



DFMARNAT/1404/2021

Toluca, Méx., a 08 de abril del 2021

**CIUDADANO
GILBERTO HUGO ARELLANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
DESARROLLADORA VIVIENDO II, S. A. P. I. DE C. V.
P R E S E N T E**

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y VISTO para resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A", recibida en esta Delegación Federal el 29 de septiembre de 2020, para el proyecto denominado **"Construcción de un Centro Habitacional (Torre Molinos 160), en un Predio ubicado en Calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México"** ubicado en calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la persona moral denominada: **DESARROLLADORA VIVIENDO II, S. A. P. I. de C. V.**, a través del presidente del Consejo de Administración el C. Gilberto Hugo Arellano González, que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el **"Proyecto"** y la **"Promovente"** respectivamente, y

RESULTANDO

1. Que el 29 de septiembre de 2020, la **"Promovente"** presentó 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"**, con pretendida ubicación en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, el cual se registró con el número de bitácora 15/MC-0572/09/20.
2. Derivado de la revisión y análisis de la solicitud se observó que el trámite solicitado correspondía a un "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A", por lo que se realizó la corrección correspondiente asignándole el número de bitácora **15/MA-0090/12/20**, de fecha 03 de diciembre de 2020, haciendo del conocimiento de la Dirección General de Informática y Telecomunicaciones (DGIT) de la SEMARNAT, a efecto de realizar la modificación correspondiente.
3. Que el 29 de septiembre de 2020, esta Delegación Federal notificó a la **"Promovente"** mediante cédula de notificación No. 015/2020, 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).
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal 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 01 de octubre de 2020, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/035/20 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 24 al 30 de septiembre de 2020, (incluye extemporáneos) dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **"Promovente"** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los Artículos 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





DFMARNAT/1404/2021

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 y 40 fracciones IX inciso c), XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales del "**Proyecto**".

OPINIONES SOLICITADAS

5. Que el 06 de octubre de 2020, con fundamento en los Artículos 4 fracción III, 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, fue solicitada la opinión técnica del proyecto a las siguientes instancias:
 - a) A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/3196/2020.
 - b) A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/3198/2020.
 - c) A la Secretaría del Campo del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/3197/2020.
 - d) Al H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, a través del oficio No. DFMARNAT/3199/2020.
6. Que el 09 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 recibido en esta Delegación Federal el 04 de febrero de 2021, la PROFEPA emitió opinión técnica referente al "**Proyecto**" en la cual se precisa lo siguiente:

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INSTAURADO POR ESTA PROCURADURIA: Una vez consultada la base de datos de los procedimientos instaurados por esta PROFEPA ZMVM, no se encontró ningún procedimiento abierto al proyecto en comento.

8. Que mediante oficio No. SET/215/2020 de fecha 30 de octubre de 2020, la CONABIO emitió opinión técnica referente al "**Proyecto**" en la cual se precisa lo siguiente:

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación

Adjunta al presente encontrará la opinión técnica emitida por la Subcoordinación en Información y Análisis de la Dirección General de Análisis y Prioridades de la CONABIO, que contiene los resultados de la consulta y del análisis de información del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB) en referencia al área del proyecto pretendido y su área de influencia, señalando entre otros, lo siguiente





DFMARNAT/1404/2021

- El área del proyecto y su zona de influencia se traslapan con el Área Natural Protegida (ANP_Estatal) «Zona Sujeta a Conservación Ambiental Espíritu Santo». La vegetación predominante está conformada por tierras agrícolas.
- Se realizó la consulta en el SNIB, en un área de influencia de 2.0 kilómetros respecto al proyecto pretendido, encontrando 167 registros de especies pertenecientes a diversos grupos taxonómicos, de las cuales cuatro se enlistan en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, y una es endémica.

Biodiversidad

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta con la siguiente información: 167 registros de anfibios, aves, hongos, invertebrados, mamíferos, reptiles, protoctistas y plantas, correspondientes a 123 especies, cuatro enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, una es endémica (figura 1; los detalles se presentan en el Anexo E).

Tipo de Vegetación y Uso de 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 2 km se encuentran incluidos en las siguientes clases de suelo y vegetación (figura 2).

Comentarios

El DTU no menciona en que fechas se realizó el muestreo de fauna, por lo que es importante mencionar que si los muestreos no se realizaron en las diferentes épocas del año, se puede considerar que el estudio no es representativo de las especies que ocupan la zona en diferentes épocas, ya que pudo no contemplar especies que utilizan el sitio en sólo en determinadas épocas, por lo que era necesario que se realizara un muestreo anual, con el fin de identificar especies migratorias que no están presentes en todas las épocas del año en el sitio. Lo anterior se menciona, ya que en el SNIB se han registrado 123 especies, de las cuales, cuatro se encuentran enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y una es endémica. Debido a lo anterior, el promovente no puede asegurar que "... dadas las condiciones del ecotono perturbado, se descarta la presencia de fauna silvestre de importancia ecológica en el sitio del proyecto..." ya que, además se encuentra cercana a una ANP estatal, que está destinada a conservar los recursos naturales del ejido, desarrollar proyectos productivos compatibles con el aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y controlar el desarrollo urbano. Con base en lo anterior, se observa que el proyecto no se presenta como una solución a la problemática ambiental del ecosistema, sino por el contrario, se sumará a las afectaciones actuales, por lo que, con base en las actividades que se pretenden realizar, es fundamental establecer que la zona donde se pretende la construcción del proyecto, se encuentra bajo gran presión antropogénica, sin embargo, a la fecha no existen estudios de la capacidad de carga, por lo que en términos de biodiversidad, el proyecto no se presenta como una solución a los problemas que existen actualmente en el ecosistema, especialmente a los problemas referidos a la urbanización, pérdida de ecosistemas, fragmentación del ambiente y explotación de recursos naturales, sino por el contrario, aumentará la presión que existe actualmente sobre el sitio, confinando a las especies de flora y fauna a espacios aún más reducidos. Es por lo anterior, que no se puede emitir una opinión favorable en términos de biodiversidad para la implementación del proyecto.

Así mismo, es relevante mencionar que 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 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 (Góssling 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%





DFMARNAT/1404/2021

(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. Lo anterior, es especialmente importante para el caso de nuevos proyectos en el municipio de Valle de Bravo, ya que se vuelve necesario hacer estudios de capacidad de carga e impactos acumulativos, ya que 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 cambios en la estructura de asociaciones de especies (Pauchard et al, 2006). En el caso del municipio de Valle de Bravo, debido a la cantidad de proyectos que se están llevando a cabo, se pueden generar perturbaciones que facilitarán aún más la creación de nuevos nichos que son aprovechados por especies invasoras, las cuales ya se encuentran presentes en el sitio del proyecto y 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 habitantes también contribuyen a la extinción de especies por medio de la alteración de los ecosistemas (Gósling 2002). Los impactos negativos de este tipo de proyectos, ocurren cuando se sobrepasa la capacidad del sistema para lidiar con el uso que le es dado por los habitantes (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 y la deforestación (Ceballos-Lascurain 1996, Su nlu 2003), sin embargo, en el documento no se presenta ningún estudio de la capacidad de carga del ecosistema. 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).

Factores de consideración

Es pertinente aclarar que esta opinión técnica no representa un análisis completo de todos los aspectos de la DTU está enfocada principalmente a aspectos referentes a la flora y la fauna presentes en la región donde se sitúa la propuesta y de las afectaciones a los procesos y las relaciones entre ellos para que las acciones a realizar disminuyan o restauren los impactos a las mismas.

Que mediante oficio No. 225000015/042/2020 de fecha 04 de noviembre de 2020, la Secretaría del Campo del Gobierno del Estado de México, emitió opinión técnica referente al "**Proyecto**" en la cual se precisa lo siguiente:

Con fundamento en lo establecido por el artículo 34 de la Ley Orgánica de la administración Pública del Estado de México "La Secretaría del Campo es la dependencia encargada de planear, promover, coordinar supervisar y regular el desarrollo de la agricultura, pecuaria, acuacultura, apicultura, el agave, pesquero e hidráulico, la conservación forestal y establecimiento de agroindustrias, así como coadyudar en la atención y solución de los problemas agrarios en el Estado".

En atención a lo anterior, esta dependencia no cuenta con facultades ni atribuciones para poder emitir una opinión técnica respecto al proyecto citado con antelación...





