



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

Toluca, Méx., a 21 de noviembre de 2025

**FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL TEYAHUALCO
A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE LEGAL
EL C. HUGO ARMANDO BERNAL MUÑOZ**

Camino Público s/n, Parcela 211, Z-1 P1/1
Ejido de Santiago Teyahualco, Tultitlán, Estado de México
Tel: 5519522573

alrodriguez@prk.com.mx

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 05 de noviembre del año en curso, mediante los cuales el Ciudadano Hugo Armando Bernal Muñoz, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada FIFEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL TEYAHUALCO., ingresó la solicitud de exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental para llevar a cabo el proyecto denominado "OPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE DE DESCARGA UBICADA EN ZONA FEDERAL, MARGEN IZQUIERDA DEL CANAL CARTAGENA, PARA DESALOJAR LAS AGUAS PLUVIALES COLECTADAS AL INTERIOR DEL PARQUE INDUSTRIAL TULTIPARK III, TULTITLAN, MEX", municipio de Tultitlán, Estado de México.

El proyecto tiene como sitio de disposición final de las aguas pluviales el Canal Cartagena, el cual es continuación del Canal Mariscala, en su inicio conduce escurrimientos de la provenientes de la Sierra de Guadalupe, durante el recorrido a través del municipio, es receptor de descargas de aguas negras (así lo demuestra su el olor y color de las aguas que conduce).

Para la ubicación y descripción de la descarga se realizó recientemente un levantamiento topográfico, ubicando por las condiciones del área, el punto donde se descargan las aguas pluviales que han sido bombeadas desde el tanque de tormentas con que cuenta actualmente el Parque Industrial Tultipark III.

Dicha estructura es a manera de cubeta trapecial.

Los muros y loza de piso de dicha descarga fueron construidos a base de concreto.

Las dimensiones máximas de esta estructura son 3.5 m de ancho, 3.3 m de largo y altura máxima de 1.2 m. por lo que ocupa una superficie de 11.55 m², dentro de la zona federal del Canal Cartagena.

Las obras o actividades consisten en mantener el actual puente en excelente estado de operación para que la circulación de vehículos no se detenga, así como tampoco se obstruya la libre circulación del flujo de agua que escurre por el Canal Cartagena.

Las aguas pluviales colectadas al interior del parque industrial son concentradas en un tanque de tormentas ubicado en el extremo noreste del parque, la superficie del tanque es de aproximadamente 4,000 m², y el volumen máximo de almacenamiento es de aproximadamente 6,000 m³, situación que no se alcanza ya que las tres bombas tipo becerro sumergible de 7.5 HP cada una, se activan de manera automática antes de llegar al 60% del almacenamiento.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

El mantenimiento del tanque y bombas sumergibles, se realiza mensualmente, a fin de que los equipos instalados funciones perfectamente.

Una vez que se saca el agua del tanque de tormentas, ésta se deposita en la actual estructura de descarga, la cual funciona como estructura reguladora y de protección al talud del canal, al caer en ella el agua que ha sido bombeada.

La inspección de la actual estructura de descarga, la realiza personal de la administración del Parque Industrial Tultipark III, así como la CONAGUA. Con el fin de detectar fallas estructurales y/o bloqueos en la misma. En su caso la ejecución de las actividades de reparación, requieren de la autorización de la CONAGUA, si es que esa entidad no las ejecuta.

Las coordenadas geográficas en formato UTM del área que ocupa el actual puente

Vértice	Y	X
1	2,171,464.27	485,052.39
2	2,171,467.80	485,053.08
3	2,171,467.79	485,056.21
4	2,171,467.79	485,055.70

Preparación del sitio y construcción:

La descripción de las etapas de preparación del sitio y construcción, para este caso no se desarrollan, ya que la estructura de descarga en estudio es una obra existente, solamente se hará la descripción de la operación de la misma, ya que es utilizada para servicio del parque industrial TULTIPARK III, para el desalojo de las aguas pluviales que se colecten al interior del parque.

Operación y mantenimiento:

Los servicios que presta la estructura existente de descarga, es el asegurar que las aguas pluviales colectadas al interior del parque industrial TULTIPARK III, sean vertidas al cauce del Canal Cartagena, por lo que, para garantizar una operación (funcionamiento) adecuado las actividades por realizar consistirá en mantener la estructura en buen estado y desazolvada. Así como en buenas condiciones funcionales y estructurales tanto del cárcamo de bombeo, como de la línea de conducción para llegar a la estructura de descarga.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

cumplimiento de la Ley, Normas Oficiales Mexicanas y Programas relacionados con recursos naturales, medio ambiente, agua, bosques, flora y fauna silvestre”.

Que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, establecen las obras y actividades que requieren la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental. Con base en lo anterior, las obras y/o actividades que pretende realizar no están listadas en los artículos referidos.

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
- 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

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

Que 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 política ambiental el Aprovechamiento Sustentable, Protección, Restauración y Preservación, rectores del desarrollo social y turismo y prioridad de atención media.

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
U-8	Zonas Urbanas-Urbanizables	Usos definidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	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

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.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

Impacto Ambiental y dado que las obras y actividades consisten en la operación de la estructura existente de descarga ubicada en zona federal, margen izquierda del canal Cartagena, para desalojar las aguas pluviales colectadas al interior del Parque Industrial Tultipark III, 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. No podrá realizar obras y actividades diferentes a las exentadas, es decir únicamente será para la operación y mantenimiento de la estructura existente de descarga ubicada en zona federal, margen izquierda del canal Cartagena, para desalojar las aguas pluviales colectadas al interior del Parque Industrial Tultipark III.
2. Deberá dar cumplimiento con la Normativa de la Ley de Aguas Nacionales
3. Deberá contar con el permiso de descarga de Aguas otorgado por la Comisión Nacional del Agua, así como el de la concesión de ocupación de la zona federal.
4. No se deberá modificar 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 la 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. La 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 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.

El presente oficio sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al proyecto; por lo que, es obligación de la promovente, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio: SEMARNAT/ORMEX/5767/2025

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, la 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, la promovente se hará acreedora 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 TITULAR

ING. ANTONIO REYNA CABRERA

c.c.e.p.- Lic Mario Moreno García.-Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraría Federal de Protección al Ambiente de la Zona Metropolitana del Valle de México.- Naucalpan, Méx.
Expediente

ARC/DM/B/JEMM/ggp

No. de Bitácora: 15/DC-0044/11/25

