

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Toluca, Méx. 01 de marzo 2017

CIUDADANO

[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DENOMINADA "PR REAL ESTATE S. DE R. L. DE C. V."
P R E S E N T E

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y VISTO para resolver el expediente de la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad A", recibida en esta Delegación Federal el 20 de mayo de 2016, para el proyecto denominado Residencial "Boreal Avandaro" ubicado en el circuito avandaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Sociedad denominada "PR REAL ESTATE S. de R. L. de C. V.", a través de su Representante Legal el [REDACTED] que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente" respectivamente; y,

RESULTANDO

1. Que con fecha 20 de mayo de 2016, la persona moral denominada "PR REAL ESTATE S. R.L. DE C.V.", a través de su Representante Legal el [REDACTED], presentaron ante esta Delegación Federal la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad A" en una superficie de 7,500 m² para el desarrollo del "Proyecto", a ubicarse en el Circuito Avandaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, asignándole el número de bitácora 15/MA-0293/05/16.
2. Que el 20 de mayo de 2016, esta Delegación Federal notificó de manera presencial a la "Promovente" para que realizaran la publicación del extracto del "Proyecto" en algún diario de amplia circulación en la entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el "Proyecto", de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 24 de mayo de 2016, la "Promovente" ingresó en esta Delegación Federal el extracto original del proyecto, publicado el 24 de mayo de 2016 en el periódico "capitaltoluca.com.mx", dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo 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 26 de mayo de 2016, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/026/16 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 19 al 25 de mayo de 2016 (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 confiere el Artículo SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, DECIMO, DECIMO SEGUNDO y DECIMO TERCERO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

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) y 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".

5. Que mediante Oficio No. DFMARNAT/3659/2016 de fecha 09 de junio de 2016, se le solicitó a la "Promovente" lo siguiente:

Describir los criterios utilizados para solicitar el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, Modalidad A.

6. Que el oficio DFMARNAT/3659/2016 de fecha 09 de junio de 2016, fue legalmente notificado el 04 de julio de 2016.
7. Que el 11 de julio de 2016 la "Promovente" presentó ante esta Delegación Federal, escrito y anexos de la solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en la modalidad correspondiente, para dar respuesta al oficio DFMARNAT/3659/2016 de fecha 09 de junio de 2016.
8. Que derivado de la revisión y análisis de la información presentada, por parte de esta Delegación Federal se corroboró que la solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, se trata de la Modalidad "B", para lo cual, se le asignó la bitácora correspondiente, conforme al trámite solicitado: **15/MC-0391/07/16**, cancelando la bitácora **15/MA-0293/05/16** con la que se había registrado al ingreso del trámite.

9. OPINIONES SOLICITADAS

Que el 27 de mayo de 2016, con fundamento en los Artículos 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), fue solicitada la opinión técnica del proyecto a las siguientes Instancias:

- A la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), a través del oficio No. DFMARNAT/3201/2016.
- A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/3200/2016.
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/3199/2016.
- Al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo a través del oficio No. DFMARNAT/3197/2016.
- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP, a través del oficio No. DFMARNAT/3198/2016.

10. Que el 12 de julio de 2016, 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
ECOLOGÍA AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

del público en el centro documental, ubicado en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

11. ANÁLISIS DE OPINIONES

Que mediante oficio No. SET/140/2016 de fecha 28 de junio 2016, la CONABIO emitió opinión técnica referente al "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación

El área del proyecto y su zona de influencia se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad: Área Natural Protegida (ANP) «Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec», Subregión 6.3 «Cuenca alta del río Cutzamala-subsistema Tuxpan-Bejucos» de la Región VI «Cuenca Alta del Balsas» de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña

Se realizó la consulta en el SNIB, en un área de influencia de 1.5 kilómetro respecto al proyecto pretendido, encontrando 168 registros de especies de artrópodos, aves, anfibios, reptiles, hongos y plantas (briofitas, gimnospermas y angiospermas) correspondientes a 111 especies, nueve enlistadas en alguna categoría de NOM-059-SEMARNAT-2010, cuatro son endémicas y 1 especie prioritaria.

Comentarios

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, la fase con mayor impacto ambiental es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% y la fase de desmantelamiento apenas un 2-5% (Ortiz et al., 2010, van der Duim & Caalders 2002). Es por esto que en el momento de analizar los impactos que pueden tener estos desarrollos sobre el ecosistema, la biodiversidad y demás elementos dentro del proyecto y áreas circundantes, es necesario considerar no solo la afectación al hábitat en la fase de construcción del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo.

Finalmente, esta comisión considera que el proyecto carece de información fundamental para su correcta evaluación, además de la contribución a la pérdida de cobertura vegetal dentro de una ANP. Es por lo anterior, que ésta comisión no puede emitir una opinión favorable en términos de biodiversidad, para el desarrollo del presente proyecto.

Factores de consideración

Es pertinente aclarar que esta opinión técnica no representa un análisis completo de todos los aspectos del DTU está enfocada principalmente a aspectos referentes a la flora y la fauna presentes en el sitio de 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. PFFA/17.1/8C.17.3/005628/2016 de fecha 20 de junio 2016, la PROFEPA emitió opinión técnica referente al "Proyecto" en la cual se precisa lo siguiente:

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03. 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

....el proyecto denominado "Proyecto Residencial Boreal Avandaro", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, si cuenta con procedimiento administrativo instaurado dentro de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Estado de México, con el número de expediente PFFPA/17.3/2C.27.5/0016-16, el cual hasta la fecha cuenta únicamente con el acuerdo de emplazamiento.

Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/0932/2016 de fecha 09 de septiembre de 2016, la CONANP emitió opinión técnica referente al "Proyecto" en la cual se precisa lo siguiente:

Las coordenadas proporcionadas ubican el predio para el desarrollo del proyecto, dentro de la poligonal del Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec.

