



DFMARNAT/1223/2021

Toluca, Méx., a 25 de marzo de 2021

CIUDADANOS
LAURA MARÍA SUAREZ FERNANDEZ Y
CARLOS ALBERTO PALACIOS DE LA CRUZ
COPROPIETARIOS.
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 03 de diciembre de 2020, para el proyecto denominado "**Conjunto Habitacional La Rustica**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual consiste en la construcción de 7 casas-habitación (una ya existe, por lo cual faltan 6 casas por construir), vialidad interna con control de acceso (caseta de vigilancia), áreas de estacionamiento privadas y para visitantes, una cancha de pádel, áreas verdes, pasillos y andadores peatonales, y un tramo de barda perimetral, en una superficie de 1,802.240 m², promovido por los **CC. Laura María Suárez Fernández y Carlos Alberto Palacios de las Cruz**, que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y los "**Promoventes**" respectivamente, y:

R E S U L T A N D O

1. Que el 03 de diciembre de 2020, los "**Promoventes**" presentaron en esta Delegación Federal la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B"; para el desarrollo del "**Proyecto**", ubicado en el Camino a Acatitlan No. 18 Monte Alto, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, la cual se registró con la clave del proyecto **15EM2020UD243** y número de bitácora **15/MC-0108/12/20**.
2. Que el 03 de diciembre de 2020, esta Delegación Federal notificó a los "**Promoventes**" mediante cédula de notificación No. 040/2020, 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 08 de diciembre de 2020, los "**Promoventes**" ingresó en esta Delegación Federal el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 07 de diciembre de 2020 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 del "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 03 de diciembre de 2020, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/45/20 y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación del impacto ambiental ingresados del 26 de noviembre al 02 de diciembre de 2020 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron los "**Promoventes**" 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





DFMARNAT/1223/2021

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 el 08 de diciembre de 2020 con fundamento en los Artículos 4 fracción III y 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, se solicitó opinión técnica del "Proyecto" a las siguientes instancias:
 - A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/4014/2020.
 - A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/4013/2020.
 - A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/4012/2020.
 - A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. DFMARNAT/4010/2020.
 - A la Presidencia Municipal Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México, mediante oficio No. DFMARNAT/4011/2020.
6. Que el 15 de diciembre de 2020, 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.

ANÁLISIS DE OPINIONES

7. Que mediante oficio No. PFPA/17.1/8C.17.4/001288/2021, recibido en esta Delegación Federal el 16 de marzo de 2021, 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 realizada la búsqueda en el archivo de esta Delegación, en los Sistemas institucionales de la Procuraduría, así como haber solicitado las opiniones técnicas correspondientes a las Subdelegaciones de Inspección y Vigilancia de los Recursos Naturales, y de Inspección Industrial; se desprende que **no existe ningún procedimiento administrativo** instaurado contra dicho proyecto.*

8. Que mediante oficio No. SET/01/2021 de fecha 07 de enero de 2021, la CONABIO emitió opinión técnica referente al "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación

Con en base en las coordenadas del proyecto contenidas en la página 24 del documento DTU-CUSF-Conjunto Habitacional La Rustica Sep 2020.docx, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de 1 km. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (figura 1; las ligas electrónicas a los aspectos relevantes de la biodiversidad de estas zonas se presentan en el Anexo II):

- *Sitios Prioritarios para la Restauración (SPR): un sitio de prioridad extrema (CONABIO, 2016)*
- *Área Natural Protegida (ANP) "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec";*
- *Subregión 6.3 "Cuenca alta del río Cutzamala-Subsistema Tuxpan-Bejucos" de prioridad alta para la conservación, de la Región 6 "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: 209 registros de aves, hongos, invertebrados, mamíferos y plantas, correspondientes a 111 especies, tres enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y una especie prioritaria (figura 1; los detalles se presentan en el Anexo I).

Tipo de vegetación y uso del suelo

La sobreposición con la cobertura de suelo, escala 1:20000 (CONABIO, 2019; <https://monitoreo.conabio.gob.mx/>) indica que el polígono del proyecto y su área de influencia de 1 km se encuentran incluidos en las siguientes clases de suelo y vegetación (figura 2).

Importancia ecológica de la región

La ANP "Cuencas de los Ríos Valle de Bravo Malacatepec, Tolostoc 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 Villá 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.²

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, Temascaltepec, 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).

Problemáticas ambientales en la región

En la ANP "Cuencas de los Ríos Valle de Bravo Malacatepec, Tolostoc y Temascaltepec" existen diversos factores que inciden en la región como son: la contaminación del agua por basura, agroquímicos y aguas residuales, la tala clandestina en los predios forestales que aún cuentan con recursos maderables, incendios forestales, sobrepastoreo, construcción de viviendas de manera irregular, entre otros.²

En la Subregión 6.3, la agricultura y ganadería han mermado las áreas boscosas. La permanencia y calidad de los manchones de esta subregión han estado severamente amenazadas por actividades humanas por lo que se consideran de prioridad alta. El turismo mal



planificado ha provocado la proliferación de hoteles y caminos mal ubicados, lo que ha redundado en la contracción de las comunidades vegetales (CONABIO, 2010).

Comentarios

El documento no es claro respecto a las fechas de muestreo de fauna, lo cual es importante, debido a que se pudieron omitir especies migratorias. En términos de biodiversidad, es fundamental establecer un estado base, así como determinar índices de biodiversidad dentro y fuera del sitio del proyecto, con el fin de generar puntos de comparación y determinar de una manera más objetiva las afectaciones a la biodiversidad por la implementación del proyecto. De acuerdo con los resultados del promovente, en el área del proyecto se distribuyen especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, además, de acuerdo con la consulta al SNIB, se determinó que en el sitio del proyecto y área de influencia, se distribuyen potencialmente tres especies enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y una especie prioritaria. Por otra parte, el promovente menciona que "las condiciones actuales del área del proyecto se encuentran perturbadas y fragmentadas, sin embargo, la diversidad en los diferentes estratos es buena, recalcando que las características fenotípicas del arbolado en general es un tanto dañado y que asemeja un área fragmentada y perturbada", por lo que es importante señalar que las afectaciones durante la operación también podrían ser considerables, pudiendo llegar a fragmentar más el sitio, afectando esa buena diversidad mencionada por el promovente. Al respecto, en el documento no se encontró evidencia científica para asumir que las acciones contempladas evitan la ocurrencia de impactos ambientales acumulativos o sinérgicos con los proyectos cercanos y las afectaciones presentes, ya que el mismo promovente menciona que "De igual manera hemos de señalar que el área de influencia del proyecto actualmente se encuentra con altos niveles de fragmentación y perturbación, teniendo usos de suelo como es agricultura, así como zonas urbanizables..." Por sus características, el sitio es prioritario para la restauración (de prioridad extrema) y es probable que cerca se puedan encontrar especies de diferentes grupos de fauna e incluso endémicas. Al respecto, es fundamental mencionar que en zonas cercanas se ha registrado la presencia de *Danaus plexippus* (mariposa monarca), la cual podría ser afectada por las actividades del proyecto.

Con la finalidad de proporcionar más argumentos para la evaluación del presente proyecto, a continuación, se redactan las afectaciones detectadas, producidas por proyectos habitacionales:

La urbanización es una de las actividades humanas causantes de pérdida de ecosistemas más permanentes. Mientras que existen áreas recuperándose de la pérdida de hábitat ocasionada por uso agropecuario o forestal, las áreas urbanas persisten y continúan en expansión amenazando nuevas regiones (McKinney 2002).

Dentro del ciclo de vida de los proyectos habitacionales y turísticos existen varios factores a examinar para realizar una evaluación integral y determinar la viabilidad del desarrollo de dicho proyecto pues no es tarea sencilla delimitar los indicadores que nos demuestren los impactos que sufre la biodiversidad por las intervenciones del humano (Gösling 2002). La fase con mayor impacto ambiental es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% y la fase de desmantelamiento apenas un 2-5% (Ortiz et al 2010, van der Duim & Caalders 2002). Es por esto que en el momento de analizar los impactos que pueden tener estos desarrollos sobre el ecosistema, la biodiversidad y demás elementos dentro del proyecto y áreas circundantes, es necesario considerar no solo la afectación al hábitat en la fase de construcción del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo.

Uno de los principales efectos del incremento de desarrollos inmobiliarios es que ocasionan una reducción del área que ocupan originalmente los hábitats y se alteran las variaciones hidrológicas estacionales reduciendo la heterogeneidad ambiental, y a su vez provocando



DFMARNAT/1223/2021

cambios en la estructura de asociaciones de especies (Pauchard et al 2006). Estas perturbaciones facilitan la creación nuevos nichos que son aprovechados por especies invasoras, que entonces competirán con las especies nativas por los recursos (Cezch 2004, Zhong et al. 2011). Las especies invasoras junto con la pérdida de hábitat son consideradas las causantes principales del riesgo de peligro de extinción de las especies. Los turistas también contribuyen a la extinción de especies por medio de la alteración de los ecosistemas, recolección de organismos, senderismo, o la compra de especies animales y vegetales (Cösling 2002). Durante el proceso de construcción, se pueden afectar gradualmente los recursos ambientales de los cuales dependen dichos proyectos (Sunlu 2003; Mbaíwa 2003). Los impactos negativos también ocurren cuando se sobrepasa la capacidad del sistema para lidiar con el uso que le es dado (Ceballos-Lascurain 1996, Fajardi rad et al. 2010). En la mayoría de los casos, los impactos ambientales involucran el agotamiento de los recursos naturales (animales, vegetales, hidrológicos, ecosistémicos, etc); contaminación (suelo, agua y aire) por desechos sólidos, líquidos (drenaje), ruido; pérdida de biodiversidad por desplazamiento, e impactos físicos provocados por la construcción, la infraestructura, la deforestación y actividades relacionadas (Ceballos-Lascurain 1996, Sunlu 2003).

Además de los impactos intrínsecos (deforestación, pérdida de hábitat, ruido, contaminación, etc.) que conlleva la construcción de todos los elementos que componen la infraestructura necesaria para estos desarrollos, los cuales desencadenan un incremento en la demanda de agua en la zona, colocando en estrés el suministro de la misma para el proyecto, los ecosistemas circundantes, y el resto de los asentamientos humanos. Aumenta también la producción de residuos, que si no son tratados o eliminados, contaminan los recursos hídricos promoviendo la eutrofización de los mismos, contaminación por metales pesados (dañando humanos, suelos y ecosistemas), propagación de enfermedades infecciosas y degradación de la flora, afectando a todos los organismos que se relacionan con estos elementos (McDougall 2007; Pauchard et al 2006, Zhong et al 2011). Un desarrollo habitacional con un modelo inadecuado puede desencadenar erosión de suelos y desertificación, provocando que los nutrientes contenidos en el suelo se reduzcan y haya ocurrencia de salinización y acidificación (Zhong et al 2011). El pH en los suelos utilizados para el senderismo suele disminuir y aumenta la presencia de metales (como aluminio y manganeso) que envenenan las raíces de las plantas y afectan la absorción de nutrientes de los árboles.

9. Que mediante oficio No. 212A00000/023/2021, recibido en esta Delegación Federal el 09 de marzo de 2020, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

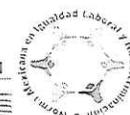
...El proyecto, conforme a los instrumentos de planeación territorial en materia ambiental, le aplican:

1) Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, publicada en Gaceta del Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006; localizándose en la siguiente Unidad Ambiental:

Fo-5-298, Uso de suelo predominante: Forestal, fragilidad ambiental: Máxima, política ambiental: *Conservación, Criterios de Regulación Ecológica 143, 170-178, 187, 196, 200-204.

An-5-605, Uso de suelo predominante: Área Natural, fragilidad ambiental: Máxima, política ambiental: Protección, Criterios de Regulación Ecológica 82-108.

*Cabe destacar que con fecha 27 de mayo de 2009, se publicaron en Gaceta del Gobierno las modificaciones a la política de conservación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, con el objetivo de ayudar a la recuperación de las condiciones





DFMARNAT/1223/2021

ambientales en donde las condiciones naturales hayan sido significativamente alteradas por las actividades antrópicas, para lo cual se adiciona el siguiente párrafo:

"En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentran significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de la actividad humana o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidroagrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el servicio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental". Situación que pareciera favorecer al desarrollo del proyecto considerando que la región actualmente presenta alteraciones significativas por el cambio de uso de suelo que favorece las actividades agrícolas y asentamientos humanos..

2) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 30 de octubre de 2003 y el acuerdo que amplía y modifica Criterios de Ordenamiento Ecológico del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 21 de mayo 2015; localizándose el predio en las siguientes Unidades de Gestión Ambiental.

ANP 3 81, uso de suelo predominante: Área Natural Protegida, usos de suelo compatible: Flora y Fauna, Forestal y Corredor Natural, Uso de Suelo Condicionado: Ninguno, Uso de Suelo Incompatible: Todos los demás, Política Ambiental: Protección, Fragilidad Ambiental: Alta, Vulnerabilidad: Baja, Presión Antropogenica: Alta, Criterios de Regulación Ambiental de uso de suelo predominante: Ninguno, de uso compatible: Fo9, Fo19 a Fo48, FFI, FF5 a FF21, MAE 18 a MAE 20, MAE24 a MAE 33, EI 51.

