

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/6512/2018
Toluca, Méx., 29 de octubre de 2018

**CIUDADANO
VÍCTOR ISAAC BARRÓN GONZALEZ,
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA DESARROLLO VALLE SAN NICOLÁS S.A.P.I. 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 **2.1078 hectáreas** para el proyecto denominado, "**Valle San Nicolás**", el cual consiste en el desarrollo de un conjunto campestre unifamiliar, ubicado en el municipio de Valle de Bravo en el Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "**Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I. de C.V.**", a través de su Apoderado Legal el **C. Víctor Isaac Barrón Gonzalez**, que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**" respectivamente, y

R E S U L T A N D O

1. Que con fundamento en los Artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones XXIX y XXXI, del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, esta Delegación Federal es la instancia encargada de resolver las "solicitudes de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales" que sea solicitado por particulares, como es el caso de la solicitud que nos ocupa.
2. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el día 08 de octubre de 2018, la Persona Moral denominada "**Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I. de C.V.**", a través de su Apoderado Legal el C Víctor Isaac Barrón Gonzalez, presentó la solicitud de "autorización de Cambio de Uso del Suelo en terrenos forestales" por una superficie de **2.1078 hectáreas**, para el desarrollo del "**Proyecto**" denominado, "**Valle San Nicolás**", ubicado, en el Municipio de Valle de Bravo, 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 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 120, 121, 122, 123, 123 Bis, 124 y 126 de su Reglamento (RLGDFS).
4. Que con fecha 08 de octubre de 2018, la Persona Moral denominada "**Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I. de C.V.**", a través de su Apoderado Legal el C. Víctor Isaac Barrón Gonzalez, presentó ante esta Delegación Federal, la solicitud de autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de **2.1078 hectáreas** para el desarrollo del "**Proyecto**", ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, asignándole el número de bitácora **15/DS-0121/10/18**.
5. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6085-A/2018 de fecha 12 de octubre de 2018, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la "Solicitud del Trámite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales" del "**Proyecto**" que nos ocupa, en cumplimiento a los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y 122 Fracción III del Reglamento de la LGDFS (RLGDFS).

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





6. Que con fecha 18 de octubre de 2018, se celebró la Segunda Sesión Extraordinaria 2018, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal, en cuya minuta consta la opinión al **"Proyecto"**.
7. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6389/2018 de fecha 19 de octubre 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, de conformidad con el establecido en el artículo 122 fracción IV del RLGDFS.
8. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6399/2018 de fecha 22 de octubre de 2018, esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$ 224,669.68 (doscientos veinticuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 68/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 9.27 hectáreas en el Estado de México.

C O N S I D E R A N D O

- I. Que esta Delegación Federal es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con 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; 10 fracciones XXIX, XXX, 14 fracciones XI, XIII, 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción II, 16 fracciones VI, IX, X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 120, 121 y 122, 123, 123 Bis, 124, 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 documentación que fue proporcionada por la **"Promovente"** mediante el escrito de solicitud y anexos observándose 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 08 de octubre 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 08 de octubre de 2018, de cuyo contenido se desprende que fue suscrito en Toluca, Estado de México, por la **"Promovente"**, solicitando la Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales para el **"Proyecto"**, en una superficie de **2.1078** hectáreas, que se encuentran inmersas en un predio, el cual sustenta vegetación arbórea característica de bosque de encino-pino, así como vegetación de selva baja espinosa.

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

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 08 de octubre de 2018, suscrito por la **"Promovente"**, siendo dichos documentos los que a continuación se indican:

PRIMERO.- Instrumento notarial número 64,333 de fecha 21 de julio de 2017, que contiene la constitución de la sociedad Desarrollo Valle San Nicolás, S. A.P.I. de C. V., en donde se designó como apoderados de dicha sociedad a los. CC. Luis Fernando Ríos Castelazo y Víctor Isaac Barrón González.

SEGUNDO.- Escritura pública número 76,305 de fecha 15 de diciembre de 2017, que contiene el contrato de compraventa que celebran por parte como vendedora Inmobiliaria del Valle San Nicolás S. A.P. I. de C. V. , representada por los CC. José Ramón Liñero González y José Ignacio Gil Soto, respecto del 93.52% de la Fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, perteneciente al Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, que cuente con una superficie de 308-04-46.15 hectáreas, e inscrito ante el Instituto de la Función Registral de Estado de México, oficina registral del Valle de Bravo, según el folio real electrónico 00013028 de fecha 23 de enero de 2018.