....Por lo antes expuesto, considerando tanto las características del proyecto, así como las condiciones prevalecientes en la zona donde se pretende desarrollar, distribución de bosque de pino-encino con políticas y criterios ecológicos de los ordenamientos antes referidos, en donde la superficie está comprometida principalmente con la conservación para la provisión de bienes y servicios ambientales y con fundamento en lo establecido en el artículo 79, Fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Dirección Regional Centro y Eje neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera improcedente el desarrollo del proyecto; en congruencia con la conservación de los bosques y servicios ambientales de utilidad pública por la que se decreta la Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec...

Que mediante oficio No. 212090000/DGOIA/OF/2651/16 de fecha 09 de noviembre de 2016, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado emitió opinión técnica referente al "Proyecto" en la cual se precisa lo siguiente:

...Por lo anterior, esta Dirección General considera viable la realización del proyecto denominado "DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO DE CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL, RESIDENCIAL BOREAL AVANDARO, EN VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MEXICO," (proyecto), que promueve la empresa denominada Real EESTATE S. de R.L. de C.V., consistente en la construcción de siete casas habitación de tipo residencial, en el predio ubicado en Circuito Avandaro de la Ciudad de Valle de Bravo, Estado de México, dentro de un predio con una superficie total de 7,500.00 m², sugiriendo se realice una supervisión ambiental durante toda la etapa de su desarrollo por una empresa especializada a fin de verificar el cumplimiento de las medidas impuestas...

Que al momento de la elaboración del presente oficio resolutivo, no se ha recibido respuesta por parte del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, por lo que una vez transcurrido en exceso el término legal para emitir opinión y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, se entiende que no hay objeción de su parte para el desarrollo del "Proyecto".

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

12. Que mediante Oficio No. DFMARNAT/4380/2016 de fecha 12 de julio 2016, 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 SEPTIMO y NOVENO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", que a la letra establecen:

SEPTIMO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

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

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

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL:

Deberá exhibir ante esta Delegación Federal original y copia para su cotejo previo pago de derechos y/o en su caso copia certificada ante fedatario público de los siguientes documentos:

- i. Acta constitutiva de la persona moral denominada PR Real ESTATE S. R.L. de C.V., en virtud de fue omiso en exhibirla.

Además deberá:

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

- ii. Anexar en el Documento Técnico Unificado, la hoja correspondiente con el nombre y firma del responsable de la elaboración y ejecución del proyecto, incluyendo copia del certificado de inscripción en el Registro Forestal Nacional.

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

1. En el numeral II.2.3 Ubicación física. Deberá presentar el plano del predio a una escala 1:500, desglosando cada uno de los vértices del polígono.
2. En el apartado III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación sobre el uso de suelo. Respecto de la vinculación con el Santuario del Agua "Valle de Bravo" y el Programa de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, deberá ampliar información presentada, realizando una descripción clara y detallada del traslape con los criterios de regulación y lineamientos ecológicos aplicables al proyecto.
3. En el apartado IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto. Deberá señalar de manera específica la subcuenta y la microcuenta en la que se ubica el área del proyecto.

Deberá describir la vegetación presente por estratos (Arbóreo, arbustivo y herbáceo), describir los métodos implementados en la recopilación de los datos, así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies. Además deberá señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

En cuanto a fauna deberá describir las especies presentes, de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios), describir los métodos implementados en la recopilación de los datos, así como el número de sesiones aplicadas, el número de individuos muestreados y la aplicación de los índices de diversidad de especies. Además deberá señalar las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

Deberá describir el tipo de suelo y grado de susceptibilidad a la erosión hídrica y eólica, profundidad del suelo, sus horizontes, tipos y grados de erosión presentes y las causas que las originan.

Deberá estimar el grado de erosión que actualmente presenta el predio y la que tendría con el CUSTF propuesto. Utilizando la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS).

En cuanto a agua deberá determinar su calidad y estimar los niveles de captación en el área sujeta al CUSTF, antes y posterior a la realización del proyecto y con ello determinar la reducción de su captación por efecto del mismo.

4. En el apartado VI. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo. Deberá ampliar la información respecto a:

Justificación técnica.- misma que permita determinar que no se compromete la biodiversidad, no se provocará la erosión del suelo, que no se generará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Económica.- demostrar que el nuevo uso es más productivo a largo plazo, tomando como base el uso actual deberá incluir la estimación de derrama económica por la venta de productos o servicios hacia los beneficiarios o involucrados directos en el proyecto.

Social.- analizar los beneficios que podría proporcionar tales como: empleo, bienes y servicios que proporciona el proyecto en su área de influencia.

5. En el apartado VII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos. Ampliar la información en cuanto a las medidas de mitigación para los factores (agua, aire, suelo, flora y fauna) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles.
6. Presentar un programa de reforestación fuera del predio sujeto a CUSTF, dicho programa deberá incluir la ubicación georeferenciada del área a reforestar, especies utilizadas, número de individuos a reforestar, superficie a reforestar y metodologías utilizadas para llevar cabo la reforestación, actividades de mantenimiento, cercado, porcentaje de sobrevivencia y supervivencia.
7. Deberá presentar los programas de rescate y reubicación de flora y fauna (hacer mayor énfasis a las especies que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010).

Con base en las omisiones arriba indicadas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a efecto de integrar el expediente y admitir a trámite su solicitud de mérito, se requiere al interesado para que subsane dichas omisiones mediante la presentación de la información y documentación que en cada caso se señala, a efecto de dar cumplimiento cabal a los requisitos establecidos por los artículos NOVENO 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", así como 121, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el artículo SEPTIMO del Acuerdo arriba referido. Información que deberá presentar dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado el presente oficio, apercibido de que en caso de no hacerlo en la forma y dentro del plazo concedido, se desechará el trámite en que se actúa.

13. Que el oficio señalado en el Resultando inmediato anterior fue legalmente notificado el 25 de agosto de 2016.
14. Que el plazo para presentar la información solicitada mediante oficio No. DFMARNAT/4380/2016 de fecha 12 de julio de 2016; transcurre del 26 de agosto al 15 de septiembre de 2016.
15. Que mediante escrito y anexos recibidos con fecha 05 de septiembre de 2016, la "Promovente" ingresó en esta Dependencia la información y documentación requerida mediante oficio No. DFMARNAT/4380/2016 de fecha 12 de julio de 2016.
16. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad B" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público, en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalimimilolpan, Toluca Estado de México. C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado (DTU) 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

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalimimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA); conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.

17. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6116/2016, de fecha 04 de octubre de 2016, se solicitó la opinión al Consejo Estatal Forestal, respecto de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad B" del "Proyecto" que nos ocupa, 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".
18. Que mediante oficio No. DFMARNAT/6358/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, esta Delegación Federal le notificó a la "Promovente" sobre la visita técnica, al sitio objeto de la solicitud del trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B".
19. Que mediante oficio DFMARNAT/6590/2016 de fecha 25 de octubre de 2016, esta Delegación Federal notificó a la "Promovente" que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$77,538.67 (setenta y siete mil quinientos treinta y ocho pesos 67/100 m.n.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **2.9250 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". y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, analizar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad B" del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 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; 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo; fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo, 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero y segundo párrafos 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.

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

Andador Valentín Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

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, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEEPA, en relación con el artículo DECIMO 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", una vez presentado el DTU inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Institución se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las 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.

- ii. Que una vez integrado el expediente de la solicitud del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal-Modalidad B" del "Proyecto", fue puesto a disposición del público conforme al **RESULTANDO 15** del presente oficio resolutorio 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 resolutorio, 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".

- iii. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "Proyecto", éste es de competencia de la Federación, por tratarse de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida, tal como lo disponen los artículos 28 fracciones VII y XI de la LGEEPA; 5 incisos O) y S), de su REIA; 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120, 121, 122, 123; 123 Bis, 124, 125, 126, y 127 de su Reglamento, en relación con el artículo SEGUNDO fracción V del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".

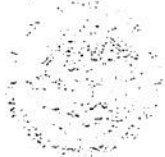
Que el artículo 117, párrafo primero de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece lo siguiente:

"La Secretaría solo podrá autorizar 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 que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada".

Andador Valentín Gómez Farias No. 108, San Felipe Tlalimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03. 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

- IV. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, éste 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. Alberto Morales Reyes, en su carácter de responsable de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro Michoacán, Tipo U, Volumen 3, Número 35.
- V. Que los artículos SEPTIMO y NOVENO 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", establecen lo siguiente:

SEPTIMO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

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

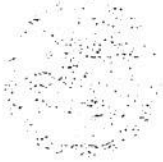
CARACTERÍSTICAS DEL "PROYECTO"

- VI. Derivado de la revisión y análisis de la información proporcionada en el Documento Técnico Unificado presentado, en la contenida en las páginas 4 a la 7 y la información complementaria, se señala lo siguiente:

El predio se ubica en el circuito Avándaro de la ciudad de Valle de Bravo, en la localidad conocida como Cerro Gordo, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, cuenta con una superficie de 7500 m² tal como se menciona en la escritura con número de instrumento 60,758, Volumen 678, Folio 147.



Andador Valentin Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semamat.gob.mx



El proyecto Boreal Avándaro está conformado por cuatro actividades principales en una primera etapa, que a continuación se describen:

Barda Perimetral:

Se va a construir con una zapata corrida de 80 cm. de ancho con dados de concreto armado a cada 5 m. con block máculo y castillos de refuerzo a cada 2.50 m. con cadena de concreto armado de desplante y cadena de concreto armado en cerramiento, la barda perimetral tendrá una altura de 2.40 m. En la parte frontal del predio, es decir en colindancia con el circuito Avándaro llevará un muro de mampostería o concreto armado en la base hasta una altura de 60 cms aproximadamente y se colocarán durmientes tratados como muro.

Empedrado de una calle interior:

El empedrado de la calle interior tiene un ancho de 5 m. se construirá con una base de tezontle para permitir la infiltración del agua de lluvia al subsuelo sobre la que se colocará un empedrado como terminado final o en su caso un concreto estampado. En total el empedrado cubrirá una superficie aproximada de 635 m².

Caseta de vigilancia:

Esta construcción cuenta con un techo de diseño moderno de 9.5x4.20 m., y dos módulos contiguos de 1.5x2.5 m., desde donde se operarán las puertas de acceso y salida del proyecto residencial "Boreal Avándaro".

Preparación de instalaciones

Esta obra contempla 4 actividades principales tendientes a dejar preparadas las líneas para las instalaciones requeridas en la casa habitación (electricidad, agua corriente, líneas telefónicas, líneas de cable, intercomunicador); la provisión de servicios por el tipo de proyecto será subterráneo para no afectar con líneas áreas el paisaje interior.

Las 4 actividades son:

Apertura de zanja.- Esta zanja contendrá las tuberías por donde pasarán las líneas de servicios, tendrá una dimensión de 40 cms de profundidad y 40 cms de ancho y su ubicación a un costado del camino empedrado, por donde en el futuro se encontrará un andador o banqueta.

Estabilización del talud de la zanja.- Esta actividad comprende el colado con concreto con alma de acero de las paredes de la zanja con lo cual se le dará resistencia en la superficie como para permitir el ingreso de vehículos pesados sin afectar las líneas contenidas en la zanja.

Instalación de tuberías al interior de la zanja.- Se colocarán dos líneas, la primera la del agua potable que será independiente de las líneas de electricidad, teléfono, cable con señal de tv, intercomunicador ya que estas estarán contenidas al interior de un tubo de PVC de un diámetro no menor de 4 pulgadas. La tubería para el agua corriente será de un diámetro no menor a 3/4 de pulgada.



SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Colado superficial e instalación de registros.- Antes de realizar el colado se rellenará con grava el interior de la zanja y por encima se colará con concreto reforzado con varilla, se ubicarán estratégicamente los registros para cada uno de los lotes.

La segunda etapa se refiere a la construcción de 7 residencias al interior del predio, la cual quedará a cargo de los compradores de dichos lotes.

II.4. Programa de trabajo

El programa de trabajo del proyecto "Boreal Avándaro" en su primera fase se apegará al presente cronograma.

