

Toluca, Méx., 25 de febrero de 2021

A consecuencia de analizar, integrar, evaluar y **VISTO** para resolver el expediente de la solicitud de "Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**), dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, previsto en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), correspondiente al proyecto denominado "**Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular para la conclusión del "Proyecto residencial Terrazas"**", a desarrollarse en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el Representante Legal de la Sociedad Denominada **\_\_\_\_\_**; que para los efectos del presente oficio resolutivo, serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**Promovente**" respectivamente, y

### RESULTANDO

1. Que el 01 de diciembre de 2020 se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el "**Promovente**" ingresó la MIA-P del "**Proyecto**", con pretendida ubicación en Lote baldío de terreno número dieciocho (18), ubicado en el Boulevard Atlacomulco, en el Barrio del Calvario, en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, Estado de México, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual quedó registrada con la clave de proyecto **ISEM2020UD242** y la Bitácora No. **15/MP-0046/12/20**
2. Que el 01 de diciembre de 2020 esta Delegación Federal notificó al "**Promovente**", mediante Cédula de Notificación de Impacto Ambiental folio: 038/2020 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, 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 03 de diciembre de 2020, el "**Promovente**" presentó en esta Delegación Federal el extracto original del "**Proyecto**", publicado en el periódico "**Heraldo Estado de México**" el 02 de diciembre de 2020, 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 en materia de impacto ambiental 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

DFMARNAT/0868/2021

- evaluación del impacto ambiental, el 03 de diciembre de 2020, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/045/20 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 26 de noviembre al 02 de diciembre de 2020 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **"Promovente"** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los Artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **"Proyecto"**.
5. En virtud de que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal modalidad "B" del proyecto que da origen a esta solicitud fue autorizado con oficio resolutivo No. DFMARNAT/4610/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, se consideran las opiniones emitidas en su momento por las instancias correspondientes, las cuales se encuentran señaladas en el Resultado No. 7 del oficio referido.
  6. Que el 15 de diciembre de 2020, con fundamento en lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta Delegación Federal integró el expediente del **"Proyecto"**, mismo que se puso a disposición del público en las instalaciones que ocupa la Delegación Federal, sita en Andador Valentín Gómez Farías No. 108, San Felipe Tlalmimilolpan, municipio de Toluca, Estado de México.

### CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la MIA-P del **"Proyecto"**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 28 fracciones X y XI, 30 primer párrafo, 33, 34 fracción I, 35 primero, segundo y último párrafo y 35 Bis primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III y IV, 5 inciso O) y S), 9, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 42, 44, 45 fracción I, 46, 47, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el Impacto Ambiental derivado de la ejecución del proyecto propuesto por el **"Promovente"**, para que el mismo se sujete 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 que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, 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 preserva-

ción 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.

En la evaluación del "**Proyecto**" propuesto, esta Delegación Federal consideró lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo, el Atlas de Riesgo del Municipio de Valle de Bravo y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, en especial la NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestre terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y sujetas a protección especial.

- II. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el "**Proyecto**", éstas son de competencia Federal en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por estar ubicado dentro de un Área Natural Protegida de carácter federal, tal como lo disponen los artículos 28 fracciones VII y XI de la LGEEPA; 5 incisos O) y S), de su REIA; que establecen 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;*

**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.*

III. Que esta Delegación Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la LGEE-PA, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujetó a lo que establecen las leyes antes invocadas, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del "Proyecto",



DFMARNAT/0868/2021

tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

**ANTECEDENTES.**

- IV. Que con fecha 16 de diciembre de 2016, la sociedad denominada a través de su representante legal el presentó ante esta Delegación Federal la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal Modalidad B" en una superficie de 9,092.08 m<sup>2</sup> para el desarrollo del "Proyecto", a ubicarse en el Lote baldío de terreno número dieciocho (18), ubicado en el Boulevard Atlacomulco, en el Barrio del Calvario, en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, Estado de México, asignándole el número de bitácora **15/MC-0002/01/17.**
- V. Que mediante oficio No. DFMARNAT/4610/2017, de fecha 18 de agosto de 2017 se autorizó el Proyecto mencionado en el punto que antecede, otorgándole una vigencia de 36 meses.
- VI. Que la fecha de conclusión de la vigencia fue el 04 de septiembre de 2020.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

