de Servicios Técnicos Forestales, inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro Mich, Tipo VI, Volumen 2, Número 14, Año 15.

SEPTIMO.- 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 responsable ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso del Suelo en terrenos forestales en que incurrirán las empresas o el personal al que se contrate para efectuar el desarrollo del **"Proyecto"**. La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, podrá realizar en cualquier momento el monitoreo que considere pertinente para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del **"Proyecto"** para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Estudio Técnico Justificativo y los términos y condicionantes indicados en la presente autorización.
- c) La **"Promovente"** es la única **"Titular"** de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la ejecución del **"Proyecto"**. en caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos de la legislación vigente en la materia y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo, el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la Titularidad de la Autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de quien pretenda ser el nuevo **"Titular"**.
- d) Esta autorización no exime a la **"Titular"** de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a Autoridades de los Gobiernos Municipal, Estatal o Federal, para el desarrollo o la ejecución del **"Proyecto"**.



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



OCTAVO.- 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
“Desarrollo Habitacional Rancho San Juan (Segunda Etapa)”, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.	C-15-013-JUA-001/18

**A T E N T A M E N T E
EL DELEGADO FEDERAL**

LIC. ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RECIBIDO
27 JUL 2018

DELEGACIÓN FEDERAL
EN EL ESTADO DE MÉXICO

c.c.p.- Ljc. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT.- México, D.F.
Lic. Juan Ramón Gamboa Mendez.- Delegado de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México.- Naucalpan, Méx.
Ing. José Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edif.
M. en C. María Meza Hernández.- Jefa de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales.- Edif.
Ing. Valentín Villanueva Montenegro.- jefe del Departamento de Servicios Forestales y de Suelos.- Edif.

EPG*EMM*

Bitácora: 15/DS-0027/01/18