Concepto	Semanas							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Trazo topográfico	XX							
Barda perimetral	XX	XX	XX	XX				
Excavación y zapatas	XX	XX						
Armado de columnas y castillos		XX	XX	XX				
Colado y colocación de blocks		XX	XX	XX				
Entrada y acceso principal	XX	XX	XX	XX	XX			
Excavación de caseta, red de agua y red eléctrica				XX	XX			
Colocación de base		XX						
Colocación de piedra y durmientes			XX	XX	XX	XX		
Colocación de puerta de acceso							XX	
Zona de medidores y recolección de basura							XX	
Camino con alumbrado						XX	XX	XX
Toma de plomería y electricidad general			XX	XX	XX	XX		

El terreno donde se pretende desarrollar el "Proyecto" está compuesto en su mayoría por una superficie con cubierta de Bosque de pino - encino, la distribución de la superficie de acuerdo al "Proyecto" se presenta a continuación:

El sitio del proyecto está delimitado por las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS 84).

Punto	X	Y
1	380301.74	2118082.77
2	380369.92	2118114.17
3	380420.17	2118027.21
4	380351.46	2117996.18

Asimismo, en las páginas 45 y 46 de la información proporcionada en el DTU presentado y la información complementaria, se establece lo siguiente:

ESTIMACION DEL VOLUMEN POR ESPECIE DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

Se pretenden derribar 24 árboles, 17 de la especie *Pinus pseudostrobus* y 7 de la especie *Quercus obsutata*, a continuación se presentan los cálculos volumétricos del arbolado mencionado.

Tabla 9. Volumen Total Árbol (VTA) para la especie *Pinus pseudostrobus*.

DAP (cm)	Altura (m)	No. Arb.	Vol. Unit (M ³ VTA)	Vol. Tot (M ³ VTA)
15	5	1	0.054	0.0535
15	10	1	0.094	0.0939
25	10	1	0.267	0.2671
30	20	1	0.680	0.6804
35	20	2	0.933	1.8656
40	25	1	1.469	1.4691
45	20	2	1.560	3.1203
50	25	1	2.319	2.3195
55	25	1	2.819	2.8191
60	25	1	3.369	3.3686
65	25	3	3.968	11.9048
75	20	1	4.438	4.4383
75	25	1	5.319	5.3186
Sumatoria total		17		37.7187

El VTA a derribar para la especie *Pinus pseudostrobus* es de 37.7187 m³, de los cuales 1.560 m³ corresponden a un pino seco que presenta riesgo de caerse, por otra parte existen 2 árboles cercanos al circuito Avándaro que están quemados de la base y que por lo mismo presentan un riesgo a la seguridad de los que transitan por el circuito Avándaro.

Tabla 10. Volumen Total Árbol (VTA) para la especie *Quercus obsutata*.

DAP (cm)	Altura (m)	No. Arb.	Vol. Unit (M ³ VTA)	Vol. Tot (M ³ VTA)
20	10	1	0.220	0.220
25	5	1	0.344	0.344
25	10	1	0.383	0.383
30	10	2	0.604	1.208
45	15	1	1.767	1.767
70	15	1	5.318	5.318
Sumatoria total		7		9.240

El VTA a derribar para la especie *Quercus obsutata* es de 9.240 m³, de los cuales 0.344 m³ corresponden a un encino seco que puede resultar derribado en una contingencia ambiental.

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

En total se removerá la cantidad de 46.958751 m³ VTA.

Especie	No. Arboles	Vol. Total (m3)
<i>Pinus pseudostrobus</i>	17	37.7187016
<i>Quercus obtusata</i>	7	9.24004985
Total	24	46.958751

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

VII. Que el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, establece que "Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados; así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables"; así como lo estipulado en la fracción III del Artículo 12 del REIA.

Es importante indicar que el análisis de la vinculación realizada por esta Delegación Federal para los Ordenamientos Ecológicos aplicables y las Declaratorias de Áreas Naturales, con respecto a las obras y actividades del "Proyecto", tomó en cuenta lo manifestado en la información del DTU presentado y la información complementaria.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas, esta Delegación Federal, realizó el análisis en el presente oficio resolutivo.

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

VIII. Que de conformidad con 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 el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que contiene el "Proyecto"... con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables", en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el "Proyecto" y con los instrumentos jurídicos aplicables, considerando que el proyecto se ubicará en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, dentro del Área Natural Protegida denominada Área de Protección de Recursos Naturales "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México"; fue verificada la información utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:

- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Documento Nacional regulatorio en materia ambiental publicado en 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.

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

- Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2007.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERCYBA), instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tlilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.

Derivado de la revisión y análisis de la información proporcionada en el Documento Técnico Unificado presentado, en la contenida en las páginas 64 a la 82 y la información complementaria, se señala lo siguiente:

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

a) Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

El predio se ubica en la UAB 67 denominada Depresión del Balsas, dentro de la Región Ecológica 18.19

UA B	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
67	Forestal Minería	Agricultura Ganadería	Poblacional Preservación de Flora y Fauna	SCT Pueblos Indígenas	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15BIS, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Estrategias Sectoriales

A) Preservación	<ul style="list-style-type: none"> o Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad o Recuperación de especies en riesgo o Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad
-----------------	--

- 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.

El MOETEM fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el 4 de Junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009, del cual, conforme a las coordenadas

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

UTM reportadas en el Documento Técnico Unificado ingresado, el "Proyecto" se localiza en las siguiente Unidad de Gestión Ambiental (UGA's):

CLAVE DE LA UNIDAD	UGA	USO PREDOMINANTE	POLÍTICA AMBIENTAL	CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	% DEL PREDIO QUE ABARCA
Fo-5-229	229	Flora	Conservación	143-165, 170-178, 185, 196, 201-205	100%

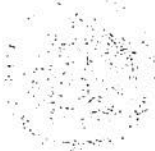
*El 27 de mayo del 2009, se publicó en Gaceta de Gobierno las modificaciones a la Política de Conservación para la cual se adiciona el siguiente párrafo: En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentran significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de la actividad humana o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidroagrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el servicio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental.

