



Toluca, Méx., 29 de noviembre de 2018

**PROMOVENTE  
P R E S E N T E**

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y VISTO para resolver el expediente de la solicitud de Autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", recibida en esta Delegación Federal el 02 de mayo de 2018, para el proyecto denominado "El Encino" Fontana Luz" ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido [REDACTED] que para los efectos del presente oficio resolutorio, serán identificados como el "Proyecto" y el "Promovente" respectivamente; y

**R E S U L T A N D O**

1. Que con fecha 02 de mayo de 2018, el "Promovente" presentó en esta Delegación Federal la solicitud de autorización de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", para el desarrollo del "Proyecto", con pretendida ubicación en Calle Fontana Luz LT-16, Fraccionamiento Avándaro; Municipio del Valle de Bravo, Estado de México, el cual se registró con la clave del proyecto 15EM2018UD119 y número de bitácora 15/MC-0821/05/18.
2. Que el 02 de mayo de 2018, esta Delegación Federal notificó de manera presencial al "Promovente", para que realizara la publicación del extracto del "Proyecto" en algún diario de amplia circulación en la entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el "Proyecto", de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 07 de junio de 2018 de 2018, el "Promovente" presentaron el extracto original del "Proyecto", publicado el 07 de junio de 2018 en el periódico "Heraldo, Estado de México", dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental (REIA), el 07 de junio 2018, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/028/18 y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de trámites unificados de cambio de uso de suelo y/o aprovechamiento forestal ingresados a evaluación en delegaciones federales, del 31 de mayo al 06 de junio de 2018 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el "Promovente" para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" (ACUERDO), 2 fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso C), XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del "Proyecto".





5. Que derivado de la revisión y análisis de la información presentada, por parte de esta Delegación Federal se corroboró que la solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, se trata de la Modalidad "B", para lo cual, se le asignó la bitácora correspondiente, conforme al trámite solicitado; **15/MC-0821/05/18**, cancelando la bitácora **15/DS-0035/05/18** con la que se había registrado al ingreso del trámite.
6. Que el 14 de junio del 2018, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 párrafo primero y 35 de la LGEEPA, esta Delegación integró el expediente del "Proyecto" mismo que se puso a disposición del público en el centro documental, ubicado en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

## OPINIONES SOLICITADAS

7. Que el 06 de junio de 2018, con fundamento en los Artículos 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, fue solicitada la opinión técnica del proyecto a las siguientes instancias:
  - A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (SEMAGEM), mediante oficio No. DFMARNAT/3533/2018.
  - A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, a través del oficio No. DFMARNAT/3536/2018.
  - A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/3535/2018.
  - A la Presidencia Municipal de Valle de Bravo, a través del oficio No. DFMARNAT/3534/2018.
  - A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/3537/2018.

## ANÁLISIS DE OPINIONES

8. Que mediante oficio No. PFFA/17.1/8C.17.3/005198/2018, recibido en esta Delegación Federal el 05 de junio 2018, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

*Una vez consultadas las bases de datos de los procedimientos administrativo instaurados del año 2012 a la fecha, así como en base a las coordenadas y/o ubicación geográfica, que se precisan en el contenido del CD anexo, se determina que el proyecto denominado "El Encino Fontana Luz", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, No cuenta con procedimiento administrativo instaurado dentro de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Estado de México.*

9. Que mediante oficio No. SET/138/2018 de fecha 12 junio de 2018, la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

### **Ubicación y zonas prioritarias para la conservación**

*Con base en las coordenadas del proyecto contenidas en la página 10 del documento Documento Técnico Unificado El Encino Fontana Luz.docx, se delimitó la zona del proyecto*





considerando un área de influencia de 1.5 km. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapa con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (figura 1; los aspectos relevantes de la biodiversidad de estas zonas se presentan en el Anexo I):

- Área Natural Protegida (ANP) "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tlaxiaco y Temascaltepec";
- Sitio Prioritario Epicontinental (SPEC): un sitio con clave: 66115 de prioridad media para la conservación (CONABIO-CONANP, 2010);
- Subregión 6.3 "Cuenca alta del río Cutzamala-subsistema Tuxpan Bejucos" de prioridad alta para la conservación, de la Región VI "Cuenca Alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010).

### Biodiversidad

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta con la siguiente información: 256 registros de artrópodos, aves, anfibios, reptiles, hongos, mamíferos y plantas (pteridofitas, gimnospermas, briofitas y angiospermas) correspondientes a 136 especies, 10 enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, dos especies endémicas y una especie prioritaria.

En el marco de los "Análisis de vacíos y omisiones de conservación" que coordinan la CONABIO y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), se ha detectado que el área del proyecto y su área de influencia, se encuentran dentro del Sitio Prioritario Epicontinental (SPEC) 66115 de prioridad media para la conservación, donde se incluyen 106 especies de anfibios, aves, mamíferos, peces, plantas y reptiles, de las cuales, 27 se encuentran en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y 17 son endémicas.

### Tipo de vegetación y uso de suelo

La superposición con la carta de uso de suelo y vegetación, INEGI 2013, indica que el polígono del proyecto y su área de influencia de 1.5 km se encuentran incluidos en: bosque de pino (BP) y agricultura de temporal.

### Factores de amenaza

En el SNIB se cuenta con cuatro registros de dos especies invasoras (Anexo II-D) en la zona. La presencia de estas especies resulta dañina, ya que produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa.

### Importancia ecológica y problemáticas ambientales en la región

La ANP "Cuencas de los Ríos Valle de Bravo Malacatepec, Tlaxiaco y Temascaltepec" es la fuente de abastecimiento de agua potable de las poblaciones a nivel local y regional, tanto del complejo urbano Valle de Bravo-Avándaro, Colorines, las cabeceras municipales de Villa de Allende, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Santo Tomás, e incluso Tejupilco y Luvianos. Además, el agua producto de escurrimientos superficiales captada en presas, es tratada en plantas potabilizadoras y utilizada para diversos fines, entre otros el sistema Cutzamala que contribuye al abastecimiento de agua al Valle de Toluca, DF y Municipios conurbados. Se trata de un área muy importante desde el punto de vista florístico y ecológico dentro del Estado de México, en donde predominan varios tipos de vegetación como son los bosques de oyamel, los bosques de pino, los bosques de pino-encino con fuerte presencia de elementos de bosque mesófilo de

montaña, relictos de selva mediana subcaducifolia, selva baja caducifolia, vegetación acuática y subacuática y vegetación secundaria con pastizal inducido. Se trata por tanto, de un área que constituye una reserva ecológica única por presentar elementos boreales y meridionales en su cubierta vegetal, por lo que debe ser considerada como una área prioritaria por su cercanía con los centros urbanos más importantes de la zona en el estado de México como Valle de Bravo y Toluca y juega un papel importante de servir como regulador bioclimático natural que funciona como refugio natural para una gran cantidad de organismos que enriquecen la diversidad.<sup>2</sup> En la Subregión 6.3 de prioridad alta para la conservación, los BMM se encuentran inmersos en una matriz de bosques de encino húmedos, bosques mixtos de encino-pino y de pino (*Pinus montezumae*) sobre todo en las partes más altas. En las partes bajas hacen ecotono con bosques cálidos secos, como el de enebro (*Juniperus flaccida*) y bosque tropical caducifolio. Las unidades de estudio tienen un estado de conservación medio. Muchas de las localidades incluidas en esta subregión (Nanchititla, Tamascatpec, entre otros) son localidades "tipo" de muchos taxones asociados al BMM mexicano en el siglo antepasado, es decir, sitios en donde se describieron las especies (CONABIO, 2010).

### Comentarios

... es importante mencionar que de acuerdo con el reporte generado por Oxford Environmental Tools, realizado para el área de interés el 9 de mayo de 2018 (mediante la herramienta Local Ecological Footprint Tool o LEFT), la zona de Valle de Bravo y áreas aledañas presentan una alta vulnerabilidad, la cual fue calculada mediante una métrica comparada con otras áreas, lo cual podría mermar los servicios ecosistémicos que ofrece el área de Valle de Bravo. Además de lo anterior, se puede observar en los resultados de la consulta al SNIB y a los vacíos y omisiones que aunque el sitio se considera perturbado, éste es importante para especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que las alteraciones al ecosistema se podrían traducir en pérdida de biodiversidad, afectación en la captación de agua, áreas potenciales para la invasión de especies exóticas, erosión y pérdida de suelo, contaminación del agua (cuerpos superficiales y mantos acuíferos). La implementación del proyecto definitivamente acrecentará el impacto ambiental que ya sufren los pequeños fragmentos de hábitat natural existentes, además, sin información integral, seria y comprometida, principalmente en los puntos anteriormente referidos, será difícil mitigar o implementar medidas eficaces en pro de la conservación y el mantenimiento de la biodiversidad, que a largo plazo se traducen también en afectaciones a las propias actividades humanas, pues se pierden o se merman los servicios ambientales que nos proveen, mismas que son indispensables para nuestra propia sobrevivencia como lo es el aire, el agua, los alimentos, los medicamentos, etc. Finalmente, con base en los argumentos anteriores y entendiendo que las afectaciones serán acumulativas con las presentes actualmente en el sistema, esta comisión no puede emitir una opinión en términos de biodiversidad, a favor de la implementación del proyecto, ya que no se presenta como una solución a los problemas ambientales que existen actualmente en el sitio, especialmente a los problemas referidos a la urbanización, pérdida de ecosistemas, fragmentación del ambiente y explotación de recursos naturales, sino por el contrario, aumentará la presión que existe actualmente sobre el sitio, fragmentando aún más el ecosistema, especialmente la ANP dentro de la cual se encuentra, confinando a las especies de flora y fauna a espacios aún más reducidos.