- VII. El "**Proyecto**" consiste en la conclusión de las obras restantes que componen el Proyecto que antecede denominado "**Proyecto Residencial Terrazas**" no contempla la remoción de arbolado, dado que la etapa de preparación del sitio y cambio de uso de suelo han sido concluidos.

Las obras por concluir presentan diferentes niveles de avance del proyecto como a continuación se describen:

Componente del proyecto	Elementos de la obra por culminar
Andadores y pasillos	A la fecha, falta por concluir aproximadamente una superficie de 194 m <sup>2</sup> , particularmente en las casas habitación 1, 2, 3 y 4. Así mismo, hemos de señalar que la nivelación del terreno ya existe, así como la delimitación por la guarnición.
Barda perimetral	Actualmente falta por concluir una distancia de 127 metros lineales en la porción Sur y Noreste del predio, recalcando que la cimentación de dicha barda perimetral ha sido concluida, restando la parte elevada.
Estacionamientos (casas-habitación)	Falta por concluir estacionamientos privados de las casas habitación 1, 2, 3 y 4. A la fecha la nivelación del terreno y el trazo están bien definidos, así como la colocación de la malla de electrosoldada.
Estacionamientos para	Falta por terminar los estacionamientos de vistas de las casas



visitantes	habitación 1, 2, 3, 4 y 5, considerando que actualmente la nivelación del terreno y el trazo están bien definidos y se ha colocado la malla electrosoldada.
Área de 18 casas-habitación (módulos 1 al 9)	Actualmente la casa habitación 1 se encuentra en la etapa de cimientos y colocación de estructura, la casa 2 ha concluido los cimientos y se encuentra en la construcción del sótano y Planta Baja, la casa 3 ha concluido la Planta Baja y Planta Alta, restando detalles como el aplanado, tejado, pisos, equipo de cocina, elementos de carpintería, herrería, plomería y cancelería; la casa 4 ha finiquitado la fachada completa así como Planta Baja, restando por concluir en la Planta Alta algunos detalles como es pintura, equipo de cocina, elementos de carpintería, herrería, plomería y cancelería; la casa 5 ha culminado al 100% la Planta Alta, sin embargo la Planta Baja falta por concluir equipo de cocina, elementos de herrería, plomería, y carpintería; la casa 6 ha culminado al 100% la Planta Alta, restando algunos detalles en la Planta Baja como son equipo de cocina, elementos de herrería, carpintería, plomería y cancelería; la casa 7 tiene culminada la fachada, restando detalles de carpintería, herrería, plomería, y cancelería, la casa 8 ha culminado al 100% la Planta Alta, restando por concluir algunos detalles de la Planta Baja como es el piso, equipo de cocina, plomería, carpintería, herrería y cancelería; la casa 9 hacen falta culminar detalles en Planta Baja y Planta Alta algunos detalles como equipo de cocina, elementos de carpintería, plomería, herrería y cancelería.
Área de spa-gimnasio y 2 casas-habitación (módulo 13)	Para el caso del Spa-gimnasio y la casa 13, a la fecha ha culminado la estructura vertical, faltando elementos como son paredes, pisos y plafones, tejado, así como detalles de pintura, equipo de cocina, equipo de baños, carpintería, herrería, plomería y cancelería.
Calle o vialidad interna con control de acceso	A la fecha resta por culminar 251 m2 de vialidad interna destacando que la nivelación del terreno ha culminado, así como la instalación de la malla electrosoldada.
Áreas verdes o jardínadas	Las áreas verdes esta acondicionadas con pasto jardinero, así mismo se han dejado especies arbóreas que formarán parte de las áreas verdes del proyecto.