Fo 3 89, Uso de suelo predominante: Forestal, usos de suelo compatible: Flora y Fauna y Corredor Natural, Uso de Suelo Condicionado: Ninguno, Uso de Suelo Incompatible: Todos los demás, Política Ambiental: Restauración Fragilidad Ambiental: Alta, Vulnerabilidad: Baja, Presion Antropogenica: Alta, Criterios de Regulación Ambiental de Uso de Suelo Predomiante: Fo 19 a Fo 48; de Uso Compatible: FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 33.

Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis realizado al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo - Amanalco, se identifica que el uso forestal continua siendo vinculante con la realidad de la zona, mientras que el uso predominante de Área Natural Protegida, con el que se clasifico a una Unidad de Gestión Ambiental y que afecta un 6.83% del predio aproximadamente, no se alinea con las poligonales actuales de las Areas Naturales Protegidas, por otra parte, el Programa de Ordenamiento Ecologico de la Region de la Mariposa Monarca, cuyo lineamiento numero 8 identifica al proyecto inmerso en zonas clasificadas como área natural decretada, en las cuales toda actividad que se pretenda desarrollar dentro de estas, sera sujeta ejecucion bajo las reglas administrativas establecidas en los programas de conservación y manejo vigentes correspondientes.

En lo que refiere al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo publicado en Gaceta del Gobierno 12 de junio de 2020, se identifica que el predio se localiza dentro de una Área No Urbanizable

clasificada como superficie de Aprovechamiento Sustentable de los >Recursos Naturales Valle de Bravo, numero 8 (SSRN8); donde de acuerdo con la tabla de actividades en areas no urbanizables, se permite el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar, asi como habitacional campestre, rustico o eco rancho unifamiliar, con densidad de ocupación de tres viviendas de 2 niveles en un lote con superficie total minima de 2,000 m², con un desplante de construcción





DFMARNAT/1223/2021

máximo del 17.5% del total de la superficie; considerando indispensable que el proyecto se sujete a las densidades de ocupación requeridas en el área.

Por otra parte se identifica que el proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales, Zona Protectora Forestal de la Cuenca de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", con fecha de decreto 23 de junio de 2005; y de acuerdo con el Programa de Conservación y Manejo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018, se identifica que el proyecto se ubica dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, Polígono 5 denominado "Cerro Colorado" La cual menciona en sus actividades permitidas se encuentra la construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales, lo que podría favorecer el desarrollo del proyecto.

En consideración a lo antes señalado, se identifica que el uso actual es vinculante con el uso forestal establecido en los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico aplicables al predio, y que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, los usos que se establezcan en esta zona, se apegarán a lo establecido en los Programas de Conservación y manejo de las ANP estatal o federal aplicables, el cual pareciera favorecer el desarrollo del proyecto, no obstante se considera indispensable sujetarse a las normas de ocupación y densidad establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

10. Que mediante oficio No. PM/0016/2021, recibido en esta Delegación Federal el 25 de febrero de 2021, el H. Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México emitió opinión técnica referente al "Proyecto", en la cual se precisa lo siguiente:

...El promovente alude que "en función de la zonificación considerada por el PMDUVB esquematizada en el plano E-2-A Estructura Urbana y Uso de Suelo de valle de bravo, el sitio del proyecto se localiza en la Zona Habitacional, clasificada como Habitacional, densidad "H-1667" según la cedula informativa de zonificación; sin embargo, se hizo el cambio de densidad a "H-1000", mediante autorización No. DDUYOP/CUS/002/2019 de fecha 21 de noviembre de 2019, para la construcción de 7 viviendas en el predio ubicado en el camino Acatitlán No. 18, Monte Alto, municipio de Valle de bravo, Estado de México, así mismo, cuenta con licencia de uso del suelo unifamiliar mediante oficio VUTDU/1237/2020/LUS de fecha 12/02/2020, expedido por la Dirección de desarrollo Urbano Municipal".

...Por lo que derivado de lo anterior y de acuerdo a los lineamientos de las Normas Especificas del nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano la cual alude lo siguiente:

NE2. Todos aquellos predios que cuenten con un permiso emitido por autoridad competente, previo a la publicación del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán apegarse a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y en su caso, a lo que establezca el Programa de Manejo "Área de Protección de los Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", publicada en el DOF el 30 de noviembre de 2018. No se podrán fusionar predios a aquellos que cuenten con una autorización con el objeto de adquirir la normatividad y los derechos de ésta.

Por lo tanto el proyecto denominado "Conjunto Habitacional La Rústica" cuenta con una licencia de uso de suelo VUTDU/1237/2020/LUS de fecha 12/02/2020., cambio de densidad DDUYOP/CUS/002/2019 de fecha 21 de noviembre de 2019.

una vez analizado en proyecto y derivado de la NE2, es congruente y se recomienda realizar las medidas de compensación en conjunto con el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.





DFMARNAT/1223/2021

11. Que a la fecha de expedición del presente oficio resolutivo, no se ha recibido opinión respecto al proyecto señalado, por parte de la CONANP, entendiéndose que no hay objeción por su parte para llevar a cabo el proyecto.
12. Que mediante oficio No DFMARNAT/0243/2021 de fecha 21 de enero de 2021 se le solicitó a los "Promoventes" información y documentación adicional, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consiste en 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, XIII 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.

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 a los requisitos del trámite que nos ocupa.

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

- I. **En el Capítulo 2. Descripción del proyecto.** Del total de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, deberá señalar la superficie y el porcentaje de construcción que en total representa cada una de las obras contempladas y si es compatible o no con el Programa de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo 2020.

Deberá señalar la superficie de cada uno de los polígonos sujetos a Cambio de Uso de Suelo, presentar a manera que sea legible, el plano georreferenciado de los polígonos desglosando cada uno de los vértices, los cuadros de coordenadas correspondientes (UTM y/o Geográficas) y presentar en formato electrónico la memoria de las coordenadas.





DFMARNAT/1223/2021

- II. **En el Numeral 2.2. Características particulares del proyecto.** Deberá abundar mas en cuanto al tratamiento de las aguas residuales generadas por la operación del proyecto, proporcionando las características y especificaciones técnicas de los biodigestores señalados.
- III. **Capítulo III. Vinculación y Ampliación de los Ordenamientos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental, y en su caso, con la Regulación Sobre Uso del Suelo.** Deberá realizar la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo actualizado en el año 2020, brindando los elementos técnicos (uso de suelo, densidad, normas, criterios constructivos etc) que permitan determinar la viabilidad del proyecto, deberá especificar la zona en que se ubica el proyecto describiendo la vinculación con las obras del proyecto, ajustándose de esta forma a dicho plan.
- IV. **En el Capítulo IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.** Deberá aclarar o rectificar la estimación de la erosión o pérdida de suelo en el predio, utilizando la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS) y el análisis comparativo de los tres escenarios en condiciones actuales, con proyecto y aplicando medidas de mitigación. Anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención del cálculo.

Señalar el estado de conservación en el cual se encuentra la vegetación presente en el predio.

En cuanto a fauna localizada en el predio y la zona de influencia, deberá aclarar, ratificar y/o rectificar la información de las especies encontradas, número de especies muestreadas, el número de individuos muestreados por especie, señalando género, nombre científico, nombre común. Además deberá ratificar y/o rectificar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma. anexar la memoria digital de la aplicación de las fórmulas para la obtención de los índices.

Revisar y en su caso corregir la metodología para la obtención los índices de diversidad de especies, considerando el Índice de Simpson y el Índice de Shannon-Weaver, debiendo realizar el análisis de cada uno de estos.

- V. **El Capítulo VI. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.** Tomando como referencia los 3 supuestos señalados en el artículo 93 de la ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Deberá aclarar, ratificar o rectificar la información respecto a:

Justificación técnica.- misma que permita determinar que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, tomando como base el análisis de los resultados de los índices de diversidad de especies para flora y fauna, y la comparación a nivel sistema ambiental y a nivel predio.

Que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, tomando como base el análisis de los resultados de la estimación de la erosión y de la comparación de los escenarios.





DFMARNAT/1223/2021

El deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigan en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, tomando como base el análisis de los resultados del cálculo de infiltración y de la comparación de los escenarios.

- VI. **En el Capítulo VII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales.** Abundar más en cuanto a las medidas de mitigación para los factores (agua, aire, suelo, flora y fauna) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles., las medidas de mitigación planteadas deben ser acordes a los impactos ambientales identificados.
- VII. Con fundamento al artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 24 de febrero de 2014, deberá presentar un programa de reubicación de especies vegetales en el cual se describa: nombre de las especies a recatar, la densidad de la plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicados dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia, los periodos de acción de dichas acciones y de su mantenimiento.
- VIII. Presentar un programa de vigilancia Ambiental (PVA).
- IX. *Señalar los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la eventual ejecución del proyecto generará.*
13. Que el oficio No. DFMARNAT/0243/2021 de fecha 21 de enero de 2021, fue legalmente notificado el 04 de febrero de 2021.
14. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Delegación Federal el 16 de febrero de 2021, los **"Promoventes"** presentaron la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. DFMARNAT/0243/2021 de fecha 21 de enero de 2021.
15. Que una vez integrado el expediente de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal 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.gob.mx/semarnat, 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.
16. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0717/2021 de fecha 18 de febrero de 2021, 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, conforme a lo establecido en el 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".
17. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0846/2021 de fecha 25 de febrero de 2021, esta Delegación Federal le notificó a los **"Promoventes"** 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", a efecto de verificar algunas características del proyecto, de conformidad con el 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".

18. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0845/2021 de fecha 02 de marzo de 2020, esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$17,674.57 (diecisiete mil seiscientos setenta y cuatro Pesos 57/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.6667 hectáreas 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".

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 por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 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, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero 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; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX inciso c., XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el "**Proyecto**" presentado por los "**Promoventes**" 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.

- 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 a los **Resultados 6 y 15** del presente oficio resolutivo, garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a 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





DFMARNAT/1223/2021

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 en el artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se establece 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 en el artículo 5 incisos O) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se establece 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:





DFMARNAT/1223/2021

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.

Que en los artículos 7 fracción LXXI del DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas fracciones del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 68 fracción I, 69 fracción I y 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se establece lo siguiente:

Artículo 7. Para los efectos de esta Ley se entenderá por...

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales;

Artículo 68. Corresponderá a la Secretaría emitir los siguientes actos y autorizaciones:

- I. Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

Artículo 69. Corresponderá a la Secretaría otorgar las siguientes autorizaciones:

- I. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

Artículo 93: La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

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





DFMARNAT/1223/2021

Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables...

De igual manera, en el artículo 3 fracciones IV y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se señala lo siguiente:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por...

IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;...

VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;...

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", mismo que fue entregado por los "Promoventes" adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el Ing. Gabino García Tepexpa, 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 MÉXICO, Tipo UI, Volumen 2, Número 11.

V. 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:

SEXTO. El documento técnico unificado 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 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





DFMARNAT/1223/2021

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.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VI. El "Proyecto" consiste en la construcción de 7 casas-habitación (una ya existe, por lo cual faltan 6 casas por construir), vialidad interna con control de acceso (caseta de vigilancia), áreas de estacionamiento privadas y para visitantes, una cancha de pádel, áreas verdes, pasillos y andadores peatonales, y un tramo de barda perimetral, en una superficie de 1,802.240 m², de un total de 7,463.347 m².

