

DFMARNAT/3104/2020

Toluca, Méx., a 30 de septiembre de 2020

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 B", recibida en esta Delegación Federal el 14 de octubre de 2019, para el proyecto denominado "**Vega de las Flores 132-B, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, el cual consiste en la construcción de cinco viviendas en el predio, cajones de estacionamiento, áreas verdes y recreativas, en una superficie de 1,333 m², promovido por la sociedad denominada _____ a través de su Representante Legal _____, que para los efectos del presente oficio resolutivo serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**" respectivamente, y:

RESULTANDO

1. Que el 14 de octubre de 2019, la "**Promovente**" presentó en esta Delegación Federal la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", para el desarrollo del "**Proyecto**", con pretendida ubicación en Calle Vega de las Flores No. 132-B, Col. Fraccionamiento Club de Golf Avándaro, Localidad de Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, la cual se registró con la clave del proyecto **1SEM2019UD189** y número de bitácora **15/MC-0285/10/19**.
2. Que el 14 de octubre de 2019, esta Delegación Federal notificó a la "**Promovente**" mediante cédula de notificación No. 053/2019, para que realizara la publicación del extracto del "**Proyecto**" en algún diario de amplia circulación en la entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el "**Proyecto**", de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (LGEEPA).
3. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 21 de octubre de 2019, la "**Promovente**" ingresó en esta Delegación Federal el extracto original del "**Proyecto**", publicado el 21 de octubre de 2019 en el periódico "**Heraldo Estado de México**", 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 Forestal Modalidad B", 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 17 de octubre de 2019, la SEMARNAT publicó a través de su Gaceta Ecológica N° DGIRA/052/19 y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación del impacto ambiental ingresados del 10 al 16 de octubre 2019 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la "**Promovente**" para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones





DFMARNAT/3104/2020

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

5. Que el 18 de octubre del 2019 con fundamento en los Artículos 4 fracción III y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó 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/5481/2019 .
- A la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/5480/2019.
- A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Estado de México, a través del oficio No. DFMARNAT/5479/2019.
- A la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio No. DFMARNAT/5482/2019 .
- A la Presidencia Municipal Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México, mediante oficio No. DFMARNAT/5483/2019 .

6. Que el 22 de octubre de 2019, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 párrafo primero y 35 de la LGEEPA, esta Delegación integró el expediente del "Proyecto", mismo que se puso a disposición del público en el centro documental, ubicado en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio de Toluca, Estado de México.

ANÁLISIS DE OPINIONES

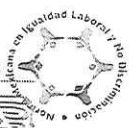
7. Que mediante oficio No. PFPA/17.1/8C.17.3/005873/2019, recibido en esta Delegación Federal el 07 de noviembre de 2019, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

...Una vez consultadas las bases de datos de los procedimientos administrativo instaurados del año 2012- a la fecha, así como en base a las coordenadas y/o ubicación geográfica, que se precisan en el contenido del CD anexo, se determina que el proyecto denominado "Vega de las flores 132-B, avandaro, Valle de bravo, Estado de México" Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, NO cuenta con procedimiento administrativo instaurado dentro de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Estado de México.

8. Que mediante oficio No. SET/284/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, la CONABIO emitió opinión técnica referente al "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación

Con base en las coordenadas contenidas en la página 7 del documento DTU Vega de las Flores 132B - vO Consulta Publica - Septiembre 2019.pdf, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 1 km. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (figura 1; los aspectos relevantes de la biodiversidad de estas zonas se presentan en el anexo I):





DFMARNAT/3104/2020

- 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 prioridad crítica para la conservación, de la Región 6 "Cuenca Alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de Bosque Mesófilo de Montaña (CONABIO, 2010).

Biodiversidad

En el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), se cuenta 166 registros de anfibios, aves, invertebrados, reptiles y plantas (angiospermas) correspondientes a 79 especies, cinco enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, una es endémica, y una especie prioritaria (figura 1; los detalles se presentan en el anexo II).

Tipo de vegetación y uso del suelo

La sobreposición con la cobertura de suelo, escala 1:20000 (CONABIO, 2019; <https://monitoreo.conabio.gob.mx/>) indica que el polígono del proyecto y su área de influencia de 1 km se encuentran incluidos en las siguientes clases de suelo y vegetación (figura 2).

Importancia ecológica de la región

El ANP "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", comprende las cuencas de los ríos mencionados y que 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. El mantenimiento y conservación de la cuenca de origen de esta agua resulta estratégica, por lo que la zona se decretó para impedir la tala inmoderada de los bosques existentes en las cuencas de los ríos. El área presenta una alta diversidad biológica, correspondiendo a selvas bajas caducifolias, relictos de selvas medianas caducifolias, matorral subtropical, bosque de encino, bosque de pino-encino, bosque mesófilo de montaña, relictos xerófilos y bosque de abeto que se encuentran sobre suelos pobres y delicados, por lo que se requiere recuperar su vocación forestal y practicar su conservación (Diario Oficial, 2005).

Problemáticas ambientales en la región

La problemática ambiental que reporta la ANP "Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec" es debida a que existen diversos factores que inciden en la región como son: la contaminación del agua por basura, agroquímicos y aguas residuales, la tala clandestina en los predios forestales que aún cuentan con recursos maderables, incendios forestales, sobrepastoreo, construcción de viviendas de manera irregular, entre otros (Diario Oficial, 2005).

Las amenazas identificadas en la Región VI "Cuenca Alta del Balsas", de la Regionalización Nacional de bosque mesófilo de montaña, son la densidad poblacional, el cambio climático, la sequía y la densidad de caminos. En específico, en la Subregión 6.3 "Cuenca alta del Río Cutzamala - subsistema Tuxpan-Bejucos" de prioridad alta para la conservación, reporta tala ilegal, obtención de madera para carbón y fuertes presiones por urbanización. (CONABIO, 2010).

Comentarios

El proyecto consiste en la construcción de cinco casas de tipo residencial en un bosque de pino secundario arbustivo dentro de un área urbanizada, donde se removerán algunos árboles: "se procurará respetar la mayor parte de los individuos arbóreos, sin embargo, sí se requerirá la remoción de algunos de estos para la construcción de las obras" (p. 23 del capítulo II de descripción del proyecto). Referente al programa de reforestación como medida de compensación a dicha remoción, no se recibió un anexo de éste como se menciona en la página 182 del capítulo VII referente a las medidas de





prevención y mitigación, lo que permitiría analizar su pertinencia, y el cual debe comprometer la elaboración e implementación por personal experto.

La evaluación del presente proyecto debe contemplar que la fase con mayor impacto ambiental en los conjuntos residenciales es la fase de operación con un 80%-90%, mientras que la construcción abarca un 8-20% (Ortiz et al 2010, Van der Duim & Caalders 2002). Así, es necesario considerar no solo la afectación al hábitat en la fase de construcción del proyecto, sino también los efectos derivados del mismo (Sunlu 2003, Mbaiwa 2003) al analizar los impactos que pueden tener estos desarrollos sobre el ecosistema, la biodiversidad y demás elementos dentro del proyecto y áreas circundantes. Asimismo, el proyecto abona a la problemática mencionada en el apartado "Problemáticas ambientales en la región", pues las acciones de los habitantes durante la fase de operación, serán incontrolables: tan sólo la presencia humana, ahuyenta a la fauna, compacta y contamina suelo y agua, afectando gradualmente el ambiente y su paisaje, de los cuales depende el mismo atractivo del lugar (Sunlu 2003, Mbaiwa 2003), además, las personas suelen extraer especies o introducir especies exóticas con el potencial de convertirse en especies invasoras, peligrosas para las especies nativas. Todo lo anterior es relevante para la pérdida gradual de biodiversidad de la región. Finalmente comentamos que, al existir en el municipio Valle de Bravo una alta presión sobre su flora y fauna por la urbanización y las diversas actividades humanas que se llevan a cabo en éste, los impactos ambientales derivados de la operación de la propuesta actual, serán acumulativos con dichas actividades para la ANP en la que se asienta el predio, y que es la Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec. Dado lo anterior, es relevante que para la evaluación del presente proyecto se contemple una visión regional y considerar otros factores implicados en el impacto ambiental provocado por desarrollos residenciales:

Uno de los principales efectos del incremento de desarrollos inmobiliarios es que ocasionan una reducción del área que ocupan originalmente los hábitats y se alteran las variaciones hidrológicas estacionales reduciendo la heterogeneidad ambiental y a su vez, provocan cambios en la estructura de asociaciones de especies (Pauchard et al. 2006). Estas perturbaciones facilitan la creación nuevos nichos que son aprovechados por especies invasoras, que entonces competirán con las especies nativas por los recursos (Cezch 2004, Zhong et al. 2011). Las especies invasoras junto con la pérdida de hábitat son consideradas las causantes principales del riesgo de peligro de extinción de las especies. Las personas también contribuyen a la extinción de especies por medio de la alteración de los ecosistemas, recolección de organismos, senderismo, o la compra de especies animales y vegetales (Gösling 2002).

Los impactos negativos del desarrollo habitacional ocurren cuando se sobrepasa la capacidad del sistema para lidiar con el uso que le es dado por los turistas (Ceballos-Lascurain 1996, Fajardi rad et al. 2010). En la mayoría de los casos, los impactos ambientales habitacionales y turísticos involucran el agotamiento de los recursos naturales (animales, vegetales, hidrológicos, ecosistémicos, etc.), mismos sobre los que se sustenta el turismo; contaminación (suelo, agua y aire) por desechos sólidos, líquidos (drenaje), ruido; pérdida de biodiversidad por desplazamiento, e impactos físicos provocados por la construcción, la infraestructura, la deforestación y las actividades relacionadas con el turismo (Ceballos-Lascurain 1996, Sunlu 2003).

Es necesario considerar los impactos intrínsecos (deforestación, pérdida de hábitat, ruido, contaminación, etc.) que conlleva la construcción de todos los elementos que componen la infraestructura necesaria para estos desarrollos, los cuales desencadenan un incremento en la demanda de agua en la zona, colocando en estrés el suministro de la misma para el proyecto, los ecosistemas circundantes, y el resto de los asentamientos humanos. Aumenta también la producción de residuos, que si no son tratados o eliminados, contaminan los recursos hídricos promoviendo la eutrofización de los mismos, contaminación por metales pesados (dañando humanos, suelos y ecosistemas), propagación de enfermedades infecciosas y degradación de la flora, afectando a todos los organismos que se relacionan con estos elementos (McDougall 2007; Pauchard et al 2006, Zhong et al. 2011).





DFMARNAT/3104/2020

9. Que mediante oficio No. 212A00000/314/2019, recibido en esta Delegación Federal el 26 de noviembre de 2019, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

...Al proyecto, conforme a los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico le aplican:

1) Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, publicado en Gaceta del gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006; localizándose en la siguiente unidad de Gestión Ambiental:

Fo-5-298, Uso de Suelo predominante Forestal, Fragilidad Ambiental Máxima, Política Ambiental: Conservación y Criterios de Regulación Ecológica 143-165, 170-178, 185, 196, 201-205...

2) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003, ubicándose en las siguientes unidades de Gestión ambiental:

Ah 1 88; Uso de suelo Predominante Asentamientos Humanos; Uso de Suelo Compatible Infraestructura y Turismo; Usos de Suelo Condicionado sin uso; Usos de Suelo Incompatible todos los demás política Ambiental Aprovechamiento y los Criterios de Regulación Ambiental de Uso de Suelo Predominante: AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20; Uso de Suelo Compatible; C 1 a C 16, El 2, El 4 a El 43, El 47 a El 50 y El 52. TU 2 a TU 7

Ah 1 96; Uso de Suelo Predominante Asentamientos Humanos; Uso de Suelo Compatible. Forestal, uso de Suelo Condicionado: Infraestructura, Uso de Suelo Incompatible: Todos Los demás; Política Ambiental: Aprovechamiento, Calidad Ecológica: Muy Baja, Fragilidad Ambiental: Baja, vulnerabilidad: Media, Presión Antropogénica: Muy Alta, Criterios de Regulación Ecológica de uso de Suelo Predominante AH 1, 3, 4, 6 7 AH 9 AH 20, Uso Compatible Fo 19 a Fo 48, Uso Condicionado: El 2, El 20 a El 34, El 45 a El 552 (ubicándose en esta unidad el 5% aproximado del total de superficie del predio)

3) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, decretado en Gaceta del Gobierno el 26 de diciembre de 2007, ubicando al sitio en las siguientes Unidades de Gestión Ambiental:

U-73-15: con Uso de Suelo: PBSA (Predominante Provisión de Bienes y Servicios Ambientales), Aptitud: Áreas Naturales Protegidas (Decretadas), Conflicto Ambiental: Sin Conflicto, Política Ambiental: Protección, Grado de Prioridad: Bajo y Linamiento Ecológicos L1, L6 y L8.

U-73-16: con Uso de Suelo: PBSA (Predominante Provisión de Bienes y Servicios Ambientales), Aptitud: Áreas Naturales Protegidas (Decretadas), Conflicto Ambiental: Sin Conflicto, Política Ambiental: Protección, Grado de Prioridad: Medio y Linamiento Ecológicos L1, L6, L7 y L8.

Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis respecto de la Autorización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, que le aplica al sitio, se identifica que está dejando de ser vinculante con el uso potencial del sitio, presentando una mezcla de uso ocupacional entre forestal y de asentamientos humanos, causados por la presión que la mancha urbana ha ejercido sobre la zona, situación que el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco consideró al establecer un uso de suelo predominante y Criterios de Regulación Ecológica, que en adherencia con los lineamientos referidos a los asentamientos humanos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca que le aplican las Unidades de Gestión Ambiental, establecen acciones y prácticas enfocadas al desarrollo urbano sustentable y la provisión de bienes y servicios ambientales a fin de conservar la biodiversidad nativa, mediante el crecimiento regulado, ordenado y





DFMARNAT/3104/2020

armonizado con el paisaje, debiendo alinearse a lo establecido en el Plan Municipal del Desarrollo Urbano vigente, lo que pudiera favorecer el desarrollo del proyecto.

En referencia al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo publicado en Gaceta de Gobierno 04 de septiembre de 2006, localiza al predio del proyecto dentro de la zona clasificada como Habitacional (H-1000), donde de acuerdo a las normas de ocupación la densidad debe ser de 10 viviendas por hectárea dejando por lo menos 50% de la superficie del terreno sin construir, lo que parecería favorecer el desarrollo del proyecto.

El predio se localiza dentro del Área Natural Protegida Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales, Zona Protectora Forestal de la Cuenca de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", con fecha de decreto 23 de junio de 2005; donde de acuerdo al Programa de Manejo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, éste se encuentra dentro de la Subzona de Asentamientos Humanos, Polígono 9 denominado "Cabecera Municipal del Valle de Bravo", en el cual dentro de las actividades permitidas que pudieran ser vinculantes con el proyecto se encuentra la construcción de infraestructura, definiendo el Programa de Manejo a la infraestructura privada como: toda obra material, construcción, o instalación necesaria para el desarrollo de una actividad económica o para que un lugar pueda ser habitado, incluyendo en su caso servicios básicos como la provisión de agua potable o electricidad.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente señalado el proyecto sería congruente respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco y del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, en donde el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Valle de Bravo, y el Programa de Conservación y Manejo de "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de la Cuenca de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", de acuerdo a su zonificación, favorecerían el desarrollo de la actividad.

10. Que mediante oficio No. F00.6.DRCEN/1347/2019, recibido en esta Delegación Federal el 07 de noviembre de 2019, la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, emitió opinión respecto del "Proyecto", de la cual se destaca lo siguiente:

... Al respecto y con base en el análisis técnico de la información contenida en el Documento Técnico Unificado del Proyecto y en la Opinión de Soporte Técnico de la Dirección 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, se tiene a bien emitir lo siguiente:

Características Generales del Proyecto

1. El promovente refiere en DTU que el proyecto consiste en la construcción de cinco casas habitación, las cuales se construirán en una superficie de 5,264 m² de un total de 6,676 m², según consta en escritura, respetando la mayor parte de la vegetación actual. Contará con espacio de áreas verdes que estará conformado por un total de 662 m² y una superficie de construcción de 4,602.5 m²
2. Las casas tendrán planta baja y primer nivel, por lo cual se reduce la superficie de desplante, pero se incrementa el área disponible para uso de los habitantes y respeta la altura máxima permitida en la licencia de construcción. En la siguiente figura se muestra el esquema de las casas, distribución y superficies de construcción.
3. El proyecto cuenta con Licencia de Uso de Suelo No. DDUYOP/LUS-274/20 16, emitida por el H Ayuntamiento de Valle de Bravo, que indica las dimensiones mínimas de construcción, que el coeficiente de ocupación del suelo 50% de la superficie total, de igual manera la superficie de mínima libre de construcción, las construcción no deberá rebasar los 7.5 m de alto, con lotes mínimos de 600 m² con 18 m de frente como mínimo.





Conclusión

Por lo anteriormente señalado, con fundamento en lo establecido por los artículos 53 y 54 de la Ley de Procedimientos Administrativos, 28 fracción XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Artículo 79 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece en su Artículo 53 Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la Preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, siempre que dichas áreas no queden comprendidas en otra de las categorías previstas en el artículo 46 de esta Ley el Decreto por el que se declara la Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, al Acuerdo por el que se declara Área Natural Protegida con carácter 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, Estado de México, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y 23 de junio del 2005 respectivamente; así como a su Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018. Esta Dirección Regional como unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas considera al proyecto **NO VIABLE** debido a lo siguiente:

- a) No incluye un análisis adecuado del Programa de Manejo del APRN.
- b) El proyecto implica el derribo de arbolado, sin embargo en el DTU no se incluye el número de empujes y las especies, así como el volumen total en m³ que ello implica.
- c) En el DTU deber incluir medidas de compensación en lo general, acciones u obras de recuperación y restauración.
- d) Debe establecer coordinación con la Dirección del Área de Protección de Recursos Naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, previo a las actividades, informando fecha, lugar y acciones a realizar para coordinarse en los acompañamientos al sitio, así como sitios a restaurar e implementar obras o actividades de reforestación o restauración en áreas estratégicas del APRN.
- e) El proyecto se ubica en la subzona de asentamientos Humanos, en esta región en particular se debe tener especial cuidado en el manejo de los residuos sólidos o líquidos por su cercanía a la presa Valle de Bravo, así como su cercanía a una Subzona de Preservación; siendo fundamental que toda obra que se realice incluya las acciones o infraestructura correspondientes para el tratamiento de aguas residuales y de residuos, así de esta manera no contravenir los objetivos de conservación del APRN, mismos que son: preservar la cobertura forestal, el suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales forestales, conforme a lo establecido en su Decreto de creación (DOF, 15/11/1941) y el Acuerdo de Recategorización (DOF, 23/06/2005).
- f) En el DTU del proyecto se deben incluir pasos de fauna los cuales no están considerados en el proyecto.
- g) El DTU debe contener un programa de capacitación del personal, para el conocimiento y adecuado manejo de ejemplares de flora y fauna durante las obras del proyecto.
- h) El proyecto debe incluir el uso de tecnologías para la autosuficiencia y eficiencia energética, así como técnicas de captación de agua.

11. Que mediante oficio No. PM/0002/2019, recibido en esta Delegación Federal el 07 de enero de de 2020, el H. Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México emitió opinión técnica referente al "Proyecto", en la cual se precisa lo siguiente:

...Derivado de lo anterior de acuerdo al Plan de Manejo del ANP no se contrapone a las actividades permitidas de dicho documento normativo, debido a que dentro del plan de manejo permite la construcción y mantenimiento de infraestructura.



DFMARNAT/3104/2020

Derivado de lo anterior el proyecto en mención no se contrapone a los lineamientos de uso de suelo establecidos dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y las actividades planteadas son congruentes debido a las características que presenta el desarrollo del mismo puesto que el predio presenta características totalmente urbanas colindando con viviendas totalmente funcionales.

De igual manera dentro del Plan de Desarrollo Municipal de Valle de Bravo tiene como objetivo principal constituirse en el instrumento rector de las acciones que realizan el gobierno y la administración pública para lograr la atención de las necesidades de la población, el aprovechamiento de sus potenciales de desarrollo y la vinculación efectiva con la sociedad en el desempeño de las funciones que legalmente le corresponden.

Por lo que derivado de lo anterior el proyecto denominado **"Vega de las flores 132-B, Avandaro, Valle de Bravo, Estado de México"** ubicado en el Municipio de Valle de Bravo Estado de México, Promovido por el

los usos de suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano vigente y lineamientos de protección, debido a que se desarrollará en un área considerada como Habitacional, en el cual este tipo de actividades son permitidas... **es CONGRUENTE** a lo establecido dentro de

12. Que mediante oficio No DFMARNAT/5568/2019 de fecha 24 de octubre de 2019 se le solicitó a la **"Promovente"** información y documentación adicional, a fin de estar en posibilidad de integrar el expediente, la cual consiste en 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.

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 a los requisitos del trámite que nos ocupa.



DFMARNAT/3104/2020

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL:

Exhibir original y copia para su cotejo y/o en su caso copia certificada por fedatario público del siguiente documento:

I. Instrumento notarial número 64,680 de fecha 16 de julio de 2018, debidamente inscrito ante el instituto de la Función Registral del Estado de México.

II. Protocolización de fecha 5 de septiembre de 2018, relativa al oficio de subdivisión de predios, en donde resulto el Lote A. con una superficie de 5,264.67m².

III. Acta Constitutiva de la persona moral denominada

IV. Acta Constitutiva de la persona moral denominada Planeación y Proyectos de Ingeniería S. C.

Además deberá exhibir

V. Copia de la construcción de inscripción al Registro Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales de David Molina González

VI. Carta poder con las formalidades en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, expedida a favor persona que firma la constancia de recepción del trámite de la cedula de notificación de Impacto Ambiental, y/o en su caso documento legal expedido por autoridad competente en la materia que acredite que el C. [Nombre] [Apellido] [Apellido] es la misma persona

DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO:

1. Aclare, ratifique o rectifique del tiempo de ejecución del proyecto, por cada etapa del proyecto, afín de tener bien delimitado el tiempo, actividades y acciones consideradas para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en el Documento, las cuales deben ser incluidas como parte de la vida útil del proyecto.

2. Con forme el diseño arquitectónico del proyecto deberá aclarar, ratificar y/o rectificar la descripción del porcentaje de construcción dentro del predio considerando las restricciones establecidas para las áreas con uso de suelo H-1000 en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo. También aclarar, ratificar y/o rectificar la superficie a construir y despalmar.