Cabe señalar que actualmente se ha concluido la preparación del sitio y del cambio de uso de suelo, es por ello que no se afectará ni dañara el arbolado que ha quedado en pie y que formará parte del paisaje interno del proyecto residencial; por otro lado, el avance en general del proyecto es del 65%, de las cuales se han concluido las siguientes obras en su totalidad: Área de 6 casas – habitación (Modulo 10, 11 y 12 PB y PA), Alberca, Cancha de pádel, Área de cisterna y Áreas de verdes.

*Descripción de obras y actividades 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., únicamente se requiere de una oficina.

Relativo 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 la Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

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.

Las áreas de uso para obreros y sanitarios portátiles tendrán el carácter de temporal y móviles, y se estima que la superficie destinada para su instalación será del orden de 100 m<sup>2</sup> por cada una de las obras principales antes descritas, de acuerdo con las necesidades y avances de las obras.

#### *Descripción de obras asociadas al proyecto*

Como obra asociada al proyecto se considera una oficina destinada de manera temporal al residente de la obra, la cual será habilitada al interior del predio, así como una bodega provisional; esta situación no implica afectación adicional o mayor a los componentes ambientales del lugar.

#### *Etapas de operación y mantenimiento*

El "Proyecto Residencial Terrazas" fue autorizado mediante Trámite Unificado de Uso de Suelo forestal Modalidad B, con oficio No. DFMARNAT/4610/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, para llevar a cabo la construcción de 26 casas-habitación y de las obras complementarias del proyecto: gimnasio-spa, cancha de pádel, alberca, cajones de estacionamiento (privados y para visitantes), áreas verdes o jardinadas, pasillos y andadores peatonales, calle o vialidad interna con control de acceso, y barda perimetral, que una vez concluida su construcción, iban a ser puestas en operación; sin embargo, por causas ajenas al proyecto no fue posible la conclusión de dichas obras, y se cuenta con un avance general del 65%, de las cuales resultaría eminente recalcar que faltan por concluir las siguientes obras: 10 módulos habitacionales de dos niveles de construcción (1-9 y 13), constando cada módulo de 2 casas habitación (una en cada nivel de construcción), asimismo, falta por concluir el spa-gimnasio, algunos cajones de estacionamiento (privados y para visitantes), áreas verdes o jardinadas, pasillos y andadores peatonales, parte de calle o vialidad interna y barda perimetral.

En general los componentes principales del proyecto una vez concluida su construcción, serán puestas en operación, y dichos elementos ayudan al cumplimiento de los objetivos del proyecto relacionados con el esparcimiento de los usuarios del proyecto residencial. De igual manera lo será la infraestructura relativa al acceso y las obras relacionadas con la vigilancia y el mantenimiento del condominio.

El servicio que será generado por la operación del proyecto corresponde al de uso habitacional de tipo residencial. La población residente proyectada para cada casa-habitación será no mayor a cinco habitantes por casa-habitación, y el total para el condominio horizontal sería de 100 habitantes aproximadamente.



DFMARNAT/0868/2021

El mantenimiento de las casas será por parte de los propietarios, y se considera mantenimiento menor, consistente en trabajos de albañilería, o remodelación cuando así se requiera.

El mantenimiento de las áreas verdes será realizado como parte de la conservación de las áreas comunes y privadas, y consistirá en el cuidado y control de desarrollo de la flora de tipo ornamental (jardines) y áreas con pastos. El estimado para el riego de áreas verdes se considera en 2.5 lts/m<sup>2</sup>/día.

Asimismo, el control de malezas en las áreas verdes será únicamente mediante el corte de las mismas, no se tiene contemplado el uso de productos químicos (herbicidas) para su control; además, se considerará la utilización de fertilizantes orgánicos para promover su adecuado desarrollo.