El Sub Predio se encuentra ubicado en el Camino a Acatitlán No. 18 Monte Alto, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y en el cual las áreas sujetas a Cambio de Uso de Suelo están delimitadas por las siguientes coordenadas UTM:

CONJUNTO HABITACIONAL LA RUSTICA							
COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84 (COMPONENTE DE CUSF)							
COMPONENTE	Vértice	X	Y	COMPONENTE	Vértice	X	Y
ANDADORES	1	383280.35	2120641.78	CASA 5	1	383265.19	2120637.95
ANDADORES	2	383280.71	2120640.56	CASA 5	2	383270.21	2120636.85
ANDADORES	3	383279.95	2120639.08	CASA 5	3	383269.65	2120633.05
ANDADORES	4	383279.89	2120637.79	CASA 5	4	383272.19	2120632.57
ANDADORES	5	383280.13	2120636.24	CASA 5	5	383272.85	2120636.86
ANDADORES	6	383279.94	2120629.32	CASA 5	6	383278.21	2120635.73
ANDADORES	7	383278.91	2120629.11	CASA 5	7	383277.25	2120629.40
ANDADORES	8	383279.20	2120636.10	CASA 5	8	383272.33	2120630.29
ANDADORES	9	383278.74	2120637.35	CASA 5	9	383271.73	2120626.52
ANDADORES	10	383278.75	2120638.86	CASA 5	10	383271.99	2120626.47
ANDADORES	11	383279.18	2120640.29	CASA 5	11	383271.29	2120621.69
ANDADORES	12	383284.60	2120643.28	CASA 5	12	383278.47	2120620.10
ANDADORES	13	383286.13	2120643.09	CASA 5	13	383276.66	2120608.70
ANDADORES	14	383287.75	2120642.42	CASA 5	14	383276.26	2120608.79
ANDADORES	15	383289.51	2120641.17	CASA 5	15	383276.11	2120607.74
ANDADORES	16	383288.06	2120641.17	CASA 5	16	383270.50	2120608.95
ANDADORES	17	383286.49	2120642.04	CASA 5	17	383270.66	2120610.04
ANDADORES	18	383284.94	2120642.29	CASA 5	18	383264.81	2120611.34
ANDADORES	19	383291.24	2120638.11	CASA 5	19	383266.06	2120618.67
ANDADORES	20	383291.38	2120637.26	CASA 5	20	383264.24	2120619.09
ANDADORES	21	383291.33	2120635.84	CASA 5	21	383265.49	2120627.24
ANDADORES	22	383290.98	2120634.85	CASA 5	22	383263.58	2120627.61
ANDADORES	23	383290.38	2120633.85	CASA 6	1	383258.33	2120664.23
ANDADORES	24	383289.33	2120632.87	CASA 6	2	383265.96	2120662.54
ANDADORES	25	383287.46	2120631.92	CASA 6	3	383266.03	2120662.99
ANDADORES	26	383286.89	2120611.38	CASA 6	4	383273.02	2120661.47
ANDADORES	27	383287.06	2120610.92	CASA 6	5	383272.83	2120660.19
ANDADORES	28	383287.43	2120610.51	CASA 6	6	383275.15	2120659.72
ANDADORES	29	383287.89	2120610.34	CASA 6	7	383274.49	2120655.56
ANDADORES	30	383288.86	2120610.17	CASA 6	8	383277.30	2120654.99
ANDADORES	31	383301.72	2120607.12	CASA 6	9	383276.79	2120651.68
ANDADORES	32	383309.74	2120605.24	CASA 6	10	383279.51	2120651.07
ANDADORES	33	383308.85	2120604.52	CASA 6	11	383278.94	2120647.33





DFMARNAT/1223/2021

CONJUNTO HABITACIONAL LA RUSTICA							
COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84 (COMPONENTE DE CUSF)							
COMPONENTE	Vértice	X	Y	COMPONENTE	Vértice	X	Y
ANDADORES	34	383288.13	2120609.35	CASA 6	12	383276.91	2120647.75
ANDADORES	35	383287.22	2120609.62	CASA 6	13	383276.23	2120643.44
ANDADORES	36	383286.68	2120610.01	CASA 6	14	383269.98	2120644.80
ANDADORES	37	383286.22	2120610.56	CASA 6	15	383270.65	2120649.53
ANDADORES	38	383285.91	2120611.31	CASA 6	16	383264.21	2120650.98
ANDADORES	39	383286.49	2120632.73	CASA 6	17	383265.02	2120656.58
ANDADORES	40	383287.69	2120633.07	CASA 6	18	383257.44	2120658.26
ANDADORES	41	383289.01	2120633.87	CASA 7	1	383293.19	2120654.87
ANDADORES	42	383289.96	2120635.02	CASA 7	2	383312.30	2120650.61
ANDADORES	43	383290.34	2120636.25	CASA 7	3	383311.54	2120645.46
ANDADORES	44	383290.40	2120637.19	CASA 7	4	383304.11	2120646.98
ANDADORES	45	383290.20	2120638.29	CASA 7	5	383303.05	2120640.46
ANDADORES	46	383313.92	2120604.26	CASA 7	6	383299.50	2120641.23
ANDADORES	47	383315.16	2120603.88	CASA 7	7	383298.76	2120636.54
ANDADORES	48	383316.22	2120603.27	CASA 7	8	383294.21	2120637.53
ANDADORES	49	383317.30	2120602.35	CASA 7	9	383294.98	2120642.21
ANDADORES	50	383318.37	2120601.24	CASA 7	10	383289.84	2120643.33
ANDADORES	51	383318.87	2120599.73	CASA 7	11	383290.62	2120648.88
ANDADORES	52	383319.68	2120596.28	CASA 7	12	383292.21	2120648.53
ANDADORES	53	383318.78	2120596.11	ESTACIONAMI ENTOS	1	383276.91	2120647.75
ANDADORES	54	383317.64	2120600.66	ESTACIONAMI ENTOS	2	383278.94	2120647.33
ANDADORES	55	383316.60	2120601.73	ESTACIONAMI ENTOS	3	383283.31	2120646.43
ANDADORES	56	383315.53	2120602.64	ESTACIONAMI ENTOS	4	383284.60	2120643.28
ANDADORES	57	383314.85	2120603.11	ESTACIONAMI ENTOS	5	383283.47	2120643.20
ANDADORES	58	383314.16	2120603.27	ESTACIONAMI ENTOS	6	383282.30	2120642.92
ANDADORES	59	383278.78	2120624.76	ESTACIONAMI ENTOS	7	383281.11	2120642.36
ANDADORES	60	383279.80	2120623.95	ESTACIONAMI ENTOS	8	383280.35	2120641.78
ANDADORES	61	383279.46	2120611.28	ESTACIONAMI ENTOS	9	383280.12	2120642.58
ANDADORES	62	383279.98	2120609.14	ESTACIONAMI ENTOS	10	383276.23	2120643.44
ANDADORES	63	383281.17	2120607.18	ESTACIONAMI ENTOS	11	383289.84	2120643.33
ANDADORES	64	383283.15	2120605.26	ESTACIONAMI ENTOS	12	383294.98	2120642.21
ANDADORES	65	383285.10	2120604.37	ESTACIONAMI ENTOS	13	383294.21	2120637.53
ANDADORES	66	383291.90	2120602.87	ESTACIONAMI ENTOS	14	383291.24	2120638.11
ANDADORES	67	383312.72	2120597.17	ESTACIONAMI ENTOS	15	383291.02	2120638.94





DFMARNAT/1223/2021

CONJUNTO HABITACIONAL LA RUSTICA							
COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84 (COMPONENTE DE CUSF)							
COMPONENTE	Vértice	X	Y	COMPONENTE	Vértice	X	Y
ANDADORES	68	383313.79	2120595.46	ESTACIONAMIENTOS	16	383290.56	2120639.85
ANDADORES	69	383313.81	2120595.22	ESTACIONAMIENTOS	17	383290.09	2120640.59
ANDADORES	70	383313.00	2120595.08	ESTACIONAMIENTOS	18	383289.51	2120641.17
ANDADORES	71	383312.96	2120595.18	ESTACIONAMIENTOS	19	383272.33	2120630.29
ANDADORES	72	383311.89	2120596.27	ESTACIONAMIENTOS	20	383277.25	2120629.40
ANDADORES	73	383310.96	2120596.69	ESTACIONAMIENTOS	21	383278.91	2120629.11
ANDADORES	74	383290.47	2120602.24	ESTACIONAMIENTOS	22	383278.78	2120624.76
ANDADORES	75	383290.52	2120602.08	ESTACIONAMIENTOS	23	383271.93	2120626.05
ANDADORES	76	383274.53	2120598.92	ESTACIONAMIENTOS	24	383271.99	2120626.47
ANDADORES	77	383274.00	2120600.59	ESTACIONAMIENTOS	25	383271.73	2120626.52
ANDADORES	78	383286.98	2120603.01	ESTACIONAMIENTOS	26	383310.27	2120608.67
ANDADORES	79	383284.54	2120603.72	ESTACIONAMIENTOS	27	383314.56	2120607.81
ANDADORES	80	383282.29	2120604.86	ESTACIONAMIENTOS	28	383313.92	2120604.26
ANDADORES	81	383280.46	2120606.56	ESTACIONAMIENTOS	29	383309.74	2120605.24
ANDADORES	82	383279.27	2120608.34	VIALIDAD INTERNA	1	383280.35	2120641.78
ANDADORES	83	383278.77	2120609.64	VIALIDAD INTERNA	2	383281.11	2120642.36
ANDADORES	84	383278.54	2120610.75	VIALIDAD INTERNA	3	383282.30	2120642.92
ANDADORES	85	383278.46	2120611.66	VIALIDAD INTERNA	4	383283.47	2120643.20
ANDADORES	86	383337.65	2120534.48	VIALIDAD INTERNA	5	383284.60	2120643.28
ANDADORES	87	383338.73	2120532.31	VIALIDAD INTERNA	6	383284.94	2120642.29
ANDADORES	88	383339.65	2120525.93	VIALIDAD INTERNA	7	383286.49	2120642.04
ANDADORES	89	383338.93	2120525.75	VIALIDAD INTERNA	8	383288.06	2120641.17
ANDADORES	90	383338.58	2120529.86	VIALIDAD INTERNA	9	383289.51	2120641.17
CANCHA DE PADEL	1	383270.53	2120598.12	VIALIDAD INTERNA	10	383290.09	2120640.59
CANCHA DE	2	383290.67	2120602.11	VIALIDAD	11	383290.56	2120639.85





DFMARNAT/1223/2021

CONJUNTO HABITACIONAL LA RUSTICA							
COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84 (COMPONENTE DE CUSF)							
COMPONENTE	Vértice	X	Y	COMPONENTE	Vértice	X	Y
PADEL				INTERNA			
CANCHA DE PADEL	3	383293.88	2120592.40	VIALIDAD INTERNA	12	383291.02	2120638.94
CANCHA DE PADEL	4	383290.52	2120591.76	VIALIDAD INTERNA	13	383291.24	2120638.11
CANCHA DE PADEL	5	383288.21	2120599.85	VIALIDAD INTERNA	14	383290.20	2120638.29
CANCHA DE PADEL	6	383271.14	2120596.22	VIALIDAD INTERNA	15	383290.40	2120637.19
CASA 1	1	383351.79	2120532.27	VIALIDAD INTERNA	16	383290.34	2120636.25
CASA 1	2	383359.17	2120534.09	VIALIDAD INTERNA	17	383289.96	2120635.02
CASA 1	3	383359.63	2120532.72	VIALIDAD INTERNA	18	383289.01	2120633.87
CASA 1	4	383360.04	2120532.82	VIALIDAD INTERNA	19	383287.69	2120633.07
CASA 1	5	383360.68	2120531.07	VIALIDAD INTERNA	20	383286.49	2120632.73
CASA 1	6	383364.14	2120526.82	VIALIDAD INTERNA	21	383285.91	2120611.31
CASA 1	7	383365.76	2120527.13	VIALIDAD INTERNA	22	383286.22	2120610.56
CASA 1	8	383366.95	2120524.02	VIALIDAD INTERNA	23	383286.68	2120610.01
CASA 1	9	383365.37	2120523.62	VIALIDAD INTERNA	24	383287.22	2120609.62
CASA 1	10	383348.28	2120528.04	VIALIDAD INTERNA	25	383288.13	2120609.35
CASA 1	11	383348.10	2120528.61	VIALIDAD INTERNA	26	383308.85	2120604.52
CASA 1	12	383352.32	2120529.66	VIALIDAD INTERNA	27	383309.74	2120605.24
CASA 1	13	383351.83	2120530.89	VIALIDAD INTERNA	28	383313.92	2120604.26
CASA 1	14	383352.22	2120530.98	VIALIDAD INTERNA	29	383314.16	2120603.27
CASA 4	1	383291.25	2120625.43	VIALIDAD INTERNA	30	383314.85	2120603.11
CASA 4	2	383298.95	2120623.80	VIALIDAD INTERNA	31	383315.53	2120602.64
CASA 4	3	383299.34	2120625.52	VIALIDAD INTERNA	32	383316.60	2120601.73
CASA 4	4	383307.09	2120623.82	VIALIDAD INTERNA	33	383317.64	2120600.66
CASA 4	5	383306.93	2120622.60	VIALIDAD INTERNA	34	383318.78	2120596.11
CASA 4	6	383309.27	2120622.08	VIALIDAD INTERNA	35	383313.81	2120595.22





DFMARNAT/1223/2021

CONJUNTO HABITACIONAL LA RUSTICA							
COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84 (COMPONENTE DE CUSF)							
COMPONENTE	Vértice	X	Y	COMPONENTE	Vértice	X	Y
CASA 4	7	383308.69	2120618.01	VIALIDAD INTERNA	36	383313.79	2120595.46
CASA 4	8	383310.06	2120617.72	VIALIDAD INTERNA	37	383312.72	2120597.17
CASA 4	9	383310.04	2120617.47	VIALIDAD INTERNA	38	383291.90	2120602.87
CASA 4	10	383311.52	2120617.14	VIALIDAD INTERNA	39	383285.10	2120604.37
CASA 4	11	383310.27	2120608.67	VIALIDAD INTERNA	40	383283.15	2120605.26
CASA 4	12	383309.74	2120605.24	VIALIDAD INTERNA	41	383281.17	2120607.18
CASA 4	13	383301.72	2120607.12	VIALIDAD INTERNA	42	383279.98	2120609.14
CASA 4	14	383302.36	2120611.54	VIALIDAD INTERNA	43	383279.46	2120611.28
CASA 4	15	383301.77	2120611.67	VIALIDAD INTERNA	44	383279.80	2120623.95
CASA 4	16	383301.22	2120608.00	VIALIDAD INTERNA	45	383278.78	2120624.76
CASA 4	17	383297.04	2120608.92	VIALIDAD INTERNA	46	383278.91	2120629.11
CASA 4	18	383297.59	2120612.60	VIALIDAD INTERNA	47	383279.94	2120629.32
CASA 4	19	383297.27	2120612.67	VIALIDAD INTERNA	48	383280.13	2120636.24
CASA 4	20	383298.08	2120617.72	VIALIDAD INTERNA	49	383279.89	2120637.79
CASA 4	21	383290.28	2120619.22	VIALIDAD INTERNA	50	383279.95	2120639.08
				VIALIDAD INTERNA	51	383280.71	2120640.56