TERCERO.- Instrumento notarial número 76,307 de fecha 15 de diciembre de 2017, que contiene el contrato de compraventa Ad Corpus que celebran por una parte como vendedor el C. José Luis Vigil González y José Ignacio Gil Soto, respecto aproximada de 399.551.52 m2, e inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral del Valle de Bravo, según el folio real electrónico 00014826 de fecha 6 de febrero de 2018.

Además presenta:

CUARTO.- Copia simple de la Constancia de Inscripción en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales del Ing. Rubén Medina Bermúdez.

Asimismo y para efecto de acreditar su identidad, el C. Víctor Isaac Barrón González Exhibe copia simple de la credencial para votar expedida a su favor por el instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2021.

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

III. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del Estudio Técnico Justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS y con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que tales requisitos fueron cubiertos puntualmente por el interesado mediante la información técnica que fue proporcionada en el Estudio Técnico Justificativo, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de octubre de 2018.

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





Características del Proyecto:

- IV. El proyecto “**Valle San Nicolás**”, promovido por la empresa Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I de C.V. (DVSN), tiene como objetivo el desarrollo de un conjunto campestre unifamiliar y considera los siguientes componentes: oficina de vigilancia, construcción de cabañas campestres en cuatro áreas privadas delimitadas por áreas de mejoramiento paisajístico, con mejoramiento de caminos existentes que servirán como vías acceso. Por tal motivo se realizará la remoción de vegetación de **2.1078** ha para el desarrollo del “**Proyecto**”.

El “**Proyecto**” se efectuará en aproximadamente **3 años**. Las actividades que se contemplan durante el cambio de uso de suelo son, limpieza del sitio, desmonte de vegetación y despalme de la capa orgánica superficial, las cuales se realizarán de forma paulatina.

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

- Preparación del Sitio y Construcción
 - Limpieza del sitio
 - Desmonte y despalme
 - Excavaciones, nivelaciones, compactaciones, cortes y rellenos
 - Métodos para prevenir la erosión y garantizar la estabilidad de taludes

Que con objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93 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.

En el artículo 93, párrafo primero de la LGDFS se establece lo siguiente:

*“**Artículo 93.** La Secretaría autorizará 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 cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.”*

De la lectura de las disposiciones arriba citadas, 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, lo siguiente:

...demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal...

En tal virtud, con base en la información proporcionada por la “**Promovente**” en el Estudio Técnico Justificativo, se entra en el análisis de los supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:



- Por lo que corresponde al primero de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que se mantenga la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados, se tiene lo siguiente:

El tipo de ecosistema según la clasificación del INEGI corresponde a bosque de Encino-Pino y pastizal inducido, sin embargo, se llevaron a cabo recorridos de campo y muestreos representativos de la flora, identificando que dentro de la superficie sujeta a CUSTF se encuentra presente vegetación correspondiente a Bosque de Encino-Pino así como, vegetación de Selva Baja Espinosa.

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

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Estrato Arbóreo		
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cubata	---
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	---
<i>Acacia greggii</i>	Tesota	---
<i>Erythrina americana</i>	Colorín	---
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco	---
<i>Pinus leiophylla</i>	Ocote chino	---
Estrato Arbustivo		
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno amarillo	---
<i>Plumeria rubra</i>	Flor de Mayo	---
<i>Gnaphalium oxyphyllum</i>	Hierba de pollo	---
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cubata	---
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	---
<i>Acacia greggii</i>	Tesota	---
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco	---
Estrato Herbáceo		
<i>Galinsoga parviflora</i>	Estrellita	---
<i>Senecio barba-johannis</i>	Barba de juan	---
<i>Festuca toluensis</i>	Zacate grande	---
<i>Trisetum virletii</i>	Zacatillo	---
Grupo de las Suculentas		
<i>Agave mapisaga</i>	Magüey manso	---
<i>Opuntia sarca</i>	Nopal chamacuerito	---