DFMARNAT/1404/2021

9. Que a la fecha de expedición del presente oficio resolutivo, no se ha recibido opinión respecto al proyecto señalado, por el H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, entendiéndose que no hay objeción por su parte para llevar a cabo el proyecto.
10. Que mediante Oficio No. DFMARNAT/4301/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, se le solicitó a la **"Promovente"** información y documentación complementaria, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consiste en lo siguiente:

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

SEXTO.- El documento técnico correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12 fracciones I, III, V, y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

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

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL:

- I. Escritura pública número 84,575 de fecha 28 de febrero de 2019.
- II. Formato de solicitud de inscripción de Folio Real electrónico 00263946 de fecha 19 de junio de 2019, expedido por el Instituto de la función Registral del Estado de México, oficina Tlalnepantla.
- III. Escritura Pública número 84,205, de fecha 15 de enero de 2019.





DFMARNAT/1404/2021

- IV. Acta constitutiva de la persona moral denominada SUSOMA Soluciones Ambientales S. de R. L. de C.V.

Además deberá:

- V. Presentar copia simple de la constancia de inscripción al Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales del Responsable Técnico del presente Documento Técnico Unificado.
- VI. Corregir el Documento Técnico Unificado en los siguientes rubros:
- a. Ubicación del predio sujeto al presente trámite, conforme a lo señalado en la escritura pública número 84,575 de fecha 28 de febrero de 2019, o bien exhibir la constancia correspondiente emitida por el H. ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, que acredite que el domicilio de predio es el ubicado en calzada del bosque, s/n, zona Esmeralda, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México
 - b. Superficie total del predio, en virtud de que existen inconsistencias, con la superficie señalada en la escritura pública número 84,575 de fecha 28 de febrero de 2019

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

1. Respecto a la descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y fauna, en cuanto a flora y fauna deberá aclarar, ratificar o rectificar las especies localizadas dentro del predio y que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.
2. Deberá aclarar, ratificar o rectificar el número total de individuos por especie a remover. Presentar tabla general de datos dasonómicos, así como la tabla de resumen general, misma que contenga el número de individuos por especies maderables, el volumen maderable por especie y el volumen total a remover.
3. Conforme a las vinculaciones con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental: Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, aclarar ratificar o rectificar la información presentada, realizando una descripción más clara y detallada del traslape con los ordenamientos jurídicos aplicables, los criterios de regulación y lineamientos ecológicos aplicables al proyecto.
4. Respecto a la Justificación Técnica, Económica y Social que motive la autorización del Cambio de Uso del Suelo, deberá emplear el análisis de la información vertida en los diferentes apartados del Documento, tomando como base 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.
5. Presentar un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, con especial atención en aquellas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; en el cual deberá indicar los procedimientos a implementar, cronograma de trabajo y el personal que estará a cargo de dicho programa. Incluir número de individuo, especies (nombre común y científico),





DFMARNAT/1404/2021

ubicación original, sitio definitivo de trasplante y fecha, control y vigilancia de dichos programas.

6. Sobre el plazo y forma de ejecución del cambio de uso de suelo, aclare, ratifique y/o rectifique el tiempo para la realización del proyecto en particular, de las actividades del cambio de uso de suelo, el periodo de vida útil del proyecto y señalar el plazo de inicio y finalización de obras, asimismo, deberá considerar en el cronograma de trabajo las actividades de rescate y reubicación de flora y fauna y las actividades de las medidas de prevención y mitigación, así como la descripción detallada de cada programa.
7. Sobre los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la ejecución del proyecto generará. Ampliar la información presentada de las acciones que pueden generar desequilibrios ecológicos y que por su magnitud e importancia provocarán daños permanentes al ambiente y/o contribuirán en la consolidación de los procesos de cambio existentes.
8. Presentar el plano arquitectónico del proyecto y la superficie de despalme a una escala y definición que permita mejor legibilidad, desglosando cada uno de los vértices del polígono.
11. Que el oficio No. DFMARNAT/4301/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, fue legalmente notificado el 19 de enero de 2021.
12. Que la **"Promovente"** presentó el 04 de febrero de 2021 en esta Delegación Federal escrito y anexos para dar respuesta al oficio DFMARNAT/4301/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020
13. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A" del **"Proyecto"**, fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México. C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado se puso a disposición vía electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría www.semarnat.gob.mx, 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.
14. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0717/2021 del 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 A" del **"Proyecto"** que nos ocupa, en cumplimiento al artículo DECIMO, párrafo segundo del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
15. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0850/2021 del 25 de febrero de 2021, esta Delegación Federal le notificó a la **"Promovente"** sobre la visita técnica que realizará personal técnico al sitio objeto de la solicitud de trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A", a efecto de verificar algunas características del proyecto, de conformidad con el artículo 122 Fracción IV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. En cumplimiento al artículo DECIMO, párrafo tercero del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
16. Que mediante oficio No. DFMARNAT/0851/2021 de fecha 02 de marzo esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del



DFMARNAT/1404/2021

Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$ **168,583.66 (ciento sesenta y ocho mil quinientos ochenta y tres Pesos 66/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 24,3540 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

1. 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 A" del "**Proyecto**", de conformidad con lo dispuesto en 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; 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; 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120, 121, 122, 123, 123 BIS, 124, 126 y 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción VII, 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 Inciso O), 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 la "**Promovente**" bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A" del "**Proyecto**", fue puesto a disposición del público conforme a los RESULTANDO 6 y 13 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.

Que al momento de elaborar el presente oficio resolutivo, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas denuncias, o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al "**Proyecto**".



DFMARNAT/1404/2021

2. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **"Proyecto"**, éste es de competencia de la federación en materia de evaluación de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo, por tratarse de un Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, tal como lo disponen los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5 inciso O), de su REIA; 68 fracción I, 69 fracción I y 93 de la LGDFS, 120 y 121 de su Reglamento.
3. 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 el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el **Ing. Fabián Gerardo Moya García**, 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 Libro **MEX**, Tipo **UI**, Volumen **3**, Número **35**.
4. 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 117 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
- 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"

5. El **"Proyecto"** consiste en la construcción de 160 viviendas de tipo residencial en condominio vertical en una superficie de 5.16 Has, requiriendo una superficie de 1.817 Has para el Cambio de Uso de Suelo, se contempla la construcción de cinco edificios con 12 niveles de los cuales 9 de cada uno de estos se destinarán a departamentos y los primeros 3 serán para el sótano que se ocupará como estacionamiento de los residentes, así mismo se realizará una zona de comercio compuesta de un edificio con dos niveles la cual colindará con la avenida principal.





DFMARNAT/1404/2021

El terreno donde se pretende desarrollar el "Proyecto" está compuesto en su mayoría por una superficie con cubierta de vegetación de Bosque de Encino, con un clima templado subhúmedo.

Asimismo, la ubicación de la superficie forestal que se pretende aprovechar se encuentra en las coordenadas geográficas siguientes:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	468202.208	2159886.147	33	467909.558	2159686.692
2	468188.112	2159887.21	34	467916.087	2159685.879
3	468180.07	2159897.194	35	467927.122	2159685.304
4	468165.03	2159893.449	36	467936.581	2159685.51
5	468150.538	2159888.648	37	467971.502	2159690.003
6	468132.216	2159881.947	38	467988.182	2159693.123
7	468125.351	2159881.317	39	468006.877	2159695.727
8	468117.493	2159881.118	40	468026.249	2159699.009
9	468108.482	2159885.694	41	468070.323	2159719.183
10	468092.21	2159894.451	42	468087.389	2159729.129
11	468071.155	2159887.378	43	468101.573	2159739.455
12	468042.818	2159880.948	44	468106.952	2159742.39
13	468017.199	2159861.613	45	468122.122	2159752.896
14	467995.998	2159842.778	46	468123.835	2159753.798
15	467957.076	2159832.1	47	468135.848	2159761.92
16	467949.912	2159833.946	48	468151.866	2159798.936
17	467942.217	2159834.505	49	468153.893	2159804.807
18	467924.38	2159825.528	50	468154.918	2159809.663
19	467905.853	2159820.075	51	468155.144	2159812.647
20	467895.333	2159818.195	52	468155.013	2159816.605
21	467884.389	2159816.968	53	468153.657	2159831.036
22	467869.653	2159820.222	54	468155.183	2159842.626
23	467851.829	2159827.624	55	468157.926	2159848.959
24	467847.234	2159832.44	56	468162.353	2159854.973
25	467842.111	2159842.301	57	468167.462	2159859.335
26	467827.504	2159844.624	58	468172.005	2159861.778
27	467819.259	2159846.633	59	468175.693	2159863.235
28	467788.225	2159848.784	60	468185.453	2159865.759
29	467820.084	2159734.039	61	468188.923	2159866.847
30	467831.668	2159695.297	62	468196.791	2159872.217
31	467858.19	2159689.656	63	468199.623	2159876.279
32	467889.256	2159687.477	64	468201.584	2159881.23