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

Arbolado a remover			
Especie	Nombre común	Número de arboles	Volumen total M ³ VTA.
Pinus sp.	Pino	63	1.376
Quercus	Encino	5	67.221
Hojosas sp.	Hojosas	9	1.761
Total		77	70.358





El "Proyecto" se compone de las siguientes obras:

ESPACIO	SUPERFICIE m ²
Casa 1	500
Accesos y estacionamiento	100
Camino	600
Casa 2	500
Accesos y estacionamiento	100
Camino	800
Casa 3	500
Accesos y estacionamiento	100
Camino	900
Casa 4	500
Accesos y estacionamiento	100
Camino	760
Casa 5	500
Accesos y estacionamiento	100
Camino	740
Total	6,800 (0.680 ha)

Las actividades que se llevarán a cabo durante el desarrollo del "Proyecto" consisten en lo siguiente:

1. Preparación del sitio y construcción
2. Operación y mantenimiento

1.- Preparación del sitio y construcción

Las obras que incluye el proyecto serán realizadas de manera gradual, dentro de un período de hasta 8 años, de acuerdo con la programación propuesta en el numeral 2.2.11 Programa de trabajo de este DTU-CUSF. Dentro de dicho período se espera realizar la construcción de las 6 casas-habitación faltantes y sus obras asociadas.

Para cada obra, la secuencia general para la preparación del sitio y construcción será la siguiente:

- Ubicación y delimitación física del área propuesta para el cambio de uso del suelo, se tendrá especial cuidado de no rebasar los límites autorizados. Se procederá a delimitar el área de cambio de uso de suelo forestal para tener un control y evitar que los operadores y trabajadores dañen a la vegetación que esté fuera de la superficie autorizada para cambio de uso del suelo.
- En su caso, identificación y contabilización del arbolado a remover. No se deberá rebasar la cantidad máxima autorizada por la autoridad competente.
- 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. De acuerdo con la autorización para el cambio de uso del suelo forestal, se realizará el señalamiento de los árboles a remover, lo cual consiste en hacer una muesca en la base del árbol con un hacha, de tal manera que se elimine la corteza y se proceda a la aplicación de la marca.
- Remoción del arbolado, mediante el sistema treeclimbing, el cual consiste en desmontar en secciones el árbol, de arriba hacia abajo evitando posibles afectaciones al arbolado adyacente el cual pretende





DFMARNAT/1223/2021

dejarse en pie, para lo cual se utilizará: motosierra, cuerdas, cuñas, hachas y machetes. El derribo del arbolado será exclusivamente de los autorizados y que estos estén dentro del área de CUSTF.

- Desrame, troceo y elaboración de los productos resultantes en el sitio de caída del árbol; no se utilizará ningún tipo de maquinaria para el arrime, ya que existe acceso hasta el lugar donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo forestal. Posterior al seccionado mediante el sistema treeclimbing, el material resultante no comercial se picará y se incorporará al suelo mineral; y en caso de requerir extraer material de largas dimensiones, se tramitará lo correspondiente ante la secretaria en cuestión para ser aserrada y trasladada nuevamente al sitio del proyecto para su uso en la construcción, específicamente como parte de la madera requerida para las obras de vaciado de columnas, traveses y techos. Para el traslado de la madera se cumplirá con la normatividad y contar así con los documentos que acrediten la legal procedencia. Así mismo, se realizará la limpia y el control de residuos maderables a través de su disposición en las áreas aledañas a la zona del proyecto para protección del suelo.

- En su caso, y sólo en los lugares donde se colocarán las zapatas, cimentación o través de desplante de las obras, 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 de andadores y estacionamientos para nivelar su superficie.

- Durante las anteriores actividades se estará al pendiente de la existencia de nichos de anidación o madrigueras usadas por la fauna, o de indicios de su presencia; en caso de ser localizado alguno o cualquier espécimen faunístico será capturado y reubicado en la zona aledaña.

- Una vez retirada la vegetación superior y la capa orgánica del suelo, se procede a la extracción de la próxima capa de material, siendo este momento la culminación del cambio de uso del suelo forestal y el inicio de las labores de construcción.

La preparación del sitio se efectuará en dos modalidades.

a) Derribo o desmonte: Como primer paso de la remoción de la vegetación o arbolado adulto y arbustivo propuestos para su eliminación en las diversas áreas del cambio de uso del suelo, 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.

b) Despalme. Para llevar a cabo la obra civil se requiere del retiro de la cubierta superficial del terreno únicamente en aquellas áreas de ubicación de las zapatas, traveses o columnas de sostén de cada obra, respectivamente, evitando el despalme en toda la superficie del cambio de uso del suelo de cada obra. Dicha capa del terreno incluye tanto sustrato orgánico como inorgánico. El primero será almacenado en un área adyacente para su conservación, ya que posteriormente será utilizado en actividades relacionadas con la regeneración de la vegetación; y el segundo podrá ser empleado en actividades de relleno y nivelación de otras partes de los terrenos a construir.

En cuanto a la cantidad de personal requerido, se ocupará un promedio de 45 trabajadores de la construcción para cada frente de trabajo del conjunto habitacional.

2.-Operación y mantenimiento

Los componentes principales del proyecto son las 7 casas-habitación que, una vez concluida su construcción de 6, serán puestas en operación; sin embargo, las áreas verdes que incluye el proyecto son



elementos que ayudan al cumplimiento de los objetivos del condominio, relacionados con el esparcimiento de los usuarios del conjunto habitacional. De igual manera lo será la infraestructura relativa al acceso y las obras relacionadas con la vigilancia y el mantenimiento del condominio.

El servicio que será generado por la operación del proyecto corresponde al de uso habitacional de tipo residencial. La población residente proyectada para cada casa-habitación será en promedio de cinco habitantes por casa-habitación, y el total para el conjunto habitacional sería de unos 35 habitantes aproximadamente.

El mantenimiento de las casas será por parte de los propietarios, y se considera mantenimiento menor, consistente en trabajos de albañilería, o remodelación cuando así se requiera.

El mantenimiento de las áreas verdes será realizado como parte de la conservación de las áreas comunes y privadas, y consistirá en el cuidado y control de desarrollo de la flora de tipo ornamental (jardines) y áreas con pastos. El estimado para el riego de áreas verdes se considera en 2.5 lts/m²/día.

Asimismo, el control de malezas en las áreas verdes será únicamente mediante el corte de las mismas, no se tiene contemplado el uso de productos químicos (herbicidas) para su control; además, se considerará la utilización de fertilizantes orgánicos para promover su adecuado desarrollo.

Durante el desarrollo de las actividades anteriores será común la generación de diversos residuos tanto inorgánicos como orgánicos (especialmente los provenientes del mantenimiento de áreas verdes), a los cuales se les proporcionará el adecuado manejo y disposición, para lo cual se observará lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.

VII. 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 establecido en la fracción III del Artículo 12 del REIA, que señala la obligación de los "Promoventes" de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las actividades que incluyen el "Proyecto" con los programas de ordenamiento ecológico del territorio, de desarrollo urbano, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo, en el artículo 121 fracción XII del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se señala la aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías; Es importante indicar que esta Delegación Federal al realizar el análisis de información presentada en el DTU y la Información complementaria respecto a la vinculación de los ordenamientos ecológicos aplicables y las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, con respecto a las actividades del "Proyecto" tomó en cuenta lo manifestado en el DTU presentado y la información complementaria.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas por la LGEEPA y la LGDFS, esta Delegación Federal, incluyó este análisis en el presente oficio resolutivo en materia de Impacto Ambiental, pronunciándose en términos estricta y exclusivamente ambientales, respecto al "Proyecto" tal y como lo dispone el último párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, así como lo establecido en su artículo 93 de la LGDFS.

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

VIII. 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, con el apoyo del Sistema de Información Geográfica para la evaluación del impacto ambiental (SIGIEA).

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

IX. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35, segundo párrafo de la LGEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de los "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, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México; fue verificada la información utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA) y le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

- a) Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.
- b) Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México, Documento Estatal regulatorio en materia ambiental, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009.
- c) Programa de Ordenamiento Ecológico 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.
- d) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA), instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- e) Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su Programa de Manejo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f) Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.
- g) Normas Oficiales Mexicanas.

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- a) Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio publicado 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.
- b) Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México 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 UTM reportadas en la MIA-P ingresada, el "Proyecto" se localiza en la siguientes Unidades de Gestión Ambiental (UGA):

Clave de la Unidad	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
An-5-605	Área natural	Máxima	Protección	82-108
Fo-5-298	Forestal	Máxima	Conservación	143-165, 170-178, 185, 196, 201-205

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

Política de protección.

Política ambiental que promueve la permanencia de ecosistemas nativos, que debido a sus atributos de biodiversidad, extensión o particularidad en la unidad ambiental hacen imprescindible su preservación y cuidado extremo, con el objeto de salvaguardar su diversidad. Estas áreas son susceptibles de incorporarse al sistema de áreas naturales protegidas en el ámbito municipal, estatal o federal. En esos casos, las actividades productivas sólo podrán desarrollarse mediante programa de conservación y manejo en atención a los intereses de la comunidad. El 26.55% de la superficie estatal

presenta política de protección, donde el criterio más importante es la biodiversidad.

Política de conservación

En Cuando las condiciones de la unidad ambiental se mantienen en equilibrio, la estrategia de desarrollo sustentable será condicionada a la preservación, mantenimiento y mejoramiento de su función ecológica relevante, que garantice la permanencia, continuidad, reproducción y mantenimiento de los recursos. En tal situación, se permitirán actividades productivas de acuerdo a la factibilidad ambiental con restricciones moderadas que aseguren su preservación sin promover el cambio de uso de suelo.

La superficie normada por esta política corresponde al 35.16% del total del territorio, en ella se incluye la zona de vegetación arbolada de baja densidad. Para la determinación de esta política se consideraron básicamente los usos de suelo actual y potencial, de acuerdo a la función ambiental de la región.

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
144	Para evitar la erosión, la pérdida de especies vegetales con status y los hábitats de fauna silvestre, es necesario mantener la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 9%, cuya profundidad de suelo es menor de 10 cm y la pedregosidad mayor al 35%.
178	Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la comunidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio estatal, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial.
196	Desarrollo de sistemas de captación de agua de lluvia en el sitio.
203	Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.

De la revisión de la información presentada en el Documento Técnico Unificado 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 una unidad ecológica clasificada como asentamiento humano, para la cual no establece condicionantes y/o limitantes para el desarrollo del "Proyecto".