Tabla 14 Criterios de regulación de la unidad Fo-5-229

Criterios de regulación	Aplicación en el proyecto o su vinculación a éste
143. En las zonas de uso agrícola y pecuario de transición a forestal se impulsarán las prácticas de reforestación con especies nativas y asociadas a frutales.	Dentro del proyecto se contempla la reforestación con árboles de la región en las zonas verdes, así como, la colocación de muros vivos entre las casas.
165. Los tocones encontrados en las áreas seleccionadas para la explotación forestal no podrán ser removidos o eliminados, en especial aquellos que contengan nidos o madrigueras, independientemente del tratamiento silvícola de que se trate.	No aplica, ya que el proyecto no contempla explotación forestal.
170. Los jardines botánicos, viveros y unidades de producción de fauna podrán incorporar actividades de ecoturismo.	No aplica, para el proyecto ya que no contempla este tipo de actividades.
178. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la comunidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio estatal, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial.	No aplica, debido a que en el predio no se cuenta con especies amenazadas, endémicas, raras o sujetas a protección especial.
185. Durante los trabajos de exploración y explotación minera, se deberán disponer adecuadamente los residuos sólidos generados.	No aplica, el proyecto no contempla actividades mineras.
196. Desarrollo de sistemas de captación de agua de lluvia en el sitio.	El proyecto cuenta con áreas verdes y los caminos serán recubiertos con tepojal, para permitir la infiltración del agua de lluvia.
201. Se establecerá una franja de amortiguamiento en las riberas de los ríos. Esta área tendrá una amplitud mínima de 20 metros y será ocupada por vegetación arbórea.	No aplica, debido a que el proyecto no se encuentra cerca de ningún río.
205. Se prohíbe en zonas con política de protección la ubicación de rellenos sanitarios.	No aplica, ya que el proyecto no contempla este tipo de actividades.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍAS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

La cual fue corroborada por esta Delegación Federal, encontrándose lo siguiente:

UGA	Uso predominante	Fragilidad Ambiental	Política Ambiental	Criterios de regulación ecológica
Fo-5-229	Forestal	Máxima	Conservación	143-165, 170-178, 185-196, 201-205

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

No.	Criterios	Vinculación con el proyecto
147	La reforestación deberá realizarse exclusivamente con especies nativas, tratando de conservar la diversidad con la que se contaba originalmente.	La vegetación que se propone es con especies nativas lo que mejora la belleza escénica, pues actualmente las especies existentes en esta predio es inducido.
202	No deberán ubicarse los tiraderos para la disposición de desechos sólidos en barrancas próximas a escurrimientos pluviales, ríos y arroyos.	Se colocaran botes de 200 litros pintados, un color por tipo de basura, y posteriormente se colocaran en tiraderos Autorizados por la autoridad correspondiente.
203	Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.	Se contará con sitios destinados para la disposición de residuos sólidos los cuales serán tambos de 200 litros, posteriormente se colocara en áreas autorizadas por el Municipio.
204	Se permite la disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos, mediante el manejo previsto en el manifiesto de impacto ambiental y cumpliendo con la NOM-083-SEMARNAT-2003 o demás normatividad aplicable.	Se contará con sitios destinados para la disposición de residuos sólidos los cuales serán tambos de 200 litros, posteriormente se colocará en áreas autorizadas por el Municipio.

c) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2007.

En este sentido y de acuerdo al programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca (POERMM), aprobada para el Estado de México, el área del proyecto se ubica en la UGA de asentamientos humanos y cuerpo de agua.

UGA	USO DE SUELO	APTITUD DEL TERRITORIO	CONFLICTOS AMBIENTALES	POLÍTICA AMBIENTAL	LINEAMIENTOS ECOLÓGICOS
U 73	Provisión de Bienes y Servicios Ambientales	Áreas Naturales Protegidas	Sin conflicto	Protección	L1, L7 y L8

LINEAMIENTOS ECOLÓGICOS

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 76 03, 2 76 76 35 www.semarnat.gob.mx

LINEAMIENTOS ECOLOGICOS

Lineamiento ecológico	Objetivo específico	Criterio de regulación ecológica	Aplicación en el proyecto o su vinculación a éste
L1: Fortalecer y consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales.	3. Mantener el uso para bienes y servicios ambientales.	El uso del suelo podrá ser para bienes y servicios ambientales.	El proyecto se encuentra en una zona libre de conflicto ambiental, con la finalidad de mantener la mejor calidad ambiental en el predio se mantendrá el 52% de la superficie como áreas verdes con vegetación nativa.
L7: Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y urbanizables, así como fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos.	22. Controlar y mantener el crecimiento de los asentamientos humanos en las superficies previstas en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, ya sean las zonas urbanas o urbanizables.	Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanas y urbanizables, de acuerdo con sus Planes Municipales de Desarrollo Urbano.	El proyecto se realizará en una zona de transición entre la zona urbana y forestal. Por lo tanto se realizará a la par de esta Manifestación de Impacto Ambiental, un estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo.
L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales	25. Mantener la calidad de las Áreas naturales protegidas decretadas.	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas	El proyecto contempla la construcción de una Planta de tratamiento de Aguas residuales, con lo cual se mantendrá la calidad ambiental del bosque y de los mantos freáticos. Así mismo se realizará una reforestación en las áreas verdes del proyecto para mantener la mejor calidad ambiental posible.

De acuerdo a la información arriba citada, la cual fue corroborada por esta Delegación Federal, se puede observar que el área del proyecto se encuentra dentro de una zona de **protección**, lo que significa *que debe mantenerse el uso para bienes y servicios ambientales*, por lo cual, con las medidas de mitigación y compensación propuestas por el "**Promovente**", queda de manifiesto que no sólo No se pone en riesgo a la biodiversidad, sino que ésta se verá beneficiada.

- d) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.

Dicho instrumento pretende contribuir a la restauración y conservación de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco a través de estrategias integrales, que conjuguen aspectos naturales, sociales y productivos, de tal manera que se logre la protección del medio ambiente y se incremente el bienestar de la población, a través de un desarrollo regional sustentable.