Durante el desarrollo de las actividades anteriores será común la generación de diversos residuos tanto inorgánicos como orgánicos (especialmente los provenientes del mantenimiento de áreas verdes), a los cuales se les proporcionará el adecuado manejo y disposición, para lo cual se observará lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.

#### ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- IX. 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 del **"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.

Es importante indicar que esta **Delegación Federal** al realizar el análisis de información presentada en la MIA-P 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 la **MIA-P**.

Al tenor de lo anterior, y en completo ejercicio de las atribuciones que le son conferidas por la **LGEEPA**, esta **Delegación Federal**, incluyó este análisis en el presente oficio 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**.

#### VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

- X. 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 del **"Promovente"** de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye 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 ubica en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, dentro del Área Natural Protegida denominada Área de





**DFMARNAT/0868/2021**

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:

- a. **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.
- b. **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.
- c. **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2007.
- d. **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amalco (POERCVBA)**, instrumentado por la entonces Secretaría de Ecología del Estado de México, fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 30 de octubre de 2003.
- 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**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y su **Programa de Manejo** Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre de 2018.
- f. **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**.
- g. **Normas Oficiales Mexicanas**

**ORDENAMIENTOS JURÍDICOS**

- a. **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 las 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.

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



**Estrategias Sectoriales**

**A) Preservación**

Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad  
Recuperación de especies en riesgo  
Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad

- b. **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México (MOETEM);** instrumento de política ambiental que tiene como objetivo inducir los usos del suelo y las actividades productivas con la finalidad de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, como soporte y guía a la regulación del uso del suelo. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico Estatal se orienta al fomento del crecimiento económico y social de los recursos de la región, a elevar el nivel de vida de sus habitantes y al aprovechamiento racional de sus recursos naturales.

El **MOETEM** fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el 4 de junio de 1999, actualizado el 19 de diciembre de 2006 y modificado el 27 de mayo de 2009; y del cual, conforme a las coordenadas UTM reportadas en la **MIA-P** ingresada, el "**Proyecto**" se localiza en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**):

Unidad Ecológica	Clave de la Unidad	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política Ambiental	Criterios de Regulación Ecológica
14.4.1.035.310	Fo-5-310	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
147	La reforestación deberá realizarse exclusivamente con especies nativas, tratando de conservar la diversidad con la que se contaba originalmente
156	En terrenos con pendiente mayor al 15%, se promoverá el uso forestal.





DFMARNAT/0868/2021

202	No deberán ubicarse los tiraderos para la disposición de desechos sólidos en barrancas próximas a escurrimientos pluviales, ríos y arroyos
203	Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto
204	Se permite la disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos, mediante el manejo previsto en el manifiesto de impacto ambiental y cumpliendo con la NOM-083-SEMARNAT-2003 o demás normatividad aplicable

De la revisión de la información presentada en la Manifestación de Impacto ambiental 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 Asentamiento Humano, para las cuales no establece limitantes ni condicionantes para el desarrollo del "Proyecto".
- 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
Fo 3 105	Aprovechamiento	Muy Baja	Baja	Alta	baja

UGA	Usos del suelo				Criterios de regulación ecológica por uso del suelo		
	Predominante	Compatible	Condiciona- do	Incompati- ble	Predominan- te	Compati- ble	Condicionado
Ah 171	Asentamientos Humanos	Infraestructura y Turismo	X	Todos los demás	AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20	EI 2, EI 4 a EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52, C 1 a C 16, TU 2 a TU 7, MAE 32	X



La política ambiental de la UGA mencionada establece 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.

Los criterios de regulación ecológica aplicables a la UGA en la que se ubica el "Proyecto" y que se relaciona con el mismo son los siguientes:

**Predominante**

AH 7. Se deberá considerar la reubicación de los asentamientos humanos contiguos al cuerpo de agua en función de un estudio de riesgo.

AH 14. En el desarrollo deberán contemplarse áreas verdes, con superficie mínima de 8.17 m<sup>2</sup>/habitante.

AH 17. En las áreas verdes se preferirán las especies de vegetación nativa.