UGA	POLITICA	USO SUELO	CRITERIOS	GRADO DE PRIORIDAD
U 73-4	Protección	PBSA	L1, L6 Y L8	Bajo
U 73-5	Protección	PBSA	L1, L6 Y L8	Medio
U 73-16	Protección	PBSA	L1, L6, L7 Y L8	Medio

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

Protección.- se aplica a las áreas naturales que son susceptibles de integrarse al Sistema de Áreas Naturales Protegidas Federal o Estatal, o que ya forman parte de él, como el caso de las áreas naturales protegidas estatales y federales (ver tabla 13 y 14). Con esta política se busca proteger los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos, así como salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres y acuáticas, principalmente las endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
Lineamiento Ecológico L1	





DFMARNAT/1223/2021

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
El uso del suelo podrá ser forestal productivo.	<p>Mediante el proyecto no se pretende el establecimiento de un uso forestal, agroforestal o pecuario, sin embargo, parte de la superficie del proyecto (3,713.979 m²) será destinado al establecimiento de áreas verdes y de conservación, con funciones ambientales similares a las de una cubierta forestal.</p> <p>Por otra parte, el proyecto considera un pago al Fondo Forestal Mexicano como medida compensatoria para la restauración y/o reforestación de especies nativas al interior del ANP federal, lo que, si bien ocurrirá fuera de los límites prediales, se llevará a cabo en áreas con procesos de degradación ambiental o carentes de cubierta vegetal, o bien en terrenos actualmente dedicados a actividades agropecuarias, con lo cual se estaría cumpliendo este lineamiento ecológico.</p>
El uso del suelo podrá ser agropecuario.	
El uso del suelo podrá ser agroforestal.	
El uso del suelo deberá ser forestal productivo, con provisión de bienes y servicios ambientales.	
L6	
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren el aumento de la fertilidad y el contenido de materia orgánica.	<p>El proyecto realizará un pago al Fondo Forestal Mexicano, como medida de compensación ambiental por la realización del proyecto de CUSTF, que incluye la realizarán acciones de reforestación con especies nativas dentro de la jurisdicción del ANP federal, con la finalidad de revertir zonas degradadas o carentes de cubierta vegetal, y por ende presentan baja fertilidad y contenido de MO. Así mismo, se construirán obras de conservación y retención de suelo y agua con la finalidad de contrarrestar los procesos erosivos, cuyas acciones promoverán además el incremento de la cobertura forestal como la calidad del agua y ambiente.</p>
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con deformación del terreno (incluye las cárcavas y movimientos de remoción en masa)	
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con pérdida de suelo	
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la pérdida de la función productiva	
L7	
Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanizables, de acuerdo con sus planes municipales de desarrollo urbano.	<p>El sitio del proyecto se encuentra al interior de una zona urbana de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Valle Bravo, por lo que el proyecto de competencia es totalmente factible y ubicarse dentro de la clasificación de uso de suelo en áreas urbanas y urbanizables mediante el cambio de densidad habitacional (H-1667 a H-1000).</p>
Los asentamientos humanos deberán ubicarse fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos o en caso necesario deberán incluir medidas de prevención y	





DFMARNAT/1223/2021

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
control. Estas disposiciones deben incluirse en los nuevos programas y/o planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.	Con lo anterior podemos decir que el proyecto que se plantea no pone en riesgo el componente ambiental, ya que parte del área del proyecto se encuentra impactada con anterioridad, así como en sus alrededores.
Se deberá poner énfasis en aquellos municipios con niveles de marginación muy alto y alto.	
L8	
Las actividades de protección y conservación deberán orientarse preferentemente en las áreas naturales protegidas.	El sitio del proyecto se encuentra al interior de una ANP de carácter federal, por tanto, las medidas de mitigación y compensación ambiental consideradas tendrán lugar al interior de dicha ANP; esto contribuirá a la preservación de la misma, y a elevar en cantidad y en calidad la provisión de bienes y servicios ambientales.
Las actividades de protección y conservación, deberán orientarse preferentemente en las áreas para la provisión de bienes y servicios ambientales.	

En virtud de los lineamientos y criterios ecológicos antes referidos, se puede concluir que el "Proyecto" guarda concordancia con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca.

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

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
ANP-3-81	Protección	Media	Alta	Alta	Baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Predominante	Compatible	Condicionado
ANP-3-81	ANP	Flora y Fauna y Corredor natural	X	Todos los demás	X	Fo 9, Fo 19 a Fo 48, FF 1, FF 5 a FF 21, MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 33. EI 51	TU 2 a TU 7

Las políticas ambientales de la UGA's mencionadas establecen lo siguiente:

Política de protección: se aplica en las unidades cuando se presentan características de biodiversidad o prestación de servicios





DFMARNAT/1223/2021

ambientales relevantes que hacen imprescindible su cuidado extremo, se mantienen sin cambio en el uso de suelo, para el caso de la cuenca corresponde a las áreas naturales protegidas bajo decreto.

e) Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, 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”.

Programa de Manejo 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”, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018, con base al programa de manejo, el sitio del **“Proyecto”** se encuentra ubicado en la siguiente subzona:

1- “Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo”. Dentro de las actividades permitidas en esta subzona se encuentra la Construcción de Infraestructura.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Actividades culturales tradicionales	1. Acosar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres
2. Apertura de brechas de saca	2. Agricultura
3. Colecta científica de recursos biológicos forestales	3. Alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de la vida silvestre
4. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre	4. Apertura de nuevas brechas o caminos, salvo las brechas de saca
5. Construcción de Infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo de vida silvestre, operación del Área Natural Protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental	5. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar
6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales	6. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica.
7. Educación ambiental	7. Construir confinamiento de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas
8. Encender fogatas	8. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
9. Establecimiento de UMA con fines de	9. Ganadería, incluyendo pastoreo





DFMARNAT/1223/2021

restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo	
10. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio	10. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza, que generen la suspensión de sedimentos, o provoquen áreas con aguas fangosas o limosas dentro del área protegida o zonas aledañas
11. Investigación científica y monitoreo ambiental.	11. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo
12. Manejo forestal sustentable	12. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos
13. Mantenimiento de brechas y caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales	
14. Mantenimiento de infraestructura existente	
15. Obras de conservación de suelos y captación de agua que no modifiquen el paisaje original.	
16. Turismo de bajo impacto ambiental	
17. Turismo de aventura	

Con respecto a lo que establece el programa de manejo del Anp en categoría de "área de protección de recursos naturales", dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, la viabilidad del presente proyecto cumple con el anterior precepto toda vez que el cambio de uso de suelo forestal pretendido está ligado al desarrollo de actividades habitacionales (**Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales**) y que implican el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales mediante la elaboración del DTU-CUSF acatando las disposiciones jurídicas aplicables para lograr las autorizaciones respectivas en materia forestal y de impacto ambiental. Así mismo, hemos de señalar que actualmente se encuentran obras construidas dentro del predio, consideradas como áreas impactadas (Casa - habitación, casa campestre y entrada rústica, vialidad, cancha y áreas jardinadas), por lo que la acción de CUSTF disminuye y además se considera una superficie (3,713.979 m²) destinadas a las áreas verdes de las cuales no se afectarán las especies arbóreas que coexisten, sino todo lo contrario, de acuerdo al capítulo IX. Del desarrollo y la construcción de infraestructura; del Programa de manejo del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, en su disposición de **la construcción, operación y utilización de la infraestructura con fines habitacionales**, se establecerán especies nativas en las áreas verdes con la finalidad de evitar la fragmentación de especies características del área de estudio. Así mismo se dará prioridad en la construcción de las casas habitación en áreas desprovistas de vegetación, así como en áreas ya impactadas, reduciendo aún más la superficie de CUSF.





Reglas Administrativas vinculadas al proyecto

Regla 84. La construcción, operación y utilización de la infraestructura con fines habitacionales de las personas asentadas en las localidades incluidas, y de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo silvestre, operación del área natural protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto, dentro de las Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo deberá sujetarse a las disposiciones contenidas en las presentes Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

<p>I. Las obras de infraestructura deberán llevarse a cabo sin construir en los extremos o las colindancias entre predios, evitando la formación de conglomerados de construcciones;</p> <p>II. La construcción de infraestructura deberá realizarse preferentemente en las áreas desprovistas de vegetación arbórea y preservar las zonas de anidación, reproducción, refugio y alimentación de especies silvestres;</p> <p>III. La delimitación de los predios con cercos vivos se realizará con especies nativas del Área de Protección de Recursos Naturales, o en su caso, evitar la interrupción de corredores biológicos, permitiendo el libre tránsito de la fauna.</p> <p>IV. Las plantas de tratamiento de aguas servidas instaladas en la infraestructura de descanso o de casas con fines habitacionales deberán contar con un sistema que permita, que el peso seco de los lodos que ahí se generen sean menores a 180 g/m3 de agua tratada. Además, deberán contar con un programa operativo que considere la estabilización de los lodos, así como su disposición final fuera del Área de Protección.</p> <p>V. La infraestructura, deberá contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de residuos sólidos inorgánicos.</p> <p>VI. En caso de que la construcción de infraestructura contemple áreas ajardinadas, dentro de éstas deberán utilizar exclusivamente especies nativas del Área de Protección.</p> <p>VII. En el establecimiento de infraestructura, la superficie de los predios libre de construcción será destinada exclusivamente a la conservación o restauración de las condiciones naturales del sitio.</p>	<p><i>El conjunto habitacional constara de la construcción de 6 casas habitación distribuidas en el predio, evitando sus colindancias entre ellas, así como la colindancia del predio.</i></p> <p><i>El proyecto pretender ubicar cada una de las obras a desarrollar en las áreas descubiertas de vegetación, dejando en pie el mayor número de especies arbóreas preservando refugios de fauna silvestre y de igual manera formaran parte de las áreas verdes del proyecto.</i></p> <p><i>Durante la etapa de preparación de sitio y construcción se utilizaran letrinas móviles equipadas para el uso del personal, y durante la operación del conjunto habitacional, se utilizara un sistema de Biodigestores que ayudará a la eficiencia en el tratamiento de aguas residuales producidas por el conjunto habitacional, así mismo, los residuos sólidos o lodos, será utilizados para la elaboración de compostas y ser utilizadas en las mismas áreas verdes del proyecto, por otro lado los residuos líquidos filtrados, será confinados en pozos de absorción ubicadas en las áreas verdes para su respectiva filtración.</i></p> <p><i>Durante la operación del conjunto habitacional se ejecutará un programa integral de manejo de residuos inorgánicos para ser dispuesto por un agente autorizado en el municipio de Valle de Bravo.</i></p> <p><i>El mayor número de individuos y especies arbóreas que formarán parte de las áreas verdes del proyecto, serán nativas debido que no será remplazadas o extraídas; así mismo, en general si se requiriera de introducir otro tipo de individuo arbóreo o arbustivo, se ratificará que sea nativo de la región de Valle de Bravo.</i></p>
--	--

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:





Clave Plan Municipal de Desarrollo Urbano: **SSRN-8**
 Política de Ordenamiento Territorial: **Aprovechamiento**

SSRN Superficies de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Aquellas superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Las actividades permitidas se realizarán bajo los lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas.

El "Proyecto" respetará los lineamientos y restricciones planteadas en el PMDUVB, contemplando las medidas preventivas, de mitigación y compensatorias derivadas del cambio de uso de suelo con la finalidad de preservar los recursos naturales y evitar el deterioro del ecosistema.

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

Normas Oficiales Mexicanas	
NOM-001-SEMARNAT-1996,	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996,	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano municipal.
NOM-003-SEMARNAT-1997,	que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.
NOM-001-CONAGUA-1995,	Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-041-SEMARNAT-2015,	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-044-SEMARNAT-1993,	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.
NOM-045-SEMARNAT-2017,	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible
NOM-052-SEMARNAT-2005,	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los lista-dos de los residuos peligrosos.
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-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-061-SEMARNAT-1994,	Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en la flora y fauna silvestres por el aprovechamiento forestal.
NOM-077-SEMARNAT-1995,	Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.
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.
NOM -081-SEMARNAT-1994,	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido





Normas Oficiales Mexicanas

proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.

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

X. Que la fracción IV del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de los "Promoventes" 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

El clima en el sitio del proyecto corresponde a los tipos $C(w_2)(w)$, se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología constituida principalmente por rocas volcánicas y suelo Los suelos predominantes en el sitio del proyecto (Acrisol órtico) son en general moderadamente susceptibles a la erosión. El predio se localiza dentro de la Región Hidrológica 18 del Río Balsas (RH-18), drenada por un conjunto de corrientes intermitentes y por corrientes perennes con un patrón de drenaje dendrítico su paralelo.

Medio biótico

los "Promoventes" manifiestan que el muestreo de flora en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Yucca gigantea</i>	Izote gigante	No registrada
<i>Setaria parviflora</i>		No registrada
<i>Barkleyanthus salicifolius</i>	Azomiate	No registrada
<i>Cosmos scabiosoides</i>		No registrada
<i>Tagetes lunulata</i>	Flor de muerto	No registrada
<i>Eriosema pulchellum</i>		No registrada
<i>Fuchsia thymifolia</i>	Adelaida	No registrada
<i>Oxalis tetraphylla</i>	Trébol de la suerte	No registrada
<i>Ipomoea purpurea</i>	Campanitas	No registrada
<i>Botrychium virginianum</i>		No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentran en estatus dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Los "Promoventes" manifiestan que el muestreo de fauna en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:





DFMARNAT/1223/2021

ESPECIE	NOMBRE COMUN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Aphelocoma ultramarina</i>	Ave azul	No registrada
<i>Cyananthus latyrostris</i>	Colibrí latirrostro	No registrada
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	No registrada
<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche	No registrada
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	No registrada
<i>Pipilo fuscus</i>	Rascador pardo	No registrada
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo	No registrada
<i>Oreothlypis celata</i>	Chipe corona	No registrada
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión domestico	No registrada
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo, serrano	No registrada
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla gris	No registrada
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentran en estatus dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ASI COMO LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN

XI. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de los **"Promovente"** de incluir en el DTU la identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes y significativos y, consecuentemente, pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Asimismo, la fracción VI del citado artículo, establece que el DTU debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **"Proyecto"**.

Al respecto, derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal al DTU, se tiene que los **"Promoventes"** realizaron la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, matriz de valoración de Leopold, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos:

Suelo

Erosión. Los posibles efectos erosivos están dados por la limpieza y retiro de las capas más externas del suelo, ya que se desataran procesos como la erosión, compactación y pérdida del suelo en las áreas a aprovechar. El segundo, los aquellos generados por el tránsito de vehículos fuera de la zona de trabajo.