El POERSCVBA establece entre sus objetivos los siguientes:

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Establecer el uso más adecuado de los recursos naturales, a fin de mejorar las condiciones ambientales y productivas en la región.

- Vincular las formas de aprovechamiento a criterios de sustentabilidad.
- Destinar más espacios a la conservación y a la protección, sin frenar el desarrollo económico y social, y
- Fomentar en la población la cultura ambiental.

Asimismo, el POERSCVBA busca ser un instrumento o proyecto colectivo de futuro, en donde se involucren todos los intereses expresados por los actores sociales de la región.

En consideración a lo anterior, el proyecto pretende contribuir a mejorar las condiciones ambientales y productivas de la región, a impulsar el desarrollo social y económico, y a fomentar en los habitantes la cultura ambiental, todo ello en busca del beneficio de los distintos actores sociales que interactúan en el sistema ambiental.

UGA	POLITICA	CALIDAD ECOLÓGICA	FRAGILIDAD	PRESION ANTROPÓGENICA	VULNERABILIDAD
Fo 3 105	Conservación	Alta	alta	Media	Baja

USOS DE SUELO		CRITERIOS		
PREDOMINANTE	COMPATIBLE	PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO
Forestal	Flora y Fauna	Fo 1 a Fo 8, Fo 19 a Fo 48	FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 1; MAE 18 a MAE 20, MAE 24 a MAE 33.	XMi 2, Mi 3, MAE 32, Ei 51

- e) Que el "Proyecto" se encuentra dentro del Área Natural Protegida de competencia Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", cuyo decreto de creación fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de Octubre de 1941 y la recategorización el 23 de junio de 2005.

El acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, establece lo siguiente:

"Que las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Tilostoc, Malacatepec y Temascaltepec forman parte del Sistema Cutzamala, los cuales dotan de agua potable a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incluyendo al Distrito Federal, así como a varios de los municipios conurbados en el Estado de México, lo que hace que el mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulte estratégico para el bienestar y paz social de una de las regiones más densamente pobladas del país".

Andador Valentín Gómez Fariás No. 108. San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

f) **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.**

Por su ubicación geográfica la zona del proyecto de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Bravo (Plano E-2), Estado de México. Corresponde a un uso de suelo ZFB Zona Forestada B.

La mayor parte del área forestada del municipio se encuentra bajo este uso de suelo. Son zonas en las que las variables señaladas arriba presentan parámetros relativamente menores: pendientes menores al 40%, densidad boscosa media o baja (rodales con cobertura arbórea menor al 70%) y menor valor ambiental o paisajístico. En las zonas ZFB se permite una densidad sumamente baja de una vivienda cada 5 hectáreas, debiendo dejarse por lo menos 99% de la superficie del terreno sin construir. Las construcciones tendrán un máximo de dos niveles y 7.5 metros de altura máxima.

La cual fue corroborada por esta Delegación Federal y conforme a lo señalado en la información proporcionada en el DTU presentado y la información complementaria, en la contenida en la página 6, la construcción de las residencias no se ajusta a los supuestos establecidos en este ordenamiento.

IX. Que conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal los ordenamientos, le son aplicables y por lo tanto deberá ajustarse a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas, y los resultados de su cumplimiento deberán reportarse en los informes anuales.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS
NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2006.- Vehículos en circulación que usan Diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.
NOM-047-SEMARNAT-1999.- que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina gas licuado de petróleo gas natural u otros combustibles alternos.
NOM-050-SEMARNAT-1993.- que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
NOM-081-SEMARNAT-1994.- Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.
NOM-080-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.
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-001-SEMARNAT-1996 Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. (Aclaración D.O.F. 30-abril-1997).

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

NORMAS OFICIALES MEXICANAS

Modificación a la NOM-127-SSA1-1994. Establece los límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

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

X. El sitio de estudio se encuentra de acuerdo a la clasificación de la Hidrología Superficial.

REGIÓN	CUENCA	SUBCUENCA
Río Balsas	Río Cutzamala	El Clarín - San Pablo Malacatepec

Para el caso de la fauna silvestre, la "Promovente" manifiesta que en el sitio del "Proyecto" se identificó la presencia de las siguientes especies:

ESPECIE	STATUS NOM-059
Aves	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	-
<i>Hirundo rustica</i>	-
<i>Molothrus afer obscurus</i>	-
<i>Quiscalus Mexicanus</i>	-
Mamíferos	
<i>Peromyscus megalops</i>	-
<i>Ratus norvegicus</i>	-
Reptiles	
<i>Sceloporus aeneus</i>	-
Anfibios	
<i>Hyla eximia</i>	-

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

XI. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en esta sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la "Promovente" en el Documento Técnico Unificado 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:

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilipan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Fauna

- Se realizará el ahuyentamiento de fauna antes de iniciar las labores, a fin de que no se vea afectado por las labores iniciales.
- Se colocarán letreros de protección de fauna en sitios estratégicos.
- Se recorrerá el área del proyecto para ubicar árboles con indicios de nidos o algunas madrigueras. Si éstos son encontrados serán colectados y trasladados a los sitios aledaños.
- Durante el derribo del arbolado se usarán motosierras afinadas para disminuir la contaminación del aire por efecto de la combustión. Su uso no será en períodos continuos para evitar el ahuyentamiento de la fauna.
- El derribo del arbolado se hará en forma direccional, y de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna.
- Con parte de los residuos maderables se construirán nichos de anidación para dos propósitos fundamentales: que la fauna desplazada tenga sitios para refugio y para depósito de la fauna que sea capturada en los recorridos durante los trabajos.
- Se implementarán acciones de rescate y reubicación de fauna, de ser necesarias.