**Compatible**

El 6. Los asentamientos humanos menores a 500 habitantes deberán contar con un programa de reducción, recolección y reciclaje de desechos sólidos.

El 8. Los asentamientos humanos y desarrollos turísticos deberán contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de desechos sólidos.

El 18. Los desarrollos turísticos deberán contar con un sistema integral de reducción de desechos biológico infecciosos asociados al drenaje sanitario.

El 23. Toda emisión de aguas residuales deberá cumplir con la NOM-CCA-026-ECOL-1996, la NOM-ECOL-001-1996 y la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.

El 27. Los desarrollos turísticos y asentamientos humanos deberán contar con un sistema integral de colecta, minimización y disposición de aguas residuales.

El 34. No se permite la disposición de aguas residuales, descargas de drenaje sanitario y desechos sólidos en lagunas, zonas inundables o en cualquier otro tipo de cuerpo de agua natural.

El 52. Se promoverá la instalación de infraestructura para la captación del agua de lluvia proveniente de pisos, terrazas, techos y pavimento.

Cl. No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa.

DFMARNAT/0868/2021

C5. Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas.

C 15. Para la edificación de cualquier infraestructura se deberá dar preferencia a la utilización de materiales de la región.

De la revisión de la información presentada en La MIA-P, se determina que no existe contravención sobre la viabilidad ambiental del proyecto respecto a los lineamientos establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, ya que si bien se generarán impactos ambientales, estos pueden ser minimizados con la implementación de las medidas de mitigación y compensación propuestas.

- 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”.*

Con base en el 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 las siguientes subzonas:

**Zubzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo**

El área del proyecto se ubica en el Polígono 5 denominado Cerro Colorado y dentro de las actividades permitidas en esta Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo son las siguientes:

**Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo**

**Actividades Permitidas**

1. Actividades culturales tradicionales
2. Apertura de brechas de saca
3. Colecta científica de recursos biológicos forestales

**Actividades no permitidas**

1. Acosar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres
2. Agricultura
3. Alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo

Actividades Permitidas

4. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre
5. Construcción de Infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo de vida silvestre, operación del Área Natural Protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental
6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales.
7. Educación ambiental
8. Encender fogatas
9. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo
10. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio
11. Investigación científica y monitoreo ambiental.
12. Manejo forestal sustentable
13. Mantenimiento de brechas y caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales
14. Mantenimiento de infraestructura existente
15. Obras de conservación de suelos y captación de agua que no modifiquen el paisaje original.
16. Turismo de bajo impacto ambiental
17. Turismo de aventura

Actividades no permitidas

- reproducción de la vida silvestre
4. Apertura de nuevas brechas o caminos, salvo las brechas de saca
  5. 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
  6. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica.
  7. Construir confinamiento de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas
  8. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
  9. Ganadería, incluyendo pastoreo
  10. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza, que generen la suspensión de sedimentos, o provoquen áreas con aguas fangosas o limosas dentro del área protegida o zonas aledañas
  11. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo
  12. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos

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 cumple con lo establecido en la subzonas referidas.

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 los siguientes usos del suelo:

II. Usos de suelo en áreas urbanas y urbanizables

a) Habitacional: Dentro del uso habitacional, el tipo de vivienda permitida es unifamiliar y plurifamiliar, con un máximo de dos niveles y 7.5 m de altura máxima. También se permiten comercios y servicios básicos.

a.1) H-200: El tamaño del lote mínimo permitido será de 120 m<sup>2</sup> de superficie y 7m de frente. Deberá dejarse por lo menos 20% de la superficie del terreno sin construir.

Con base en lo anterior, el "Proyecto" se ajusta a las limitantes de construcción del uso del suelo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

h. 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-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 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-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.
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.