Contaminación del suelo. Los posibles impactos a este medio se identifican debido al mal manejo de los residuos sólidos y líquidos generados por lo trabajadores de la obra, así como por el uso de equipo y vehículos en el sitio, se reduce la posibilidad de este impacto si son consideradas las medidas de prevención adecuadas, instalación de sanitarios portátiles, contenedores ubicados estratégicamente y verificando el buen estado de los vehículos antes del inicio de las obras. La derrama accidental o





DFMARNAT/1223/2021

disposición inadecuada de combustibles y lubricantes como el diesel, estopas, filtros, aceites y otros materiales utilizados para la operación y el mantenimiento de los equipos, así como en la disposición inadecuada de los diversos desechos también es factible de ocurrir.

Compactación. Este impacto es a menudo generado debido a la circulación de los vehículos fuera de las zonas de trabajo.

Hidrología

Los posibles impactos a este componente son:

Evaporación. Este impacto tendrá lugar principalmente durante la etapa de operación del proyecto, dada la impermeabilización de parte de la superficie de cambio de uso del suelo.

Calidad (contaminación). Los posibles impactos a este medio, se identifican debido al mal manejo de los residuos sólidos y líquidos generados por lo trabajadores de la obra y el personal en general, así como por el uso de equipo y vehículos en el sitio.

Infiltración. La compactación del terreno modifica la estructura del suelo, afectando la porosidad y volviéndolo una capa más impermeable.

Sedimentación. La partículas desprendidas del suelo son arrastradas por efecto de la ecorrentía superficial, siendo depositadas en los cauces y cuerpos de agua durante su arrastre.

Atmósfera

Calidad del aire. El tiempo y número de vehículos que circularán en el sitio determinará la significancia del impacto.

Visibilidad. Podrán generarse polvos durante el movimiento de tierras y circulación de vehículos. En general, el impacto ambiental puede considerarse bajo, si se mantiene regado el frente de las obras y las tierras movidas, con mezclas de agua y tensoactivos con cierto grado de humedad y compactación en su caso, con el fin de evitar la re suspensión de polvos y la concentración de partículas suspendidas totales. Así mismo, un factor que podrá afectar la visibilidad del sitio, será la presencia y movimiento de vehículos de carga y trabajadores en el sitio, resultando un impacto mínimo, temporal y no relevante.

Estado acústico natural. Se tendrá un aumento de los niveles de ruido originado por la circulación de vehículos y el uso de equipos, así como por la presencia del personal que laborará durante la obra y durante la operación del proyecto.

Geología y geomorfología

Perdida del suelo. Los impactos para esta etapa del proyecto únicamente están referidos a la limpieza del sitio, por lo que la pérdida del suelo se caracteriza por ser mínima, temporal y con una alta probabilidad de que el impacto sea mitigado al considerarse el suelo producto del despalme en jardinería.

Cambio en el relieve. Los cambios en el relieve se caracterizarán por ser moderados debido a la excavación y nivelación por el desarrollo de las obras, sin embargo, se considera un impacto inherente al proyecto.





DFMARNAT/1223/2021

Paisaje

Modificación del sitio. De acuerdo con la urbanización que ha sufrido el sitio, la inclusión de vehículos, personal y los movimientos de tierra que tendrán lugar en esta etapa, representarán elementos visuales temporales. Sin embargo, las actividades de excavación y nivelación del proyecto se consideran una actividad indispensable, inherente e inevitable para realizar el proyecto; por lo que el impacto identificado es permanente, irreversible y de magnitud compatible.

Cambio en las características naturales. Para esta etapa del proyecto los cambios en las características naturales del sitio al iniciar las labores de limpieza del sitio, despalme, cortes y nivelaciones, y construcción de las edificaciones, representarán nuevos elementos, resultando contrastantes con el entorno donde el nivel de urbanización es bajo.

Vegetación

Disminución de poblaciones. El proyecto considera un cambio de uso del suelo para la construcción de edificaciones en terrenos arbolados, por lo cual serán eliminado un conjunto de árboles, lo que afecta a la población del ecosistema bosque.

Alteración del hábitat. El proyecto se desarrolla en un área forestal con un importante grado de impacto previo, por lo que no considera una afectación mínima al hábitat de especies.

Fauna

Desplazamiento de la fauna. Los impactos sobre este componente ambiental son calificados como bajos en virtud de la presencia de fauna en el sitio, considerando su desplazamiento paulatino y temporal hacia las zonas de conservación aledañas debido a la pérdida de hábitat en la zona. Sin embargo, de ser necesario serán aplicadas acciones de rescate y/o reubicación de la fauna silvestre.

Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se registraron indicios de fauna en categoría de riesgo, por lo que habrán de considerarse las medidas de conservación, rescate y reubicación pertinentes. Sin embargo, se considera que este tipo de especies serán desplazadas temporalmente durante los lapsos en que incrementa la actividad antrópica.

Demografía

Número de empleos generados. Impacto relativamente significativo y con carácter positivo, se generarán fuentes de empleo con carácter temporal y permanente, con el consiguiente impacto en la economía local y regional. El impacto sobre el componente socioeconómico se califica como positivo de bajo a moderado, particularmente en la etapa de operación.

Migración. Se identifican para esta etapa la migración temporal de trabajadores al área del proyecto durante las etapas de preparación y construcción; sin embargo, el impacto más significativo será durante la etapa de operación, ya que algunos de los usuarios del proyecto podrán provenir de otros municipios del Estado de México o incluso de otras entidades del país.

Socioeconómicos

Tráfico vehicular. Como impacto adverso se considera el aumento de la flota vehicular en la zona, debido a la atracción de un sector importante de la población hacia el sitio, lo cual traerá consigo el aumento en la generación de ruido, contaminación atmosférica, desde la etapa de preparación y construcción por el traslado de materiales y acarreo de residuos, y por el traslado de los usuarios durante la etapa de operación.





DFMARNAT/1223/2021

Empleo o ingreso regional. Las actividades inherentes al proyecto conllevan, de manera implícita, la generación de empleos (contratación de peones, albañiles, operadores, en las etapas de preparación del sitio y construcción, y de personal para administración y mantenimiento durante la operación del proyecto), la venta y renta de equipo, la compra de combustibles y otros insumos, así como mobiliario para equipamiento del conjunto habitacional. Todas estas acciones generan una derrama económica a través de la adquisición de un bien o servicio, así como del pago de salarios e impuestos estatales y municipales.

Culturales

Creación de centros de esparcimiento: Impacto positivo, significativo, dado que se fortalece la infraestructura recreativa en la región. Este impacto tiene lugar durante la etapa de operación del proyecto.

- XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA y el artículo 121 fracción VIII del Reglamento de la LGDFS en análisis, establece que la MIA-P y el ETJ, deben contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en esta sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por los **"Promoventes"** en el Documento Técnico Unificado e información complementaria, así como las medidas adicionales impuestas por esta Unidad Administrativa, 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:

Medida de prevención y mitigación		Etapa	MEDIDA
Suelo			
EROSIÓN	En el desmonte y nivelación del terreno sólo se considerará la superficie de CUSF para minimizar la erosión.	P	PREV
	El suelo orgánico producto del despalme se almacenará temporalmente en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndolo con lonas impermeables para que se pueda utilizar como sustrato en las zonas de reforestación y jardinería.	P, O	PREV
	El material sobrante de la remoción de la capa de suelo se ocupará para rellenar o nivelar las aéreas en las que haga falta, siempre y cuando tengan características deseables para la obra.	P	PREV
	Se aplicarán riegos permanentes a fin de minimizar la erosión por efecto del viento.	P, O	PREV
	Los vehículos mantendrán tapada su carga con lona para evitar la dispersión de polvos.	P, O	PREV
	A través del pago al fondo forestal mexicano se realizará acciones de reforestación en las inmediaciones del anp de valle de bravo en compensación al cambio de uso del suelo, lo que contribuirá a la disminución de la erosión en áreas desprovistas de vegetación.	O	MIT
	A través del pago al fondo forestal mexicano, se construirán obras de conservación de suelo y agua (tinajas ciegas o zanjas trincheras, por motivos de compensación ambiental, con la finalidad de disminuir la erosión hídrica e incrementar la infiltración del agua	O	MIT





DFMARNAT/1223/2021

Medida de prevención y mitigación		Etapa	MEDIDA
	en el terreno.		
CONTAMINACIÓN	Los vehículos automotores, en ningún momento se les dará mantenimiento en el área del proyecto, evitando derrames de aceites y lubricantes en el suelo.	P, O	PREV
	En caso de derrame accidental de algún combustible o sustancia contaminante, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para que posteriormente dar tratamiento pertinente o se deseche, con base en la normatividad en materia de generación, manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos.	P, O	MIT
COMPACTACIÓN	El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra se harán dentro de los caminos existentes; no está permitido transitar fuera de los accesos permitidos evitando la compactación del suelo.	P, O	PREV
	El derribo de individuos arbóreos se realizará a través de método Tree climbing , evitando dañar arbolado adyacente y compactación del suelo.	P, O	PREV
Agua			
INFILTRACIÓN	Durante las actividades del proyecto en época de lluvia, se disminuirá el ritmo de trabajo a fin de permitir el libre paso y absorción del agua por parte del suelo.	P	PREV
	A través del pago al fondo forestal mexicano se realizará acciones de reforestación en las inmediaciones del anp de valle de bravo en compensación al CUSF, lo que contribuirá a la captación de agua de lluvia, a fin de compensar la que se dejará de infiltrar por efecto del cambio de usos del suelo.	O	MIT
	El proyecto podrá contar, de manera opcional, con un conjunto de pozos para absorción de agua pluvial, estratégicamente distribuidos en el predio, con lo cual no se compromete la infiltración del agua al subsuelo.	O	PREV
	El 50% de la superficie del proyecto (equivalentes a 3,713.979 m ²) permanecerá como áreas verdes, con lo cual la infiltración del agua no será afectada en su totalidad por el cambio de uso de suelo.	O	MIT
	Se construirán zanjas trincheras para captación de agua.	P, O	MIT
CONTAMINACIÓN	Si se encuentra basura, aún y cuando no sea propia de la obra, se coleccionará y será colocada en contenedores establecidos o adaptados durante el proyecto, con la finalidad de no contaminar el agua en general.	P, O	PREV
	El abasto de agua requerida para consumo humano será responsabilidad de las empresas ligadas al proyecto.	P, O	PREV
	Para evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación de suelo, el agua y el ambiente en general, las empresas	P, O	PREV





DFMARNAT/1223/2021

Medida de prevención y mitigación		Etapa	MEDIDA
	constructoras, de ser necesario, alquilarán y colocarán en las obras del proyecto, las letrinas móviles necesarias, a las cuales se les deberá proporcionar el mantenimiento correspondiente, o bien, utilizar las instalaciones sanitarias ya existentes que cuentan con dispositivos para el tratamiento de las aguas residuales.		
	Las aguas residuales generadas deberán ser colectadas en los sanitarios portátiles que serán instalados durante la preparación del sitio y construcción, y para el caso de la etapa de operación, se hará su conducción hacia la planta tratadora de aguas residuales que existirá en el sitio del proyecto.	P, O	PREV
	El lavado de equipos y herramientas se hará en sitios con un firme de concreto. Previo al lavado, deberá colocarse una malla fina para retener la mayor cantidad de residuos de concreto del agua vertida.	P, O	PREV
Aire			
CONTAMINACIÓN POR PARTICULAS Y VISIBILIDAD	Se realizarán riesgos constantes en las áreas de circulación de vehículos, evitando la proliferación de polvos y partículas en el aire.	P, O	PREV
	Se colocarán mallas en las áreas de preparación del sitio y construcción, de tal manera los polvos generados sean capturados por estas.	P, O	PREV
	En general los vehículos utilizados dentro de la obra deberán estar verificados, garantizando que las emisiones de contaminantes sean totalmente mínimos.	P, O	PREV
	Queda prohibido quemar residuos sólidos resultado de la etapa de preparación del sitio, así como etapas subsecuentes, evitando la contaminación del aire.	P, O	PREV
CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	En lo posible los camiones automotores estarán bajo circulación en horarios de 9: 00 am a 5:00 pm, evitando los ruidos que perturben a los vecinos como a la fauna silvestre que este posando en sus nichos o madrigueras.	P, O	PREV
Flora			
ALTERACIÓN DE HÁBITATS	Antes de iniciar cualquier actividad, el personal que se contrate para las diferentes etapas que comprende el cambio de uso de suelo, se capacitará y concientizará por especialistas a cerca del manejo y conservación de los recursos forestales, para prevenir o mitigar los impactos generados por el proyecto.	P, O	PREV
	Sólo se cambiará el uso del suelo dentro de la superficie autorizada.	P, O	PREV
	De ser necesario, se realizará el rescate y/o trasplante de especies de flora que así lo requieran.	P	PREV
	A través del pago al fondo forestal mexicano se realizarán actividades de reforestación que enriquecerá el ANP con especies nativas.	O	MIT