Flora:

- Antes de iniciar cualquier actividad, el personal que se contrate para las diferentes etapas que comprende el cambio de uso de suelo, se capacitará y concientizará por especialistas a cerca del manejo y conservación de los recursos forestales, para prevenir o mitigar los impactos generados por el proyecto.
- Sólo se cambiará el uso del suelo dentro de la superficie autorizada.
- De ser necesario, se realizará el rescate y/o trasplante de especies de flora que así lo requieran.
- El programa de reforestación considerado en el proyecto enriquecerá el ANP con especies nativas.
- El personal en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con fines comerciales.
- El material forestal que resulte del desmonte, conocido como desperdicio, se seccionará (picado) para mezclarla con el suelo fértil removido.

Suelos:

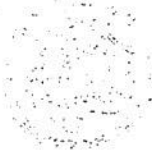
- En el desmonte y nivelación del terreno sólo se considerará la superficie de CUS para minimizar la erosión.



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

- El suelo orgánico producto del despalme se almacenará temporalmente en un sitio cercano al proyecto y dentro del predio, protegiéndolo con lonas impermeables para que se pueda utilizar como sustrato en las zonas de reforestación y jardinería.
- El material sobrante de la remoción de la capa de suelo se ocupará para rellenar o nivelar las aéreas en las que haga falta, siempre y cuando tengan características deseables para la obra.
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra se harán dentro de los caminos existentes; no está permitido abrir vías de acceso sin antes solicitar la autorización de cambio de uso del suelo ante las autoridades competentes.
- En caso de derrame accidental de algún combustible o sustancia contaminante, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para que posteriormente dar tratamiento pertinente o se deseché, con base en la normatividad en materia de generación, manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos.
- Los vehículos mantendrán tapada su carga con lona para evitar la dispersión de polvos.

Agua:

- Se prohibirá arrojar cualquier tipo de residuo generado durante la ejecución del proyecto a la presa.
- Se realizará la reforestación de 1.1 hectárea en compensación al CUS, lo que contribuirá a la tribuirá a la captación de agua de lluvia, a fin de compensar la que se dejará de infiltrar por efecto del cambio de usos del suelo.
- Si se encuentra basura, aún y cuando no sea propia de la obra, se colectará y será colocada en contenedores establecidos o adaptados durante el proyecto, con la finalidad de no contaminar el agua en general.
- El abasto de agua requerida para consumo humano será responsabilidad de las empresas ligadas al proyecto.
- Para evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación de suelo, el agua y el ambiente en general, las empresas constructoras, de ser necesario, alquilarán y colocarán en las obras del proyecto, las letrinas móviles necesarias, a las cuales se les deberá proporcionar el mantenimiento correspondiente, o bien, utilizar las instalaciones sanitarias ya existentes que cuentan con dispositivos para el tratamiento de las aguas residuales.

Las aguas residuales generadas deberán ser colectadas en los sanitarios portátiles que serán instalados durante el desarrollo del proyecto.

Con 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

Andador Valentín Gómez Farias No. 108, San Felipe Tlalimilolpan, Toluca Estado de México. C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03. 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

DFMARNAT/1346/2017

Documento Técnico Unificado 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".

Por lo anterior y conforme a las acciones señaladas en el numeral XI de los considerando que nos anteceden, esta Autoridad Administrativa considera que se encuentran acreditados los cuatro supuestos normativos establecidos en el artículo 117, primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con las medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del "Proyecto" de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en cuestión, no compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

1. Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal esta fue favorable al "Proyecto", quedando asentado en la Minuta de la Octava Sesión Ordinaria 2016, del Comité de Fomento a la Producción Forestal del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, celebrada el día 11 de octubre de 2016.

Acuerdo No. 011/08/2016. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso del suelo del proyecto Residencial Boreal Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el C. César Barrón Insua.

2. Que con fecha 18 de octubre de 2016, 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:

"..El predio se localiza dentro de un área urbana de Avándaro, Valle de Bravo, se observó que es un predio con vegetación secundaria, en bosque de pino - encino.

Se encuentra adyacente a la vialidad Circuito Avándaro, factor que ha propiciado el desarrollo de viviendas, es importante señalar que el proyecto limita en sus costados con casas habitación.

- No se observaron especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

20. Que mediante escrito ingresado en esta Delegación Federal el 28 de octubre de 2016, la "Promovente" presentaron el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$77,538.67 (setenta y siete mil quinientos treinta y ocho pesos 67/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental.

Que esta Delegación Federal es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B presentado para el "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso "c", XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

Sustentable, 120 y 121 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 y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2 y 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O y S, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 49, 50 y 57 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 señalen", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, esta Delegación Federal determina que el desarrollo del "Proyecto" en cuestión ES PROCEDENTE; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR por EXCEPCION el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales y la manifestación de Impacto Ambiental de MANERA CONDICIONADA**, sujeto a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - Se da por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA** el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B" en una superficie de 7,500 m², para el desarrollo del proyecto denominado **Residencial "Boreal Avandaro"** ubicado en el Circuito Avandaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, en la localidad conocida como Cerro Gordo, promovido por la Sociedad denominada "**PR REAL ESTATE S. de R.L. DE C.V.**", a través de su Representante Legal el C. [REDACTED], el cual consiste en establecer una barda perimetral, empedrado de una calle interior, caseta de vigilancia y preparación de instalaciones, conforme a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo para el "Proyecto", tendrá una vigencia de 4 meses para llevar a cabo las actividades señaladas en el **Considerando VI**. El plazo correrá a partir del día hábil siguiente de la recepción del presente oficio resolutivo.

La vigencia del plazo podrá ser renovada a solicitud de la "**Promovente**", previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con 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** presentado y la información complementaria y que son descritas en el **Considerando XI**; además de las solicitadas por esta Delegación Federal y que se encuentran descritas en el 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, esta Instancia haga constar la forma como la "**Promovente**" ha dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- **NEGAR** la construcción de las 7 residencias señaladas en la página 6 del Documento Técnico Unificado presentado, en virtud de que no se ajusta a los supuestos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo, respecto.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza otra actividad que no esté referida en el **Término Primero** del presente oficio resolutivo.

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- La presente 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 Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la construcción y operación del mismo.