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





DFMARNAT/1404/2021

Nombre científico	Nombre común	Número de individuos	Volumen en m ³
<i>Quercus mexicana</i>	Encino	356	163.9262
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	89	71.2186
<i>Pinus pseudostrobus</i>	Pino liso	6	19.1777
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	29	4.2399
<i>Ligustrum lucidum</i>	Trueno	52	11.0027752
<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	Eucalipto	2	0.7784
TOTAL	6 ESPECIES	534	270.3435

Las actividades que se llevarán a cabo para el desarrollo del "Proyecto" consisten en:

A continuación se mencionan las actividades específicas a realizar:

1. Solicitud de autorización de cambio de uso de suelo mediante DTU.
2. Notificación de inicio de las actividades con motivo del cambio de uso de suelo.
3. Delimitación física de las áreas de desmonte.
4. Programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna presente en el sitio.
5. Desmonte:
 - Marcaje de individuos
 - Derribo
 - Desrame
 - Troceo
 - Disposición final
6. Despalme:
 - Se delimitarán físicamente las áreas de desplante con respecto al área arbolada que se dejará como área conservada.
7. Inicio de proceso constructivo.
8. Ejecución de medidas de mitigación y compensación.
9. Operación y mantenimiento.

Preparación del sitio:

Trazo: Es el trabajo necesario previo y durante la construcción de la obra, para definir puntos, distancias, ángulos y cotas que serán marcados en el campo por el Contratista, partiendo de los planos del proyecto y datos que le serán suministrados, siendo de su total responsabilidad la localización general, alineamientos y niveles que se fijen para la iniciación de la obra.

Rescate y reubicación de flora y fauna: Previo al derribo de arbolado se realizarán recorridos para fomentar el desplazamiento de la fauna, así mismo la localización de posibles nichos de anidación o especies de fauna, si se llegaron a encontrar serán capturadas y liberadas en los terrenos aledaños, además de rescatar la mayor cantidad de individuos de flora menores a 1 m de altura.

Desmonte: Esa actividad incluye las acciones de derribo, troceo, desrame, carga y transporte de los productos forestales. Asimismo, incluye el control de los residuos derivados del desmonte.

- El derribo del arbolado se hará en forma direccional y de manera paulatina, para permitir el desplazamiento de la fauna.
- Para el corte se usarán motosierras, las que deberán estar en buenas condiciones mecánicas para evitar contaminación de aire o por ruido, así como machetes o hachas.
- El desrame se realizará en el sitio de derribo.





DFMARNAT/1404/2021

- Los residuos vegetales deben ser picados para su rápida integración al suelo (follaje, ramas y puntas). La madera en rollo se extraerá del sitio y será donada.
- El equipo y maquinaria deberán contar con mantenimiento preventivo.
- La carga y arrime se realizará de forma manual.
- Evitar el arrastre de los productos en las áreas aledañas al proyecto.
- Se aplicarán riegos en los lugares por donde transitan los vehículos.
- Se evitará ejecutar actividades de derribo en días lluviosos y con viento para evitar erosión del suelo así como accidentes de trabajo.
- Se evitará tirar basura en las áreas del proyecto y sus alrededores.
- Evitar dejar encendida la maquinaria (moto-sierras) innecesariamente a fin de disminuir la contaminación al aire y el ruido.
- Deberá llevarse a cabo supervisión continua, durante la secuencia del CUSTF.

Etapas de construcción:

TRAZO Y NIVELACIÓN.

Es el trabajo necesario previo a la construcción de una obra para definir puntos, distancias, ángulos y cotas, los cuales deberán ser marcados en el campo por el Contratista, partiendo de los planos del proyecto y datos que le serán suministrados, siendo de su total responsabilidad la localización general, alineamientos y niveles que se fijen para el inicio de la obra.

OBRAS INDUCIDAS.

Identificación de las obras inducidas.

Antes de iniciar los trabajos descritos en el presente capítulo, en los cuales entrará en acción la maquinaria, equipo y herramienta, tomando en cuenta la respuesta de cada una de las dependencias federales, estatales, municipales y particulares que previamente fueron consultadas por escrito para que comunicaran la existencia de instalaciones de su propiedad que estén localizadas en el derecho de vía de esta carretera o en las proximidades y que puedan afectarse o deteriorarse, será necesario que la empresa contratista destine una brigada de campo para que identifique y marque las obras inducidas comunes y especiales, marcándolas con pintura o con otros elementos, para determinar que conceptos de la obra deberán trabajarse de forma manual o con maquinaria, cuáles podrán ser realizadas por el Contratista y cuales es necesario y conveniente que ejecuten las modificaciones o reubicación de las instalaciones los propietarios.

Se ordenará a los operadores de equipo y maquinaria, las reglas a seguir para evitar daño a esas instalaciones y que dejen sin algún servicio importante a la población, haciéndoles la aclaración que el daño que se ocasione a dichas instalaciones, será reparado con cargo a los recursos de la contratista y sólo serán motivo de pago, aquellos trabajos de reubicación y/o demolición señalados en el catálogo de conceptos del contrato o aquellos en la supervisión lo autorice.

OBRAS INDUCIDAS COMUNES.

Las obras relacionadas con instalaciones inducidas menores serán ejecutadas por la empresa contratista previa autorización.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES.

Previo a la licitación o inicio de obra, la dependencia ejecutora contará con los permisos y la resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental emitidos por las autoridades competentes en esta materia.





DFMARNAT/1404/2021

Por lo anterior, la contratista se obliga a elaborar y presentar los programas y medidas de mitigación que deberán ser realizadas, conforme a los requerimientos del resolutivo. Haciendo del conocimiento de la empresa, que de no cumplir con este requisito, no podrá dar inicio a los trabajos y los atrasos en el programa de ejecución que por este motivo se ocasionen serán imputables a la contratista, por tanto, no serán motivo de reclamos posteriores de pago.

INFRAESTRUCTURA.

La zona de estudio cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura como son agua potable y electricidad.

AGUA POTABLE.

El abastecimiento de agua potable en el municipio de Atizapán de Zaragoza, da servicio a todas las colonias que componen mediante dos formas: la primera, por medio de pozos profundos operados por el municipio y por particulares, que suministran un gasto medio de 323.37 lts.; la segunda, por sistemas Cutzamala, Barrientos y la Plata Mandí, operadas por SAPASA.

En la zona de estudio, el agua se abastece a partir de 14 pozos y 12 tanques de almacenamiento, que dan servicio al 100% de la población de la "Zona Esmeralda".

En lo que respecta el predio en el que se desarrollara el proyecto Torre Molinos 160, se cuenta con el contrato de Derecho y Obligaciones de Agua entre, IMPULSORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. "CEDENTE" Y LA ASOCIACION DE COLONOS DE LA ESTADIA, A.C. "CENSIONARIO" en que se ceden los derechos derivados de título de concesión, del cual se pueden explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 165,000 metros cúbicos anuales; la referida cesión quedo registrada el día 2 de julio de 2003 ante el Registro Público de Derechos de Agua de la Comisión Nacional de Agua. Dicho contrato se firmó el día 29 de marzo de 2005.

Se pretende dentro de este proyecto colocar dentro de la instalación hidráulica medidores que controlen el consumo de agua los cuales irán desde los principales de cada condominio, los secundarios en accesos de cada torre y los medidores de cada vivienda.

OBRAS DE DRENAJE, OBRAS DE SUBDRENAJE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Anticipadamente a la construcción de las terracerías y del pavimento, cuando el proyecto o la Supervisión de obra así lo indiquen, se procederá a la construcción de las obras de drenaje y subdrenaje, que se ejecutarán de acuerdo con lo señalado en la Normativa SCT, según lo indicado en las siguientes normas:

N-CTR-CAR-1-01-005/00. Excavación para canales.

N-CTR-CAR-1-01-007/00. Excavación para estructuras.

N-CTR-CAR-1-03-002/00. Alcantarillas tubulares de concreto.

N-CTR-CAR-1-02-001/00. Mampostería de piedra.

El sistema de alcantarillado en el municipio de Atizapán de Zaragoza es combinado (sanitario y pluvial) con el 98% de cobertura; el 2% que esta sin atender principalmente se concentra en las comunidades localizadas en la zona norte del municipio.