DFMARNAT/1223/2021

Medida de prevención y mitigación		Etapa	MEDIDA
	Se contará con un Reglamento Interno de Protección Ambiental a fin de regular las actividades del personal, e incluya sanciones y medidas que asegure su cumplimiento.	P, O	PREV
DISMINUCIÓN DE POBLACIONES	El personal en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales.	P, O	PREV
	El derribo de arbolado se realizará utilizando medios mecánicos (motosierra), y en los que sea posible, herramientas manuales (machete, hacha). De igual manera se utilizará la técnica de tree climbing para el derribo de los individuos sin la afectación adyacente de vegetación.	P	PREV
	El material forestal que resulte del desmonte, conocido como desperdicio, se seccionará (picado) para mezclarla con el suelo fértil removido.	P	MIT
	Los arbolitos sobrantes una vez terminada la reforestación, se conservarán para utilizarlos en caso de reposición de plantas, en los días subsecuentes a la plantación, o bien, al momento de evaluar la sobrevivencia de los individuos en el primer año.	O	MIT
	No será removida la totalidad de la vegetación localizada en el sitio de cambio de uso del suelo, ya que el remanente se conservará como parte de las áreas verdes del conjunto habitacional.	O	PREV
	Se desarrollará actividades contras incendios, a efecto de prevenirlos.	P, O	PREV
Fauna			
DESPLAZAMIENTO O DE FAUNA SILVESTRE	Se realizarán recorridos previos para realizar el ahuyentamiento de fauna, a fin de que no se vea afectado por las labores iniciales.	P	PREV
	Se recorrerá el área del proyecto para ubicar árboles con indicios de nidos o algunas madrigueras, si éstos son encontrados serán colectados y trasladados a los sitios aledaños.	P	PREV
	Durante el derribo del arbolado se usarán motosierras afinadas para disminuir la contaminación del aire por efecto de la combustión. Su uso no será en períodos continuos para evitar el ahuyentamiento de la fauna.	P	PREV
	El derribo del arbolado se hará en forma direccional, y de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna. De igual manera se utilizará la técnica de tree climbing para el derribo de los individuos sin la afectación adyacente de vegetación, así como fauna silvestre.	P	PREV
	Con parte de los residuos maderables se construirán nichos de anidación para dos propósitos fundamentales: que la fauna desplazada tenga sitios para refugio y para para depósito de la fauna que sea capturada en los recorridos durante los trabajos.	P, O	MIT
	El Reglamento Interno de Protección Ambiental considerará, entre otros aspectos, el respeto a la fauna, la prohibición de su	P, O	PREV





DFMARNAT/1223/2021

Medida de prevención y mitigación		Etapa	MEDIDA
	captura, colecta y extracción con fines alimenticios o comerciales, dicha norma será de observancia general entre los usuarios y trabajadores del proyecto. Se colocarán letreros al respecto.		
	Durante la ejecución del proyecto se contará con la asesoría de un especialista en fauna a fin de impulsar el programa de rescate y reubicación de fauna; dicho especialista contará con los conocimientos y medios para capturar y atender especímenes lesionados.	P, O	PREV
	El programa de reforestación será inducido a zonas que permitan la conexión entre el hábitat fragmentado, dentro del ANP federal	O	MIT
	Se implementarán acciones de rescate y reubicación de fauna, de ser necesarias.	P, O	MIT
Paisaje			
MODIFICACIÓN DEL SITIO	Preservar el mayor número de individuos arbóreos con características fenotípicas ideales para preservar la progenie evitando la proliferación de plagas y enfermedades.	P, O	PREV
	Mediante el programa de reforestación, las acciones de conservación de suelos y la construcción de nichos de anidamientos de la fauna, serán incorporados elementos que armonizarán y/o mejorarán las condiciones del paisaje posterior a la transformación que implica el cambio de uso del suelo.	P, O	MIT

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por los "Promoventes", la biodiversidad asociada a este ecosistema no se verá comprometida con el desarrollo del "Proyecto", toda vez que la implementación de éstas, tiene la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Por lo antes expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del "Proyecto", no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además de que los efectos adversos que se puedan causar al ecosistema podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por los "Promoventes" en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria y que esta Delegación Federal considera que son viables de realizarse y que se orientan a evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el "Proyecto".

XIII. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93 párrafo primero de la LGDFS de cuyo cumplimiento depende que pueda ser susceptible de otorgarse la autorización solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al análisis de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente.

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

Artículo 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados





DFMARNAT/1223/2021

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

De la lectura de la disposición arriba citada se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, los supuestos siguientes:

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

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

- I. Por lo que corresponde al primero de los supuestos, referente a la obligación de demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, se observó lo siguiente:

Tomando en cuenta las principales especies de flora localizadas en el sitio del proyecto, típicas de los bosques de pino y latifoliadas perturbados de la región, entre las cuales no se incluyen especies con algún estatus de protección), el terreno en la actualidad no presenta ningún uso económico, y, además, considerando el uso actual de la superficie propuesta para ejecutar el proyecto (definido como Bosque de Pino para la mayoría de la superficie del predio, de acuerdo con la cartografía de uso actual de suelo del INEGI, serie VI), el valor en el mercado de los productos resultantes del volumen maderable a remover, las acciones de mitigación a realizar, y la forma o etapas a realizar durante la ejecución del CUSF; acciones y actividades que, comparadas con la inversión, los empleos y servicios a generar, contra el valor de los productos forestales maderables, sumando que los residuos generados de estos serán triturados e incorporados al suelo como materia orgánica en las labores de empastado del área verde del proyecto, se considera que la autorización y ejecución del conjunto habitacional propuesto, es viable.

Es importante destacar que todas las especies de flora y fauna identificadas en la zona de influencia del proyecto de CUSF, se encuentran representadas a nivel microcuenca (o sistema ambiental), además que son de fácil regeneración en la región, por lo que no existe peligro de pérdida de diversidad biológica, debido que son especies de rápida recuperación como es el género Quercus sp. Pinus sp y latifoliadas.

*Los datos del muestreo de los componentes bióticos reportan la presencia de individuos de flora y fauna, cuya diversidad se estimó, para los grupos bióticos generales, como **media**, según los valores obtenidos con los cálculos de los diversos índices de biodiversidad empleados, lo que permite aseverar que la vegetación y la fauna no se pondrán en riesgo, esto con justificación que las especies de flora silvestre que se encuentran en el sitio del proyecto en general se encuentran perturbadas no cumpliendo su función natural correspondiente, debido que su estado actual es suprimido y con problemas de reproducción por diferentes factores como es longevidad y efecto de progenie. Así mismo se pretende conservar la genética de los individuos con los mejores fenotipos que propicien a mejorar la calidad de los individuos futuros con el objetivo de evitar problemas de plagas y enfermedades y falta de reproducción de la especie. No obstante, con la realización del proyecto se afectará vegetación arbustiva, herbácea e individuos arbóreos, sin embargo, en la actualidad esta superficie y especies encontradas no cumplen su función al 100%, debido a su mala conformación y fragmentación del ecosistema, ascendiendo a **2,325.853 m² representado un 31.16%** del total de la superficie del predio; por otra parte, el proyecto determina conservar un superficie de áreas verdes de **3,713.978 m² representado el 50%** del total del predio generando múltiples servicios ambientales y mejorando las condiciones de estos individuos y calidad de suelo.*





DFMARNAT/1223/2021

Para efectos del CUSF en el sitio del proyecto, se pretende la afectación de 77 individuos arbóreos equivalentes a 70,358 m³ vta, principalmente de las especies *Fraxinus uhdei*, *Arbutus xalapensis*, *Pinus douglasiana*, *Pinus ocarpa*, *Quercus crassifolia* y *Quercus rugosa*; considerándose que son especies de fácil regeneración y adaptación en la región, lo que evidencia que han ocurrido procesos significativos de degradación ambiental en el área de influencia del proyecto, en donde actualmente los usos del suelo predominantes son forestal y uso urbano. Así mismo recalcamos que en general este número de individuos pudieran ser afectados, sin embargo, en lo posible se tratará de afectar el menor número posible de individuos arbóreos de tal manera se conserven los individuos con mejores características en las áreas verdes del proyecto de nuestro interés.

Por realizar el CUSF, se efectuará un pago al fondo forestal mexicano como medida de compensación ambiental con la finalidad de recuperar áreas desprovistas de vegetación mediante acciones de obras de conservación de suelo y agua, así como reforestación con especies nativas de la región dentro de las inmediaciones de la ANP de Valle de Bravo minimizando la afectación realizada por efecto del proyecto.

Para proteger y conservar a la fauna silvestre se realizarán las actividades señaladas en el Programa de protección y monitoreo de fauna silvestre. Se prevé que la fauna existente se desplazará hacia las zonas aledañas, y que, en caso de encontrar algunos ejemplares, serán rescatados y reubicados en los nichos de anidación más apropiados para su beneficio.

Un medio ambiente natural es aquel donde las especies bióticas silvestres interactúan, formando comunidades que evolucionan hacia ecosistemas más estables, que acumulan biomasa y múltiples nichos ecológicos. Al respecto se menciona que éstas se encuentran actualmente deterioradas en gran parte del área de influencia del proyecto y en el sistema ambiental.

Tomando en cuenta lo detectado en el área del proyecto, fueron observados hábitats modificados y alterados, considerándose un sitio perturbado ecológicamente, como resultado de las actividades antropogénicas antes descritas. Por este motivo se considera que el proyecto no pone en riesgo la biodiversidad.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por los "Promoventes", la biodiversidad asociada a este ecosistema se mantendrá con el desarrollo del "Proyecto", toda vez que la implementación de los programas de mitigación, fueron diseñados con la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Por lo anterior y conforme a los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con estas medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto", se mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados.

- ii. Por lo que corresponde al segundo de los supuestos arriba referidos, consiste en la obligación de demostrar que la erosión de los suelos, se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, de lo cual se observó lo siguiente:

En general el proyecto ocasionará problemas de erosión debido a la pérdida de la cubierta vegetal, sin embargo, éstos podrán ser minimizados. Considerando la estimación de la pérdida actual de suelo (erosión) realizada para el sitio del proyecto y el desarrollo de las actividades de reforestación que se pretenden, es posible predecir cómo se desarrollaría el proceso erosivo, antes y después de llevarse a cabo el cambio de uso del suelo, con base en lo siguiente:





DFMARNAT/1223/2021

Cuadro 10. Escenario tendencial del proceso erosivo en el sitio del proyecto y su área de influencia

Promedio anual de pérdida de suelo (ton/ha/año)	
Escenario actual (sin la obra y sin medidas de conservación)	Escenario con proyecto, aplicando medidas de mitigación:
54.620	9.103

Según con los datos del **Cuadro 10**, en función de las prácticas de conservación aplicadas durante el desarrollo del proyecto, será posible reducir la erosión hasta 5 veces su valor actual. Esto debido a que el valor asignado al factor P (según el método de estimación de la pérdida de suelos considerado) corresponde a 0.6 (sin prácticas de conservación, pero sí con vegetación residual), en el caso de la pérdida de suelo estimada para el Escenario actual, mientras que al valor de P referente al Escenario con proyecto fue asignado el valor de 0.1, correspondiente al valor más bajo para bosques naturales, según Anaya y Figueroa (1977), asumiendo que en el largo plazo, la reforestación establecida como medida de compensación en las áreas aledañas de la Anp de Valle de Bravo logre establecerse de manera adecuada través del pago al fondo forestal mexicano.

De acuerdo con lo anterior se demuestra técnicamente que se acredita la segunda hipótesis normativa del artículo 93, párrafo primero de la LGDFS, ya que queda demostrado que no se provocará la erosión del suelo.

Por lo anterior y conforme a los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda 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 erosión de los suelos, se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

III. Por lo que corresponde a la obligación de demostrar que 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:

La precipitación pluvial, según los datos reportados para la zona donde se ubica el predio, nos indica lluvias de 2,057.1 mm/año, de los cuales una proporción se infiltra en el terreno recargando los mantos acuíferos. En este sentido, si bien es cierto que ocasionarán impactos adversos, también se establecerán acciones tendientes a disminuirlos, como lo es **captación de agua y que su calidad no se vea comprometida.**

Valores de infiltración con y sin proyecto

Valor promedio de infiltración actual (sin proyecto)	16,998.744 m ³ /año
Infiltración estimada con las obras propuestas	15,293.497 m ³ /año

A continuación, se describen alguna de las acciones que se llevaran a cabo:

- Se realizarán reforestaciones como formas de compensación ambiental por CUSF, mediante un pago al fondo forestal mexicano que permitirá asegurar la captación de **1705 m³/año**, adicionales al interior del ANP federal. La anterior cifra, si bien parece poco significativa, podrá ser incrementada si se realizan obras de conservación de suelos y agua en la superficie de compensación.





DFMARNAT/1223/2021

- Considerando los datos climáticos, la lámina de precipitación es alrededor de 2,057.1 mm anuales en eventos cortos, por lo que en caso de presencia de lluvias los trabajos bajarán su ritmo a fin de permitir el libre paso del agua y su absorción por parte del suelo.