3. De la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso del suelo, ampliar el análisis y valoración de los recursos biológicos presentes y disponibles que se afectarían en el ecosistema donde se ubica el área sujeta a cambio de uso de suelo.

4. De la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, ampliar la información presentada, con énfasis en el análisis de servicios ambientales que proporciona el ecosistema a nivel cuenca hidrológico-forestal y área de influencia del proyecto (micro-cuenca o cuenca), que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto.

5. En cuanto a flora y fauna deberá aclarar, ratificar o rectificar las especies localizadas dentro del predio y que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como su categoría y distribución de acuerdo a dicha norma.

En cuanto a fauna; deberá aclarar, ratificar o rectificar la descripción de las especies presentes, de acuerdo a los grupos taxonómicos (mamíferos, aves, reptiles y anfibios).

Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan. Toluca Estado de México, C.P. 50250.
Tel.: (722) 276 7835 y 276 7852 www.gob.mx/semarnat





DFMARNAT/3104/2020

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.

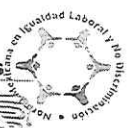
6. En la descripción del sistema abiótico, describir los valores de pendiente en el predio, así como la pedregosidad y profundidad del suelo. Relacionar estos elementos con las acciones a realizar para garantizar la estabilidad de las instalaciones que se pretenden desarrollar, así como para disminuir la erosión.
7. Conforme a las vinculaciones con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental: 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, Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Sub-cuenca Valle de Bravo – Amanalco, Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo; deberá realizar la vinculación con las condicionantes y/o limitantes establecidas para la zona que corresponde al polígono en que se ubica el área del proyecto. Aclarar, ratificar o rectificar la información presentada, realizando una descripción más clara y detallada del traslape con los ordenamientos, los criterios de regulación y lineamientos ecológicos aplicables al proyecto.
8. Respecto a la Justificación Técnica, Económica y Social que motive la autorización del Cambio de Uso del Suelo, deberá emplear el análisis de la información vertida en los diferentes apartados del Documento, tomando como base que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.
9. Presentar un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, con especial atención en aquellas listadas en la NOM-059-SEMARNT-2010; en el cual deberá indicar los procedimientos a implementar, cronograma de trabajo y el personal que estará a cargo de dicho programa. Incluir número de individuo, especies (nombre común y científico), ubicación original, sitio definitivo de trasplante y fecha, control y vigilancia de dichos programas.
10. Deberá presentar un programa de reforestación el cual deberá incluir su duración, la delimitación con coordenadas geográficas o UTM de los sitios a reforestar, los criterios de selección del arbolado a plantar, las especies a utilizar y su justificación, las metodologías a aplicar para garantizar la sobrevivencia y supervivencia y adecuado crecimiento del arbolado, así como para garantizar que la biodiversidad de flora y fauna el área del proyecto se mantenga en equilibrio con las zonas aledañas, para lo cual es necesario proponga especies nativas de la región.
11. Ampliar la información de cada una de las medidas de mitigación para los factores (agua, suelo, flora y fauna) aportando datos claros, cuantificables, medibles y tangibles; indicando los procedimientos a implementar, cronograma de trabajo y el personal que estará a cargo. De dichas medidas deberá aclarar la ubicación, adonde se aplicará la medida de mitigación y/o compensación.
12. Ampliar el análisis de las condiciones del sistema ambiental con y sin la ejecución del proyecto.





DFMARNAT/3104/2020

13. Señalar los impactos ambientales preexistentes, acumulativos, sinérgicos y residuales que la eventual ejecución del proyecto generará.
13. Que el oficio DFMARNAT/5568/2019 de fecha 24 de octubre de 2019, fue legalmente notificado el 11 de diciembre de 2019.
14. Que mediante escrito y anexos recibidos en esta Delegación Federal el 06 de febrero de 2020, la "Promovente" presentó la información y documentación complementaria solicitada mediante el oficio No. DFMARNAT/5568/2019 de fecha 24 de octubre de 2019.
15. 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, en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, Toluca Estado de México. C. P. 50250. Asimismo, el Documento Técnico Unificado se puso a disposición vía electrónica a través de la página de internet de esta Secretaría www.gob.mx/semarnat, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme con lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.
16. Que mediante oficio No. DFMARNAT/2044/2020 de fecha 16 de junio de 2020, 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, conforme a lo establecido en el 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".
17. Que mediante oficio No. DFMARNAT/2652/2020 de fecha 18 de agosto de 2020, se solicitó por segunda ocasión, 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, conforme a lo establecido en el 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/2859/2020 de fecha 03 de septiembre de 2020, esta Delegación Federal le notificó a la "Promovente" sobre la visita técnica que realizará personal técnico al sitio objeto de la solicitud del trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B", a efecto de verificar algunas características del proyecto, de conformidad con el Artículo DECIMO párrafo Tercero del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
19. Que mediante oficio No. DFMARNAT/2893/2020 de fecha 08 de septiembre de 2020, esta Delegación Federal notificó al interesado que como parte del procedimiento para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$ 13,074.47 (trece mil setenta y cuatro Pesos 47/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.4932 hectáreas en el estado de México, conforme a lo estipulado en el artículo DECIMO, párrafo cuarto del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".





CONSIDERANDO

I. 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" del **"Proyecto"**, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120, 121, 122, 123, 123 BIS, 124, 126 y 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX inciso c., XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

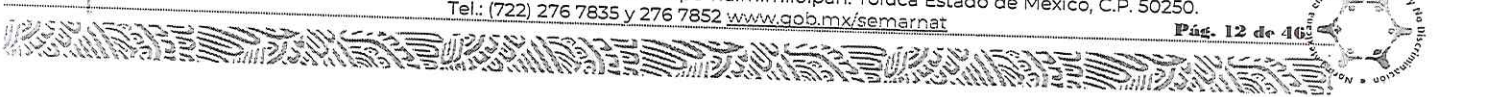
Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **"Proyecto"** presentado por la **"Promovente"** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II. 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 conforme a los **Resultandos 6 y 15** del presente oficio resolutivo, garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.

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), y 57 de su REIA; 68 fracción I, 69 Fracción I, y 93 de la LGDFS, 120 y 121 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 en el artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se establece lo siguiente:

ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o





actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría...

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

XI. Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;

Que en el artículo 5 incisos O) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se establece lo siguiente:

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

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, con excepción de:

a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente;

c) Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables, y

d) Construcciones para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites de los centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.





Que en los artículos 7 fracción LXXI, 68 fracción I, 69 fracción I y 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se establece lo siguiente:

Artículo 7. Para los efectos de esta Ley se entenderá por...

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas;...

Artículo 68. Corresponderá a la Secretaría emitir los siguientes actos y autorizaciones:

I. Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

Artículo 69. Corresponderá a la Secretaría otorgar las siguientes autorizaciones:

I. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción;...

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

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables...

De igual manera, en el artículo 3 fracciones IV y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se señala lo siguiente:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por...

IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;...

VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;...

IV. Que por lo que corresponde al requisito establecido en el artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, este fue satisfecho mediante el documento denominado "Documento Técnico Unificado", mismo que fue





DFMARNAT/3104/2020

entregado por la "Promovente" adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el Ing. David Molina González, 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 DF, Tipo UI, Volumen 2, Número 5.

V. Que el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", establece lo siguiente:

SEXTO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VI. El "Proyecto" consiste en la construcción de cinco viviendas en el predio, cajones de estacionamiento, áreas verdes y recreativas, en una superficie de 1,333 m², de un total de 5,264 m².

El predio se ubica en la calle Vega de las Flores 132-B, Fraccionamiento Club de Golf Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y en el cual las áreas sujetas a Cambio de Uso de Suelo están delimitadas por las siguientes coordenadas UTM:

Vértices del proyecto		
Vértice	X	Y
1	379,800	2,118,326
2	379,852	2,118,398
3	379,899	2,118,357



4	379,903	2,118,353
5	379,918	2,118,337
6	379,909	2,118,329
7	379,891	2,118,312
8	379,854	2,118,322
9	379,852	2,118,320
10	379,800	2,118,326

El "Proyecto" se compone de las siguientes obras:

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	
SUPERFICIE DE LOTIFICACIÓN	4415 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	187.5m ²
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN	662m ²
NÚMERO DE LOTES Y VIVIENDAS	5
DESPLANTE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL (DESPLANTE CONSIDERA ÚNICAMENTE PLANTAS BAJAS DE CADA CASA)	1333 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5264 m ²
OCUPACIÓN DEL SUELO	26%

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

Especie	Nombre común	Total de individuos por especie	Suma de Volumen m ³ maderables
<i>Eriobotrya japonica</i>	Nispero	1	0.01
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	13	0.35
<i>Garrya laurifolia</i>	Árbol amargo	2	0.08
<i>Pinus devoniana Lindley</i>	Pino	20	40.63
<i>Pinus douglasiana</i>	Pino	9	25.28
<i>Pinus montezumae</i>	Pino	1	2.66
<i>Pinus pringlei</i>	Pino	1	8.96
<i>Pinus teocote</i>	Pino	8	15.87
<i>Quercus candicans</i>	Encino Ancho	7	1.84
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	1	0.03
<i>Quercus laurina</i>	Encino Laurelillo	2	0.02
<i>Quercus rugosa</i>	Encino	41	9.22
<i>Quercus scytophylla</i>	Encino	1	1.03
<i>Sin identificar</i>	Muerto	10	0.61



Especie	Nombre común	Total de individuos por especie	Suma de Volumen m ³ maderables
Total general		117	106.6

Las actividades que se llevarán a cabo durante el desarrollo del "Proyecto" consisten en lo siguiente:

1. Preparación del sitio
 - Limpieza del terreno de
 - Desplante y nivelación (maquinaria)
2. Cimentación y plataformas
 - Polvo por movimientos de tierras
 - Excavación para cimientos, manual y maquinaria
 - Ruido por maquinaria y vehículos
3. Construcción
 - Construcción
 - Instalación de servicios
 - Acabados
 - Instalación de biodigestor
4. Operación y mantenimiento
 - Ocupación de casas

Preparación del sitio

Las obras que comprenden el proyecto se realizarán en un periodo de 36 meses, incluyendo las acciones de limpieza de terreno, excavación, urbanización y construcción. Se contempla la construcción de las cinco casas habitación con accesos interiores, las cuales consistirán de manera inicial con en el despalme y nivelación del terreno para iniciar la edificación de las casas, este se realiza por cada casa que se irá construyendo. De igual modo se acondicionará conforme al desarrollo, la infraestructura necesaria para habilitar los servicios de energía eléctrica, drenaje y agua potable.

Para realizar las actividades de la obra, la secuencia general de preparación del sitio y construcción, será la siguiente:

- La lotificación y deslinde de cada lote se realizará de acuerdo a la subdivisión siguiente y, en todos los casos, dando cumplimiento a la Licencia de Uso de Suelo.
- En su caso, y sólo en los lugares donde se colocarán las zapatas, cimentación o través de desplante de las obras, se realizará la colecta del suelo superior o capa orgánica, mismo que será depositado dentro de las áreas por impactar para su posterior dispersión en las zonas de andadores para nivelar su superficie.
- Se realiza también remoción de suelo para las áreas de albercas e instalación de biodigestor. Este material será utilizado para nivelación de la superficie en general. Nada de este material será trasladado a otro sitio.
- Durante las actividades mencionadas, se estará pendiente de la existencia de nichos de anidación o madrigueras usadas por la fauna o de indicios de su presencia. Sin embargo en los trabajos de campo no se apreció presencia importante de fauna silvestre ni en horario diurno ni en el nocturno.
- En caso de ser localizado alguno o cualquier espécimen faunístico será capturado y reubicado en la zona aledaña de acuerdo con procedimientos apropiados para el tipo de especie que se pueda encontrar.