Las obras de drenaje son los elementos estructurales que eliminan la inaccesibilidad de un camino, provocada por el agua o la humedad, los puntos importantes que deben considerarse en el diseño y construcción de una obra de drenaje, son los siguientes:

Localización del eje de la obra: Deberá hacerse de preferencia siguiendo el cauce de los escurrimientos, tomando en cuenta la pendiente, ya que de ésta dependerá el tipo de obra.





DFMARNAT/1404/2021

- **Área por drenar:** Es la superficie que limitada por dos o más líneas del parteaguas y el eje del camino, da el área tributaria del escurrimiento para el cual se pretende proyectar la obra.
- **Área hidráulica necesaria:** Es aquella capaz de dejar pasar un gasto, igual a una lámina de agua de 10 cm de altura durante una hora, producto de la precipitación del lugar.
- **Selección del tipo de obra:** El tipo de obra se selecciona una vez calculada el área hidráulica necesaria, de tal manera que la satisfaga adecuadamente y dentro de condiciones de máxima seguridad.

Las obras de drenaje están sujetas a mejoras sustanciales si se toma en cuenta el medio ambiente durante la implementación de un proyecto. La consideración en conjunto de los dos aspectos, protección a la carretera y protección al medio ambiente, debe arrojar como producto obras de drenaje bien diseñadas que protegerán de manera óptima la infraestructura y a su vez, son excelentes medidas de mitigación que minimizan el impacto de las vialidades y carreteras.

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

La alimentación de energía eléctrica en la zona poniente el municipio de Atizapán de Zaragoza se realiza a través de la línea alta tensión, proveniente de la Central Hidroeléctrica de municipio de Nicolás Romero, con capacidad de 1.12 MW.

Dentro de la zona donde se localiza el proyecto del presente estudio se localizan líneas de distribución, la más cercana al oriente del predio a escasos 50.00 metros.

6. 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 la **"Promovente"** 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.

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.

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APPLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL.

7. 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 la **"Promovente"** de incluir en las Manifestaciones de





DFMARNAT/1404/2021

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.

Que de conformidad por lo dispuesto en el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de la **"Promovente"** de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye 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 Atizapán de Zaragoza, Estado de México, le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

- 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.
- 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.
- Plan Municipal de Desarrollo Atizapán de Zaragoza.**
- Normas Oficiales Mexicanas**

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- Que el área en la que se ubica el **"Proyecto"** se encuentra regulada por el **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)** Fue publicado en el Diario Oficial de la Nación el 07 de Septiembre del 2012 de conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el ordenamiento ecológico, se define como el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos. De acuerdo a lo anterior el proyecto recae en la **UAB 121 Depresión de México**, con las siguientes características.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del Desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales*
121	Desarrollo Social-Turismo	Forestal-Industria-Preservación de Flora y Fauna	Agricultura-Ganadería-Minería	CFE-SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44

Dada la naturaleza del proyecto, la construcción de la Torre Molinos 160, promueve las estrategias 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 15 BIS, toda vez que se desarrollarán las actividades en un marco de sustentabilidad, conservación de la biodiversidad y los ecosistemas, dando cumplimiento en todo momento de la normatividad y legislación ambiental aplicable,



DFMARNAT/1404/2021

favoreciendo la preservación, protección y restauración de los componentes ambientales del sitio del proyecto y de su área de influencia.

Lo anteriormente expuesto da al proyecto un carácter de congruencia y vinculación al POEGT.

- b) Que la zona del **"Proyecto"** se ubica en un área regulada por el **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México (MOETEM)**; instrumento de política ambiental que tiene como objetivo inducir los usos del suelo y las actividades productivas con la finalidad de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, como soporte y guía a la regulación del uso del suelo. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico Estatal se orienta al fomento del crecimiento económico y social de los recursos de la región, a elevar el nivel de vida de sus habitantes y al aprovechamiento racional de sus recursos naturales.

Este **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, del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en el Documento Técnico Unificado ingresado, el **"Proyecto"** se localiza en las siguiente Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**):

UGA	Uso predominante	Fragilidad Ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
Fo-4-131	Forestal	Alta	Conservación	143-165,170-178,185,196,201-205
Ag-4-197	Agricultura	Alta	Conservación	109-131,170-173,187,189,190,196

A continuación se plantean los criterios de regulación ecológica que le aplican directamente al **"Proyecto"**:

No.	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	VINCULACIÓN
196	Desarrollo de sistemas de captación de agua de lluvia en el sitio.	Se realizarán actividades y obras para la captación de aguas de lluvia.
202	No deberá ubicarse los tiraderos para la disposición de desechos sólidos en barrancas próximas a escurrimientos pluviales, ríos y arroyos.	Aunque el proyecto no tiene que ver con la implementación de tiraderos, se evitara la disposición de residuos en cuerpos o corrientes de agua, escurrimientos pluviales y/o barrancas.
203	Se prohíbe la disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.	Los residuos generados durante la ejecución del proyecto se les dará el manejo adecuado para su disposición final en los sitios autorizados
204	Se permite la disposición adecuada de residuos y líquidos, mediante el manejo previsto en el manifiesto de impacto ambiental y cumpliendo con la NOM-083-SEMARNAT-2003 o demás normatividad aplicable.	Los residuos generados se les dará manejo y disposición final de acuerdo a la normatividad aplicable.

Que del análisis realizado por esta Delegación Federal, referente a los criterios de regulación ecológica aplicables al **"Proyecto"**, se determina que éste es viable para su ejecución.



- c) **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán de Zaragoza.** Con base en las coordenadas que delimitan el área del **"Proyecto"**, este se ubica en una zona clasificada con el siguiente uso del suelo:

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, se especifica lo siguiente para MX H1 (Mixto Habitacional – Huertas)

MX H1 (Mixto Habitacional – Huertas):

Actividades terciarias permitidas:
ninguna.

Actividades primarias permitidas:

A manera de huertos, se permite: Agricultura: cultivo de cereales (maíz, trigo, sorgo, arroz, etc) legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, agaves alcoholeros (maguey), tabaco, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales. Cualquier superficie por uso.

El Proyecto aplicará los lineamientos y restricciones planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, 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.

- d) Que el **"Proyecto"** no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida de competencia Federal.
- e) Que conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables y por lo tanto deberá ajustarse a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

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-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.



Normas Oficiales Mexicanas
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
NOM-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 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".

8. El sitio del "Proyecto" se encuentra de acuerdo a la clasificación de la Hidrología Superficial, en la siguiente:

REGIÓN	CUENCA	SUBCUENCA
Panuco	Río Moctezuma	L. Texcoco y Zumpango

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

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Baccharis salicifolia</i>	Jara	No enlistada
<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	No enlistada
<i>Nicotiana glauca</i>	Palo virgen	No enlistada
<i>Setaria adhaerens</i>	Zacate espinudo	No enlistada
<i>Symphoricarpos microphyllus</i>	Escobilla	No enlistada
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	No enlistada
<i>Quercus mexicana</i>	Encino	No enlistada
<i>Pinus pseudostrobus</i>	Pino liso	No enlistada
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	No enlistada
<i>Ligustrum lucidum</i>	Trueno	No enlistada
<i>Pinus pseudostrobus</i>	Pino liso	No enlistada
<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	Eucalipto	No enlistada

De las cuales ninguna se encuentra con status, conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Que la "Promovente" señala que dentro del área del "Proyecto" no existen corrientes intermitentes o permanentes ni cuerpos de agua, por lo que no existirán desvíos de corrientes.

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

9. 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 de contener las medidas preventivas y de mitigación





DFMARNAT/1404/2021

de los impactos ambientales; en este sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **"Promovente"** en el Documento Técnico Unificado y las 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:

Fauna

- Las actividades de despálme se llevarán a cabo de manera gradual.
- El horario de trabajo del personal y de los equipos se limitará a un horario diurno (7:00 a 18:00 horas).
- Previo al inicio de la obra se revisará si existen organismos faunísticos en el sitio del proyecto, en caso afirmativo se procederá a reubicarlos hacia los sitios destinados.
- Se ejecutarán las medidas de protección para cada grupo faunístico (anfibios, reptiles, aves y mamíferos) y en caso de ser necesario el rescate y reubicación de individuos, se encuentren o no enlistados en la NOM-059-SEMARNAT- 2010.
- Se restringirá el paso de fauna doméstica al área del proyecto.

Vegetación:

- Se instruirá a los trabajadores a no realizar ningún tipo de actividad fuera del polígono de la obra, especialmente en el área circundante que conserva su condición natural.
- En ninguna etapa del proyecto se permitirá la introducción de especies de flora y fauna exóticas y/o invasivas.
- Se coadyuvará a las acciones de las autoridades para la protección de flora y fauna.
- Se restringirá la circulación de los trabajadores a zonas aledañas fuera del sitio del proyecto.
- Previo al inicio de la obra se revisará si existen organismos animales en el sitio del proyecto, en caso afirmativo se procederá a reubicarlos en los sitios con características bióticas similares, y se procederá a su identificación.
- Se aplicarán sanciones para los trabajadores que extraigan o perturben a las especies bióticas que se encuentren en el predio o sus alrededores.