10. Que el 16 de julio de 2018, fue recibido en esta Delegación Federal el oficio No. PMVB/232/JUNIO/2018 mediante el cual la Presidencia Municipal de Valle de Bravo, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:



El Predio donde será realizado el proyecto "EL ENCINO FONTANA LUZ" tiene una autorización de cambio de densidad con un uso de suelo H-500, predio cuenta con una superficie de 2,652.28 m<sup>2</sup>.

Acorde al plano el uso de suelo deberá cumplir con la siguiente tabla de uso de suelo

DESCRIPCIÓN	SEGÚN PMDU PARA ZONA	VINCULACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO
CLAVE	H-500	CUMPLE
USO DEL SUELO QUE SE AUTORIZA	HABITACIONAL	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	Dos niveles o 7.5 mts a partir del nivel de desplante	CUMPLE
ÁREA DE CONSTRUIR	40%	CUMPLE

### Uso de suelo

Con relación a los servicios requeridos para el proyecto según el documento con asunto "dictamen de factibilidad para el cambio de densidad" con clave de expediente DDUYOP/COS/019/2017 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el 16 de mayo de 2017 con uso de suelo H-500

Normatividad complementaria general-criterios de protección y conservación de los recursos naturales.

CRITERIO	CUMPLIMIENTO CON NORMATIVIDAD
En los predios a desarrollar, deberán dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original, de acuerdo a las indicaciones hechas por la autoridad correspondiente, independientemente de los renuevos que sean impuestos por dicha autoridad.	CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
Los conjuntos habitacionales, fraccionamiento y condominios deberán contar con sistema de tratamiento de aguas de grado terciario que procesen la totalidad de las contribuciones de sus unidades. Las aguas tratadas deberán usarse en el riego de las áreas jardineadas.	CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
Las obras de acceso a cuerpos de agua deberán ser evaluadas y aprobadas por la correspondiente Manifestación de Impacto Ambiental	NO CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE, POR INICIAR LOS TRABAJOS SIN LA AUTORIZACIÓN

### Inspección

En fecha 03 de julio del año en curso, la Dirección de Medio Ambiente realizó una visita de inspección del predio de mención donde se observó que el promovente dio inició los trabajos de:

- Aprovechamiento de mineral (piedra)
- Remoción de cubierta vegetal.
- Remoción de Tierra.

Al estar en evaluación el presente DTU se entiende que el proyecto NO cuenta con los permisos correspondientes por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) causando un daño al medio ambiente. Y en el cual se debe de negar la autorización solicitada al contravenir el artículo 35 fracción III inciso a) de la ley General de Equilibrio y Protección al Ambiente.

11. Que mediante oficio No. 212A00000/271/2018, recibido en esta Delegación Federal el 10 de octubre de 2018, la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México (SMAGEM) emitió opinión técnica referente al "Proyecto" en la cual se precisa lo siguiente:





*El sitio se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada Área de Protección de Recursos Naturales, Zona Protectora Forestal de las Cuenca de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, con fecha de decreto 23 de junio de 2005.*

*El proyecto de acuerdo a la Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006; se localiza dentro de la siguiente Unidad Ambiental:*

*Fo-5-327, Uso de suelo predominante Forestal, Fragilidad Ambiental Máxima, Política Ambiental de Conservación y Criterios de Regularización Ecológica 143-165, 170-178, 185, 196, 201-205.*

*El proyecto se ubica dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, decretado en Gaceta de Gobierno el 26 de diciembre de 2007, el cual indica que el proyecto en cuestión se ubica en la siguiente unidad ambiental.*

*Asentamientos humanos de Uso de Suelo; Política ambiental Asentamientos Humanos.*

*También le aplica el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Sub-Cuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003 y el Acuerdo que Amplía y Modifica Criterios de Ordenamiento Ecológicos del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Sub-Cuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 21 de mayo de 2015; localizándose el proyecto en la unidad ambiental:*

*Ah171. Política Ambiental Aprovechamiento; Usos de Suelo Predominante Asentamientos Humanos; Uso de suelo Compatible Infraestructura y Turismo; Uso de Suelo Condicionado X; Uso de Suelo Incompatible, todos los demás y los Criterios de Regulación Ambiental de Uso de suelo Predominante: AH 1, 3, 4, 6, 7, Ah 9 a Ah 20; de Uso de Suelo Compatible: E12-E14 a E143, E147 a E152, C1 a C6, TU2 a TU7, MAE32.*

*Fo3-89. Política Ambiental Restauración, Calidad Ecológica Media; Fragilidad Alta; Presión Antropogénica Alta; Vulnerabilidad Baja; Usos de Suelo Predominante: Forestal; Usos de Suelo Compatibles: Flora y fauna y Corredor Natural; Usos de Suelo Condicionado X; Uso de Suelo Compatibles: Todos los demás y los Criterios de Regulación Ambiental Fo19 a Fo48; FF1, FF3, FF5 a FF21, MAE1, MAE18 a MAE20; MAE24 a MAE33; E151.*

*Por otra parte, al revisar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo vigente de fecha 04 de septiembre de 2006, se identifica que el proyecto se encuentra en Uso de Suelo Habitacional (H-1667), donde el tamaño de el lote mínimo permitido será de 1000 m2 de superficie y 20m2 de frente, debiendo dejarse por lo menos 70% de la superficie del terreno sin construir.*

*A partir del análisis a los programas de ordenamiento Ecológico Regionales, se identifica que la Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, establece Usos de Suelo y Criterios que ya no corresponden con la realidad de la zona; por otra parte, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, la identifica como una Zona de Uso de Suelo de Asentamiento Humanos; el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, como una Unidad Ambiental Ah171, que corresponde al 70% del predio con un Uso de Suelo de Asentamientos Humanos y el 20% restante del proyecto se encuentra en la unidad ambiental Fo 3 89 de Usos de Suelo Forestal, donde los Asentamientos Humanos se consideran como Usos de Suelo Incompatibles; por otra parte el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, la identifica en la Unidad de Uso de Suelo Habitacional (H-1667) donde el tamaño del lote mínimo permitido será de 1000m2 de superficie y 20m de frente; siendo importante mencionar que el documento, cuenta con un Dictamen de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Valle de Bravo de Fechas 16 de mayo de 2017, en donde se indica la factibilidad al cambio de densidad de H1667 a H500 para la construcción de 2 a 4 viviendas con clave catastral 1070400706000000, lo cual favorece la congruencia con los instrumentos y documentos antes señalados.*





12. Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/960/18 de fecha 10 de septiembre de 2018, la CONANP emitió opinión técnica referente al "Proyecto" en la cual se precisa lo siguiente:

*... con fundamento establecido en los artículos 53 y 54 de la Ley de procedimientos administrativos, 28 fracción XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente; 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y 79 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiental y Recursos Naturales; esta dirección Regional emite la Opinión Técnica y considera que con base en la evaluación del DTU del proyecto y en el dictamen de base del Área Natural que las acciones a realizar deteriorarán el bosque, el medio ambiente y los servicios ecológicos, contraviniendo los considerando establecidos en el Decreto de creación publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 de la Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, misma que por acuerdo publicado el 23 de junio del 2005 se determinó 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, Estado de México, por lo que el proyecto es improcedente en materia de áreas naturales protegidas.*

13. Que mediante Oficio No. DFARNAT/4484/2018 de fecha 18 de julio de 2018, se le solicitó al "Promoviente" información y documentación complementaria, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consiste en lo siguiente:

**Primero.** Una vez revisada su solicitud de mérito y anexos que le acompañan, se observaron las omisiones que a continuación se indican, de conformidad con lo dispuesto por los artículos SEXTO y NOVENO del ACUERDO por el cual se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, que a la letra establecen:

**SEXTO.** El documento técnico correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12 fracciones I, III, V, y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**NOVENO.** A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo, en sus modalidades A y B, se anexara:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexara copia simple para su cotejo;



- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

Con base en las disposiciones arriba citadas, se hacen de su conocimiento las omisiones observadas en su escrito de mérito y anexos que le acompañan, respecto de los requisitos del trámite que nos ocupa:

#### DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL:

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

1. Escritura pública número 28-716 de fecha 20 de abril de 2004, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México.
2. Escritura pública número 6,231 volumen 217 de fecha 4 de mayo de 2017.

Además deberá:

3. Corregir su Documento Técnico Unificado en el rubro relativo a la ubicación del proyecto, misma que deberá ser conforme a lo señalado en el último párrafo de la cláusula primera de la escritura pública número 6,231, volumen 217 de fecha 4 de mayo de 2017.

#### DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO

1. Aclarar si las obras y/o actividades del proyecto han sido iniciadas. En caso afirmativo, deberá pronunciarse en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.
2. Realizar una descripción detallada de las estructuras que requieren ser demolidas para la ejecución del proyecto, debido a que en el plano T-01 se puede apreciar la presencia de al menos una vivienda.
3. Aclarar, ratificar y/o rectificar las superficies y porcentajes de ocupación de las obras establecidos en las tablas 1.1, 2.1 y 2.1.1 presentadas en las páginas 9, 20 y 27 del DTU presentado.
4. En la página 22 del DTU presentado, se refiere que se realizará el desplante de 16 árboles, por lo que deberá establecer las medidas a aplicar que sean necesarias para garantizar la continuidad de los ciclos de vida de los organismos referidos.
5. Presentar un listado de la maquinaria a emplear para el desarrollo del proyecto.
6. En la descripción del sistema de drenaje a instalar, se menciona que las aguas serán vertidas a un sistema de tratamiento de aguas domésticas, por lo que deberá especificar el proceso de tratamiento, el manejo de lodos, el punto de descarga de las aguas tratadas, así como las medidas a implementar en caso de fallos en la estructura o ruptura.
7. Presentar documentación que acredite la factibilidad de dotación de servicio de agua por parte del municipio, o en su caso especificar la provisión del citado servicio.
8. Describir a detalle las obras de drenaje y de control de erosión a realizar.
9. Establecer el destino que se le pretende dar a la madera de los individuos arbóreos que se pretenden remover para la eventual ejecución del proyecto.
10. Realizar la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012;





la política ambiental aplicable al área del proyecto conforme a lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México, 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; y las regulaciones establecidas en 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.

Para una mejor identificación de los ordenamientos ecológicos aplicables al área del proyecto, puede consultar el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), disponible en la siguiente liga:

<http://mapas.semarnat.gob.mx/SIGEIA5e5PUBLICO/BOS/Bos.php#>

11. Aclare, ratifique y/o rectifique el uso del suelo del sitio del proyecto establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, debido a que en el DTU se establece que corresponde a un uso habitacional H-500; sin embargo, conforme a las coordenadas establecidas en la página 24 del DTU presentado, y considerando el plano E2- Estructura Urbana y Uso del Suelo, el sitio del proyecto se encuentra en un área clasificada como H-1667. Asimismo, deberá realizar la vinculación del proyecto con las limitantes establecidas en el referido plan.

12. En la descripción del sistema ambiental realizada en el DTU, no se establece claramente el criterio para la delimitación del mismo, por lo que no permite conocer las condiciones ambientales que serán afectadas por el eventual desarrollo del proyecto.

Con base en lo anterior, deberá replantear la delimitación del sistema ambiental y el análisis de sus componentes, utilizando alguno de los siguientes criterios:

- Factores sociales, como poblaciones, municipios, etc.
- Usos del suelo y tipos de vegetación.
- Rasgos geomorfológicos.
- Cuenca y microcuenca.
- Usos del suelo permitidos por algún plan de desarrollo urbano; o bien
- La combinación de los criterios antes señalados.

Deberá garantizar que la nueva delimitación permita identificar el potencial impacto ambiental que podría generar el proyecto en un determinado espacio geográfico, la zona de influencia directa e indirecta en dicho espacio geográfico, las medidas de mitigación y compensación ante el escenario estudiado y el desarrollo del proyecto, así como los escenarios ambientales sin el proyecto, con el proyecto sin medidas de mitigación y con el proyecto con medidas de mitigación.

13. En el análisis de la hidrología superficial, deberá señalar las características de los cuerpos de agua presentes en el área del proyecto y zona de influencia, así como las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales a implementar para evitar la afectación de los mismos con la eventual ejecución del proyecto.

14. En el cálculo de la Ecuación Universal de Pérdida del Suelo, deberá presentar los valores de los factores considerados para su ejecución, así como los resultados sin la ejecución del proyecto, con la ejecución del proyecto y con la aplicación de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales.

15. Presentar el estudio de mecánica de suelos.

16. En la descripción del sistema abiótico, describir los valores de pendiente en el predio, así como la pedregosidad y profundidad del suelo.

17. Aclare, ratifique y/o rectifique las especies de flora y fauna identificadas en el sistema ambiental y el área del proyecto, considerando que el sitio propuesto y su área de influencia se encuentra 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", y que en esta región se



*tiene presencia de una amplia variedad de especies, algunas de las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Dicha información deberá estar sustentada con metodología científica, por lo que deberá señalar el método de muestreo realizado, los horarios de observación, número de horas, meses o días del año en que fueron realizadas, así como los instrumentos utilizados.*

18. Realizar la descripción del paisaje con base en metodología científica y considerando la afectación que la eventual ejecución del proyecto generará.
19. Presentar un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, con especial atención en aquellas especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; en el cual deberá indicar los procedimientos a implementar, cronograma de trabajo y el personal que estará a cargo de dicho programa.
20. Aun cuando en las medidas de mitigación se describen las acciones de reforestación en áreas jardinadas, así como el incremento de vegetación, deberá indicar la duración, la delimitación con coordenadas geográficas o UTM de los sitios a reforestar, los criterios de selección del arbolado a plantar, las especies a utilizar y su justificación, las metodologías a aplicar para garantizar la sobrevivencia, supervivencia y adecuado crecimiento del arbolado, así como para garantizar que la biodiversidad de flora y fauna silvestres del área del proyecto se mantenga en equilibrio con las zonas aledañas, para lo cual es necesario proponga especies nativas de la región.
21. En el capítulo VI correspondiente a la justificación Técnica, Económica y Social que motive la Autorización Excepcional del Cambio de Uso del Suelo, no se aportan elementos suficientes para considerar que el proyecto propuesto se ajusta a los preceptos establecidos en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que deberá aportar elementos que motiven la expedición de la autorización excepcional.
22. Señalar los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la eventual ejecución del proyecto generará.

14. Que el oficio señalado en el Resultado inmediato anterior fue legalmente notificado el 31 de julio de 2018.
15. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Delegación Federal el 05 de septiembre 2018, el "Promoviente" ingresó la información y documentación requerida mediante oficio No. DFMARNAT/4484/2018 de fecha 18 de julio 2018.
16. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Documento Unificado para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales Modalidad B" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal, sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado se puso a disposición vía electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme con lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
17. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6831/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "Proyecto" que nos ocupa, en cumplimiento al artículo DECIMO, párrafo segundo del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".





18. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6937/2018 de fecha de 27 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal le notificó al "Promovente" sobre la visita técnica que realizará personal técnico al sitio objeto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B". En cumplimiento al artículo DECIMO, párrafo tercero del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
19. Que mediante oficio DFMARNAT/6936/2018, de fecha del 27 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal notificó al interesado, que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$ 12,020.35 (doce mil veinte Pesos 35/100 M.N.); por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.4534 ha, en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DECIMO, párrafo cuarto del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", y

## CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal, es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso "C", XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97, y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121, 122, 123, 123 BIS, 124, 126 y 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo fracción VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 2 y 4 fracciones I y VII, 5 incisos O y S, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 47 y 57 primer y segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, así como los artículos 14 y 39 de la sección cuarta, capítulo tercero, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el "Proyecto" presentado por el "Promovente" bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido 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 esta Delegación Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, en relación con el artículo DECIMO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", una vez presentado el DTU inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Institución se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

Por lo que esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación del DTU del "Proyecto", tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

- II. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público conforme al Resultado 16 del presente oficio resolutivo, garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme con lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
- III. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "Proyecto", éste es de competencia de la federación, por tratarse de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida, tal como lo disponen los artículos 28 fracciones VII y XI de la LGEEPA; 5 incisos O) y S), y 57 de su REIA, 68 fracción I, 69 Fracción I, y 93 de la LGDFS, 120 y 121 de su Reglamento, en relación con el artículo SEGUNDO fracción V del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".  
Que el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece lo siguiente:

*"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. En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate. Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables."*

Que el artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establecen lo siguiente:





**ARTÍCULO 28.-** La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

- VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
- XI. Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;

Que el artículo 5 incisos O) y S) del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establecen lo siguiente:

Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

**O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:**

- I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;
- II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y
- III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

**S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:**

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, con excepción de:

- a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;
- b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente;
- c) Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables, y
- d) Construcciones para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites de los centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.