DFMARNAT/3104/2020

- Una vez retirada la capa superior del suelo, se procede a la extracción de la próxima capa de material, siendo este momento la culminación del cambio de uso del suelo forestal y el inicio de las labores de construcción.

Se consideran dos etapas principalmente:

a) Desmante: Como se mencionó anteriormente, se procurará respetar la mayor parte de los individuos arbóreos, sin embargo sí se requerirá la remoción de algunos de estos para la construcción de las obras. Estos árboles se retirarán con medios mecánicos y manuales, al igual que la vegetación arbustiva y herbácea que requiera ser removida. Se procurará, en todos los casos, triturar el material producto del desmante e incorporarlo a las áreas que no serán desmontadas. De no ser posible, el material se dispondrá conforme a normatividad y se procurará donarlo a habitantes de comunidades aledañas.

b) Despalme. Para llevar a cabo la obra civil se requiere del retiro de la cubierta superficial del terreno únicamente en aquellas áreas de ubicación de las zapatas, trabes o columnas de sostén de cada obra, respectivamente, evitando el despilme en toda la superficie del cambio de uso del suelo. Dicha capa del terreno incluye tanto sustrato orgánico como inorgánico. El primero será almacenado en un área adyacente para su conservación, ya que posteriormente será utilizado en actividades relacionadas con la regeneración de la vegetación; y el segundo podrá ser empleado en actividades de relleno y nivelación de otras partes de los terrenos a construir.

Para evitar el maltrato al arbolado que no se retirará y formará parte del paisaje interno del proyecto, se protegerán los fustes con malla ciclónica para evitar daños y se capacitará al personal de la obra en lo referente a la protección de la flora.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

Se colocarán tinacos para almacenamiento de agua durante la temporada de construcción. No se establecerán campamentos ni comedores para los trabajadores porque será mano de obra local y éstos llegarán en sus respectivos transportes.

Dentro del polígono de cambio de uso del suelo se designará un sitio para uso de trabajadores con un sanitario portátil cuya instalación y mantenimiento se contratará con una empresa local. Lo anterior será únicamente para uso durante el día, ya que el personal del Proyecto acudirá diariamente al sitio de obra y sólo estará de forma permanente una persona para cuidar por las noches. Esta persona ocupará una pequeña caseta temporal que se retirará en su totalidad al concluir el Proyecto.

Descripción de obras asociadas al proyecto

No se requiere de obras asociadas para el presente proyecto, como por ejemplo: caminos de acceso, subestaciones eléctricas, pozo de agua, líneas y ductos, etc, ya que el predio se encuentra a pie de calle en una zona plenamente urbanizada y ya cuenta con todos los servicios.

De igual manera se designarán sitios específicos dentro del predio que serán habilitados como almacenes y patios de concentración para albergar los diversos equipos, herramientas, insumos y demás materiales necesarios para la realización del proyecto.

En cuanto al mantenimiento y reparación mecánica de equipo y vehículos, se evitará al máximo que estas actividades tengan lugar dentro del sitio del Proyecto, en cuyo caso se hará el traslado del elemento a reparar o que requiera de mantenimiento a talleres externos, localizados en las comunidades aledañas o en la cabecera municipal de Valle de Bravo.

No es necesaria la apertura de zonas o bancos de préstamo de material, ni acarreo del mismo, ya que el mismo material producto de la preparación en el sitio será utilizado para las actividades de relleno y nivelación en el terreno que así lo requiera dentro de las áreas de cambio de uso del suelo.

Cada área o instalación de trabajo contará con contenedores adecuados para la disposición de los diversos desechos que serán generados en cada etapa del proyecto; periódicamente dichos residuos serán recolectados para su adecuada disposición.

Actividades para dotar de servicios a las viviendas

Las actividades que se realizan al ocupar cada una de las casas son aquellas que realiza una familia normal. Por ejemplo, los equipos electrodomésticos invariablemente requerirán consumir energía. El suministro eléctrico será brindado por la CFE a través del sistema de redes de cableado que ya cubren todas las zonas urbanizadas del municipio. Para la instalación eléctrica en las viviendas se realizarán los trámites, contratos y pagos pertinentes ante CFE y es esta dependencia quien habitualmente realiza las obras de acometida hasta los medidores al exterior de cada casa. Considerando que una vivienda de estas características tiene un gasto mensual de aproximadamente 250 kWh si estuviera habitada toda la semana pero como se ha considerado que lo más probable es que los compradores finales la utilicen solo como casa de descanso, el consumo estimado es de 150 kWh mensuales. Contemplando las 5 casas y las áreas comunes, el consumo mensual de todo el inmueble deberá oscilar entre los 1,000 y los 1,600 kWh dependiendo de la ocupación real de las casas y los equipos que se utilicen. No se anticipan problemas para obtener dicho servicio pues el sistema de cableado tanto de alumbrado público como suministro de electricidad corre por las calles fuera del inmueble.

Consumo de agua cantidad usada en promedio y de donde se obtendrá.

El servicio de agua potable será suministrado por el Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo (ODAPASVDB), quien es el administrador y proveedor de estos servicios en todo el municipio. Una vivienda con las características propuestas, gastaría aproximadamente 20 m³ por mes, pero nuevamente, al ser ocupada únicamente como descanso, el consumo estimado es menor, aproximadamente 15 m³ por mes. Considerando las 5 viviendas y las áreas comunes, el consumo mensual del Proyecto en operación no deberá exceder los 100 m³. Para la conexión del servicio de agua potable al predio, se considera que bastará una instalación común de media pulgada. En todos los casos, se espera que el agua que se empleará para riego se obtendrá principalmente del sistema del biodigestor.

Operación y mantenimiento

La operación inicia una vez que se concluyen las obras de construcción y las viviendas se encuentren en condiciones de ser habitadas. A continuación se describen dos actividades principales de la etapa de operación y mantenimiento:

1. Habitación

Una casa con condiciones adecuadas de habitación: dormir, comer, convivir, disfrutar del entorno que ofrece el bosque y la vegetación circundante, que permite el ejercicio del derecho humano a un medio ambiente sano y promueve la vida en condiciones de sustentabilidad, es decir vivir en armonía con la naturaleza.

2. Limpieza

Es una actividad continua y consiste básicamente en actividades de limpieza por dentro y por fuera de la casa, y el aseo de los materiales y mobiliario de uso doméstico.

Se realizará esta actividad en jardines y fuera de la casa, en espacios de uso común, procurando que el material vegetal producto de los jardines sea procesado para composta en un espacio destinado para ello.

Dentro de las casas y fuera de ellas, se realizará la separación de residuos en orgánicos y residuos reciclables.

Las actividades contempladas durante esta etapa comenzarán con la ocupación de cada inmueble. El amueblado y acondicionamiento los realizará de forma personalizada las personas que adquieran el inmueble.

Se requerirá asimismo la contratación de personal de apoyo permanente para la vigilancia, aseo y mantenimiento de la casa, para el mantenimiento de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; para almacenamiento y conducción de gas doméstico, estructuras, pinturas, acabados y, en general, de todo lo que complemente las actividades de ocupación de las viviendas.

Mantenimiento de las casas

Para las actividades de mantenimiento se contará con personal encargado de dichas actividades y se estima que cada casa tendrá personal encargado de la limpieza y habrá una o dos personas encargadas de dar mantenimiento a toda la infraestructura restante como son las áreas verdes, estacionamientos, vialidad y demás áreas de usos común.

Una vez entregadas y habitadas cada vivienda, como toda infraestructura, sufre un desgaste por las actividades que se realizan dentro del hogar y los fenómenos meteorológicos provocando posibles deterioros del inmueble por lo cual es necesario llevar a cabo actividades de mantenimiento permanente de toda la infraestructura. El mantenimiento de las casas se realizará por parte del dueño o personas que habiten en ella y este se realizará de manera individual, el mantenimiento general de condominio se hará de forma periódica y general esto será responsabilidad de todos los dueños o habitantes.

El personal encargado la limpieza general del condómino será responsable de limpiar, barrer, lavar, etc., al término de cada actividad se colocarán los residuos en los contenedores indicados. Para ello se contará con contenedores específicos para cada tipo de residuo, generando una separación adecuada. Los residuos líquidos como pueden ser los resultantes de lavar ropa, trastes o limpiar la casa serán dispuestos a la red de drenaje interna que será procesada de acuerdo a norma, por el biodigestor.

La infraestructura de la casa necesitará de un mantenimiento periódico con acciones como: pintar, barnizar, resanar, colocar impermeabilizante, entre otras, para estas actividades se contratará personal capacitado en estas actividades y se podrán realizar una vez cada 2 años o según sean requeridas por cada vivienda y se tendrán en cuenta todas las medidas necesarias para no verter desechos tóxicos en el suelo como sea el caso de pinturas, aceites, thinner, entre otras para lo cual se contratara personal que realice estas actividades y tenga experiencia en el manejo de los residuos. Los desechos resultantes se colocaran en contenedores especiales y se les colocará una etiqueta mencionando el tipo de desecho y se pondrán a disposición del área de limpieza del ayuntamiento municipal.

Mantenimiento de áreas verdes

- Control de plagas y enfermedades forestales mediante la observación continúa para detectar cualquier foco de infección.
- Un programa ambiental que incluyan las obligaciones para trabajadores, y visitantes en al respeto a la flora y fauna silvestre, así como a la conservación del ambiente.
- Realización de actividades de restauración de suelos que permita asegurar la calidad de los mismos, y revertir la pérdida por algún tipo de erosión.

Mantenimiento de estacionamientos

El mantenimiento de estas áreas son mínimas ya que se considera la combinación de área verde y la mínima infraestructura de concreto para los autos, en cuanto al piso. La actividad principal es el mantenimiento de la infraestructura y se realizara con pintura, cuidado de paredes o en su caso cambio y estas actividades son realizadas en periodos anuales. Cuando se lleven a cabo dichas actividades, el personal que las realice tomará las precauciones debidas para no derramar desechos en el suelo como pintura o barnices y la basura resultante se pondrá de la misma forma a disposición del servicio de limpia a cargo del municipio.

Mantenimiento de barda perimetral

El mismo personal de mantenimiento se encargará de esta infraestructura ya que las principales actividades son pintar y de ser necesario resanar para evitar su deterioro y dichas actividades se realizan con una periodicidad de cada dos años o más según sea requerido. Cuando se realicen estas actividades se tendrá el cuidado de colocar mantas o lonas en el suelo para que ninguna sustancia sea derramada en el suelo y así no se afecten zonas de jardines. Después de realizar las actividades se recogerán todos los desechos se colocarán en sus contenedores correspondientes para que después estos sean recogidos por el área de limpia del municipio.

DFMARNAT/3104/2020

Mantenimiento de vialidad interna

Para el mantenimiento de esta área, se limpiará diariamente de cualquier desecho orgánico como hojas o basura que pudiera encontrarse. Se estima que las obras de rehabilitación de la vialidad son llevadas a cabo en periodos mayores a diez años. Cuando se lleven a cabo estas obras no habrá ninguna ampliación solamente se hará restitución de aquella parte dañada y se dejara prácticamente igual sin causar ningún impacto al área. Al término de las obras los residuos se colocarán en los contenedores indicados y serán dispuestos a la dirección de servicios municipales del ayuntamiento municipal.

Mantenimiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias

Estas actividades se realizarán después de aproximadamente 10 años de uso de las casas. En todo caso, las actividades constan de una revisión del cableado, de las instalaciones eléctricas, apagadores, contactos, enchufes, etc., en la casa y donde esté instalado todo aquel equipo eléctrico y de ser necesario será reemplazado por material nuevo. Asimismo, se revisarán todas las instalaciones hidráulicas; baños, coladeras, lavabo, lava-trastes, drenaje, etc., la tubería vieja será reemplazada por material nuevo. Todas las actividades de mantenimiento eléctrico, plomería e instalaciones hidráulicas se realizarán por personal calificado que se contratará, y deberán considerar cuidados especiales para no verter algún desecho tóxico al suelo o al drenaje. Los residuos que resulten como cables viejos, tubos de cobre, fierro o plástico o todo aquel material resultante se colocará en contenedores y se trasladará a un área de confinamiento para dicho material y en su caso para que se recicle o en centros de residuos de manejo especial.

- 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 establecido en la fracción III del Artículo 12 del REIA, que señala la obligación de la **"Promovente"** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las actividades que incluyen el **"Proyecto"** con los programas de ordenamiento ecológico del territorio, de desarrollo urbano, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo, en el artículo 121 fracción XII del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se señala la aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías; Es importante indicar que esta Delegación Federal al realizar el análisis de información presentada en el DTU y la Información complementaria respecto a la vinculación de los ordenamientos ecológicos aplicables y las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, con respecto a las actividades del **"Proyecto"** tomó en cuenta lo manifestado en el DTU presentado y la información complementaria.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas por la LGEEPA y la LGDFS, esta Delegación Federal, incluyó este análisis en el presente oficio resolutivo en materia de Impacto Ambiental, pronunciándose en términos estricta y exclusivamente ambientales, respecto al **"Proyecto"** tal y como lo dispone el último párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, así como lo establecido en su artículo 93 de la LGDFS.

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- VIII. 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, con el apoyo del Sistema de Información Geográfica para la evaluación del impacto ambiental (SIGEIA).

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

- IX. 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 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.
 - 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 Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco (POERSCVBA)**, 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, Tilostoc y Temascaltepec**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su Programa de Manejo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
 - Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**.
 - Normas Oficiales Mexicanas**.

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS

- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio** publicado el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012. Establece que el sitio del proyecto se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica 67 denominada Depresión del Balsas, la cual tiene como rector del desarrollo Forestal-minería, política ambiental de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención media.
- Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado de México** 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; y del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en la MIA-P ingresada, el **"Proyecto"** se localiza en la siguientes Unidades de Gestión Ambiental (UGA):

Unidad Ecológica	Clave de la Unidad	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
14.4.1.016.298	Fo-5-298	Forestal	Máxima	Conservación	143-165,170-178, 185,196,201-205

En dicho instrumento se establece lo siguiente para la política señalada:

Política de conservación

En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de actividades humanas o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidroagrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el beneficio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental.

El MOETEM plantea 205 criterios de regulación, los cuales son recomendaciones para ser consideradas en los siguientes ámbitos: a) desarrollo urbano, b) desarrollo rural, c) actividad minera de competencia estatal, d) manejo de áreas naturales protegidas. Por la naturaleza del "Proyecto" se destacan los siguientes:

Núm.	Descripción
144	<i>Para evitar la erosión, la pérdida de especies vegetales con status y los hábitats de fauna silvestre, es necesario mantener la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 9%, cuya profundidad de suelo es menor de 10 cm y la pedregosidad mayor al 35%.</i>
196	<i>Desarrollo de sistemas de captación de agua de lluvia en el sitio.</i>
203	<i>Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.</i>

De la revisión de la información presentada en el Documento Técnico Unificado e información complementaria, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del proyecto respecto a los lineamientos establecidos por el MOETEM, ya que si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

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 el 26 de diciembre de 2007. Con base en este ordenamiento, el sitio del proyecto se ubica en una unidad ecológica clasificada como asentamiento humano, para la cual no establece condicionantes y/o limitantes para el desarrollo del "Proyecto".

UGA	POLITICA	USO SUELO	CONFLICTOS AMBIENTALES	CRITERIOS	GRADO DE PRIORIDAD
U 73-16	Protección	Áreas Naturales Protegidas	Sin conflicto	L1, L6, L7 L8	MEDIO
U-73-15	Protección	Áreas Naturales Protegidas	Sin conflicto	L1, L6, L7 L8	BAJO
AH	Asentamiento Humano				

La política ambiental de la UGA mencionada establece lo siguiente:

Protección.- se aplica a las áreas naturales que son susceptibles de integrarse al Sistema de Áreas Naturales Protegidas Federal o Estatal, o que ya forman parte de él, como el caso de las áreas naturales protegidas estatales y federales (ver tabla 13 y 14). Con esta política se busca proteger los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos, así como salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres y acuáticas, principalmente las endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

U73-15 y U73-16
Lineamiento Ecológico L1
El uso del suelo podrá ser forestal productivo.
El uso del suelo podrá ser agropecuario.
Mantener el uso para bienes y servicios ambientales.
El uso del suelo deberá ser para la provisión de bienes y servicios ambientales.
El uso del suelo podrá ser agroforestal.
El uso del suelo deberá ser forestal productivo, con provisión de bienes y servicios ambientales.
L6
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren el aumento de la fertilidad y el contenido de materia orgánica.
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con deformación del terreno (incluye las cárcavas y movimientos de remoción en masa)
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren la disminución de la erosión hídrica con pérdida de suelo
Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la pérdida de la función productiva
Los asentamientos humanos deberán ubicarse fuera de las áreas con amenaza de deslizamientos o en caso necesario deberán incluir medidas preventivas y de control. Estas disposiciones deben incluirse en los nuevos programas y/o planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.
L7
Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanas y urbanizables, de acuerdo con sus planes municipales de desarrollo urbano.
Los asentamientos humanos deberán incluir medidas de prevención y control. Estas disposiciones deben incluirse en los nuevos programas y 70 planes municipales de desarrollo urbano, así como en sus actualizaciones.
Se deberá poner énfasis en aquellos municipios con niveles de marginación muy alto y alto.
L8
Las actividades de protección y conservación deberán orientarse principalmente en las áreas naturales protegidas
Las actividades de protección y conservación deberán orientarse preferentemente en las áreas de provisión de bienes y servicios ambientales.

En virtud de los lineamientos y criterios ecológicos antes referidos, se puede concluir que el "Proyecto" guarda concordancia con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca.



DFMARNAT/3104/2020

d) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 30 de octubre de 2003. Con base en este instrumento, el sitio del "Proyecto" se encuentra ubicado en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

UGA	Política	Calidad ecológica	Fragilidad ambiental	Presión antropogénica	Vulnerabilidad ambiental
Ah 188	Aprovechamiento	Muy Baja	Baja	Muy Alta	Media
Ah 196	Aprovechamiento	Muy Baja	Baja	Muy Alta	Media

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatibile	Predominante	Compatible	Condicionado
Ah 188	Asentamientos Humanos	Infraestructura y Turismo	X	Todos los demás	AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20	C 1 a C 16, EI 2, EI 4 a EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52. TU 2 a TU 7	X
Ah 196	Asentamientos Humanos	Forestal	Infraestructura	Todos los demás	AH 1, 3, 4, 6 y 7, AH 9 a AH 20	Fo 19 a Fo 48	XEI 2, EI 20 a EI 34, EI 45 a EI 52

Las políticas ambientales de la UGA's mencionadas establecen lo siguiente:

Política de aprovechamiento: se establece en aquellas unidades cuya condición es apta para el desarrollo sustentable de actividades productivas, de servicios y socialmente útiles.

e) 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.

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".

Programa de Manejo 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", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018, con base al programa de manejo, el sitio del "Proyecto" se encuentra ubicado en la siguiente subzona:

1- "Subzona de Asentamientos Humanos". Dentro de las actividades permitidas en esta subzona se encuentra la Construcción de Infraestructura.

Subzona de Asentamientos Humanos	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
i) Agricultura orgánica y ganadería de traspatio.	VII. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural
j) Agroforestería	



Subzona de Asentamientos Humanos	
k) Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre	VIII. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar
l) Colecta científica de recursos biológicos forestales	IX. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas
m) Construcción de Infraestructura	X. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
n) Educación ambiental	XI. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos
o) Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo, mediante colecta y captura	
p) Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio	
q) Investigación científica y monitoreo del ambiente	
r) Mantenimiento de brechas y caminos existentes	
s) Mantenimiento de la infraestructura existente.	
t) Turismo	

Con base en lo anterior se puede concluir que conforme a la información presentada el "Proyecto" no contraviene con el programa de manejo debido a que el proyecto cumple con lo establecido en las subzonas.

f) **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo** Con base en las coordenadas que delimitan el área del "Proyecto", este se ubica en una zona clasificada con el siguiente uso del suelo:

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, se especifica lo siguiente para H-1000:

- El tamaño del lote mínimo permitido será de 600 m² de superficie y 18 metros de frente. Deberá dejarse por lo menos 50% de la superficie del terreno sin construir.

En virtud de que el proyecto se encuentra ubicado en zona urbanizable y con base en la clasificación del uso de suelo, el cual posibilita la construcción de 5 viviendas, se determina que el proyecto es factible.

g) Entre los instrumentos aplicables al "Proyecto", se encuentran las siguientes **Normas Oficiales Mexicanas, a las que deberá dar cumplimiento:**

Normas Oficiales Mexicanas
NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano municipal.
Nom-003-semarnat-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.
NOM-041-SEMARNAT-2015, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.



NOM-044-SEMARNAT-1993, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno; partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.
NOM-045-SEMARNAT-2017, Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo diésel como combustible proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible
NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los lista-dos de los residuos peligrosos.
NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
NOM-077-SEMARNAT-1995, Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.
NOM-080-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
NOM -081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.

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

- X. Que la fracción IV del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de la "Promovente" de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental (SA) donde se inserta el "Proyecto", así como señalar la problemática ambiental detectada.

La información contenida en el DTU del "Proyecto" e información complementaria describe las siguientes condiciones del sistema ambiental:

Medio abiótico

La zona del "Proyecto" cuenta con un clima de tipo templado húmedo, se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología constituida principalmente por rocas metamórficas (esquisto) y suelo tipo andosol mas una subunidad de suelo húmico, con clase textural media y fase lítica. El predio se localiza dentro de la región hidrológica Balsas, en la cuenca del río Cutzamala, subcuenca río Tilostoc.