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

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mamíferos		
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla vientre rojo	---
<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle norteño	---
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	---
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache norteño	---
Aves		
<i>Psaltriparus minimus</i>	Sastrecillo	---

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

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	---
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Perro de agua	---
<i>Pheucticus melanocephalus</i>	Picogordo tigrillo	---
<i>Piranga rubra</i>	Piranga roja	---
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	---
<i>Aphelocoma ultramarina</i>	Chara pecho gris	---
<i>Arremon virenticeps</i>	Rascador cejas verdes	---
<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	---
<i>Tachycineta bicolor</i>	Golondrina bicolor	---
<i>Icterus bullockii</i>	C. Cejas naranjas	---
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	---
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	---
<i>Turdus migratorius</i>	Mirlo primavera	---
<i>Setophaga graciae</i>	Chipe cejas amarillas	---
<i>Mniotilta varia</i>	Chipe trepador	---
<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita	---
<i>Peucedramus taeniatus</i>	Ocotero enmascarado	---
<i>Melanerpes formicivorus</i>	Carpintero encinero	---
<i>Picoides scalaris</i>	Carpintero mexicano	---
<i>Ptilogonys cinereus</i>	Capulinerio gris	---
<i>Amazilia beryllina</i>	Colibrí de Berilo	---
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	---
<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador canela	---
<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común	---
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas cardenalito	---
<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas negro	---
<i>Contopus pertinax</i>	Pibi tengofrío	---
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano gritón	---
<i>Tyrannus forficatus</i>	Tirano rosado	---
Reptiles y Anfibios		
<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo gigante	---
<i>Barisia imbricata</i>	Alicante de las Montañas	Sujetas a protección especial
<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo del pacífico	---
<i>Sceloporus mucronatus</i>	Lagartija espinosa de grieta	---
<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa mexicana	---
<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija espinosa de collar	---



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

Para las cuales se establecen las siguientes medidas de protección:

Flora

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

Fauna

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

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 93, primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con estas medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto", se mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados.

2. Por lo que corresponde al segundo de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, se tiene lo siguiente.

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



Actualmente la superficie sujeta a CUSTF presenta un Índice de Erosión Hídrica bajo condiciones naturales de **0.0846 ton/ha/año**, y un Índice de Erosión Eólica de **0.0999 ton/ha/año**, lo que origina el Índice de Erosión Total de **0.1844 (ton/ha/año)** que interactúa con la superficie sujeta a CUSTF (**2.1078 ha**) y origina una Erosión total de **0.3887 (ton/año)** bajo las condiciones actuales naturales y sin la presencia del Proyecto.

Tomando en consideración el Escenario 1 sin la presencia del Proyecto en que, bajo condiciones naturales en la superficie sujeta a CUSTF, existe una degradación de **0.3887 ton/año**, la retención de suelo con el Proyecto y la aplicación de las medidas de mitigación, la degradación será de **0.3493 ton/ha**, con lo que se mejoran las condiciones naturales actuales para este tipo de fenómeno.

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

Manejo de residuos, considerando lo siguiente:

- Recolectar y almacenar la capa orgánica producto del despalme, para ser aprovechando durante las actividades de revegetación y reforestación.
- Disponer los excedentes de suelo orgánico en un sitio autorizado
- Delimitar las áreas sujetas a CUSTF para no afectar áreas no autorizadas.
- Construir canaletas pluviales para evitar la erosión en las áreas de taludes que así lo requieran, y redirigir el trazo de los escurrimientos superficiales manteniendo su sentido y flujo.
- Evitar al máximo excesos de materiales con la planeación y estimación adecuada de las actividades y materiales requeridos para esta etapa.
- Concientizar y/o capacitar a trabajadores, empleados y residentes para el manejo de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos.
- Separar los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en reciclables (preferentemente por tipo de residuo) y no reciclables.
- Separar los residuos peligrosos con base en sus características de riesgo.
- Evitar mezclar residuos peligrosos con residuos sólidos urbanos o de manejo especial.
- Usar contenedores adecuados para el acopio de los diversos tipos de residuos debidamente señalados.
- Establecer áreas de almacenamiento de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos. Dichas áreas estarán señalizadas y se ubicarán en áreas separadas de las áreas de trabajo y almacenamiento de materiales minimizando los riesgos en caso de accidentes o derrames.
- Desalojar periódicamente, los residuos almacenados, para su tratamiento o disposición final.
- Llevar un control de entradas y salidas de los residuos mediante el uso de una bitácora.
- Inspeccionar las áreas de almacenamiento de manera regular.
- Contratar empresas autorizadas para el almacenamiento, transporte, tratamiento, reciclaje y disposición final de los residuos.
- Actividades de mantenimiento mayor de vehículos, maquinaria y equipo fuera de la superficie sujeta a CUSTF.