- IV. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, este fue satisfecho mediante el documento denominado "Documento Técnico Unificado Modalidad B", mismo que fue entregado por el "Promoviente" adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Ing. Caralampio García Hernández, en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional Como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro Méx, Tipo UI, Volumen 2, Número 37.
- V. Que por lo que corresponde a los requisitos establecidos en los artículos 14 y 39 sección cuatro, capítulo tercero, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, este fue satisfecho mediante anexo al "Documento Técnico Unificado Modalidad B", mismo que fue entregado por el "Promoviente" adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado Ing. Caralampio García Hernández en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro Méx, Tipo UI, Volumen 2, Número 37.
- VI. Que el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", establece lo siguiente:

**SEPTIMO.** El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

**NOVENO.** A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo; y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

## ANTECEDENTES

- VII. Como se mencionó en el Resultando 8 del presente oficio resolutivo, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, emitió opinión técnica mediante oficio No. PFFPA/17.1/8C.17.3/005198/2018, en el cual se refiere que el "Proyecto" No cuenta con procedimiento administrativo, sin embargo derivado de la revisión y análisis del archivo y bases de datos que obran en esta Delegación Federal se detectó lo siguiente:  
Mediante la Resolución Administrativa No. PFFPA/17.1/2C.27.5/008582/2018 y el emplazamiento No. PFFPA/17.3/2C.27.5/008394/2018 se ratifica la medida de seguridad impuesta en el acta de inspección 17-





Oficio No. DFMARNAT/7036/2018

114-042-IA-18 de fecha *nueve de octubre del año dos mil dieciocho*, consistente en la clausura total temporal de las obras o actividades que se realizan en Calle Fontana Luz, número 16; Localidad de Avándaro, predio que circunscribe con coordenada geográfica LN 19°10'34.46" LW 100°07'15.5", municipio de Valle de Bravo, Estado de México, mediante la colocación de tres sellos con la leyenda CLAUSURADO con números de folio: PFFPA/17.3/2C.27.5/0044-18-01, PFFPA/17.3/2C.27.5/0044-18-02 y PFFPA/17.3/2C.27.5/0044-18-03, adosados en cinta color amarillo en dos accesos al predio, así como el aseguramiento precautorio de una revolvedera Marca Kuller Guncionando, a la cual se le coloca sello de aseguramiento con número de folio PFFPA/17.3/2C.27.5/0044-18-01, y 1 excavadora de oruga marca carterpillar modelo Cat 315L, color amarillo, funcionando a la que se le coloca el sello con leyenda de aseguramiento con folio PFFPA/17.3/2C.27.5/0044-18-02, maquinaria que quedo bajo deposito administrativo del C. Antonio Sánchez Martínez en el domicilio ubicado en Calle Fontana Luz, número 16; Localidad de Avándaro, predio que circunscribe con coordenada geográfica LN 19°10'34.46" LW 100°07'15.5", municipio de Valle de Bravo, Estado de México, como consta en el acta de depósito administrativo número 17-144-044-IA-18; medidas impuestas en fecha nueve de octubre del año dos mil dieciocho.

Las obras inspeccionadas consisten en lo siguiente:

Dentro del predio se observa que se están construyendo 4 casas; la 3 y 4, que se encuentran en la parte de arriba del terreno presentan un avance aproximado de 30%; las casas 1 y 2, llevan 5% y 30 respectivamente, en la casa se están realizando excavaciones para la construcción de los cimientos, en el resto de las casas se observan excavaciones para la construcción de cimientos para el desplante de paredes de las casas, también se observan excavaciones para la calle de acceso a las 4 casas, así como la construcción de un muro de mampostería, entre las dos casas de arriba y las 2 de abajo, en términos generales, se puede mencionar que el avance del conjunto residencial presenta un 20 a 30% de avance

Que mediante la resolución administrativa No. PFFPA/17.3/2C.27.5/008282/2018 de fecha 27 de noviembre de 2018; correspondiente al expediente administrativo No. PFFPA/17.3/2C.27.5/00044-18; la Delegación Estado de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente resolvió imponer a la "Promovente" una multa por el monto total equivalente de \$250,666.00 (Doscientos cincuenta mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.) por haber realizado las obras del "Proyecto" sin contar con la autorización de la manifestación de impacto ambiental, contraviniendo lo establecido en el artículo 28 fracción XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en relación con el contenido del artículo 5 párrafo primero inciso S) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Con fundamento en lo que establece el artículo 170 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se decreta subsistente la medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de las Obras y Actividades que se realizan en el Calle Fontana Luz, número 16; Localidad de Avándaro, predio que circunscribe con coordenada geográfica LN 19°10'34.46" LW 100°07'15.5", municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 párrafo segundo y tercero del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 26 de noviembre de 2012, 170 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 56 de su Reglamento en Materia de la Evaluación del Impacto Ambiental, hasta en tanto no se actualicen los siguientes supuestos:

- a) Que el responsable haya restituido los elementos naturales dañados a su estado base, o bien,
- b) El responsable presente a la Procuraduría la autorización de Impacto Ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales observando lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.





Una vez presentada la autorización a que se ha hecho referencia, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, verificará la validez de la autorización que en su caso se presente; es decir, dicha autorización deberá cubrir los siguientes requisitos:

- a) La Secretaría haya evaluado en su conjunto los daños producidos ilícitamente y las obras y actividades asociadas a los mismos que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro.
- b) Haya expedido en consecuencia la autorización en los términos del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y
- c) El responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante condicionantes en la autorización de Impacto Ambiental y en su caso de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Por lo que dicha medida de seguridad subsistirá hasta en tanto no se actualicen dichos supuestos.

### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VIII. El "Proyecto" consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 4 viviendas en un predio de 2,652.28m<sup>2</sup>, de la cual únicamente se realizará construcción en 1,162.68 m<sup>2</sup>. El predio se ubica en Calle Fontana Luz LT-16, Fraccionamiento Avandaro, Municipio de Valle de Bravo y el cual está delimitado por las siguientes coordenadas UTM del predio:

Vértice	x	y
1	382,091.60	2,120,693.25
2	382,100.60	2,120,701.13
3	382,105.33	2,120,705.03
4	382,111.86	2,120,709.30
5	382,115.76	2,120,712.01
6	382,118.99	2,120,715.37
7	382,127.37	2,120,711.41
8	382,138.45	2,120,706.27
9	382,148.59	2,120,701.06
10	382,158.20	2,120,696.05
11	382,155.93	2,120,688.76
12	382,153.75	2,120,681.70
13	382,152.70	2,120,678.14
14	382,152.02	2,120,674.54
15	382,151.55	2,120,670.91
16	382,151.36	2,120,669.18
17	382,151.29	2,120,667.23
18	382,151.23	2,120,665.07
19	382,151.60	2,120,660.03
20	382,143.98	2,120,652.94
21	382,137.61	2,120,647.03
22	382,124.61	2,120,654.45
23	382,114.68	2,120,660.34
24	382,109.79	2,120,667.55
25	382,107.38	2,120,670.73
26	382,103.70	2,120,675.99
27	382,095.87	2,120,687.26





El "Proyecto" se compone de las siguientes obras:

Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	% de ocupación
<b>Áreas del proyecto</b>		
Área del predio	2652.28	100.00
Área de desplante	1162.68	43.84
Área Libre	1489.62	56.16
<b>Área de Construcción</b>		
Distribución	m <sup>2</sup>	Total
Casa 1	504.3	2017.2 m <sup>2</sup>
Casa 2	504.3	
Casa 3	504.3	
Casa 4	504.3	
<b>Área Libre del proyecto</b>		
Área verde	650.89	1489.6
Vialidades	466.28	
Caminos y escaleras	372.43	

Que para el desarrollo del "Proyecto" será necesario la remoción de vegetación arbórea conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

Especie	Nombre Común	Número de árboles	Volumen total (m <sup>3</sup> VTA.)
<i>Pinus oocarpa</i>	Pino	5	10.949
<i>Ficus sp.</i>		2	1.082
<i>Cupressus lindleyi</i>	Cedro Blanco	2	0.531
<b>Total</b>		<b>9</b>	<b>12.562</b>

#### Preparación del sitio:

Se delimitará el área física propuesta para cada elemento, donde se tendrá especial cuidado de no rebasar los límites autorizados. Se procederá a delimitar el área habitacional para tener un control y evitar que los operadores y trabajadores dañen a la vegetación que esté fuera de la superficie autorizada para la construcción, así como se colocará la señalización correspondiente.

Identificación y contabilización del arbolado, implicará el trasplante de 18 individuos arbóreos, derribo de 9 individuos y 28 individuos arbóreos sin afectación.

Señalamiento del arbolado a derribar, marcado con el martillo correspondiente y pintura en aerosol en la base del árbol; aunque esta marca será temporal, sirve como medio de control.

Retiro de arbolado, mediante derribo, para lo cual se utilizará: motosierra, hachas y machetes, cortando lo más bajo posible en relación al suelo.

Despalme tomando en cuenta la programación o cronología de las obras a construir, ésta será removida con el uso de herramientas mecánicas y manuales, iniciando con el estrato arbóreo; una vez extraídos los productos resultantes, se continuará con los arbustos, hierbas y pastos de los estratos inferiores. Con lo





anterior se busca que las diversas superficies a impactar no queden totalmente descubiertas con lo que se pretende reducir los procesos erosivos a los que se pueden someter.

Se realizará la colecta del suelo superior o capa orgánica, mismo que será depositado dentro de las áreas por impactar para su posterior dispersión en las zonas que necesiten nivelar su superficie ya sea en áreas verdes o en zona de construcción.

Demolición de 168.11m<sup>2</sup> de construcciones existentes. El retiro de residuos será ocupado en lo posible para relleno de uso posterior. La disposición final de la demolición será llevada al lugar autorizado para este.

Trazo y nivelación para el proceso de la excavación que será de 2416.17m<sup>3</sup> de suelo en las áreas destinadas de los 4 lotes. La profundidad de desplante deberá ser como mínimo de 1.20 m. El volumen de excavación será colocado como relleno de los niveles que lo necesiten, así como las áreas de ajardinados que lo requieran.

Limpieza y acondicionamiento del terreno para dejar el espacio limpio y listo para la excavación, así como el resultado de material de escombros producto de la demolición.

