



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

Toluca, Méx., 28 de abril de 2025

FIDEICOMISO NEXTLALPAN I A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL CIUDADANO ARTURO BARRERA DE LA VEGA

Paseo de los Tamarindos No. 400 Torre B piso 4, Colonia Bosques de las Lomas
Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México
Correo electrónico: arturo@e-group.com.mx

PRESENTE

El presente se emite en referencia al escrito y anexos recibidos en esta oficina de representación el 24 de abril del año en curso, mediante los cuales el Ciudadano Arturo Barrera de la Vega, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Fideicomiso Nextlalpan I, ingresó la solicitud de exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental para llevar a cabo el proyecto denominado "Estructura de descarga de aguas pluviales al interior del Parque Industrial T-MEX PARK, en el municipio de Nextlalpan, Estado de México".

El proyecto consiste en la construcción de la obra de descarga de aguas pluviales colectadas al interior del parque T - MEX PARK, la cual ocupara una superficie de 65 m² en la margen derecha del Gran Canal, frente al acceso sur del Parque Industrial T - MEX PARK. El proyecto pretende instalar tres tuberías de PEAD de 60" (1500 mm) de diámetro.

El sitio del proyecto está delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

V	Y	X
1	2,179,336	490,906
2	2,179,336	490,909
3	2,179,333	490,912
4	2,179,326	490,912
5	2,179,324	490,909
6	2,179,324	490,906

Para conducir el agua desde el final del canal trapecial, y hasta la estructura final de descarga, se propone o bien una tubería de 2.40 m de diámetro o 3 tuberías de 1.50 m de diámetro.

A lo largo de este tramo de tuberías, se proponen cajas de visita a cada 150 metros, según lo establecido por la CONAGUA para tuberías cuyo diámetro es igual o mayor a 1.50 m. Al final de las tuberías, se propone una entrega al gran canal con deflectores disipadores de energía, denominados como "USBR Type IX Baffled Apron".





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

Al respecto le comunico que 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 X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) 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 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.*

X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;

Artículo 50.- *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. *Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y*

II. *Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley y que de acuerdo con la Ley de Pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.*

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

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*
- 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.

*Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando **se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.***

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

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 identificó que con base en el Programa de 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 121 Depresión de México, la cual tiene como rector del desarrollo Social-Turístico, política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, Protección, Restauración y Preservación.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

Con base en la "Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México", publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de mayo de 2023; el sitio del proyecto se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA):

UGA	Polígono	Usos permitidos	Usos no permitidos	Criterios de regulación	Política
UGA-0701	Aprovechamiento sustentable	Acuacultura, Agricultura, Asentamientos humanos rurales, Asentamientos humanos urbanos, Ganadería extensiva, Ganadería intensiva, Industria ligera, Industria pesada, Infraestructura.	Conservación, Forestal maderable, Forestal no maderable, Minería, Pesca, Turismo alternativo, Turismo convencional.	Ac08, Ac11, Ac12, Ag01 al Ag04, Ag14, Ag16, Ag18, Ag19, Ag21, Ag22, Ga01 al Ga12, Gi01 al Gi08, If07, If08, If10, If13 al If18, If20, If21, In01 al In10, Ip01 al Ip15, Hr01 al Hr19, Hu01 al Hu20, Ge01 al Ge06, Ge08, Ge10 al Ge15, Ge17, Ge18.	Aprovechamiento sustentable

Se establece lo siguiente para la política señalada:

APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE

Política asignada a aquellas zonas que por sus características son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte negativamente sobre el ambiente. Incluye las áreas con elevada aptitud actual o potencial para varias actividades productivas, se propone además que el uso y aprovechamiento actual se reoriente a la diversificación de actividades de modo que se registre el menor impacto negativo al medio ambiente.

El Programa establece Criterios de Regulación Ecológica, los cuales son aspectos generales o específicos para normar los diversos usos de suelo en el área de ordenamiento e incluso de manera específica a nivel de las distintas Unidades de Gestión Ambiental. Por la naturaleza del proyecto no se identificó ninguno que limite y/o condicione el desarrollo del mismo.

Con la ejecución del proyecto 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 la obra de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

descarga de aguas pluviales, 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 apartado A fracción VIII inciso a), 41, 42 fracción XXXV 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:

1. Se prohíbe la remoción de vegetación.
2. No podrá realizar obras y actividades diferentes a las exentadas.
3. Dar disposición adecuada a los residuos peligrosos generados antes, durante y después del desarrollo del proyecto, de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
4. Se deberá modificar al mínimo las condiciones del ecosistema para la conservación de la flora y fauna silvestre.
5. 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.
6. 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.

No obstante lo anterior, durante el desarrollo del proyecto, la promovente deberá apegarse 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.

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 ejecución del mismo. En caso de que se pretendan llevar a cabo obras y/o actividades





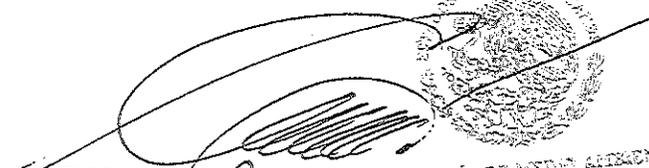
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio: SEMARNAT/ORMEX/2395/2025

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 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 TITULAR




ING. ANTONIO REYNA GABRERA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE MÉXICO

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

ARC/DIMLB/JEMIM/ggp

No. de Bitácora: 15/DC-0445/04/25

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca, Estado de México, C.P. 50250
Tel: 7222 767835 www.gob.mx/semarnat Página 6 de 6



2025
Año de
La Mujer
Indígena