Medio biótico

La "Promovente" manifiesta que el muestreo de flora en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Eriobotrya japonica</i>	Nispero	No registrada
<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	No registrada
<i>Garrya laurifolia</i>	Árbol amargo	No registrada
<i>Pinus devoniana</i>	Pino	No registrada
<i>Pinus douglasiana</i>	Pino	No registrada
<i>Pinus montezumae</i>	Pino	No registrada
<i>Pinus pringlei</i>	Pino	No registrada



DFMARNAT/3104/2020

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Pinus teocote</i>	Pino	No registrada
<i>Quercus candicans</i>	Encino Ancho	No registrada
<i>Quercus crassipes</i>	Encino	No registrada
<i>Quercus laurina</i>	Encino Laurelillo	No registrada
<i>Quercus rugosa</i>	Encino	No registrada
<i>Quercus scytophylla</i>	Encino	No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de riesgo conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La "Promovente" manifiesta que el muestreo de fauna en el predio permitió la identificación de las siguientes especies:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles		
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de Árbol del Pacífico	No registrada
<i>Sceloporus mucronatus</i>	Lagartija Espinosa de Grieta	No registrada
<i>Sceloporus scalaris</i>	Lagartija espinosa de pastiza	No registrada
Aves		
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla cola roja	No registrada
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	No registrada
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo americano	No registrada
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión domestico	No registrada
<i>Pipilo fuscus</i>	Rascador pardo	No registrada
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	No registrada
<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe negrogris	No registrada
<i>Toxostoma ocellatum</i>	Cuitlacoche manchado	No registrada
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común	No registrada
Mamíferos		
<i>Canis familiaris</i>	Perro doméstico	No registrada
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	No registrada
<i>Felis catus</i>	Gato doméstico	No registrada
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata cambalanchera	No registrada
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	No registrada
<i>Reithrodontomys megalotis</i>	Ratón	No registrada
<i>Thomomys umbrinus</i>	Tuza	No registrada

De las especies identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de riesgo conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

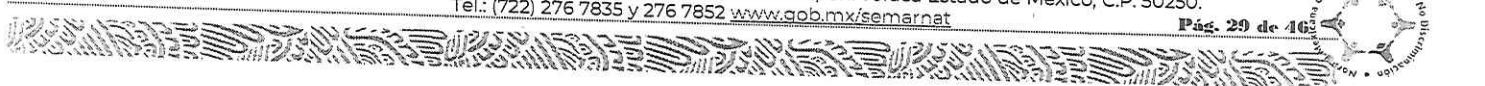
- XI. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación de la "Promovente" de incluir en el DTU la identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes y significativos y, consecuentemente, pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Asimismo, la fracción VI del citado artículo, establece que el DTU debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el "Proyecto".



DFMARNAT/3104/2020

Al respecto, derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal al DTU, se tiene que la "Promovente" realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una lista de chequeo y matriz de identificación, matriz de valoración de Leopold, a través de la cual se identificaron los siguientes impactos:

FASE	ÁREA AMBIENTAL	EFFECTOS
PREPARACIÓN DE SITIO	AIRE	Durante esta fase, el aire se verá afectado por el movimiento de tierras, ya que se generarán partículas que con la acción del viento que serán suspendidas hacia otros sitios adyacentes al predio
		Al utilizar maquinaria pesada y vehículos automotores generarán un incremento en los niveles de gases de combustión a la atmósfera, así como generación de ruido por el uso de equipo y herramienta
	SUELO	El factor suelo se verá afectado por las actividades de preparación y construcción del sitio
		Modificación del relieve por el uso de las máquinas, existe riesgo de posibles derrames de aceites gastados y la presencia de residuos sólidos urbanos.
		Se frenará el proceso de formación de suelos, debido a que durante la fase de preparación del sitio se eliminará la cubierta vegetal para ser sustituida por la infraestructura urbana, como uso habitacional y obras complementarias.
		Se modificará el proceso de infiltración hacia el manto freático por concepto de compactación de la capa superficial del terreno y la construcción de infraestructura habitacional encima del mismo
	Factor Biótico (Flora y Fauna)	Durante esta etapa de preparación del sitio, se eliminarán ejemplares propios de vegetación secundaria arbustiva de bosque de pino.
		Con respecto a la fauna, la antropización de las zonas adyacentes al predio, ha ocasionado que no se tenga la presencia de ejemplares relevantes.
	Paisaje y Valor Escénico	Al inicio del proyecto la imagen de la zona será modificada por la presencia de maquinaria, tierra removida y material expuesto, elementos ajenos a la zona.
	SOCIOECONÓMICO	Las actividades involucradas en la preparación del sitio generarán demanda de servicios y empleo de mano de obra. La contratación de mano de obra no especializada ayudará a crear fuentes de empleo temporales, considerando un avance



FASE	ÁREA AMBIENTAL	EFEKTOS
CONSTRUCCIÓN		significativo en la población económicamente activa de la región.
	AIRE	El movimiento y acarreo de los materiales, así como la circulación de unidades de carga, generarán emisiones a la atmósfera, tanto de polvos como de humos, principalmente óxidos de azufre y de nitrógeno, así como emisiones de ruido.
	SUELO	Con los movimientos de tierra propios de las actividades de nivelación y compactación, la misma construcción, así como excavaciones y construcción de la infraestructura de las casas y áreas comunes, continuarán alterando el relieve y las características del suelo.
	AGUA	De igual forma se continuará alterando la capacidad de infiltración de las aguas pluviales al construir las obras correspondientes.
	Paisaje y Valor Escénico	La infraestructura proyectada modificará la imagen del paisaje, contrastará hacia el este del sitio con la mancha urbana.
	SOCIOECONÓMICO	Los requerimientos de mano de obra en la etapa de construcción aumentarán debido a la magnitud y alcance del proyecto, se generarán fuentes de trabajo, habrá demanda de fuerza de trabajo o mano de obra calificada y no calificada, de la localidad y de la región.
	Salud Pública	Durante la ejecución del proyecto generarán varios tipos de residuos sólidos. La inadecuada disposición de estos desechos, ya sea material producto de excavación, cimentación, construcción, etc. así como de aquellos desechos de tipo doméstico generados por el personal durante su estancia, representan una afectación a la salud pública, así como las características estéticas o paisajistas del lugar, con la posibilidad de proliferación de fauna nociva y malos olores, pudiendo constituirse como focos infecciosos.

XII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA y el artículo 121 fracción VIII del Reglamento de la LGDFS en análisis, establece que la MIA-P y el ETJ, deben 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 e información complementaria, así como las medidas adicionales impuestas por esta Unidad Administrativa, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del "Proyecto", entre las cuales las más relevantes para los impactos ambientales significativos se enlistan a continuación:

Medidas de mitigación:

FACTOR	IMPACTOS	DESCRIPCIÓN DE PREVENCIÓN Y/O MEDIDAS
AIRE	Calidad Olores Ruido	Durante la etapa de preparación del sitio el desarrollo del proyecto, se deberá contar con un programa de mantenimiento de vehículos así como de maquinaria con el fin de que se encuentren en óptimas condiciones, de esta forma se estaría evitando la generación de ruido y de emisiones de partículas fuera de los límites establecidos en las NOM.
		Para el acarreo de material de escombros o de albañilería, la caja de los camiones deberá portar una lona. Así mismo dichos camiones circularán a una velocidad moderada para evitar la dispersión de partículas.
		Queda prohibido encender fogatas, así como remover vegetación con el uso de fuego.
SUELO	Características Químicas	Se evitará el uso de químicos en todo momento de cualquier etapa del desarrollo del proyecto. Así como los residuos generados se deberá llevar un buen manejo, en sus distintas etapas de recolección, separación y almacenamiento temporal.
	Características Biológicas	Cuando se realice el desplante, todo el producto de la materia orgánica que se genere se acumulará en un sitio con el fin de poderse ocupar como abono orgánico para el mantenimiento de las áreas verdes. Se evitará introducir al suelo todo tipo de químico para el mantenimiento de jardinería y áreas verdes, por lo que se conseguirán productos biodegradables. Para evitar plagas y enfermedades del suelo se evitará introducir suelo de otras áreas, así como la plantación de plantas enfermas.
	Compactación	La capa producto del despilme se deberá retirar y almacenar en un sitio destinado para posteriormente utilizarlo como abono en las áreas verdes.
	Erosión	El proceso constructivo y el diseño del Proyecto, pretende respetar la vegetación arbórea existente en el predio en la medida de lo posible. Esto evitará la erosión y que el suelo no se encuentre desprovisto totalmente de cubierta vegetal, disminuyendo los impactos erosivos.
	Capacidad productiva	Se utilizará toda la materia orgánica que resulte del desplante del predio para el mantenimiento de las áreas verdes, así como se procurará el uso de abonos orgánicos que promuevan la fertilidad del suelo.
AGUA	Calidad agua superficial	Durante todas las etapas del proyecto mientras no se terminan las edificaciones se colocarán



DFMARNAT/3104/2020

FACTOR	IMPACTOS	DESCRIPCIÓN DE PREVENCIÓN Y/O MEDIDAS
		sanitarios móviles a fin de evitar la contaminación superficial y la del agua del subsuelo. Asimismo en la etapa de operación se instalará un biodigestor para las aguas residuales. Para riego de jardines y áreas verdes, así como para sanitarios se podrá utilizar agua tratada.
	Calidad agua subterránea	El mantenimiento periódico de áreas verdes permitirá que contribuyan a la captación e infiltración natural.
		El producto del material de construcción será reutilizado en la conformación del terreno, por lo cual no se requerirá acumularlo en algún lugar fuera del predio.
PAISAJE	Conectividad de la vegetación	Se respetará la cobertura forestal en la medida de lo posible.
	Distribución espacial de la vegetación	Para la distribución espacial de la vegetación se realizará una organización y distribución que armonice las áreas verdes evitando así una afectación o alteración al paisaje.
	Calidad Paisajística	El diseño arquitectónico de las viviendas favorecerá al paisaje debido a que su desarrollo será de forma armónica con el paisaje.
	Uso del suelo	En la etapa de construcción se delimitarán las áreas de trabajo para evitar la afectación a la vegetación presente.
FLORA	Cobertura	Para la composición florística se realizarán pláticas a los trabajadores sobre la importancia y protección de la vegetación.
	Estructura de la vegetación	Se dará mantenimiento a las áreas verdes, conservando los árboles que no serán derribados. Se propone ejecutar una reforestación en 0.5 Has con 500 árboles por de 25 a 45 cm de altura con especies nativas para compensar el impacto al ambiente. No se realizará la introducción de especies exóticas de árboles ni arbustivas o herbáceas de especies que se consideran invasoras.
FAUNA	Poblaciones terrestres (mamíferos, anfibios y reptiles) Aves	Al realizarse los recorridos y muestreos en el predio, se observó muy poca presencia de fauna silvestre, debido a que en el sitio donde se desarrollará el proyecto ya existen construcciones y las especies han sido desplazadas.
		Se impartirán pláticas a los trabajadores y a los habitantes de las casas para informarles las medidas que deben tomar para no dañar especies de animales que pudieran encontrar en el predio.
		En caso de detectar la presencia de alguna especie silvestre, se procederá a reubicarla.





FACTOR	IMPACTOS	DESCRIPCIÓN DE PREVENCIÓN Y/O MEDIDAS
		Las actividades se realizarán en horarios diurnos para permitir la movilización natural de la fauna.
		Durante la etapa de preparación del sitio y construcción en caso de identificar la presencia de nidos en alguna copa de algunos árboles a remover, éstos serán reubicados.
		La recolección y manejo adecuado de residuos domésticos evitara la proliferación de fauna nociva, por lo tanto, los contenedores deben portar tapa.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por la **"Promovente"**, la biodiversidad asociada a este ecosistema no se verá comprometida con el desarrollo del **"Proyecto"**, toda vez que la implementación de éstas, tiene la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Por lo antes expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **"Proyecto"**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además de que los efectos adversos que se puedan causar al ecosistema podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas y de mitigación señaladas en la información presentada por la **"Promovente"** en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria y que esta Delegación Federal considera que son viables de realizarse y que se orientan a evitar o reducir al mínimo los escasos efectos negativos que sobre el ambiente ocasionará el **"Proyecto"**.