En el artículo 2° fracción XV del RLGDFS se establece que la erosión del suelo "es el proceso de desprendimiento y arrastre de las partículas de suelo", al respecto, la "Promovente" señala en la información presentada que 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 con el desarrollo del "Proyecto", la erosión de los suelos se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, 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 93 párrafo primero de la LGDFS en cuanto a que con las medidas señaladas por la "Promovente" ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto", la erosión de los suelos se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

3. Por lo que corresponde al tercero de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, se tiene lo siguiente:

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

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

En virtud de lo anterior, y conforme al análisis que realizó esta Delegación Federal con la información proporcionada por la "Promovente" en el Estudio Técnico Justificativo presentado, se determinó que la superficie de la presente solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 2.1078 ha en la cual, se considera que la captación de agua se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, debido a lo siguiente:

- Construir canaletas pluviales para evitar la erosión en las áreas de taludes que así lo requieran, y redirigir el trazo de los escurrimientos superficiales manteniendo su sentido y flujo.
- El Proyecto incluye Medidas de Reforestación y Medidas de Redensificación de la cobertura forestal.

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 93 de la LGDFS, en cuanto a que ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto", el deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.





ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- V. Que en cumplimiento a la obligación que a esta Autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 93 párrafo tercero, 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"**.

Es importante indicar que el análisis de la vinculación realizada por esta Delegación Federal para los Ordenamientos Ecológicos aplicables y las Declaratorias de Áreas Naturales, con respecto a las obras y actividades del **"Proyecto"**, tomó en cuenta lo manifestado en la información presentada en el Estudio Técnico Justificativo.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas, esta Delegación Federal realizó el análisis en el presente oficio resolutivo.

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

- VI. Con base en lo anterior y considerando que el **"Proyecto"** se ubica en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, dentro del 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, le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- b) **Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México**, Documento Estatal regulatorio en materia ambiental, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009.
- c) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- d) **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 de fecha 26 de diciembre de 2007.
- e) **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.
- f) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.**
- g) **Normas Oficiales Mexicanas**

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- a) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012, establece que el sitio del **"Proyecto"** se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión del Balsas, la cual tiene como Eje Rector del Desarrollo Forestal-Minería, Política Ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y Prioridad de Atención Media.



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

UNIDAD ECOLÓGICA	USO PREDOMINANTE	FRAGILIDAD AMBIENTAL	POLÍTICA	CRITERIOS
Ff-4-265	Flora y Fauna	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205
Ff-4-309	Flora y Fauna	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205

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

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

Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el Proyecto
202. No deberán ubicarse los tiraderos para la disposición de desechos sólidos en barrancas próximas a escurrimientos pluviales, ríos y arroyos.	El Proyecto y el CUSTF contemplan medidas preventivas y de control respecto al manejo integral de todos los residuos que se generen en sus etapas de implementación, evitando en todos los casos la disposición inadecuada de estos.
203. Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.	El Proyecto y el CUSTF contemplan el uso de dispositivos sustentables para el tratamiento de residuos líquidos. Cabe señalar que su manejo y disposición se realizará según lo establezcan las acciones para el manejo integral de todos los residuos que se generen en sus etapas de implementación.

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

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

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



USOS DE SUELO				CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA POR USO DE SUELO		
PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO	INCOMPATIBLE	PREDOMINANTE	COMPATIBLES	CONDICIONADO
Pecuario	Forestal	Infraestructura y Agrícola	Todos los demás	P 1 a P 51	Fo 19 a Fo 48	C 1 a C 16, EI 51, MAE 32, Ag 1 a Ag 48
Agrícola	Pecuario	Asentamientos Humanos	Todos los demás	Ag 1 a Ag 43, Ag 100 a Ag 128	P 1 a P 51	AH 1, 3, 4, AH 6 a AH 20
Agrícola	Pecuario	X	Todos los demás	Ag 1 a Ag 43, Ag 100 a Ag 128	P 1 a P 51	X

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.