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

XI. 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.

En la información contenida en la MIA-P del **"Proyecto"** e información complementaria se describen las siguientes condiciones del sistema ambiental:

**Medio abiótico**

La zona del **"Proyecto"** cuenta con un clima C (w2) templado subhúmedo con lluvias en verano, se ubica dentro de la provincia fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, subprovincia Mil Cumbres, con una geología constituida principalmente por rocas metamórficas (esquistos) y suelo tipo Luvisol. Se encuentra dentro de la Región Hidrológica Administrativa Balsas, en la cuenca del río Cutzamala.

**Medio biótico**

La **"Promovente"** manifiesta que el área donde se desarrollará el **"Proyecto"** se identificó la presencia de las siguientes especies de fauna silvestre:

Grupo	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo NOM-059-SEMARNAT-2011
Reptiles	<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija de collar	-
Aves	<i>Mitrephanes phaeocercus</i>	Mosquero copetón	-
Aves	<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita azulgris	-
Aves	<i>Turdus assimilis</i>	Mirlo gorgiblanco	-
Aves	<i>Pipilo fuscus</i>	Rascador pardo	-
Aves	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
Aves	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión	-
Aves	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	-
Aves	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche	-
Aves	<i>Hylocharis leucotis</i>	Colibrí	-
Aves	<i>Dendroica townsendi</i>	Chipe negriamarillo	-
Aves	<i>Oporornis tolmiei</i>	Chipe cabecigris	Amenazada, no endémica-





Grupo	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo NOM-059-SEMARNAT- 2011
Aves	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote	-
Aves	<i>Columbina inca</i>	Tortolita	-
Aves	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina	-
Aves	<i>Ptilogonys cinereus</i>	Capulinerio gris	-
Aves	<i>Vermivora ruficapilla</i>	Chipe de cabeza gris	-
Mamífero s	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-
Mamífero s	<i>Bassariscus astutus astutus</i>	Cacomixtle	-
Mamífero s	<i>Nasua narica moralis</i>	Tejón	-
Mamífero s	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo	-
Mamífero s	<i>Sciurus aureogaster torquatus</i>	Ardilla gris	-

Asimismo, se identificaron en el predio las siguientes especies de flora silvestre:

Estrato	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo NOM-059-SEMARNAT- 2010
Arbóreo	<i>Bursera bipinnata</i>	Copal chino	No registrada
Arbóreo	<i>Fraxinus uhdei</i>	Fresno	No registrada
Arbóreo	<i>Garrya laurifolia</i>	Zapotillo	No registrada
Arbóreo	<i>Pinus oocarpa</i>	Pino amarillo	No registrada
Arbóreo	<i>Tecoma stans</i>	Tronadora	No registrada
Arbustivo	<i>Ipomoea purpurea</i>	Campanitas	No registrada
Arbustivo	<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavanda	No registrada
Arbustivo	<i>Lantana velutina</i>	Lantana blanca	No registrada
Herbáceo	<i>Cyperus odoratus</i>	Coyolillo	No registrada
Herbáceo	<i>Dahlia coccinea</i>	Dalia roja	No registrada

De las especies de flora identificadas, ninguna se encuentra en alguna categoría de protección con base en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

- XII. Que la fracción V del Artículo 12 del REIA, dispone la obligación del "Promovente" de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental 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

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](http://www.gob.mx/semarnat)



funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. Asimismo, la fracción VI del citado artículo, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el "Proyecto".

Al respecto, derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal a la MIA-P, se tiene que el "Promovente" realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales mediante una Evaluación Matriz de Leopold modificada.