- XIII. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93 párrafo primero de la LGDFS de cuyo cumplimiento depende que pueda ser susceptible de otorgarse la autorización solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al análisis de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente.

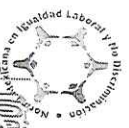
En el **artículo 93**, párrafo primero de la LGDFS se establece lo siguiente:

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

De la lectura de la disposición arriba citada se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, los supuestos siguientes:

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.
2. Que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En tal virtud, con base en la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el análisis de los supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:





- I. Por lo que corresponde al primero de los supuestos, referente a la obligación de demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, se observó lo siguiente:

Flora:

Derivado del análisis realizado de los resultados obtenidos de los índices de diversidad aplicados a la vegetación, se concluye que la diversidad del predio es baja en contraste con la diversidad de media a alta que se observó en el sistema ambiental. El valor más alto de diversidad para el predio fue en el estrato herbáceo con un valor de 2.50, que para fines del índice de Shannon es medio, pero contrasta con el valor considerado alto, de 3.67 para el mismo estrato, en el sistema ambiental.

Como se ha señalado en apartados anteriores y ahora confirmado por los resultados de los índices de diversidad, lo anterior es producto de la perturbación ambiental propiciada por factores antropogénicos presentes en la periferia del área del proyecto. Finalmente tomando en cuenta todo lo anterior, el desarrollo del Proyecto no pondrá el riesgo la presencia de especies dentro sistema ambiental por el contrario busca hacer uso de un espacio en donde la biodiversidad es sumamente baja y con la implementación del programa de reforestación en 0.5 Ha. se busca propiciar recuperar espacios forestales.

Fauna:

Se podría decir que en general, existe una diversidad media de organismos faunísticos a nivel microcuencia o Sistema Ambiental, y al haber tan pocos ejemplares en el sitio del Proyecto, el CUSTF no pone en riesgo la estabilidad de las comunidades faunísticas puesto que estas se encuentran bien representadas a nivel sistema ambiental. No obstante, se tomarán acciones de mitigación específicas para contrarrestar los impactos ambientales derivados de las actividades del cambio de uso de suelo, que pudieran incidir de forma negativa hacia la fauna presente en el sitio del Proyecto.

Por lo anterior y dado que el sistema ambiental presenta mayor diversidad tanto para flora como para fauna, en comparación con el área sujeta a CUSTF, se afirma es que la ejecución del proyecto no compromete la biodiversidad del ecosistema. Lo anterior, incluso antes de considerar la mitigación y compensación de los impactos de los cuales, una reforestación de 0.5 Ha en la cuenca hidrológica ayudará a dar continuidad a los ecosistemas, incrementar la infiltración del agua y mitigar la erosión del sistema ambiental.

De esta forma con las medidas de mitigación propuestas por la "Promovente", la biodiversidad asociada a este ecosistema se mantendrá con el desarrollo del "Proyecto", toda vez que la implementación de los programas de mitigación, fueron diseñados con la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Por lo anterior y conforme a los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con estas medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto", se mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados.

- II. Por lo que corresponde al segundo de los supuestos arriba referidos, consiste en la obligación de demostrar que la erosión de los suelos, se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, de lo cual se observó lo siguiente:

Para realizar la modelación de la ecuación universal de pérdida de suelo, cuando el proyecto se encuentre en ejecución, únicamente se tomó en cuenta la suavización de las pendientes y no existiría vegetación herbácea, por lo que el suelo en este estado, estaría en un estado de desnudez, por lo que únicamente se modificaron los factores S y C, quedando de 1.326 y 0.5, respectivamente.



DFMARNAT/3104/2020

PERDIDA DE SUELO CON PROYECTO		
Área	Superficie (Ha)	Perdida del Suelo (ton/año)
Proyecto Vega de las Flores 132-B	0.5264	23.07

Como se puede apreciar en la tabla anterior, con la ejecución del Proyecto, el suelo sufriría mayor erosión en una proporción importante, por lo que se proponen medidas de mitigación para atenuar esta erosión.

El cambio de uso de suelo, implica la construcción de viviendas, para por una parte para satisfacer la demanda de viviendas y por otro incrementar las fuentes de empleo a la población y urbanizar dicha superficie, tal y como se promueve en el PMDUVB, por lo que la pérdida del suelo en el predio se incrementará si no se realizan las técnicas correctas para mitigar los impactos ambientales generados por la ejecución y construcción de dicho proyecto. Como se puede apreciar en la tabla anterior, con la ejecución del proyecto se perderían un promedio de 23.07 toneladas por año, por lo que se prevé el uso de medidas de mitigación y compensación, además de las prácticas mecánicas para atenuar dicho impacto ambiental. Con el uso de la Ecuación Universal de la Pérdida del Suelo, se prevé el uso de prácticas mecánicas, por lo que las pendientes abruptas podrían reducirse en un 50%, quedando la pérdida de suelo como se indica en la siguiente tabla:

ECUACIÓN UNIVERSAL DE PERDIDA DE SUELO CON PROYECTO						
Área	R	K	L	S	C	P
Proyecto Vega de las Flores 132-B	5701.72	0.079	1.468	0.663	0.5	0.1

PERDIDA DE SUELO CON PRÁCTICA MECANIZADAS		
Área	Superficie (Ha)	Perdida del Suelo (ton/año)
Proyecto Vega de las Flores 132-B	0.5264	11.53

No obstante el uso de prácticas mecánicas, se tiene aún una mayor erosión en el predio. Por lo anterior, se deberán aplicar medidas de mitigación adicionales para no afectar este factor. En consiguiente, se propone la construcción en el sistema ambiental, de un conjunto de tinas ciegas que deberán retener suelo como sigue:

Establecimiento de tinas ciegas con las siguientes dimensiones 0.4 m de ancho x 0.4 m de profundo x 2 m de largo, con volumen de 0.32 m³. Estas tinas ciegas tienen el doble propósito de mitigación para erosión e infiltración de agua al terreno y mejorar sus condiciones actuales.

Conforme a los cálculos anteriores, es necesario mitigar la pérdida anual de 11.53 tons (escenario con proyecto y uso de prácticas mecanizadas) - 0.6 tons (escenario sin proyecto), es decir en números redondos, 11 tons. de suelo, efecto de la erosión hídrica y eólica.

De acuerdo con las medidas de obra, cada tina ciega retendrá 0.576 toneladas, de tal forma que se necesitan 6.11 tinas ciegas para al menos retener la misma cantidad de suelo que se está perdiendo, por lo tanto, se opta por construir 7 tinas ciegas, con lo que se estima una retención anual de 12.6 tons., suficiente para cumplir con la mitigación de la pérdida estimada por la ejecución del Proyecto.

Área	Superficie	Escenario sin proyecto (ton/año)	Escenario con proyecto (ton/año)	Escenario con proyecto y prácticas mecanizadas (ton/año)	Escenario con proyecto, prácticas mecanizadas y tinas ciegas (ton/año)
Proyecto Vega de las Flores 132-B	0.5264 Ha	0.6	23.07	11.53	(1.07) - retención neta de suelo



DFMARNAT/3104/2020

Como conclusión y tomando en cuenta la EUPS, en el polígono donde se está solicitando el cambio de uso de suelo se pierden anualmente 0.6 toneladas de suelo y al realizar el Proyecto y la ejecución de medidas de mitigación, se podría obtener una retención neta de suelo, conforme a la tabla anterior.

De acuerdo con lo anterior se demuestra técnicamente que se acredita la segunda hipótesis normativa del artículo 93, párrafo primero de la LGDFS, ya que queda demostrado que no se provocará la erosión del suelo.

Por lo anterior y conforme a los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 primer párrafo de la LGDFS, en cuanto a que con estas medidas a implementar, ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto" la erosión de los suelos, se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

III. Por lo que corresponde a la obligación de demostrar que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal:

Por lo que corresponde al tercero de los supuestos que indica que no se provocará el deterioro de la calidad de agua o la disminución en su captación.
 Se realizaron los cálculos de infiltración del predio en los dos escenarios, con y sin cambio de uso de suelo donde se obtuvo lo siguiente:

CONDICIÓN	PRECIPITACIÓN m3 en la superficie de CUSTF	EVAPOTRANSPIRACION m3/año/en la superficie de CUSTF	VOLUMEN DE ESCURRIMIENTO m3	INFILTRACION m3
ACTUAL	5,527.2	3,525.82	95.18	1,906.2
CON CUSTF	5,527.2	3,525.82	121.29	1,880.1

Los cálculos realizados tomando en cuenta las condiciones actuales y el escenario con proyecto, arrojan una disminución de la infiltración de 26 m3 anuales.
 No obstante y como se ha mencionado, la ejecución de un programa de reforestación, utilizando plantas nativas de la región o en su caso, especies compatibles con el funcionamiento y la estructura de los ecosistemas originales para recuperar los estratos arbustivo y herbáceo, favoreciendo los procesos de infiltración, imagen visual y calidad del ecosistema, fácilmente recuperaría esta pérdida de infiltración. Asimismo, el desarrollo de las tinajas propuestas compensaría por sí misma esta pérdida de infiltración en el predio.

En conclusión, el desarrollo del proyecto "Proyecto Vega de las Flores 132-B" reducirá la infiltración como lo muestran los resultados del cálculo de la infiltración. Para el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales siendo de 1,906 m3/año en condiciones actuales, mientras que una vez realizado la remoción de la vegetación la infiltración sería de 1,880 m3/año, esta disminución se da en consecuencia de la remoción de la vegetación, lo que provoca que el escurrimiento aumente y la infiltración disminuya.
 Para contrarrestar la disminución de la infiltración se realizará un programa de reforestación en 0.5Ha, con lo cual se generará una infiltración cercana a los 1,800 m3/año, por lo que la suma de la infiltración en el área del proyecto más la del área de reforestación, será mayor a la que se presenta en condiciones actuales.

Con base en lo antes descrito es posible concluir que no se compromete la calidad y captación del agua.





DFMARNAT/3104/2020

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el proyecto es técnica y ambientalmente viable, y no se comprometen la biodiversidad, el agua en cantidad y calidad ni se tendrá mayor erosión. Con ello se da cumplimiento al Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Por lo anterior, con base en las condiciones arriba expuestas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 93 de la LGDFS, en cuanto a que ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del "Proyecto" se mitigará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

Con base en el análisis y revisión del DTU presentado y la información complementaria, esta Delegación Federal concluye lo siguiente:

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aun cuando el objetivo de su creación sea la conservación, existen dentro de las mismas asentamientos humanos, los cuales han ido incrementando en superficie y en la mayoría de los casos, sin tener un control sobre este crecimiento irregular, por lo cual, se encuentran seriamente afectadas por factores antropogénicos.

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

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

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

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

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

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

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





DFMARNAT/3104/2020

medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales propuestas como estrategia para mantener en equilibrio el ecosistema.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 73 Fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que la protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico es una materia concurrente.

Es importante mencionar, que conforme a la concurrencia señalada en el precepto referido, por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "Proyecto", éste es de competencia de la Federación, por estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida de competencia federal.