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

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

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

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

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



- e) 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 Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, con base en este instrumento normativo, el sitio del **"Proyecto"** se ubica en una zona clasificada como Zona Forestada B, con las siguientes características:

a.2) ZFB

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

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

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

El desarrollo del **"Proyecto"** se ajustará 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.

En el Capítulo VIII del Estudio Técnico Justificativo presentado, se establecen las medidas de prevención y mitigación para mantener las condiciones y calidad ambiental en el área del **"Proyecto"**, así como la sustentabilidad ambiental;





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

VII. Que en cumplimiento de la obligación que impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafo segundo y artículo 97, 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 93, párrafo segundo, establece:

...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...

y el artículo 97, establece:

...No se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley...

1. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, ésta fue favorable al “**Proyecto**”, quedando asentado en la minuta de la Segunda sesión Extraordinaria 2018, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 18 de octubre de 2018, bajo el siguiente acuerdo.

Acuerdo No. 007/EXT-02/2018. *Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso de suelo del proyecto Valle San Nicolás, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la empresa Desarrollo Valle San Nicolás, S.A.P.I. de C.V., condicionado a que se le solicite al promovente realizar una reforestación compensatoria proporcional a la superficie propuesta de cambio de uso del suelo y mantenimiento de la misma durante 5 años, adicional al pago al Fondo Forestal Mexicano. Así mismo, se solicita que el desmonte se realice conforme se lleven a cabo las obras y venta de lotes.*

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 22 de octubre 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 octubre de 2018, la “**Promovente**” presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 224,669.68 (doscientos veinticuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 68/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y
Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios
Forestales y de Suelos

Con base en el análisis y revisión del ETJ presentado, esta Delegación Federal concluye lo siguiente:

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aun cuando el objetivo de su creación sea la conservación, existen dentro de las mismas asentamientos humanos, los cuales han ido incrementando en superficie y en la mayoría de los casos, sin tener un control sobre este crecimiento irregular, por lo cual, se encuentran seriamente afectadas por factores antropogénicos.

Asimismo y toda vez que esta Autoridad Administrativa al realizar la evaluación del ETJ presentado, se basó en los supuestos establecidos en la normatividad vigente en la materia, es de mencionar la hipótesis referida en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, específicamente en el párrafo primero del artículo 93, que a la letra dice:

Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, párrafo primero:

Artículo 93. La Secretaría autorizará 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 cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

Es decir, el ecosistema, es el lugar donde interactúan los elementos bióticos y abióticos, por lo tanto, al realizar la evaluación, se consideran todos los elementos que influyen en los efectos que causan las obras o actividades que se llevarán a cabo durante el desarrollo del "**Proyecto**" y no únicamente en los recursos que serán aprovechados; por lo cual, esta Institución realizó un análisis objetivo respecto del ecosistema y el sitio donde se ubica.

Además, se identifican los factores que intervienen para lograr el equilibrio en el proceso dinámico de la interacción entre los factores bióticos y abióticos que permitan mantener el equilibrio en el ecosistema y que éste no se fracture, o en su caso no se vea afectado de manera sustancial, a fin de que no se interrumpa la recuperación de los servicios ambientales y que se incrementen los impactos negativos producidos a la flora y fauna silvestre y los demás componentes, y/o la alteración a la dinámica del ecosistema en un futuro cercano.

Asimismo, se contempla evitar que con el desarrollo del "**Proyecto**" se alteren las condiciones medioambientales del ecosistema, así como de la zona, en relación con la regulación del uso del suelo, tomando en cuenta su ubicación, dimensiones y características, con la finalidad de prever que no se ocasionen impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico, además de que los efectos que se causen en el ecosistema, puedan ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales propuestas como estrategia para mantener en equilibrio el ecosistema.

Lo anterior, con fundamento en el artículo **73 Fracción XXIX-G** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:

Artículo 73. El Congreso tiene facultad:...

...**XXIX-G.** Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico...