Compactación del suelo para rellenar la superficie del terreno, nivelando la última capa compactada para el proceso de la construcción

### Construcción:

Traídos los materiales de la cimbra se procederá a la construcción de la obra, comenzando por la cimentación, la construcción de drenajes y con el ello parte de la instalación del sistema sanitario, los rellenos que sean necesarios como las compactaciones, para hacer la edificación de la obra negra y acabados de cada una de las casas habitacionales.

Se colocará la instalación del sistema eléctrico con las características de iluminación presentadas anteriormente en el cuadro de Ventilación e iluminación del proyecto "El Encino" Fontana Luz.

Se hará la instalación del sistema hidráulico que tendrá la particularidad de aprovechar los escurrimientos de agua de lluvia, así como la terminación del sistema sanitario.

La construcción de jardinerías y mejoramiento del paisaje será respetando los árboles existentes, como el trasplante planificado de 18 individuos arbóreos que serán incorporados y la implementación de las jardinerías en las áreas destinadas de las casas habitacionales.

### Operación y mantenimiento.

El proyecto consiste en la construcción de seis casas habitación y una casa club en el cual se brindarán todos los servicios básicos para la comodidad de los habitantes.

De acuerdo a la superficie del terreno se construirán en total nueve casas de las cuales dos ya se encuentran en un 60% de construcción, y en un periodo de cinco años se concluirán las nueve casas.

### Desmantelamiento y abandono del sitio

No se prevé etapa de abandono por que será un servicio permanente, sólo se considerará el mantenimiento y rehabilitación de los equipos que sean obsoletos.

## ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- IX. Que el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, establece que *"Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables"*, así como lo estipulado en la fracción III del Artículo 12 del REIA.



*[Firma manuscrita]*

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 del DTU presentado y la información complementaria.

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

- X. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación del "Promovente" de incluir el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que contiene el "Proyecto"... *con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables*, en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el "Proyecto" y con los instrumentos jurídicos aplicables, considerando que el proyecto se ubicará 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, Majacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México"; fue verificada la información utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
  - Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Majacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005.
  - Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**.
  - Normas Oficiales Mexicanas**

## ORDENAMIENTOS JURIDICOS

- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012. Establece que el sitio del "Proyecto" se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión del Balsas, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal-minería, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención media.
- Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México (MOETEM)**; instrumento de política ambiental que tiene como objetivo inducir los usos del suelo y las actividades productivas con



la finalidad de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, como soporte y guía a la regulación del uso del suelo. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico Estatal se orienta al fomento del crecimiento económico y social de los recursos de la región, a elevar el nivel de vida de sus habitantes y al aprovechamiento racional de sus recursos naturales.

El MOETEM fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009; y del cual, conforme a las coordenadas reportadas en el Estudio Técnico Justificativo ingresado, el "Proyecto" se localiza en las siguientes Unidades de Gestión Ambiental (UGA):

Unidad Ecológica	Clave de la Unidad	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
14.4.1.024.327	Fo-5-327	Forestal	Máxima	Conservación	143-165, 170-178, 185, 196, 201-205

En dicho instrumento se establece lo siguiente para la política señalada:

**Política de Conservación**

*En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de actividades humanas o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidroagrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el beneficio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental.*

El MOETEM plantea 205 criterios de regulación, los cuales son recomendaciones para ser consideradas en los siguientes ámbitos: a) desarrollo urbano, b) desarrollo rural, c) actividad minera de competencia estatal, d) manejo de áreas naturales protegidas. Por la naturaleza del "Proyecto" se destacan los siguientes:

Núm.	Descripción
203.	<i>Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.</i>

De la revisión de la información presentada en la DTU e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del proyecto respecto a los lineamientos establecidos por el MOETEM, ya que, si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

- c) 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 de Gestión Ambiental:

Asentamiento humano de uso de suelo, Política Ambiental Asentamiento Humanos

Posterior a la revisión de las políticas y los lineamientos ecológicos establecidos en el Ordenamiento señalado, no existe alguno que limite o condicione el desarrollo del "Proyecto".

- d) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERCVBA), publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 30 de octubre de 2003.



*[Firma manuscrita]*



Con base en este instrumento, el sitio del proyecto se encuentra ubicado en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Ah 1 71	Aprovechamiento	Muy Baja	Baja	Alta	Baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Predominante	Compatible	Condicionado
Ah 1 71	Asentamientos Humanos	Infraestructura y Turismo	X	Todos los demás	AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20	EI2, EI 4 a EI43, EI47 a EI50, 52C 1 a C 16, TU 2 a TU 7, MAE 32	X

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

**Política de aprovechamiento:** se establece en aquellas unidades cuya condición es apta para el desarrollo sustentable de actividades productivas, de servicios y socialmente útiles.

Los criterios de regulación ecológica aplicables a la UGA en la que se ubica el "Proyecto" y que se relaciona con el mismo son los siguientes:

**Predominante**

Ah 1. EL número y densidad de población en esta unidad, deberá ser definida a partir de un plan director de desarrollo urbano que evalúe la capacidad del área para proveer agua potable, los impactos ambientales a ecosistemas, la tecnología aplicable en la manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos así como el equipamiento necesario.

AH 4. No se permite construir establos y corrales dentro del área urbana.

**Compatible**

EI 2 La instalación de infraestructura estará sujeta a Manifestación de Impacto Ambiental.

EI 5 Manejo de residuos sólidos. Los asentamientos humanos mayores a 500 habitantes deberán contar con infraestructura para el acopio y/o manejo de desechos sólidos.

C4 Preparación del sitio. Solo la superficie de desplante podrá ser despalmada totalmente.

De la revisión de la información presentada en el DTU e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del proyecto respecto a los lineamientos establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, ya que si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

- e) **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuenca 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".

**f) Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo**

Con base en las coordenadas que delimitan el área del "Proyecto", este se ubica en una zona clasificada con el siguiente uso del suelo:

**Usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables**

**a) Habitacional**

Dentro del uso habitacional, el tipo de vivienda permitida es unifamiliar y plurifamiliar, con un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima. También se permiten comercios y servicios básicos.

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

Sin embargo, el "Promovente" cuenta con dictamen de factibilidad para el cambio de densidad" con clave de expediente DDUYOP/COS/019/2017 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras públicas Municipal el 16 de mayo de 2017 con uso de suelo H-500, por lo que las características de la vivienda que se pretende edificar deberán contemplar lo siguiente:

**H-500:** El tamaño del lote mínimo permitido será de 300 m<sup>2</sup> de superficie y 10 metros de frente. Deberá dejarse por lo menos 40% de la superficie del terreno sin construir.

Por lo que el "Proyecto" no contraviene con lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo.

**g) Entre los instrumentos aplicables al "Proyecto" se encuentran las siguientes Normas Oficiales Mexicanas a las cuales hay que dar cumplimiento:**

Normas Oficiales Mexicanas	
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	
NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los lista-dos de los residuos peligrosos	
NOM-054-SEMARNAT-1993 Establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993.	
NOM-060-SEMARNAT-1994, Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en los suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal.	
NOM-080-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	
NTEA-011-SMA-RS-2008 Que establece los requisitos para el manejo de los residuos de la construcción para el Estado de México.	
NOM-011-STPS-2001 Establece las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido que por sus características, niveles y tiempo de acción, sea capaz de alterar la salud de los trabajadores; los niveles máximos y los tiempos máximos permisibles de exposición por jornada de trabajo	
NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	



*[Firma manuscrita]*



NOM-017-STPS-2008	Establece el equipo de protección personal, selección, uso y manejo en los centros de trabajo.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Establece los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-043-SEMARNAT-1993	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Establece los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan el diésel como combustible.

## DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

- XI. Que la fracción IV del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación del "Promovente" de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental (SA) donde se inserta el "Proyecto", así como señalar la problemática ambiental detectada.

La información contenida en el DTU del "Proyecto" e información complementaria describe las siguientes condiciones del sistema ambiental:

### Medio abiótico

La zona del "Proyecto" cuenta con un clima (A)C(w1)(w) templado sub húmedo con lluvias en verano, se ubica dentro del eje neovolcánico. El tipo de suelo del predio es acrisol, con las siguientes características: ácido de zonas montañosas, suelo viejo, preferentemente de origen volcánico, presenta un color rojo o amarillo claro, es pobre en nutrientes arcillosa y erosionable. Cuenta con una geomorfología clasificada como rocas ígneas de toba y andesita.

### Medio biótico

El "Promovente" manifiesta que el muestreo de flora en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

Especies arbóreas existentes en el predio "El Encino" Fontana Luz

Nombre común	Especie	Nombre común	Especie
Fresno	<i>Fraxinus uldei</i>	Encino	<i>Quercus sp</i>
Guayabo	<i>Psidium guajava</i>	Capulín	<i>Prunus salicifolia</i>
Pino	<i>Pinus oocarpa</i>	Nispero	<i>Eriobotrya japonica</i>
Ficus Laurina		Aile	<i>Ainus acuminata</i>
Ficus	<i>Ficus sp</i>	Encino	<i>Quercus rugosa</i>
Cedro Blanco	<i>Cupressus lindleyi</i>	Limon	<i>Citrus limon</i>
Yuca	<i>Yucca filifera</i>	Guayabo Japonés	<i>Psidium cattleianum</i>

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de protección con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.





