



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No: SEMARNAT/ORMEX/3843/2024

Toluca, Méx., 10 de Julio de 2024

INMUEBLES FORCA S.A DE C.V. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL C. ALBERTO ISAAC PRIETO RAMÍREZ

Avenida Río(lado sur) No.102, Barrio Santa María
Municipio de Ocoyoacac, Estado de México , CP. 50160
arqkaiser2010@gmail.com, arqkaiser2010@hotmail.com

P R E S E N T E

El presente se emite en referencia al escrito y anexos, recibidos en esta Oficina de Representación el 01 de Julio del año en curso, mediante los cuales el C. Alberto Isaac Prieto Ramírez, ingresó la solicitud de **Exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental** para llevar a cabo el proyecto denominado **“Naves Industriales FORCA”**, localizada en Ocoyoacac, Estado de México el cuál consiste en la construcción de Naves Industriales para renta, que contienen una caseta, cisterna, cuarto de máquinas, cubículos y sanitarios y una planta de tratamiento de aguas residuales.

El sitio del proyecto se ubicará en las siguientes coordenadas UTM:

Latitud N	Longitud
2131037.31	450026.85

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), es una dependencia de la Administración Pública Federal, misma que en términos de lo dispuesto por el artículo 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal le corresponde entre otras atribuciones, “fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales, bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable; formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otras dependencias y entidades; vigilar el cumplimiento de las normas y programas para la protección, defensa y restauración del ambiente; vigilar y estimular, en coordinación con las autoridades federales, locales y municipales, el cumplimiento de la Ley, Normas Oficiales Mexicanas y Programas relacionados con recursos naturales, medio ambiente, agua, bosques, flora y fauna silvestre”.

Que en el artículo **28 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y Artículo 5 inciso A) fracción VI, de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental**, se establecen las obras y actividades que requieren la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental y en las que se señala lo siguiente:

Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No: SEMARNAT/ORMEX/3843/2024

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

I.- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;

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

A) Hidráulicas: Presas de almacenamiento, derivadoras y de control de avenidas con capacidad mayor de 1 millón de metros cúbicos, jagüeyes y otras obras para la captación de aguas pluviales, canales y cárcamos de bombeo, con excepción de aquellas que se ubiquen fuera de ecosistemas frágiles, Áreas Naturales Protegidas y regiones consideradas prioritarias por su biodiversidad y no impliquen la inundación o remoción de vegetación arbórea o de asentamientos humanos, la afectación del hábitat de especies incluidas en alguna categoría de protección, el desabasto de agua a las comunidades aledañas, o la limitación al libre tránsito de poblaciones naturales, locales o migratorias;

VI. Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales, excepto aquellas en las que se reúnan las siguientes características:

- a) Descarguen líquidos hasta un máximo de 100 litros por segundo, incluyendo las obras de descarga en la zona federal;
- b) En su tratamiento no realicen actividades consideradas altamente riesgosas, y
- c) No le resulte aplicable algún otro supuesto del **artículo 28** de la Ley;

Asimismo, en el artículo 6 del citado Reglamento se estipula lo siguiente:

Artículo 6

Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No: SEMARNAT/ORMEX/3843/2024

III. **Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.**

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Al respecto de las obras y actividades del "Proyecto", y de acuerdo a lo manifestado por el promovente en la información presentada en su solicitud de mérito, esta Oficina de Representación corroboró lo siguiente:

Con base en la información presentada y derivado del análisis realizado, se detectó que la ubicación del "Proyecto" conforme a el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012, se establece que el sitio del proyecto se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 120 – Depresión de México, la cual tiene como política ambiental el Aprovechamiento Sustentable, Protección, Restauración y Preservación, rectores del desarrollo social - Industria y prioridad de atención media.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México; Actualización publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de mayo de 2023. diseño de las unidades de gestión ambiental (UGA) y sus modificaciones. Con base en las coordenadas UTM reportadas en la documentación ingresada el "Proyecto" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