Suelos:

- Uso de caminos.
 1. Se evitará la ampliación más allá de los límites establecidos, así como la afectación a caminos existentes.
 2. Se limitará la velocidad de los vehículos a 20 km/h para reducir la contaminación del aire por partículas suspendidas y ruido.
- Desmonte.
 1. El desmonte se llevará a cabo únicamente en las áreas previamente delimitadas para la construcción evitando exceder los límites establecidos; dicha actividad se realizará de manera manual, evitando la utilización de vehículos y maquinaria.
 2. La caída de los individuos arbóreos será completamente direccionada para reducir la afectación a otros especímenes no contemplados para derribo.
 3. La vegetación que sea retirada se trozará y se mezclará con la capa de suelo retirada en el sitio y se almacenará para su posterior empleo en áreas verdes y en la zona a reforestar.
- Despálme.





DFMARNAT/1404/2021

1. Se humedecerá ligeramente el sitio despalmado, por lo menos cada dos días para evitar la dispersión de partículas de polvo por la acción del viento, no obstante el riego no será excesivo para que no exista arrastre de material terreo.
2. El suelo fértil resultante del retiro de vegetación se almacenará para utilizarlo posteriormente en las áreas verdes y en la zona de reforestación; para evitar la dispersión por acción del viento o del agua será cubierta por una membrana.
- Erosión y contaminación de suelos.
 1. Inmediatamente después del despalme de tipo gradual, se realizarán las actividades de construcción, con el fin de disminuir los tiempos de exposición del suelo.
 2. Para evitar cualquier contaminación de los mantos freáticos por sustancias como aceites y grasas, la reparación y mantenimiento de los equipos será realizada en talleres fuera del área del proyecto, se enfatizará de manera especial en la disposición de estos residuos.
 3. Se instalará un sanitario portátil para el uso de los trabajadores durante la preparación del sitio y construcción de la obra a razón de 1 por cada 10 trabajadores.
 4. No se permitirá el almacén de combustibles, grasas y/o aceites quemados en la obra; en caso de requerir el trasvase de combustibles se deberá realizar sobre una zona cubierta por una capa impermeable destinada para almacenamiento de maquinaria.
- Instalación de servicios de apoyo.
 1. Se instalará una bodega provisional la cual se construirá con madera y láminas de cartón, en una zona del predio destinada como patio de almacenamiento de maquinaria.
 2. La recolección de residuos peligrosos se llevará a cabo por una empresa autorizada y experimentada en el manejo de este tipo de residuos y al final serán trasladados hasta el sitio autorizado para su disposición final.
- Manejo de residuos sólidos y líquidos.
 1. Los desechos sólidos, serán depositados en contenedores adecuados para tal fin, los contenedores estarán dispuestos en los frentes de trabajo y contarán con tapas para favorecer su almacenamiento.
 2. Se instruirá a los trabajadores a colocar los residuos clasificados exclusivamente en los contenedores destinados para tal fin.
 3. Diariamente, al término de la jornada laboral se realizará la recolección de los residuos de la construcción y se dispondrán en contenedores apropiados para almacenarlos y posteriormente sean trasladados.
 4. Se deberá especificar un sitio permanente para el acopio de los residuos y la colocación de los tambos.
 5. Desde el inicio de la obra se contará con el servicio de limpia municipal para que brinde la recolecta de los residuos sólidos urbanos.
 6. No se permitirá al personal de la obra consumir alimentos fuera del área autorizada, ni realizar actividades de ningún tipo fuera del área del proyecto para evitar la dispersión de residuos sólidos.
 7. Mínimo una vez por semana los residuos de la construcción serán trasladados al sitio de disposición final que determine la autoridad municipal.
- Almacenamiento y manejo de sustancias consideradas peligrosas.
 1. No se prevé el almacenamiento de aceites y combustibles, de ser indispensable su almacenamiento, se colocarán en contenedores especiales y sobre suelo impermeable para evitar fugas y/o derrames.
 2. No se permitirá la recarga de combustible y/o aceites en zonas del predio que no tengan una cobertura impermeable.
 3. No se permitirá realizar el mantenimiento de vehículos o maquinaria en la zona del proyecto.





DFMARNAT/1404/2021

- Emisión de humos y partículas contaminantes
 1. En cuanto a la emisión de humos y partículas contaminantes generadas por el equipo y maquinaria, se solicitará a la empresa constructora, que cumpla con lo estipulado en la normatividad correspondiente para que los vehículos que laboren en la obra se encuentren en óptimas condiciones y se prevea su mantenimiento periódico.

Agua:

- Se instruirá a los trabajadores a no disponer ningún tipo de residuo en el arroyo Los Burros o cualquier escurrimiento de agua, no se permitirá el almacenamiento de combustibles en el sitio del proyecto a excepción del estrictamente necesario para la operación diaria.
- Ningún residuo líquido se depositará directamente al suelo.
- El abastecimiento de agua requerido para las actividades de construcción será proporcionado por medio de pipas.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por la **"Promovente"**, 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 en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por la **"Promovente"** 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"**.

1. 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.

El artículo 93, párrafo primero de la LGDFS establece que:

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

De la lectura de 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.





DFMARNAT/1404/2021

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:

2. 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:

La apertura de obras nuevas para ampliar el desarrollo de las actividades productivas como la presente, no pone en riesgo a las zonas de vegetación adyacentes. En el sitio del proyecto no se localiza ninguna especie de flora o fauna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo el proyecto ejecutará un programa de rescate y reubicación de fauna y flora para evitar perder cualquier especie.

De esta forma y con las medidas de mitigación propuestas por la **"Promovente"**, 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.

3. 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:

La superficie solicitada para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales que equivale al 35.2% (18.17 has), misma que quedara sin vegetación desde el desmonte hasta la construcción, se presentara una erosión potencial moderada de 7.77 t/ha año, ya que el terreno se quedara sin vegetación temporalmente.

Sin embargo es importante aclarar que esta erosión se presentara solo si no se aplicarán medidas preventivas o de mitigación durante la etapa de remoción de vegetación, ya que esta se presentará solo si el terreno quedará totalmente desprovisto de vegetación durante todo el año, y dado que el proyecto se desmontará de manera paulatina, además de que la superficie desmontada no quedará expuesta por tiempos prolongados ya que será compactada o sellada, podemos concluir que no habrá erosión en el terreno.

Derivado de lo anterior se deduce que este cambio de uso de suelo provocará erosión temporal de los suelos; sin embargo el proyecto comprende la realización de un programa de conservación de suelos donde se realizarán las siguientes actividades:

- Reintegración de material orgánico producto del desmonte (follaje, ramas y puntas)
- Reforestación a curva de nivel
- Obras de drenaje que permitan el flujo hídrico natural
- Zanjales y bordos, cunetas y contracunetas





DFMARNAT/1404/2021

- errazas en las áreas que permita el proyecto
- Reforestación en una superficie de 5.5 Has, con especies nativas del sitio (Género Pinus y Quercus)

Con base en el análisis y evaluación de la información y conclusiones que presentó la **"Promovente"**, esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del **"Proyecto"** no provocará la erosión de los suelos, debido a que se realizarán acciones de reforestación y conservación de suelos. Por lo anterior al establecer una cubierta forestal se evitará el arrastre del suelo por acciones del viento, lluvia u otras acciones propias del proyecto.

De igual manera y con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS en cuanto a que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del **"Proyecto"**, se mitigará la erosión de los suelos en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

4. 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:

De acuerdo a las características del proyecto, así como por la dimensión del área del predio donde se pretende crear el proyecto (5.5 Has) y la superficie de Cambio de Usos de Suelo (1.81 Has), y por las características del acuífero en la Región Hidrológica, no se considera que este proyecto ponga en riesgo la provisión del agua o se afecte significativamente.

El tipo de escorrentía en el área del proyecto, así como la capacidad de disolución de la roca de tipo volcánoclastico permite la infiltración del agua, prácticamente en toda la superficie no pavimentada y construida como en los alrededores del Sistema Ambiental. Por otra parte no se debe perder de vista que la zona no está considerada como área de recarga de acuíferos. Además de que para el cruce del río se proyectan las obras de drenaje correspondientes que no modifiquen u obstruyan el cauce del mismo.