Las especies de fauna registradas en el área del "Proyecto" son las siguientes:

Especie
<b>Reptiles</b>
<i>Sceloporus aeneus</i>
<b>Aves</b>
<i>Passer domesticus</i>
<b>Mamíferos</b>
<i>Sciurus carolinensis</i>

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de protección con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

### IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, Y MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales, en este sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el "Promoviente" en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del "Proyecto", entre las cuales las más relevantes para los impactos ambientales significativos se enlistan a continuación:

#### Etapas de preparación del sitio y construcción.

#### AGUA

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Construcción de drenajes	Se construirá de un sistema alternativo el cual ayudara a la captación del agua de lluvia, al proyectar pozos de absorción en este sistema se reforzará la recarga de los mantos acuíferos.

#### SUELO

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Excavación	La excavación implicará cambios en la topografía del terreno por el movimiento de tierras, para la conformación de los cimientos del proyecto "El Encino" Fontana Luz.
Perimetral vialidades	Se realizará el retiro de cobertura vegetal y suelo, se retirará la capa superficial de vegetación, separándola, así como las raíces profundas del suelo (para su uso posterior en rellenos de áreas verdes y ajardinados) lo que implicará la alteración de la capa edáfica, para permitir posteriormente la limpieza de la superficie de construcción, y la excavación. El perimetraje de las vialidades implicará el recubrimiento de la capa edáfica.
Compactación y nivelación	Se realizará el movimiento de tierra y nivelación en el área del proyecto, relleno y compactación del terreno, instalación de las diferentes redes de servicios así como las actividades de acabados se realizará en horarios





	diurnos para evitar afectar a los predios contiguos, no obstante muchos de los impactos son factibles de minimizar con acciones como la forestación, cumplir en tiempo y forma con los programas de mantenimiento
--	---

### BIOTA

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Retiro de cobertura vegetal	Se realizará el señalamiento de 9 árboles a derribar y trasplantar 18 árboles de la superficie del desplante, se retirará la capa superficial de vegetación, separándola para su uso posterior en rellenos de áreas verdes y ajardinados, para permitir posteriormente la limpieza de la superficie de construcción.
Señalización y retiro del arbolado	Se derribarán 9 árboles, se trasplantarán 18 árboles, se hará el proceso de preparación del sitio para continuar con la excavación que implicará cambios en la topografía del terreno por el movimiento de tierras, para la conformación de los cimientos del proyecto "El Encino" Fontana Luz.
construcción	Existirá una pérdida de 9 árboles, la demolición de 168.11m <sup>3</sup> , el retiro de estos escombros se hará la excavación correspondiente para la cimentación, generando emisiones a la atmosfera de 22.183ton de CO <sub>2</sub> por gasolina y 21.138ton de CO <sub>2</sub> por diesel en la etapa de construcción, y 54kg por día de CO <sub>2</sub> de 4 estufas y 4 hornos por casa en el momento de la operación esto afectara la calidad del aire por la utilización de estos equipos y por el aumento del flujo vehicular, no obstante muchos de los impactos son factibles de minimizar con acciones como la forestación.
Retiro del arbolado	Con la construcción del proyecto se pretende captar agua de lluvia lo más posible con un sistema alternativo así afectar lo menos posible al entorno ya que se pretende reutilizar este recurso en el mismo proyecto

### SOCIOECONÓMICOS

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Construcción	Se realizará el movimiento de tierra y nivelación en el área del proyecto, relleno y compactación del terreno, instalación de las diferentes redes de servicios así como las actividades de acabados se realizará en horarios diurnos para evitar afectar a los predios contiguos, se pretende construir barreras vegetales para evitar los excesos que se generen por estos trabajos tanto como ruidos y polvos.
Construcción	El proyecto se pretende contar con un sistema alternativo de captación de agua pluvial para ayudar a disminuir el consumo de agua potable, en las actividades en las que se generan partículas de polvo se procurara disminuirlas con el rociado de agua tratada, la cual será suministrada en pipas en las etapas de preparación y construcción.
Empleo	En tanto en la preparación del sitio, construcción y operación se generaran fuentes de trabajo locales ya que se pretende dar prioridad a la población colindante para los diversos tipos de trabajos, en todas las etapas del proyecto se generaran trabajos indirectos a los rededores del predio tanto como transporte, comida y productos varios.
Flujo vehicular	El predio se localiza dentro de un fraccionamiento residencial, al contar con estas vialidades el flujo de los vehículos no será una problemática vial, el proyecto pretende programar la entrada y salida de todos los vehiculos y con esto no generar nudos viales tanto al locales como foráneos





## PAISAJE

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Retiro del arbolado	La creación de áreas verdes, se asocia a un crecimiento en la belleza de nuestro entorno, su adecuado mantenimiento promueve el crecimiento de la vegetación y a su vez incrementa la necesidad de mano de obra. Además contribuye a mejorar la calidad del aire. Al respetar la mayoría de los elementos arbóreos e incluso incrementar la vegetación ayudara a disminuir los contaminantes generados por los vehículos y maquinaria que se utilizaran en tanto la construcción del proyecto
Desplante	La creación de áreas verdes, se asocia a un crecimiento en la belleza de nuestro entorno, su adecuado mantenimiento promueve el crecimiento de la vegetación y a su vez incrementa la necesidad de mano de obra. Además contribuye a mejorar la calidad del aire. Al respetar la mayoría de los elementos arbóreos e incluso incrementar la vegetación ayudara a disminuir los contaminantes generados por los vehículos que se utilizaran en la construcción del proyecto.
Retiro del arbolado	La creación de áreas verdes, se asocia a un crecimiento en la belleza de nuestro entorno, su adecuado mantenimiento promueve el crecimiento de la vegetación y a su vez incrementa la necesidad de mano de obra. Además contribuye a mejorar la calidad del aire.
Paisaje y jardinería	Al respetar la mayoría de los elementos arbóreos e incluso incrementar la vegetación ayudara a la imagen del predio

## RESIDUOS

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Entrada y salida de vehículos	Al respetar la mayoría de los elementos arbóreos e incluso incrementar la vegetación ayudara a disminuir los contaminantes generados por los vehículos y maquinaria que se utilizaran en tanto la construcción del proyecto

Las principales medidas de mitigación a aplicar durante el desarrollo del proyecto para reducir los efectos negativos de los impactos previamente identificados, se enlistan a continuación:

### 1) Etapa de preparación del sitio

SUELO
<p>Para preservar la calidad de suelo y protegerlo de eventuales riesgos de contaminación, las medidas de mitigación se proponen en los siguientes apartados:</p> <p><b>Residuos urbanos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los residuos de preparación de ingesta de comida en el sitio de la obra se colectarán en contenedores metálicos con tapa, identificados con la leyenda "basura orgánica" a razón de 1 por cada 35 trabajadores.</li> <li>Así mismo se contará contenedores metálicos con tapa, identificados con la leyenda "basura inorgánica" a razón de 1 por cada 35 trabajadores.</li> <li>La recolección de los residuos urbanos estará a cargo del servicio municipal.</li> <li>Los residuos de la preparación del sitio y construcción serán llevados a centros autorizados para su recepción y se manejarán conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013 Ver Plan de Manejo de Residuos Sólidos.</li> </ul> <p><b>Residuos peligrosos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de ser necesario realizar de manera emergente una reparación menor a maquinaria o equipo, se realizará sobre un área impermeable habilitada para tal efecto en el predio, colocando una charola metálica debajo del vehículo o maquinaria a atender.</li> </ul>