UGA	Polígono	Usos permitidos	Usos no permitidos	Criterios de regulación	Política
U-39	Zonas Urbanas Rurales	Usos permitidos conforme al Plan de Desarrollo Municipal	Usos no permitidos conforme al Plan de Desarrollo Urbano	Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag15, Fn01, Fn04, Fo01, Fo03, If07, If08, If15, If16, If21, Mn01 al Mn20, Ge01, Ge02, Ge04 al Ge09, Ge11 al Ge14, Ge17 al Ge20, Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02 al In10, Ip01 al Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01 al Hr05, Hr07 al Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19, Hu01 al Hu04, Hu06, Hu08 al Hu10, Hu12, Hu14 al Hu20, Ge02, Ge04, Ge05, Ge08, Ge10 al Ge12, Ge14, Ge15.	Zonas Urbanas Urbanizables





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No: SEMARNAT/ORMEX/3843/2024

Que el **"Proyecto"** no se ubica en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal, no se pretende realizar remoción de vegetación forestal y no se afectarán especies de flora y fauna silvestres listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

No obstante lo antes señalado, el artículo 6° del REIA indica las condiciones por las cuales una obra o actividad puede ser exentada de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental y dado que las obras y actividades para el desarrollo del proyecto, corresponden a la construcción de Naves Industriales para renta, que contienen una caseta, cisterna, cuarto de máquinas, cubículos y sanitarios y una planta de tratamiento de aguas residuales, no se afectará la calidad de ningún cuerpo de agua, no habrá remoción de vegetación forestal, ni se afectarán especies de flora o fauna silvestres listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; no se ocasionarán desequilibrios ecológicos ni se rebasarán los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, por lo cual se ajusta a lo establecido en el artículo 6° del REIA. +Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28, y 29 de la LGEEPA; 5 y 6 penúltimo párrafo del REIA, 32 Bis, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción VII inciso a), 33, 34, 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), esta Oficina de Representación determina, que las obras y actividades del proyecto **quedan exentas** de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental y por lo tanto pueden realizarse sin someterse al procedimiento de evaluación que realiza esta Unidad Administrativa en materia de Impacto Ambiental, sin embargo deberá acatar lo siguiente:

- No podrá realizar obras y actividades diferentes a las presentadas en su proyecto.
- Se prohíbe la remoción de vegetación forestal.
- No se permitirá el desvío de cauces ni de escurrimientos superficiales, por lo que el promovente, será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos. Asimismo se responsabilizará del mantenimiento que estas requieran durante la vida útil del proyecto.
- El promovente se responsabilizará de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar aquellos impactos ambientales adversos atribuibles al proyecto que no hayan sido considerados.
- Deberá tener presente que estas Oficinas de Representación pueden hacer visitas de supervisión y seguimiento en esta obra, por lo que deberá ofrecer las facilidades para el cumplimiento de las mismas.

No obstante lo anterior, durante el desarrollo del proyecto, el promovente deberá apearse a lo señalado en el artículo 29 de la LGEEPA, el cual establece que las obras o actividades de competencia federal que no requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en materia ambiental y la legislación sobre recursos naturales que resulte aplicable, así como a lo señalado en el proyecto presentado.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No: SEMARNAT/ORMEX/3843/2024

El presente oficio sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al proyecto; por lo que, es obligación del promovente, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales, que sean requeridas para la ampliación del mismo. En caso de que se pretendan llevar a cabo obras y/o actividades diferentes a las manifestadas, el promovente deberá notificarlo de manera previa a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente en la materia.

No omito manifestarle que la presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la LFPA, tomando por verídica la información técnica anexa a su solicitud, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad, de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DEL DESPACHO


ING. ANTONIO REYNA CABRERA


Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de México, previa designación, firma el C. Antonio Reyna Cabrera, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

c.c.e.p.- Ing. Federico Ortiz Flores.-Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.

No. de Bitácora 15/DC-0031/07/24

ARC/DMB/JEMM/gmb