El establecimiento del proyecto no tendrá ningún efecto en la contaminación del agua subterránea y manto freático. No obstante que se está solicitando el cambio de uso de suelo para el 35.22 % de la superficie total para el proyecto, esto no quiere decir que se eliminará toda la vegetación de la totalidad de la superficie, es por esto que se dejará la vegetación de matorral que por sus características de crecimiento no afecten a la construcción, lo anterior con el fin de disminuir al mínimo la superficie a despallar en su totalidad.

El área que se destinará para el proyecto se localiza un área decretada para MXH1 de acuerdo al Plan Municipal de Atizapan, donde el principal agente erosivo puede ser la precipitación pluvial. No obstante, con el fin de evitar la pérdida de suelo se realizará un programa de conservación de suelos mediante la generación de estructuras como cunetas, contracunetas y obras hidráulicas que permitan que las precipitaciones circulen de forma natural por lo que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

La calidad del agua en la región del proyecto se encuentra contaminada básicamente por los siguientes procesos: contaminación por el azolve de ríos y arroyos y de los agroquímicos utilizados en las actividades agropecuarias.



DFMARNAT/1404/2021

Particularmente en la zona donde se ubicará el proyecto, de acuerdo a la información recabada durante los recorridos que se hicieron previo al documento técnico unificado, no se observó contaminación, así mismo no se observaron manantiales que pudieran ser contaminados o ponerse en riesgo con el desarrollo del proyecto.

Por todo lo anterior, no se considera que este servicio ambiental se ponga en riesgo o se afecte significativamente.

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.

1. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, ésta fue favorable al **"Proyecto"**, quedando asentado en la minuta de la Segunda Sesión Ordinaria 2021, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 24 de febrero de 2021, bajo el siguiente acuerdo.

Acuerdo No. 007/02/2021. 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 **Construcción de un Centro Habitacional (Torre Molinos 160), en un Predio ubicado en Calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México,** promovido por el C. Gilberto Hugo Arellano González.

2. Que con fecha 01 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", y en la cual se hacen las siguientes observaciones:

- No se observaron especies de fauna silvestres sin embargo no se descarta su existencia.
- No se observaron cuerpos ni corrientes de agua al interior del área del proyecto.
- Se observó indicios de erosión ligera.

3. Que mediante escrito ingresado en esta Delegación Federal el 23 de marzo de 2021, la **"Promovente"** presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de **\$168,583.66 (ciento sesenta y ocho mil quinientos ochenta y tres Pesos 66/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental.

4. Con base en el análisis y revisión del DTU presentado y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, esta Delegación Federal concluye lo siguiente:



DFMARNAT/1404/2021

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

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

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

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

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

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

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

Lo anterior, con fundamento en el artículo 73 Fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 tratarse de un cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

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 de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental**, se realiza por mandamiento





DFMARNAT/1404/2021

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 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 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.

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

Que esta Delegación Federal es competente para revisar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal modalidad A, presentado para el **"Proyecto"**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, párrafo segundo 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, fracción VII, 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 Inciso O), 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 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 A" en una superficie de 1.817 Has., para el desarrollo del proyecto denominado **"Construcción de un Centro Habitacional (Torre Molinos 160), en un Predio ubicado en Calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México"** ubicado en calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, promovido por la persona moral denominada: **DESARROLLADORA VIVIENDO II, S. A. P. I. de C. V.**, a través del presidente del Consejo de Administración el C. Gilberto Hugo Arellano González, el cual consiste en realizar Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales y la restauración del predio, conforme a lo establecido en el Considerando 5 del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo para el **"Proyecto"**, tendrá una vigencia de **36 MESES** para llevar a cabo las actividades de Cambio de Uso de Suelo y Acciones de restauración y reforestación, la vigencia será a partir del día hábil siguiente de la recepción del presente oficio resolutivo.

La vigencia de la presente resolución podrá ser renovada a solicitud de la **"Promovente"**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **"Promovente"** en el **Documento Técnico Unificado** y la información complementaria presentada, así como las solicitadas por esta Delegación Federal y que se encuentran descritas en el Considerando 9 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 la **"Promovente"** ha dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo, o en su caso presentar los informes de cumplimiento de los citados Términos y Condicionantes.

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

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

QUINTO.- Es obligación de la **"Promovente"**, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para llevar a cabo las actividades referidas en el Considerando 5 del presente oficio resolutivo.

SEXTO.- 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. El **"Proyecto"** y el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada para las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	468202.208	2159886.147	33	467909.558	2159686.692
2	468188.112	2159887.21	34	467916.087	2159685.879
3	468180.07	2159897.194	35	467927.122	2159685.304
4	468165.03	2159893.449	36	467936.581	2159685.51
5	468150.538	2159888.648	37	467971.502	2159690.003
6	468132.216	2159881.947	38	467988.182	2159693.123
7	468125.351	2159881.317	39	468006.877	2159695.727
8	468117.493	2159881.118	40	468026.249	2159699.009
9	468108.482	2159885.694	41	468070.323	2159719.183
10	468092.21	2159894.451	42	468087.389	2159729.129
11	468071.155	2159887.378	43	468101.573	2159739.455
12	468042.818	2159880.948	44	468106.952	2159742.39
13	468017.199	2159861.613	45	468122.122	2159752.896
14	467995.998	2159842.778	46	468123.835	2159753.798
15	467957.076	2159832.1	47	468135.848	2159761.92
16	467949.912	2159833.946	48	468151.866	2159798.936
17	467942.217	2159834.505	49	468153.893	2159804.807
18	467924.38	2159825.528	50	468154.918	2159809.663
19	467905.853	2159820.075	51	468155.144	2159812.647
20	467895.333	2159818.195	52	468155.013	2159816.605
21	467884.389	2159816.968	53	468153.657	2159831.036
22	467869.653	2159820.222	54	468155.183	2159842.626
23	467851.829	2159827.624	55	468157.926	2159848.959
24	467847.234	2159832.44	56	468162.353	2159854.973
25	467842.111	2159842.301	57	468167.462	2159859.335
26	467827.504	2159844.624	58	468172.005	2159861.778
27	467819.259	2159846.633	59	468175.693	2159863.235
28	467788.225	2159848.784	60	468185.453	2159865.759
29	467820.084	2159734.039	61	468188.923	2159866.847
30	467831.668	2159695.297	62	468196.791	2159872.217
31	467858.19	2159689.656	63	468199.623	2159876.279
32	467889.256	2159687.477	64	468201.584	2159881.23

2. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales son los siguientes:



Nombre científico	Nombre común	Número de individuos	Volumen en m ³
<i>Quercus mexicana</i>	Encino	356	163.9262
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	89	71.2186
<i>Pinus pseudostrobus</i>	Pino liso	6	19.1777
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	29	4.2399
<i>Ligustrum lucidum</i>	Trueno	52	11.0027752
<i>Eucalyptus camaldulensis</i>	Eucalipto	2	0.7784
TOTAL	6 ESPECIES	534	270.3435

3. La **"Promovente"** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Documento Técnico Unificado presentado para el **"Proyecto"**, y la información complementaria, así como de los Términos y Condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. La **"Promovente"** será la responsable 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**.
4. La **"Promovente"** deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el Considerando 7 inciso e) del presente oficio resolutivo.
5. Deberá 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.
6. La **"Promovente"** deberá 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, así como las expuestas en el presente oficio resolutivo para lo cual se deberá designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores, así como el de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, así mismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, dicho **PVA** deberá entregarse a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, 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"**.