<ul style="list-style-type: none"> <li>Aun cuando no se espera que se generen residuos peligrosos, de ser el caso, se manejarán, almacenarán temporalmente y se dispondrán de acuerdo con lo dispuesto en la legislación y reglamentación vigente correspondiente.</li> </ul> <p><b>Otros residuos:</b> En cuanto a aguas residuales, se contratará el servicio de baños provisionales (1 por cada 25 empleados).</p>
<p><b>AGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se utilizará agua tratada, misma que será suministrada in situ, la cual no requerirá almacenaje:</li> <li>Para el riego de las áreas descubiertas y los sitios que generen polvos.</li> <li>Para la limpieza de banquetas o cualquier otra área.</li> <li>Se considerarán los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición, para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas PM10 y menores.</li> <li>Cuando resulte necesario el desalojo de las aguas del nivel freático             <ul style="list-style-type: none"> <li>No serán arrojadas ni descargadas a la calle o a coladeras pluviales las aguas residuales provenientes de los sanitarios</li> <li>Se colocarán filtros de retención de sólidos en suspensión para evitar el azolve del alcantarillado.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>AIRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Durante la preparación del sitio se disminuirá la generación de partículas suspendidas menores a 10 micrómetros (PM10), haciendo riegos frecuentes con agua tratada en las áreas de mayor movimiento de tierra.</li> <li>Se instalará un confinamiento perimetral para impedir el paso de polvos a la obra.</li> <li>Se verificará que los camiones no salgan ni sobresaturados de material ni con las llantas sucias del predio, para lo cual se instalarán dispositivos de limpieza de neumáticos a la salida del predio.</li> <li>Será obligatorio que todos los camiones que transporten el producto de la excavación circulen cubiertos con lonas u otro material, perfectamente sujetas, incluso cuando estén vacíos. Con esto se evitará la emisión de partículas a la atmósfera.</li> <li>En cualquier movimiento de tierra y el retiro de residuos de la construcción del predio se utilizará agua tratada para este fin.</li> <li>Se les exigirá a los transportistas de vehículos de carga que cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento vehicular pertinente.</li> <li>Se les exigirá que la maquinaria involucrada en todos los procesos de obra cumpla con los tiempos de afinación y mantenimiento pertinente.</li> <li>Para la descarga de materiales a granel tales como grava, arena, agregados u otros, se destinará un lugar dentro del predio con protecciones para reducir las emisiones a la atmósfera.</li> <li>Por ningún motivo se efectuará quema de basura, residuos vegetales u otros desechos</li> </ul>
<p><b>RESIDUOS</b></p> <p>Con la finalidad de minimizar los contaminantes antes mencionados generados por los vehículos y la maquinaria a utilizar en la obra de excavación y construcción, deberá observarse el cumplimiento de los parámetros técnicos de las siguientes Normas Oficiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NOM-041-SEMARNAT-2006, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores que usan gasolina como combustible.</li> <li>NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental sobre vehículos en circulación que usan Diesel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de excavación</li> </ul>
<p><b>RUIDO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los medios de transporte usados para las actividades relativas a la excavación deberán cumplir con lo establecido en la NOM-080-SEMARNAT-1994, que menciona los niveles máximos permisibles de ruido en vehículos en operación. Para ello se exigirá el mantenimiento, afinación y verificación vehicular.</li> <li>Se establecerán jornadas de trabajo dentro de los horarios diurnos, con el fin de cumplir con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.</li> </ul>





<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán tapias en donde no se pueda conservar las bardas perimetrales existentes, con el fin de generar una barrera que reduzca la propagación de las emisiones sonoras fuera del mismo nivel de banqueta.</li> </ul>
<p><b>BIODIVERSIDAD</b></p> <p><u>En materia de arbolado y áreas verdes</u> El diseño y características de las áreas verdes del conjunto están sujetas a lo dispuesto por las Normas de ordenación Urbana y las ambientales que corresponda. Se realizará el trámite ante la autoridad competente para la autorización de trasplante y/o derribo de los árboles señalados anteriormente. Se cumplirá con la restitución que solicite la delegación. Se habilitarán áreas verdes en proyecto donde se sembrarán especies nativas como parte de la minimización del impacto.</p> <p><u>Fauna</u> El predio al encontrarse en zona urbana la fauna presente no se verá afectada sin embargo al crear áreas verdes está podría regresar al predio.</p>
<p><b>SOCIOECONÓMICAS</b></p> <p><u>Vialidad</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En los preliminares de obra antes mencionados, se diseñó un programa de rutas y horarios al centro de reciclados.</li> <li>No se colocarán materiales asociados a la obra en banquetas ni vialidades.</li> <li>Por tratarse de un predio ubicado en un eje vial, para la salida y entrada de maquinaria y/o camiones de carga, se dispondrá de bandereros que auxilien las salidas de estos.</li> <li>No se colocará fuera del predio ninguna instalación relacionada con la obra.</li> <li>No se permitirá que se estacionen vehículos de carga en lugares prohibidos, aceras o de tal forma que entorpezcan la vialidad o el flujo vehicular o peatonal.</li> <li>Se promoverá la contratación de personal de la zona para evitar en lo posible los traslados fuera del área local.</li> </ul> <p><u>Generales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se colocarán las protecciones necesarias para evitar las radiaciones ultravioletas que emite la soldadura eléctrica y que sean visibles al exterior del predio.</li> <li>En el caso de utilizar soldadura con gases se construirá una caseta provisional con material inflamable, techada y ventilada para el almacenamiento del equipo y tanques de gas.             <ul style="list-style-type: none"> <li>El diseño de fachadas del proyecto propone la utilización de materiales que no rompan visualmente con el estilo de la zona.</li> </ul> </li> </ul>

## 2) Etapa operación y mantenimiento

<p><b>AGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En los departamentos se instalarán dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en el Reglamento de Construcciones para el Estado de México, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas; Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida, y otros que resulten aplicables a las instalaciones.</li> <li>Las descargas residuales provenientes de los departamentos no excederán los límites máximos permisibles al ser un desarrollo de uso habitacional.</li> <li>El proyecto contempla la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, el producto de está será utilizada exclusivamente en el sistema de riego de áreas verdes, lavado de autos y en los muebles sanitarios de servicios propios (W.C. y mingitorios del área social)</li> <li>El proyecto contempla la instalación de un sistema de recolección de agua pluvial que será enviada a una cisterna independiente del agua potable.</li> </ul>
--



*[Firma manuscrita]*



<b>AIRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para que ninguno de los equipos instalados tanto en las áreas comunes, como en los departamentos excedan los límites máximos permitidos de emisiones de CO<sub>2</sub>, contarán con un mantenimiento continuo frecuente indicado por el fabricante.</li> <li>• Se verificará que en el caso de que sea requerido el suministro de algún material, los camiones que lo transporten cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento vehicular pertinente.</li> <li>• Por ningún motivo se efectuará quema de basura, residuos vegetales u otros desechos.</li> </ul>
<b>RUIDO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El desarrollo contará con un reglamento de condóminos que regulará el ruido que pudieran ocasionar los vecinos.</li> <li>• Se establecerán jornadas de trabajo matutino.</li> </ul>

#### Que no se compromete la biodiversidad.

Actualmente, y tomando en cuenta lo observado durante los recorridos de campo por el área propuesta para la ejecución del proyecto se observó una gran alteración y modificación de los hábitats de poblaciones y/o comunidades silvestres, considerándose un sitio significativamente perturbado, como resultado de las actividades antropogénicas antes descritas. Por este motivo se considera que el proyecto no pone en riesgo la biodiversidad.

*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", la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantiene.*

#### Que no se provocará la erosión de los suelos.

De acuerdo al estudio Cuantificación del escurrimiento y erosión hídrica en andosoles de una microcuenca experimental en Valle de Bravo la erosión en las zonas de bosque es nula, sin embargo en zonas deforestadas se incrementa de manera significativa, debido a las características físicas de los suelos.

A través de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), se calculó la erosión del predio. Lo que da como resultado  $E = 3.264/ha$  año lo que implica que la erosión potencial indica que si no existe cobertura del suelo (suelo desnudo) y no se tienen prácticas de conservación del suelo y del agua, se pierden 3.264/ha por año, lo que significa que anualmente se pierde una lámina de suelo de 03.264mm (considerando que 1 mm de suelo es igual a 10 t/ha de suelo). Por otro lado una vez analizado la situación de pérdida de suelo en el área donde se aplicarán las medidas de mitigación se está reduciendo la pérdida de suelo más que en las condiciones de haber realizado el CUSTF o minimamente la misma cantidad.

*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 éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto" en cuestión la erosión de los suelos, se mitigará en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*



## Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación

El Área de influencia en la que se encuentra el proyecto, es una zona urbana en crecimiento, en la que se ubican fraccionamientos habitacionales vecinos.

El predio presenta parámetros de Precipitación de 20mm/día, Esguerrimiento 7.2mm, Infiltración 7.5mm/h y Evaporación 0.189mm/día. Por lo que con la realización del proyecto, implicará el crecimiento poblacional del sitio, se llevará tecnologías ecológicas como la captación de agua pluvial, e infiltración de agua en todas las zonas del predio y un sistema de tratamiento de aguas domesticas para contrarrestar la falta de drenaje sanitario en la zona y la contaminación por aguas negras a corrientes de agua aledañas.

*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.*

Asimismo y conforme a las acciones señaladas en el del presente oficio resolutivo, esta Autoridad Administrativa considera que se encuentran acreditados los supuestos normativos establecidos en el artículo 93 de la LGDFS, en cuanto a que con las medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto" de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, 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.

Con base en el análisis y revisión del DTU, presentado y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, 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 DTU presentado y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, se basó en los supuestos establecidos en la normatividad vigente en la materia, es de mencionar la hipótesis referida en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, específicamente en el párrafo tercero del artículo 35, que a la letra dice:

Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, párrafo tercero:

*...Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación...*

Es decir, el ecosistema, es el lugar donde interactúan los elementos bióticos y abióticos, por lo tanto, al realizar la evaluación del proyecto, 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 anterior, esta Institución realizó un análisis objetivo respecto del ecosistema en que se encuentra ubicado el proyecto y no sólo en el sitio donde se ubica.

Es importante mencionar, que al realizar el análisis de esta manera, también se contemplan los impactos sinérgicos, acumulativos y residuales en relación con el entorno en el que se pretende desarrollar, así como, si se generan impactos directos e indirectos en el que se interviene en el desarrollo pleno y de coexistencia de especies tanto de flora como de fauna silvestres, como de todos los elementos que convergen en el ecosistema.

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 la ubicación, dimensiones y características del proyecto, con la finalidad de prever que no se ocasionen impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico, además de que los efectos que puedan causar 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...*

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 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.

- XIII. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, esta fue favorable al "Proyecto", quedando asentado en el acuerdo No. 017/11/2018, de la Décima Primera Sesión Ordinaria 2018 del Comité de Fomento a la Producción Forestal, del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 26 de noviembre de 2018.