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

Por otra parte, es de mencionar que **la aplicación de los artículos 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, se realiza por mandamiento expreso de los artículos 1 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y 2º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, es decir, es facultad potestativa o discrecional de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitar opinión con relación a aspectos en materia de impacto ambiental, y que las opiniones que al respecto se emitan, no son vinculantes para esta Secretaría, pues así se refiere el contenido del artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra establece:

***Artículo 24.-** La Secretaría "podrá" solicitar dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, cuando por el tipo de obra o actividad se requiera...*

Este precepto no establece obligatoriedad para solicitar dichas opiniones técnicas, porque el término "podrá", no establece una obligación, caso contrario si en lugar del referido vocablo se hubiera empleado la palabra "deberá", sin lugar a dudas establecería la obligación de requerir las referidas opiniones. Para reforzar lo referido en el presente oficio resolutivo, es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra establece:

Época: Novena Época; Registro: 160856; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1; Materia(s): Constitucional; Tesis: P./J. 38/2011 (9a.); Página: 288

FACULTADES CONCURRENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBEN SER CONGRUENTES CON LOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO FEDERALES Y LOCALES.



Tanto la materia de asentamientos humanos como la de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico son constitucionalmente concurrentes y sus disposiciones se desarrollan a través de leyes generales, esto es, los tres niveles de gobierno intervienen en ellas. Así, la Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objeto fijar las normas conforme a las cuales los Estados y los Municipios participan en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos; además, establece las normas bajo las que dichos órdenes de gobierno concurrirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y en el desarrollo sustentable de los centros de población. Por su parte, el objeto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente en el territorio del país. En este sentido, cuando los planes de desarrollo urbano municipal incidan sobre áreas comprendidas en los programas de ordenamiento ecológico federales o locales, si bien es cierto que los Municipios cuentan con facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, interviniendo incluso en actos de planeación, ordenación, regulación, control, vigilancia y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, también lo es que los Programas de Desarrollo Urbano Municipal deben ser congruentes con los de Ordenamiento Ecológico Federales y Locales, pues no debe perderse de vista que los Municipios no cuentan con una facultad exclusiva y definitiva en las materias de asentamientos urbanos y de protección al ambiente, ya que ambas son de naturaleza constitucional concurrente, por lo que este tipo de facultades municipales deben entenderse sujetas a los lineamientos y a las formalidades que se señalan en las leyes federales y estatales, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno.

Controversia constitucional 31/2010. Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. 5 de abril de 2011. Mayoría de ocho votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Disidentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Luis María Aguilar Morales. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Mejía Garza.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número 38/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

- XIV. Con respecto a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal mediante oficio No. DFMARNAT/2044/2020 del 16 de junio de 2020, con fecha 03 de julio de 2020 se llevó a cabo la Tercera sesión ordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal en la cual se emite opinión al "**Proyecto**", quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo 002/03/2020**.

Acuerdo 002/03/2020. Se acuerda por unanimidad de votos, realizar una visita de campo conjunta de las instancias que integran el Comité al sitio del Documento Técnico Unificado para el Cambio de Uso del Suelo del proyecto denominado "**Vega de las Flores 132-B, Avándaro, municipio de Valle de Bravo, Estado de México**", promovido por Córdova Arquitectos, S. A. de C. V., y sea opinado posterior a la visita la cual se acuerda para el día 10 de julio 2020 a las 9:00 horas en Ahuacatitlán.



XV. Asimismo, posterior a la visita de campo al proyecto realizada por parte de las instancias que integran el Comité, con relación a la opinión solicitada al Consejo Estatal Forestal mediante oficio No. DFMARNAT/2652/2020 del 18 de agosto de 2020, con fecha 03 de septiembre de 2020 se llevó a cabo la Cuarta sesión ordinaria del Comité de Fomento a la Producción Forestal, en la cual se emite respuesta favorable para el desarrollo del "Proyecto", quedando asentado en la Minuta correspondiente con el número de **Acuerdo 001/04/2020**.

Acuerdo No. 001/04/2020. Se acuerda por unanimidad de votos, emitir opinión favorable para que la SEMARNAT expida la autorización del Documento Técnico Unificado para el Cambio de Uso del Suelo del Proyecto Denominado Vega de las Flores 132-B, Avándaro, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la empresa condicionada al cumplimiento de las observaciones realizadas por la CONANP, H. Ayuntamiento del municipio de Valle de Bravo y de PROBOSQUE

XVI. Que con fecha 07 de septiembre de 2020, 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".

XVII. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 21 de septiembre de 2020, la "Promovente" presentó el comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la Cantidad de \$ 13,074.47 (trece mil setenta y cuatro Pesos 47/100 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" del "Proyecto", de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120, 121, 122, 123 BIS, 124, 126 y 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones VII y XI, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 Incisos O) y S), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47, 51, 52, 53 y 57 primero y segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX inciso c., XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones determina que el desarrollo del "Proyecto" en cuestión **ES PROCEDENTE**, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR por EXCEPCIÓN** el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales y la Manifestación de Impacto Ambiental **DE MANERA CONDICIONADA**, sujeto a los siguientes:



TÉRMINOS

PRIMERO.- Se da por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA** el "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B" en una superficie de **1,333 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Vega de las Flores 132-B, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México**" ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por la Sociedad denominada a través de su representante legal el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, el cual consiste en construir cinco viviendas en el predio, cajones de estacionamiento, áreas verdes y recreativas, en una superficie de 1,333 m² de un total de 5,264 m²

SEGUNDO.- El presente oficio resolutivo **tendrá una vigencia de 36 meses** para realizar la preparación del sitio y construcción, y 99 años para su operación y mantenimiento. La vigencia para el inicio de las obras comenzará a partir de la fecha del presente oficio resolutivo.

La vigencia podrá ser renovada a solicitud de la "**Promovente**", previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **Términos y Condicionantes** del presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la "**Promovente**" en el Documento Técnico Unificado y la información complementaria presentada, así como las solicitadas por esta Delegación Federal y que se encuentran descritas en el considerando XII del presente oficio resolutivo.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, 30 días previos a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la "**Promovente**" ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

La presente no autoriza:

- El uso de explosivos.
- El aprovechamiento de individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Capturar, coleccionar, comercializar, traficar y/o mantener en cautiverio individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona durante todas las etapas del "**Proyecto**", en especial los individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, para lo cual deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de esta disposición.
- Abandono del material producto de la construcción y operación del "**Proyecto**" en sitios no autorizados para tal fin.
- El uso de productos químicos y la quema.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, sin embargo, en el momento en que la "**Promovente**" decida llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitarla a esta Delegación Federal para que ésta, en el ámbito de su competencia, defina lo conducente sobre las obras y/o actividades que pretende desarrollar. La solicitud deberá contener un resumen general de los "subproyectos" con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud, para que se determine lo conducente.

CUARTO.- 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.



DFMARNAT/3104/2020

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 operación del mismo.

SEPTIMO.- 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 y la información complementaria presentada para el "Proyecto", así como en los **Términos y Condicionantes** establecidas en el presente oficio resolutivo. La "Promovente" será responsables 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 inciso g)** del presente oficio resolutivo.
3. Deberán 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 presentado, y la información complementaria, así como las expuestas en el presente oficio resolutivo para lo cual se deberá designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores, así como el de realizar las acciones correctivas cuando no se obtengan los resultados esperados al aplicar las medidas de prevención y mitigación y será responsable además de observar la política relativa a la obligación que tienen autoridades y particulares para asumir la responsabilidad de protección del equilibrio ecológico, asimismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de prevención de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental, dicho PVA deberá entregarse a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, dicho PVA deberá completarse con la siguiente información:
 - Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados
 - Medidas aplicadas a los impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del "Proyecto".





DFMARNAT/3104/2020

Las acciones de conservación y protección a la flora y fauna silvestres de la región, que deberán incluir un estudio prospectivo sobre la presencia o ausencia de dichas especies, y que se encuentren con alguna categoría de riesgo conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dicho estudio prospectivo así como, el programa en cita, deberá incluir entre otros, los siguientes aspectos:

- i. Metodologías a utilizar.
 - ii. Técnicas que se aplicarán.
 - iii. Calendarización de las actividades a desarrollar.
 - iv. Manejo e interpretación de los resultados, incluyendo los criterios que se emplearán para determinar la eficiencia y eficacia de las distintas actividades que incluirá el programa.
 - v. Análisis de los posibles impactos residuales no previstos, con el fin de determinar las medidas de mitigación o compensación adicionales que deberán realizar el "Promovente".
 - vi. Estimación de costos involucrados en la elaboración e instrumentación del programa, desglosando el costo de todas y cada una de las acciones que comprende, así como los costos directos e indirectos.
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 14 del presente oficio resolutivo.
 6. En caso de que durante la ejecución del **"Proyecto"** se identifique la presencia de fauna silvestre, ésta deberá ser reubicada o ahuyentada hacia sitios con vegetación natural o sitios de anidación fuera del sitio del **"Proyecto"**. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
 7. Previo a las 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, el cual deberá considerar las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación. Asimismo, se hace de su conocimiento que quedan prohibidas las actividades de captura y/o cacería con fines de comercialización y tráfico de especies de fauna silvestre. El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere la Condicionante 14 del presente oficio resolutivo.
 8. Deberá establecer un programa de rescate y reubicación de las especies de flora silvestre, en el cual deberá considerar las especies de interés biológico para su conservación y 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 tráfico de las especies de flora silvestres que se encuentren en el área del **"Proyecto"** y en las áreas adyacentes al mismo. 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 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 14 del presente oficio resolutivo.
 9. 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 14 del presente oficio resolutivo.



DFMARNAT/3104/2020

- 18. Se prohíbe la cacería, cautiverio, comercialización, o cualquier actividad que afecte a cualquier organismo de fauna silvestre.
- 19. 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.
- 20. Con base en los acuerdos tomados en el Comité de Fomento a la Producción Forestal, dependiente del Consejo Estatal Forestal del Estado de México, la **"Promovente"** deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas por la CONANP en el oficio No. **F00.6.DRCEN/1347/2019** de fecha 04 de noviembre de 2019, especificadas en el **Resultando No. 10.** y del H. Ayuntamiento Constitucional de Valle de Bravo, Estado de México establecidas en el oficio No. **PM/0002/2019** de fecha 07 de enero de 2020, especificadas en el **Resultando No. 11**

OCTAVO.- 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 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".

NOVENO.- Los responsables de la ejecución del Documento Técnico Unificado, son la sociedad denominada **CÓRDOVA ARQUITECTOS S. A. de C. V.**, a través de su representante Legal el C. Federico Córdova Castellanos en su carácter de **"Promovente"** de la autorización y de conformidad con su designación el Ing. David Molina González, 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 D. F., Tipo UI, Volumen 2, Número 5.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el sitio del **"Proyecto"**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEPA.


DECIMO.- 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 la ejecución del **"Proyecto"**, para lo cual se utilizará el siguiente código de identificación.

Nombre del Predio	Código
"Vega de las Flores 132-B, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"	C-15-110-VEG-004/20

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

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

A T E N T A M E N T E


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE MÉXICO

ING. JOSÉ ERNESTO MARÍN MERCADO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México, previa designación, mediante oficio No. 01243 de fecha 28 de noviembre de 2018, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

c.c.p.- **Biol. Gloria Fermína Tavera Alonso.-** Directora Regional Centro y Eje Neovolcánico de la CONANP.- Cuernavaca, Morelos
Ing. Federico Ortiz Flores.- Encargado del despacho de la PROFEPA en el Estado de México.- Toluca, Méx.
Expediente

Bitácora 15/MC-0285/10/19

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 30 de noviembre de 2018.