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

Las acciones de conservación y protección a la fauna silvestre de la región, que deberán incluir un estudio prospectivo sobre la presencia o ausencia de las especies de flora y fauna silvestres con alguna



categoría de riesgo conforme a lo establecido en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, dicho estudio prospectivo así como, el programa en cita, deberá incluir entre otros, los siguientes aspectos:

- i. Metodologías a utilizar.
 - ii. Técnicas que se aplicarán.
 - iii. Calendarización de las actividades a desarrollar.
 - iv. Manejo e interpretación de los resultados, incluyendo los criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de las distintas actividades que incluirá el programa.
 - v. Análisis de los posibles impactos residuales no previstos, con el fin de determinar las medidas de mitigación o compensación adicionales que deberá realizar La **"Promovente"**.
 - vi. Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación del programa, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que comprende, así como los costos directos e indirectos.
7. La **"Promovente"** deberá presentar e implementar un Reglamento Ambiental que regule las actividades del personal e incluya sanciones y medidas que asegure su cumplimiento, referido en el Documento Técnico Unificado. dicho reglamento deberá entregarse a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo.
 8. Instalar al inicio del **"Proyecto"** por lo menos 5 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo a fin de que la población tome las precauciones pertinentes.
 9. 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"**.
 10. Se deberá limitar la remoción de la vegetación a la estrictamente autorizada en el presente oficio resolutivo a través de la delimitación de la superficie a intervenir.
 11. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos (motosierra) y manual (hachas y machetes) y no se deberá utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. Los resultados del cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 20** de este oficio resolutivo. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del **"Proyecto"**.
 12. Previo las labores de desmonte y despalle para el desarrollo del **"Proyecto"** se deberá implementar el Programa de Rescate y Reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo indicada en el Documento Técnico Unificado presentado, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestres.
 13. Deberá establecer el programa de rescate y reubicación de las especies de flora silvestre, que a continuación se describe:





Objetivos

- Realizar las acciones que conlleven al rescate y reubicación de las especies de flora silvestre incluidas o no en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y que se encuentren dentro del área destinada para el desarrollo del proyecto "CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO HABITACIONAL (TORRE MOLINOS 160), EN UN PREDIO UBICADO EN CALZADA DEL BOSQUE S/N, ZONA ESMERALDA, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO".
- Reubicar los organismos rescatados en las zonas que se destinaran para las áreas verdes del proyecto.
- Realizar la propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieren ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- Acondicionar un almacén temporal para los individuos que requieran ser resguardados por algún tiempo.
- Rescatar y reubicar el mayor número de individuos

Ubicación de trasplante

El proyecto se localiza dentro del Municipio de Atizapán de Zaragoza, la principal vía de acceso al sitio del proyecto que nos ocupa es a través de la Vía Dr, Jorge Jiménez Cantú.

Materiales y métodos

CRITERIOS Y CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN REUNIR LAS ESPECIES DE FLORA QUE SERÁN SUJETAS A SER RESCATADAS

Las especies sujetas a ser rescatadas deberán ser semillas, estacas, plántulas y plantas de especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 y/o especies nativas que se localicen dentro de la línea de ceros del proyecto y en los sitios por afectar con actividades referentes al movimiento de maquinaria y equipos, así como a la instalación de almacenes, oficinas y campamentos. Características que deben cumplir las plántulas:

- 1) Las plántulas deberán contar con una altura mínima de 10 cm.

Características que deben cumplir las plantas:

- 2) Se rescatarán plantas que cuenten con un buen estado fitosanitario (libre de plagas).
- 3) Los diámetros de las plantas a ser rescatadas deberán ser diámetros de fácil manejo.
- 4) Se elegirán plantas con el color del follaje propio de su especie, debido a que una planta vigorosa es más resistente.
- 5) Se rescatarán plantas completas sin daños físicos o mecánicos (no rotas).

METODOLOGÍAS Y TÉCNICAS PARA EL RESCATE DE ESPECIES

Con el rescate de especies de flora silvestre presentes en el sitio del proyecto, se pretende evitar la pérdida de germoplasma vegetal. El rescate de flora silvestre incluye diversos métodos según sea la posibilidad técnica, económica y/o la viabilidad y disponibilidad de los materiales vegetales en la temporada de hacer el rescate (arbustos, árboles pequeños, etc).

Antes de dar inicio a cualquier trabajo que pueda afectar a los componentes de la flora silvestre, es importante que se tomen en cuenta las siguientes consideraciones:





- 1) Realizar recorridos de prospección en el polígono del proyecto y ubicar en un mapa topográfico a escala 1:5000 las zonas de vegetación donde se encuentren individuos con potencial a ser rescatados.
- 2) Seleccionar los sitios donde se dispondrán las áreas verdes del proyecto, para reubicar organismos rescatados.
- 3) Realizar recorridos de campo antes del inicio de los trabajos de obra para llevar a cabo el marcaje por especie de los individuos a ser rescatados.
- 4) Llevar a cabo la extracción (remoción) y traslado de los organismos seleccionados a los sitios de reubicación previamente propuestos y localizados.

METODOLOGÍA Y/O TÉCNICA EMPLEADA PARA EL RESCATE DE PLÁNTULAS Y PLANTAS DE ESPECIES SUJETAS A RESCATE Y REUBICACIÓN, CON Y SIN ESTATUS DE PROTECCIÓN EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010

Es importante considerar que las plantas que se han desarrollado bien separadas en lugares abiertos, generalmente están mejor adaptadas que aquellas que se encuentran en el bosque, en los lugares espesos o entre matorrales. Generalmente estas tienen mejor forma y una raíz más fácil de manejar que aquellas que se desarrollan en competencia con otras plantas. Las plantas que han crecido en lugares abiertos son menos propensas al escaldado por el sol y al daño causado por el viento, que aquellas que se han desarrollado en lugares abrigados, dado que las primeras han desarrollado resistencia a tales daños mediante una exposición gradual.

Consideraciones para el trasplante. Para que un trasplante tenga éxito debe haber abundancia, pero no exceso de humedad en el suelo. Es mejor hacer la siembra lo antes posible, siempre y cuando exista un adecuado suministro de agua en el suelo. Si el suelo contiene mucha humedad, convendrá detener la misma hasta que se restablezca una condición normal.

Es preferible amarrar la parte aérea (hojas) antes de proceder a la excavación. Esto disminuye el peligro de quebrarlas y hace más fácil las operaciones de excavado y acarreo. Cuerdas o tiras de tela de costal pueden ser usadas para este fin, pero deberá tenerse cuidado de no apretar muy fuerte para evitar que las ramas se raspen, quiebren o rajen. El excavado deberá ser hecho con una pala con buen filo, empezando a bastante distancia de la planta, a fin de lograr la mayoría de sus raíces. Lo importante es conservar, tanto como sea posible, la masa de raíces, y por lo tanto deberá de tenerse mucho cuidado para conservarlas intactas evitando hacerles daño.

Técnica empleada. La técnica empleada para el rescate de los individuos seleccionados se describe en los siguientes pasos:

- 1) Localización y reconocimiento de los organismos en campo, para lo cual se recurrirá previamente a la descripción proporcionada para cada especie.
- 2) El material que se ocupará para realizar el rescate de las plantas será: palas rectas, picos, guantes, cartón, costales, cuerdas, carretillas, camionetas o animales de carga.
- 3) En el suelo se delimita un espacio con una pala recta o un pico, la superficie depende del tamaño de la planta. La pala se hiende alrededor de la planta que se desea trasplantar marcando el límite de lo que será el cepellón.
- 4) La profundidad a la que se hiende la pala y el tamaño del cepellón varían dependiendo del tamaño de las plantas. En las plantas pequeñas se recomienda que el cepellón tenga 5 cm más del ancho del tallo y que sea lo suficientemente profundo para contener una cantidad suficiente de raíz, de tal forma que esta tenga la capacidad de rebrotar. El cepellón debe contener la raíz principal y se pueden cortar las raíces secundarias, estas pueden rebrotar posteriormente a partir de la raíz principal. El alto del cepellón debe ser aproximadamente a la misma altura de la planta.
- 5) Se hace palanca hacia arriba con la pala para extraer el cepellón, teniendo cuidado para evitar que este se deshaga. En las especies leñosas este paso es de suma importancia puesto que las raíces de las plántulas se deshidratan rápidamente cuando son expuestas directamente al aire o a la insolación. La





exposición de las raíces al aire puede ocasionar una recuperación lenta de la plántula o incluso su muerte. Por ello mismo antes de llevar a cabo el rescate se tendrán listas las cepas y/ o contenedores para realizar el trasplante lo más pronto posible.

Una cuadrilla puede dedicarse exclusivamente a la extracción de las plantas y otra al trasplante en las cepas previamente elaborada, o si es necesario llevarlas a almacén temporal. En el caso de las especies suculentas este paso no es tan relevante, ya que el tallo almacena suficiente agua para evitar su deshidratación.

6) Las plantas rescatadas deberán envolverse en cartón o periódico para evitar que las ramas dañen a otras plantas en el momento del traslado a los sitios en los que vayan a ser reubicadas.

7) Una vez que se han acumulado varios cepellones con plantas se colocarán en costales o en carretillas para ser trasladadas. Las plantas de talla grande serán trasladadas una por una y deberán acomodarse de tal forma que tengan el menor movimiento y maltrato posible.

8) Las plantas rescatadas serán reubicadas en los sitios seleccionados para este fin

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REUBICACIÓN

Algunas de las variadas técnicas en uso para el estudio de los mamíferos fueron diseñadas específicamente para este grupo, pero otras han sido desarrolladas en otros campos y adaptadas a los mamíferos. Se describen a continuación, los pasos a seguir para llevar a cabo la reubicación de los organismos rescatados a lo largo del trazo del proyecto.