**Acuerdo No. 017/11/2018. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto El Encino Fontana Luz, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, Promovido**

Que con fecha 28 de noviembre 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, de conformidad con el artículo 122 fracción IV en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", y en la cual se hacen las siguientes observaciones:

*..El predio se localiza dentro del área ya urbanizada, se observó alrededor del proyecto un gran número de casas habitación.  
Se observó que la vegetación presente en el predio es característica de Bosque de Pino.  
No se observaron especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

XIV. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 28 de noviembre de 2018, el "Promovente" presentaron el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 12,020.35 (doce mil veinte Pesos 35/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental.

Que esta Delegación Federal es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B" presentado para el "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c, XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121, 122, 123, 123 Bis, 124, 126 y 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo fracción VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II, y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2 y 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O y S, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 49, 50 y 57 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, así como los artículos 8, 10, 11, 14 y 39 de la sección cuarta, capítulo tercero de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, esta Delegación Federal determina que el desarrollo del "Proyecto" en cuestión **ES PROCEDENTE**; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR POR EXCEPCIÓN EL CAMBIO DE USO DEL SUELO EN TERRENOS FORESTALES Y LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE MANERA CONDICIONADA**, sujeto a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.** - Se da por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA** el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B" en una superficie de 1,162.68 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto denominado "El Encino" Fontana Luz" ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México promovido **conforme a lo señalado en el Considerando VIII del presente oficio resolutivo; y únicamente se refiere a las obras y/o actividades no**





iniciadas, toda vez que se excluyen las que se encuentran dentro de la Resolución administrativa No. PFFPA/17.1/2C.27.5/008582/2018 emitida por la PROFEPA y en la que se toma como base la información presentada para el cumplimiento de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

**SEGUNDO.-** El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de **16 meses** para realizar la conclusión de la construcción y **50 años** para la operación y mantenimiento. La vigencia para el inicio de las obras comenzará a partir del día hábil siguiente de la recepción del presente oficio resolutivo.

La presente, sólo autoriza las obras y actividades señaladas en el **Considerado VIII** del presente oficio resolutivo.

La vigencia de la presente resolución podrá ser renovada a solicitud del **"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 el **"Promovente"** en el **Documento Técnico Unificado** presentado y la información complementaria que son descritas en el **Considerando XII** 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.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **"Promovente"** han dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo;

Además deberá apegarse a lo establecido en los artículos 14 y 39 de la sección cuarta, capítulo tercero de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en caso contrario, no procederá dicha gestión. Lo anterior con base en la información presentada a esta autoridad administrativa y de acuerdo con la resolución administrativa emitida por la PROFEPA.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza otra actividad que no esté listada en el **Término Primero** del presente oficio resolutivo.

**CUARTO.-** El **"Promovente"** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 Fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

**SEXTO.-** La presente se refiere a los aspectos ambientales y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, de las obras y actividades correspondientes al **"Proyecto"** por lo que es obligación del **"Promovente"**, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la construcción y operación del mismo.



**SEPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las actividades autorizadas del "Proyecto", estarán sujetas a la descripción contenida en el Documento Técnico Unificado 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 "Promovente" deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado, la información complementaria para el "Proyecto", así como en los Términos y Condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El "Promovente" será responsables de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
2. El "Promovente" deberán dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el Considerando X del presente oficio resolutivo.
3. Deberán dar un adecuado manejo a los residuos con base en lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
4. El "Promovente" deberán formular un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) que tenga como objetivo realizar actividades de supervisión seguimiento y control de las medidas propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado, y la información complementaria, así como las expuestas en el presente oficio resolutivo para lo cual se deberá designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores, así como el de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, así mismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, dicho PVA deberá entregarse a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo y presentado de forma anual, dicho PVA deberá completarse con la siguiente información:
  - Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas.
  - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
  - Medidas aplicadas a los impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del "Proyecto".

El "Promovente" deberá complementar el PVA que presentó en el Documento Técnico Unificado, incluyendo lo siguiente:

Las acciones de conservación y protección a la flora y fauna silvestres de la región, que deberán incluir un estudio prospectivo sobre la presencia o ausencia de dichas especies, y que se encuentren con alguna categoría de riesgo conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dicho estudio prospectivo así como, el programa en cita, deberá incluir entre otros, los siguientes aspectos:

- i. Metodologías a utilizar.
- ii. Técnicas que se aplicarán.
- iii. Calendarización de las actividades a desarrollar.





- iv. Manejo e interpretación de los resultados, incluyendo los criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de las distintas actividades que incluirá el programa.
  - v. Análisis de los posibles impactos residuales no previstos, con el fin de determinar las medidas de mitigación o compensación adicionales que deberán realizar el "Promovente".
  - vi. Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación del programa, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que comprende, así como los costos directos e indirectos.
5. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución cuando: "II. En los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial"; y cuando "IV. Las obras o actividades se lleven a cabo en Áreas Naturales Protegidas.", y que de acuerdo con lo señalado en la MIA-P, el "Proyecto" se ubica 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.

Y toda vez que el Artículo 83 de la LGEEPA señala el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente las endémicas, amenazadas y en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, por lo que el "Promovente" deberán presentar ante esta Delegación Federal, en un plazo de 60 días hábiles, contados a partir de la recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presenten el "Promovente", como el costo de cambios en la productividad y la valuación de los bienes sustitutos. La propuesta será revisada y, en su caso, aprobada por esta Delegación Federal.

Una vez validada la propuesta de garantía, el "Promovente" deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

6. Instalar al inicio del "Proyecto" por lo menos 3 letreros afisivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo, a fin de que la población tome las precauciones pertinentes. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 de este oficio resolutivo.
7. En caso de que durante la ejecución del "Proyecto" se identifique la presencia de fauna silvestre, ésta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del "Proyecto". El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 15 de este oficio resolutivo.
8. Previo 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 zona de trabajo indicada en el Documento Técnico Unificado presentado, 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 las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestres. El cumplimiento de la presente





**Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.

9. 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 deberán indicar 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.
10. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas, referido en el Documento Técnico Unificado presentado. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.
11. Únicamente se podrá despallar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del "Proyecto". El material producto del despalle deberá ser dispuesto en sitios que no obstruyan cauces de agua y que no afecten las zonas inundables, así como la vegetación natural. Se deberá utilizar el material fértil producto del despalle en los sitios de reforestación. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.
12. 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. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.
13. El desarrollo del "Proyecto" no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para la realización de caminos, ni establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. Deberá 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 del "Proyecto". Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.
14. Deberá 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 del "Proyecto". Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 15** de este oficio resolutivo.
15. 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; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las **Condicionantes 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 14** de este oficio resolutivo, así como de la aplicación de las





medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (Ing. Caralampio García Hernández).

16. 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 Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
17. Deberá dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del "Proyecto", de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestres del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
18. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
19. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
20. En caso de que en las actividades a realizar se generen residuos peligrosos, deberá darles manejo de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**OCTAVO.** La presente resolución a favor del "Promovente" es personal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", dicho ordenamiento dispone que el "Promovente" deberán dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad del "Proyecto", esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que el "Promovente" pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los Términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarse por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada esta Delegación Federal determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

El "Promovente" es el único 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, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", 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 ejecutará el "Proyecto", de quien pretenda ser el nuevo "Titular".





**NOVENO.-** Las responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, [REDACTED] como "Promovente" de la autorización y de conformidad con su designación el Ing. Caralampio García Hernández. Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro Méx, Tipo UI, Volumen 2, Número 37.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el sitio del "Proyecto", así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

**DECIMO.-** La legal procedencia de las materias primas forestales resultantes de la ejecución del Documento Técnico Unificado Autorizado, se realizará al amparo de las remisiones forestales expedidas por esta Delegación Federal, para la ejecución del "Proyecto", para lo cual se utilizará el siguiente código de identificación.

Nombre del Predio	Código
El Encino Fontana Luz	C-15-110-ELU-001/18

**DECIMO PRIMERO.-** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, así como en los ordenamientos jurídicos aplicables.

**DECIMO SEGUNDO.-** El "Promovente" deberán mantener en su domicilio registrado en el Documento Técnico Unificado presentado, copias respectivas del expediente que contenga los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, del Documento Técnico Unificado, así como del propio oficio resolutivo. Lo anterior para efectos de mostrarlos a la autoridad que así lo requiera.

ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ



c.c.p.- Lje. Mireya Salas Carrillo.- Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.  
Biol. Gloria Fermina Tavera Alonso.- Directora Regional Centro y eje Neovolcánico de la Comisión de Áreas Naturales Protegidas.- Cuernavaca, Morelos.  
Ing. Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio

EPGEMM

BITÁCORA No. 15/MC-0821/05/18



- I. Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México
- II. Versión pública de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales.
- III. Parte o sección clasificada: Datos personales.
- IV. Clasificación de información confidencial con fundamento en la LGTAIP artículo 116 y LFTAIP artículo 113, fracción I; por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.
- V. Firma del titular del área: Ing. Ernesto Marín Mercado, Encargado del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México
- VI. Fecha de sesión del Comité: 14/enero/2019; número de acta: 015/2019/SIPOT