OCTAVO.- 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. 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 y la información complementaria para el "Proyecto", así como de las Condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. La "Promovente" será 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.
2. La "Promovente" deberá dar cabal cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas enlistadas en el **Considerando IX** del presente oficio resolutivo.
3. 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.
4. 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, las descritas en el Considerando XI, 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, además de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, asimismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, a la que el artículo 28 de la LGEEPA le define un carácter estrictamente preventivo, dicho PVA deberá entregarse a esta Delegación Federal, para su correspondiente validación en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo y una vez analizado el PVA, este se deberá presentar de forma anual y si no se realizan observaciones por parte de esta Delegación Federal, deberá implementarse en un lapso de 30 días naturales a partir de la fecha de recepción.

5. Instalar al inicio del "Proyecto" por lo menos 3 letreros alusivos en puntos visibles sobre las actividades que se pretenden llevar a cabo a fin de que la población tome las precauciones pertinentes. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
6. En caso de que durante la ejecución del "Proyecto" se identifique la presencia de fauna silvestre, esta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del "Proyecto". El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
7. Se deberá limitar la remoción de la vegetación a la estrictamente autorizada en el presente oficio resolutivo, señalada en el **Considerando VI**, a través de la delimitación de la superficie a intervenir. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
8. 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 16** 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".
9. Previo a los labores de desmonte y despalme para el desarrollo del "Proyecto", se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo, indicada en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria, en el cual deberá considerarse 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/o tráfico de especies de fauna silvestre. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
10. Deberá establecer un programa de rescate y reubicación de las especies de flora silvestre, en el cual deberá considerarse las especies de interés biológico para su conservación que se encuentren presentes en la zona donde se realizarán los trabajos para el desarrollo del "Proyecto". Dicho programa deberá contemplar el rescate de germoplasma a través de semillas, propágulos y/o individuos, los cuales se reubicarán dentro del predio y en la zona de influencia del mismo. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de colecta, comercialización y/o tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del "Proyecto" y en las áreas adyacentes al mismo.

En relación con lo anterior, los resultados deberán indicar el número de individuos por especie rescatados y reubicados, descripción de las técnicas de rescate y de reubicación, trabajos de mantenimiento para garantizar su sobrevivencia, acciones de evaluación y monitoreo, igualmente deberá establecer un programa de mitigación para los recursos hidrológicos al que se encuentre integrado el predio en comento

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

y deberá monitorear y reportar los resultados obtenidos. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.

11. Deberá llevar a cabo el programa de reforestación con especies nativas, referido en el Documento Técnico Unificado presentado y la información complementaria. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
12. Únicamente se podrá despallar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del "**Proyecto**". El material producto del despalle 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 despalle en los sitios de reforestación. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
13. Los residuos forestales resultantes del desmónte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la reforestación y conservación de suelos, preferentemente adyacente al área del "**Proyecto**" evitando su apilamiento y la construcción de los cauces de agua y de zonas inundables. El cumplimiento de la presente **Condicionante**, se incluirá en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
14. 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.
15. Deberá establecer obras y prácticas de conservación de suelos que actúen como medidas preventivas para disminuir los problemas de escorrentías y la erosión y que como consecuencia, mejoren e incrementen la infiltración y la resistencia del suelo al arrastre por el agua o por el viento dentro del área de influencia del "**Proyecto**". Los resultados del cumplimiento de la presente, se incluirán en los reportes a los que se refiere la **Condicionante 16** de este oficio resolutivo.
16. 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 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15** de este oficio resolutivo, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria. Estos informes deberán ser avalados por el Responsable Técnico (Ing. Alberto Morales Reyes).
17. 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.
18. El plazo para realizar la remoción de vegetación forestal derivado de la presente autorización, será de 4 meses contados a partir del día hábil siguiente de la recepción del mismo, conforme a lo señalado en el **Considerando VI**, el cual podrá ser prorrogado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, treinta días antes de su vencimiento.

Andador Valentín Gómez Fariás No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03, 2 76 78 35 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

19. Deberá dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del "Proyecto", de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestres del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
20. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
21. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
22. En caso de que en las actividades a realizar se generen residuos peligrosos, deberá darles manejo de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la "Promovente" es personal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", dicho ordenamiento dispone que la "Promovente" deberá de dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad del "Proyecto", esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que la "Promovente" pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y en su caso acordará la transferencia.

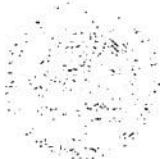
La "Promovente" es la única "Titular" de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la ejecución del "Proyecto". En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos de la legislación vigente en la materia y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la Titularidad de la Autorización y responsabilizarse del Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se ejecutará el "Proyecto", de quien pretenda ser el nuevo "Titular".

DECIMO.- La responsable de la ejecución del Documento Técnico Unificado, será la Sociedad denominada "PR REAL ESTATE S. de R.L. DE C.V." a través de su Representante Legal el C. [REDACTED] como "Titular" de la autorización, y de conformidad con su designación el Ing. [REDACTED], inscrito en el Registro Forestal Nacional en el Libro Mich, Tipo UI, Volumen 3, Numero 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de México
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración
de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

DFMARNAT/1346/2017

sobre los elementos abióticos presentes en el sitio del "Proyecto", así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMO PRIMERO.- 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
Residencial "Boreal Avándaro" ubicado en el Circuito Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México	C-15-110-BOR-001/16

DECIMO SEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutorio, así como en los ordenamientos jurídicos aplicables.

DECIMO TERCERO.- 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 resolutorio, del Documento Técnico Unificado, así como del propio oficio resolutorio. Lo anterior para efectos de mostrarlos a la autoridad que así lo requiera.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

MAXIMO QUINTANA HADDAD

SRIA. DE MEDIO AMBIENTE
Y REC. NATURALES
DES
22 MAR 2017
DELEGACIÓN FEDERAL
EN EL ESTADO DE MÉXICO

c.c.p.- Lic. Ana Margarita Romo Ortega.- Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México.- Toluca, Méx.
Ing. Ernesto Marín Mercado.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio

BITACORA No. 15/MC-0391/07/16

MQH'EMM'MMH'mr'



Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilpan, Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 78 03. 2 76 78 35 www.semamat.gob.mx