		Factor	Componente	Indicador
		Área receptora de impactos	Factores abióticos	Suelo
Contaminación del suelo	Cambio en las características fisicoquímicas			
Agua	Compactación			Alteración de su estructura
	Evaporación			Movimiento y tránsito de vehículos
	Calidad (contaminación)			Aumento en los niveles de evaporación
	Infiltración			Generación de aguas residuales
	Sedimentación			Cambio en sus propiedades
Atmósfera	Calidad del aire			Reducción de la superficie de infiltración
	Visibilidad			Azolve de escurrimientos y cuerpos de agua
	Estado acústico natural		Generación de partículas, gases y humos contaminantes.	
Geología y geomorfología	Pérdida del suelo		Generación de partículas de polvo	
	Cambio en el relieve		Generación de ruido	
Paisaje	Modificación del sitio		Deterioro de áreas verdes	
	Cambio en las características naturales		Nivelación del terreno	
			Valor estético de la vista.	
Factores bióticos	Vegetación		Integración de elementos artificiales y eliminación de elementos naturales del sitio	Pérdida del material genético y biodiversidad
			Disminución de poblaciones	Cambios en la distribución de las especies
	Fauna		Alteración del hábitat	Reducción del hábitat de las especies.
-Desplazamiento de la fauna		Presencia de especies protegidas		
Factores socioeconómicos	Demografía	Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010	Bienestar social	
		Número de empleos generados	Movilidad de la población	
	Económicos	Migración	Aumento de vehículos en la zona.	
		Tráfico vehicular	Tiempo de ocupación.	
Factores culturales	Recreación	Empleo o ingreso regional		
		Creación de centros de esparcimiento	Número de áreas de esparcimiento	

Finalmente, es conveniente señalar que ciertos impactos que serán generados durante el proyecto están teniendo lugar ya en la actualidad en el sistema ambiental y su zona de influencia, ya sea de manera natural, o inducidos por actividades antrópicas que se practican sin control y sin la aplicación de medidas de mitigación (entre éstos los cambios de uso del suelo para viviendas y apertura de terrenos de cultivo, principalmente). En este sentido, el proyecto podrá incluso contribuir a la remediación de algunos de dichos impactos mediante las medidas de mitigación consideradas, coadyuvando con ello a la mejora del ambiente más allá de los límites del sitio del





DFMARNAT/0868/2021

proyecto y de los terrenos del predio en general, dado que contribuirá a la mejora de la belleza escénica del área del proyecto, dado que se mantendrá un espacio verde con especies endémicas generando múltiples servicios ambientales.

- XIII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P, deben contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en este sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **"Promovente"** en la MIA-P, 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:

Medida a aplicar, en consideración al componente ambiental afectado
<b>Suelo</b>
El suelo orgánico que pueda ser generado durante el mantenimiento de las áreas verdes o actividades de jardinería, se almacenará temporalmente en un sitio predefinido dentro del predio, protegiéndolo con lonas impermeables para que se pueda utilizar como sustrato en estas mismas actividades.
El tránsito de los vehículos automotores que sea necesarios al interior del inmueble, se hará exclusivamente sobre los caminos existentes; no está permitido abrir vías de acceso adicionales sin antes solicitar la autorización ante las autoridades competentes.
En caso de derrame accidental de algún combustible o sustancia contaminante, se deberá evitar su expansión, removiendo la parte afectada para posteriormente darle el tratamiento pertinente o se deseche, con base en la normatividad en materia de generación, manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos.
Se aplicarán riegos periódicos a las áreas jardinadas del conjunto habitacional a fin de minimizar la erosión por efecto del viento.
Los vehículos de transporte de sustratos necesarios para las actividades de jardinería, circularán tapados con lona para evitar la dispersión de partículas.
Las áreas verdes del proyecto permanecerán como tales, es decir, estos terrenos permanecerán con su cubierta vegetal actual, lo que permitirá que en esta zona del predio se sigan protegiendo de manera natural al suelo contra la erosión.
Se deberá asignar un sitio debidamente delimitado y acondicionado para la adecuada disposición de residuos sólidos, los cuales deberán ser retirados periódicamente por una empresa acreditada para tal fin, o por el servicio de limpia municipal, para su posterior disposición en el sitio destinado por la autoridad competente.
Los residuos vegetales resultantes de podas y mantenimiento de la vegetación y de las áreas verdes, podrán ser triturados o picados, y esparcidos en las mismas áreas verdes del proyecto, o bien, ser destinados para la elaboración de composta, evitando su quema y disposición en las áreas colindantes al inmueble. Con lo anterior se promoverá la aceleración de su descomposición e incorporación al suelo y para proveer fuentes de nutrientes para las plantas.
No se deberán enterrar los residuos inorgánicos en cualquier área del predio.
<b>Agua</b>
Los residuos de las mezclas de concreto que se preparen durante las actividades de reparación de las instalaciones no deberán ser vertidos en los cauces aledaños.
El abasto de agua requerida para consumo humano será responsabilidad del promovente y de las empresas ligadas a la operación del proyecto.
Dotar oportunamente de garrafones de agua potable para consumo de los trabajadores.
Proveer de tambos, pipas o depósitos apropiados para el suministro del agua requerida para el riego de