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y
Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios
Forestales y de Suelos

Es importante mencionar, que conforme a la concurrencia señalada en el precepto referido, por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **"Proyecto"**, éste es de competencia de la Federación, por tratarse de un cambio de uso del suelo en terrenos forestales y estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida de competencia federal.

Asimismo, se cumple con los supuestos establecidos en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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; 10 fracciones XXIX, XXX, 14 fracciones XI, XIII, 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción II, 16 fracciones VI, IX, X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 120, 121 y 122, 123, 123 Bis, 124, 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 **2.1078** hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"Valle San Nicolás"**, ubicado en una fracción de la Ex Hacienda de San Nicolás Tolentino, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I. de C.V.", a través de su Apoderado Legal el C. Víctor Isaac Barrón Gonzalez, bajo los siguientes:

T E R M I N O S

PRIMERO.- Dar por atendida la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, por una superficie de **2.1078** hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"Valle San Nicolás"**, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Persona Moral denominada "Desarrollo Valle San Nicolás S.A.P.I. de C.V.", a través de su Apoderado Legal el C. Víctor Isaac Barrón Gonzalez.

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de **03 años** para llevar a cabo la remoción de la vegetación, la construcción y ejecución del **"Proyecto"**, así como para realizar las actividades descritas en el **CONSIDERANDO IV**, del presente oficio resolutivo.

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

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





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

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

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 93 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-pino y selva baja espinosa
2. Las áreas del predio en las cuales se realizará la remoción de vegetación se encuentran en las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Coordenadas Polígono		
Vértice	X	Y
1	372450.08	2124707.89
2	372990.856	2124909.04
3	372984.347	2124867.16
4	372274.31	2124362.05
5	371962.42	2124271.04
6	371283.492	2124305.00
7	371192.278	2124461.7
8	372172.495	2124618.32
9	372388.96	2124680.83

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

Género y Especie	Nombre común	No. de Individuos	Vol. Maderable m3
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cubata	5.09	38
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	170.4	658
<i>Acacia greggii</i>	Tesota	9.86	53
<i>Erythrina americana</i>	Colorín	5.36	38
<i>Pinus leiophylla</i>	Ocote chino	75.73	318
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco	504.76	1517
Total	6	771.2	2622

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

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.
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 despalme para el desarrollo del **"Proyecto"**, se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zonas de trabajo indicadas en el Estudio Técnico Justificativo, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
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 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.

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





10. Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la reforestación y conservación de suelos, preferentemente adyacente al área del **"Proyecto"** evitando su apilamiento y la construcción de los cauces de agua y de zonas inundables. Las acciones relativas al presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
11. El desarrollo del **"Proyecto"** no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente.
12. Se deberán establecer obras y prácticas de conservación de suelos que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento dentro del área de influencia de **"Proyecto"**. los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 13** de este oficio resolutivo.
13. Se deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito al término de dichas actividades; estos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las Condicionantes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de esta autorización, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio Técnico Justificativo y la información complementaria, estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (C. Rubén Medina Bermúdez).
14. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso del suelo autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

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

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

- a) La **"Promovente"** deberá solicitar la autorización de manera previa a esta Delegación Federal de cualquier modificación al **"Proyecto"** motivo de la presente autorización. La solicitud deberá acompañarse de la documentación técnica y legal de soporte lo que corresponda, así como de aquellas que tengan que ver con las condiciones ambientales de los sitios, los impactos ambientales y las medidas de mitigación contempladas, de tal manera que se permita a esta autoridad el análisis y la toma de decisión correspondiente.





- b) La **"Promovente"** será la única 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 de 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 otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a Autoridades de los Gobiernos Municipal, Estatal o Federal, para el desarrollo o la ejecución del **"Proyecto"**.

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

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓDIGO
Valle San Nicolás	C-15-110-NIC-002/18

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ



c.c.p.- Lic. Mireya Salas Carrillo.- Delegada de la PROFEPA en el Estado de México.- Toluca, México.
Biol. Gloria Fermina Tavera Alonso.- Directora Regional Centro y Eje Neovolcánico, Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.- Cuernavaca, Morelos
Ing. Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.

EPG'EMM'rnr

15/DS-0121/10/18

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