Las actividades a realizar para el trasplante de individuos arbóreos son:

- 1) Una vez extraído el árbol, este se envolverá en cartón o periódico para evitar su deshidratación y daño.
- 2) Posteriormente el árbol rescatado se trasladará al sitio seleccionado para su reubicación.
- 3) Una vez en el sitio seleccionado para reubicación, se colocará el árbol en un hoyo previamente cavado, asegurándose de que el individuo arbóreo este a la misma profundidad a la que se encontraba al momento de ser extraído.
- 4) Una vez colocado el árbol se llenará con tierra suelta a su alrededor para sostenerlo, regando la superficie durante esta actividad, a fin de evitar grietas o bolsas de aire.
5. Se podrán colocar estacas como guía para el crecimiento del individuo.

Cuando una planta se trasplanta en una cepa la forma de rellenarla es la siguiente:

- 1) Se debe sostener con una mano la planta en su posición correcta, o, cuando sea el caso, sostener en una posición recta el cepellón.
- 2) Con la otra mano se rellena con tierra uniformemente alrededor de la planta o cepellón, cuidando que la distribución de la tierra vaya siendo homogénea, esta operación se continúa hasta que el nivel de la tierra de relleno llega un poco por encima del terreno, con la finalidad de que al compactarlo con el pie quede al mismo nivel del terreno o ligeramente más abajo.
- 3) Para lograr un buen contacto del cepellón de la planta con el suelo, se debe compactar la tierra que rodea éste por medio del pisoteo, en donde se encuentra el cepellón no es necesario realizar esta operación, al menos que al sacarlo del envase se haya removido, en este caso se debe compactar con la mano.

VEGETACIÓN A RESCATAR EN EL PROYECTO

De acuerdo a las características que presenta el proyecto, recorridos y muestreos, se pudo identificar el número y especies susceptibles a rescatar, sin embargo al momento de realizar las actividades de rescate de flora silvestres se lograrán identificar un mayor número de individuos, se realizará lo correspondiente para que puedan ser reubicados y manejados conforme a lo mencionado en el presente programa ambiental.





DFMARNAT/1404/2021

A continuación se presenta el listado de especies y número de individuos a rescatar.

Nombre científico	Nombre común	Número de individuos
<i>Quercus mexicana</i>	Encino	25
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	14
<i>Agave salmiana</i>	Maguey pulquero	2
Totales	6	41

ALMACÉN TEMPORAL

El establecimiento del almacén temporal tiene como objetivo albergar temporalmente de las plantas rescatadas, así como para su manejo, los elementos básicos con que debe contar el almacén son:

- 1) Una instalación para almacenar agua de riego (puede ser un tanque, un aljibe, una pequeña represa, un pozo o un tinaco).
- 2) Algunas herramientas básicas (pala, pico, rastrillo, machetes, carretilla, regadera, etc.) y un sitio donde guardarlas.
- 3) Una cerca que impida el acceso de animales.
- 4) Una malla sombra, para controlar la intensidad de la luz.

Antes de establecer el almacén provisional se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 1) Limpiar el terreno manualmente y sin usar herbicidas o fuego.
- 2) Arar el terreno para facilitar la nivelación del suelo.
- 3) Retirar la capa vegetal de los caminos y de acceso.

RESPONSABLE Y PERSONAL DE LA EJECUCIÓN DE PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA SILVESTRE.

Para realizar las actividades del Programa de rescate y reubicación de flora silvestre, se necesita de personal que posea amplios conocimientos y experiencia en el rescate y reubicación de flora, tanto para el área técnica como logística (coordinador)

La mayoría de actividades del rescate de flora, están sujetas al avance de la obra, por lo que no se puede dejar de lado la firmeza y la toma de decisiones que debe tener el coordinador del programa.

Para realizar de todas las actividades propuestas en el presente programa, se deberá contar con la participación del siguiente personal:

- 1 Coordinador (Biólogo, Agrónomo, ing., Forestal, Lic. Ambiental, o afines) que cuente con los conocimientos necesarios para realizar dicho programa.
- 1 Técnico de campo pasante de carreras afines, el cual apoyará al coordinador en las diferentes actividades mencionadas en este programa.
- Ayudantes generales, para realizar las actividades en campo.

El coordinador y el técnico estarán evocados a la realización correcta para que se ejecute en tiempo y forma el programa. Y se aumentara o se disminuirá el número de ayudantes generales según se requiera para el correcto avance de proyecto.





DFMARNAT/1404/2021

Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 20** de este oficio resolutivo, indicando el número de individuos por especie rescatados y reubicados, descripción de las técnicas de rescate y de reubicación, trabajos de mantenimiento para garantizar su sobrevivencia, acciones de evaluación y monitoreo igualmente deberá establecer un programa de mitigación para los recursos hidrológicos al que se encuentre integrado el predio en comento y deberá monitorear y reportar los resultados obtenidos.

14. La **"Promovente"** Deberá llevar a cabo el programa de Reforestación señalado en el Documento Técnico Unificado, independiente al programa de restauración del área del proyecto.
15. 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.
16. 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:
17. El desarrollo del **"Proyecto"** no incluye el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para la realización de caminos, ni establecimiento de campamentos, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente.
18. 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 condicionante, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 20** de este oficio resolutivo.
19. La **"Promovente"**, deberá llevar a cabo la restauración total del área, mediante la implementación del Programa de Restauración y Rehabilitación del Banco de aprovechamiento, señalado en el Documento Técnico Unificado, la que se realizará de manera gradual conforme se lleve a cabo el aprovechamiento autorizado de materiales pétreos.
20. Deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, informes semestrales del avance de las actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito al término de dichas actividades; éstos deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de las **Condicionantes** de este oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado presentado. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (Ing. Fabián Gerardo Moya García).
21. Deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso del suelo autorizado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.





22. El plazo para realizar la remoción de vegetación forestal derivado de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de **36 MESES**, contados a partir del día hábil siguiente de la recepción del mismo, el cual podrá ser prorrogado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal de la SEMARNAT.
23. No podrá iniciar el proyecto, hasta en tanto no obtenga los permisos, autorizaciones, licencias, concesiones que sean requisito para llevar a cabo las actividades referidas en el Considerando 5 del presente oficio resolutivo, por parte de otras autoridades federales, estatales y municipales, los cuales deberá presentar previamente a esta Delegación Federal.

SÉPTIMO.- La **"Promovente"** es la única **"Titular"** de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la ejecución del **"Proyecto"**. en caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos de la legislación vigente en la materia y para los efectos que establecen el artículo 49, segundo párrafo del REIA y el 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"**.

OCTAVO.- Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, serán la persona moral denominada: **DESARROLLADORA VIVIENDO II, S. A. P. I. de C. V.**, a través del presidente del Consejo de Administración el C. Gilberto Hugo Arellano González, como la **"Titular"** de la autorización y de conformidad con su designación el **Ing. Fabián Gerardo Moya García**, inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro **MEX**, Tipo **UI**, Volumen **3**, Número **35**.

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.

NOVENO.- De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Considerando 5. De igual manera, el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales únicamente se refiere a lo establecido en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la **"Promovente"** para la legal operación del proyecto autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a otras autoridades.

DÉCIMO.- El incumplimiento de cualquiera de los Términos y Condicionantes, así como llevar a cabo la modificación del proyecto sin contar con la autorización correspondiente, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás ordenamientos que resulten aplicables.





DFMARNAT/1404/2021

DÉCIMO PRIMERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la MIA-P, o solicitar información adicional con el fin de modificar, suspender, cancelar o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 40, fracción IX inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DECIMO SEGUNDO.- 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 el desarrollo o ejecución del "**Proyecto**", para lo cual se utilizará el siguiente Código de Identificación.

Nombre del Proyecto.	Código
Construcción de un Centro Habitacional (Torre Molinos 160), en un Predio ubicado en Calzada del Bosque S/N, Zona Esmeralda, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México	C-15-013-TOR-001/21

DÉCIMO TERCERO.- 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.

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

DÉCIMO QUINTO.- en caso de presentarse alguna contingencia ambiental provocada por el desarrollo del "**Proyecto**", deberá reparar el daño ambiental que se ocasione, de conformidad con lo estipulado en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

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.- Encargado del despacho de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México - Naucalpan, Méx.
Biol. Gloria Fermína Tavera Alonso.- Directora Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP.- Cuernavaca, Morelos
Expediente

Bitácora: 15/MA-0090/12/20

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 la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