- Parte de la superficie del predio (3,713.979 m², equivalente al 50% de la superficie del proyecto) corresponderán a las áreas verdes, generando múltiples servicios ambientales y favoreciendo la infiltración del agua en el sitio del proyecto, además que las casas habitación estarán equipadas con un sistema de captación de agua pluvial que será conducida a un sistema de pozo de absorción ubicada en las áreas verdes incrementando la infiltración de agua pluvial, y el exceso fluirá por su caudal de forma natural.

Con lo anterior se garantiza que no se compromete la calidad del agua, así como la capacidad de captación.

Basado en estos principios y desde estos puntos de vista, se justifica la autorización y ejecución de este proyecto, por lo que se considera que es técnicamente factible

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el proyecto es técnica y ambientalmente viable, y no se comprometen la biodiversidad, el agua en cantidad y calidad ni se tendrá mayor erosión. Con ello se da cumplimiento al Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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" se mitigará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación 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, 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.





DFMARNAT/1223/2021

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, sí 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 prevenir 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, en virtud de que la protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico es una materia concurrente.

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.

Por otra parte, es de mencionar que la aplicación de los artículos 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se realiza por mandamiento expreso de los artículos 1 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y 2º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, es decir, es facultad potestativa o discrecional de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitar opinión con relación a aspectos en materia de impacto ambiental, y que las opiniones que al respecto se emitan, no son vinculantes para esta Secretaría, pues así se refiere el contenido del artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra establece:

Artículo 24.- La Secretaría "podrá" solicitar dentro del procedimiento de evaluación y en los





DFMARNAT/1223/2021

términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, cuando por el tipo de obra o actividad se requiera...

Este precepto no establece obligatoriedad para solicitar dichas opiniones técnicas, porque el término "podrá", no establece una obligación, caso contrario si en lugar del referido vocablo se hubiera empleado la palabra "deberá", sin lugar a dudas establecería la obligación de requerir las referidas opiniones.

Para reforzar lo referido en el presente oficio resolutivo, es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra establece:

Época: Novena Época; Registro: 160856; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1; Materia(s): Constitucional; Tesis: P./J. 38/2011 (9a.); Página: 288

FACULTADES CONCURRENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBEN SER CONGRUENTES CON LOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO FEDERALES Y LOCALES.

Tanto la materia de asentamientos humanos como la de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico son constitucionalmente concurrentes y sus disposiciones se desarrollan a través de leyes generales, esto es, los tres niveles de gobierno intervienen en ellas. Así, la Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objeto fijar las normas conforme a las cuales los Estados y los Municipios participan en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos; además, establece las normas bajo las que dichos órdenes de gobierno concurrirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y en el desarrollo sustentable de los centros de población. Por su parte, el objeto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente en el territorio del país. En este sentido, cuando los planes de desarrollo urbano municipal incidan sobre áreas comprendidas en los programas de ordenamiento ecológico federales o locales, si bien es cierto que los Municipios cuentan con facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, interviniendo incluso en actos de planeación, ordenación, regulación, control, vigilancia y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, también lo es que los Programas de Desarrollo Urbano Municipal deben ser congruentes con los de Ordenamiento Ecológico Federales y Locales, pues no debe perderse de vista que los Municipios no cuentan con una facultad exclusiva y definitiva en las materias de asentamientos urbanos y de protección al ambiente, ya que ambas son de naturaleza constitucional concurrente, por lo que este tipo de facultades municipales deben entenderse sujetas a los lineamientos y a las formalidades que se señalan en las leyes federales y estatales, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno.

Controversia constitucional 31/2010. Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. 5 de abril de 2011. Mayoría de ocho votos. Ausente: Margarita





DFMARNAT/1223/2021

Beatriz Luna Ramos. Disidentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Luis María Aguilar Morales. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Mejía Garza.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número 38/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

XIV. Con respecto a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal, con fecha 24 de febrero de 2020 se realizó la segunda sesión ordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal, en la cual se emite opinión al "Proyecto", quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo 005/02/2021**.

Acuerdo No. 005/02/2021. 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 del proyecto denominado Conjunto Habitacional La Rústica, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por los CC. Laura María Suárez Fernández y Carlos Alberto Palacios de la Cruz, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la CONANP y del municipio.

Tal y como se señaló en el resultando 11, no se recibió la opinión de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), en tiempo y forma como se establece en los artículos 24 fracción III del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, sin embargo personal de la CONANP que participa en las Sesiones del Consejo Estatal Forestal señalo algunos comentarios, los cuales consisten en lo siguiente:

El predio se ubica en la Subzona Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, en la que se permite la construcción exclusivamente con fines habitacionales, siendo que la apertura de nuevas brechas o caminos, son actividades no permitidas. El predio está ubicado en un terreno con suelo tipo Luvisol, con una pendiente que oscila entre 35 y 40 grados, y con vegetación de Bosque de Pino-Encino y vegetación secundaria, con especies de *Pinus douglasiana*, *P. oocarpa*, *Quercus rugosa*, *Q. crassifolia*, *Arbutus xalapensis*, *Fradinus uhdel* y algunos elementos de Bosque Mesófilo de montaña como *Carpinus caroliniana* (especie Amenazada según NOM-059-SEMARNAT-2010); también se registran especies de fauna registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010); *Nephrolepis cordifolia*, *Abronia depil* (Amenazadas) y *Mayadestes occidentalis*, *Streptoprocne semicollaris*, *Falco peregrino* (sujetas a Protección especial).

Al respecto de la remoción de vegetación de 70.358 m³ en 77 individuos, el promovente deberá reducir su derribo y disminuir el número de edificios a cuatro y ubicarlos en terrenos desprovistos de vegetación, a fin de mantener al menos un 40% de los árboles existentes en el predio, dado que el predio se ubica en zona contigua al Parque estatal monte alto, disminuyendo la continuidad física en todas direcciones con los predios aledaños.

Así también asegurar que las delimitaciones físicas del predio cuenten con pasos de fauna adecuados.

No realizar el relleno de terreno con el resultado del despalme en tierra bajas con intención de suavizar la pendiente.

Será necesario también que el promovente realice un adecuado análisis de las reglas administrativas y de las actividades permitidas o no permitidas de la subzona en la que se ubica el proyecto.





DFMARNAT/1223/2021

Así también, deberá ubicar el espacio que ocupará la planta de tratamiento de agua, los materiales a utilizar, así como describir detalladamente los mecanismos de operación cumpliendo con lo especificado en la regla administrativa 84.

El promovente deberá atender lo estipulado en las reglas administrativas 82,83,84,85 y 88, particularmente las fracciones que establecen: utilizar exclusivamente los caminos existentes, sin abrir nuevas brechas o rutas para el transporte de materiales o el tránsito de personas o vehículos; realizar la construcción de infraestructura preferentemente en terrenos con pendientes menores a 25 grados, sin alterar las condiciones topográficas de los terrenos; evitar la construcción de infraestructura en zonas de riesgo en laderas con pendientes mayores del 25 por ciento o suelos inestables y cauces de los ríos y sus zonas adyacentes; utilizar materiales para construcción que permitan la preservación o restablecimiento de la permeabilidad del suelo; promover el ludo de autosuficiencia y eficiencia energética; realizar las obras de construcción preferentemente en zonas desprovistas de vegetación; las plantas de tratamiento de aguas servidas instaladas en la infraestructura con fines habitacionales deberán contar con un sistema que permita, que el peso seco de los lodos que ahí se generen sean menores a 180 g/m3 de agua tratada, así como un programa operativo que considere la estabilización de los lodos; y su disposición final fuera del Área Protegida; contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de residuos sólidos inorgánicos en la infraestructura; quedando prohibido rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos y corrientes de agua (se localizan una barranca que funge como escurrimientos intermitente de agua al interior del predio).

XV. Que con fecha 02 de marzo de 2021, 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".

XVI. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 11 de marzo de 2021, el "Promovente" presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$17,674.57 (diecisiete mil seiscientos setenta y cuatro Pesos 57/100 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" del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 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, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 51, 52, 53 y 57 primero 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; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX inciso c., XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones determina que el desarrollo del "Proyecto" en cuestión **ES PROCEDENTE**, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR** por





DFMARNAT/1223/2021

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 **1,802.240 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Conjunto Habitacional La Rustica**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por los **CC. Laura María Suárez Fernández y Carlos Alberto Palacios de las Cruz**, conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, el cual consiste en la construcción de 7 casas-habitación (una ya existe, por lo cual faltan 6 casas por construir), vialidad interna con control de acceso (caseta de vigilancia), áreas de estacionamiento privadas y para visitantes, una cancha de pádel, áreas verdes, pasillos y andadores peatonales, y un tramo de barda perimetral, en una superficie de 1,802.240 m², de un total de 7,463.347 m².

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 08 años** para realizar la preparación del sitio y construcción y 80 años para su operación y mantenimiento. La vigencia para el inicio de las obras comenzará a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción del presente oficio resolutivo.

La vigencia podrá ser renovada a solicitud de los "**Promoventes**", 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 los "**Promoventes**" en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria presentada, así como las solicitadas por esta Delegación Federal y que se encuentran descritas en el considerando XII del 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 los "**Promoventes**" ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, o en su caso, presentar los informes correspondientes en los que se señale como ha dado cumplimiento de los mismos.

La presente no autoriza:

- a. El uso de explosivos.
- b. El aprovechamiento de individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c. Capturar, coleccionar, comercializar, traficar y/o mantener en cautiverio individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona durante todas las etapas del "**Proyecto**", en especial los individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, para lo cual deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de esta disposición.
- d. Abandono del material producto de la construcción y operación del "**Proyecto**" en sitios no autorizados para tal fin.
- e. El uso de productos químicos y la quema.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, sin embargo, en el momento en que los "**Promoventes**" decidan llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitarla a esta Delegación Federal para que ésta, en el ámbito de su competencia, defina lo conducente sobre las obras y/o actividades que pretende desarrollar. La solicitud deberá contener un





DFMARNAT/1223/2021

resumen general de los "subproyectos" con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud, para que se determine lo conducente.

CUARTO.- Los "Promoventes" quedan sujetos 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 desistan 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.- Los "Promoventes" 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 los "Promoventes" deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del "Proyecto" que se pretendan modificar.

SEXTO.- Es obligación de los "Promoventes", tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la 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 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. Los "Promoventes" deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria presentada para el "Proyecto", así como en los **Términos y Condicionantes** establecidas en el presente oficio resolutivo. Los "Promoventes" serán los 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. Los "Promoventes" deberán dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX inciso g)** 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. Los "Promoventes" 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, asimismo 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





DFMARNAT/1223/2021

Delegación Federal, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, dicho PVA deberá completarse con la siguiente información:

- i. Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas
- ii. Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados
- iii. Medidas aplicadas a los impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del "Proyecto".

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:

- Metodologías a utilizar.
 - Técnicas que se aplicarán.
 - Calendarización de las actividades a desarrollar.
 - 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.
 - 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".
 - 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. Instalar al inicio del "Proyecto" por lo menos 3 letreros alusivos 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 14 del presente oficio resolutivo.
 6. 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 14 del presente oficio resolutivo.
 7. Previo a las labores de desmonte y despalme, para el desarrollo del "Proyecto" se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la 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 silvestre. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
 8. 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 y 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





DFMARNAT/1223/2021

"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. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.

9. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas, referido en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
10. Únicamente se podrá despalmar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del **"Proyecto"**. El material producto del despalme 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 despalme en los sitios de reforestación. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
11. 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 14 del presente oficio resolutivo.
12. El desarrollo del **"Proyecto"** no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. 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 14 del presente oficio resolutivo.
13. 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 14 de este oficio resolutivo.
14. Deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México, y 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 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del presente 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. Francisco Contreras Lira).
15. Deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México y 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





DFMARNAT/1223/2021

Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B", autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

16. 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.
17. 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.
18. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
19. 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.
20. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el considerando XIV del presente oficio resolutivo.

OCTAVO.- La presente resolución a favor de los "Promoventes" 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 los "Promoventes" 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 los "Promoventes" 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 comunicarla 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.

Los "Promoventes" son los únicos Titulares 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.- Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, serán los **CC. Laura María Suárez Fernández y Carlos Alberto Palacios de las Cruz**, en su carácter de "Promoventes" de la autorización y de conformidad con su designación el Ing. Gabino García Tepexpa, 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 MÉXICO, Tipo UI, Volumen 2, Número 11.





DFMARNAT/1223/2021

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
"Conjunto Habitacional La Rustica" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México	C-15-110-RUS-001/21

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.- Los "Promoventes" 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 y la información complementaria, así como del propio oficio resolutivo. Lo anterior para efectos de mostrarlos a la autoridad que así lo requiera.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE MÉXICO

ING. JOSÉ ERNESTO MARÍN MERCADO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, previa designación, mediante oficio No. 01243 de fecha 28 de noviembre de 2018, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

c.c.p.- **Ing. Federico Ortiz Flores.**- Encargado del despacho de la PROFEPA en el Estado de México.- Toluca, Méx.
Biol. Gloria Fermina Taveza Alonso.- Directora Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP.- Cuernavaca, Morelos
Expediente

Bitácora 15/MC-0108/12/20

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 30 de noviembre de 2018.