DFMARNAT/0868/2021

**Medida a aplicar, en consideración al componente ambiental afectado**

las áreas verdes, a efecto de evitar su extracción del embalse de la Presa Valle de Bravo.  
Se prohíbe el vertimiento de agentes químicos u otros contaminantes al embalse de la Presa Valle de Bravo, o a cualquier otro escurrimiento hidrológico o cuerpo de agua.

El proyecto contará, de manera opcional, con un conjunto de pozos de absorción estratégicamente distribuidos en la superficie del proyecto, con lo cual no se compromete la infiltración del agua al subsuelo.

Si se encuentra basura, aún y cuando no sea propia de la operación del proyecto, se coleccionará y será colocada en contenedores establecidos o adaptados en el conjunto habitacional, con la finalidad de no contaminar el agua en general.

Para evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación de suelo, el agua y el ambiente en general, será responsabilidad del promovente que los empleados y usuarios del conjunto habitacional cuenten con las instalaciones sanitarias requeridas para su uso.

Las aguas residuales serán conducidas hacia las plantas tratadoras existentes en el inmueble, para su adecuado tratamiento y posterior descarga.

El adecuado manejo de las aguas residuales evitará la contaminación de los recursos ambientales asociados del ecosistema (suelo, agua, flora, fauna), y la eutrofización del vaso de la Presa Valle de Bravo.

El lavado de equipos y herramientas se hará en sitios con un firme de concreto. Previo al lavado, deberá colocarse una malla fina para retener la mayor cantidad de residuos desprendidos de los objetos lavados.

Las áreas verdes del proyecto permanecerán como tales, lo que permitirá que en esta zona del predio se siga desarrollando de manera natural el proceso de la infiltración del agua pluvial.

Cuando se requiera sustituir algún mueble sanitario, se dará prioridad a la instalación de dispositivos de bajo consumo de agua (sanitarios y regaderas), coadyuvando de esta manera a la economía del recurso agua.

El riego de las áreas verdes deberá hacerse por las mañanas o por las tardes, cuando la insolación haya disminuido, a efecto de minimizar el consumo de agua y su pérdida por evapotranspiración.

Evitar el desperdicio de agua potable, verificando y reparando a la brevedad cualquier fuga, empaques deficientes o dañados, así como uniones o conexiones hidráulicas.

**Flora**

En las actividades de mantenimiento de las áreas verdes y de jardinería, se capacitará y concientizará al personal encargado, a través de especialistas, acerca del manejo y conservación de los recursos forestales, para prevenir o mitigar los impactos generados durante el desarrollo de estas actividades.

Las áreas verdes del proyecto permanecerán como tales, con lo cual se preservan el hábitat que representa la vegetación.

Durante el mantenimiento de las áreas verdes, de ser necesario, se realizará el rescate y/o trasplante de especies de flora que así lo requieran.

Se contará con un Reglamento Interno de Protección Ambiental a fin de regular las actividades del personal, e incluya sanciones y medidas que asegure su cumplimiento.

El personal en el proyecto tiene prohibido coleccionar especies de flora silvestre con cualquier fin.

Las actividades de poda y desrame que en su caso deban realizarse, se ejecutarán utilizando los medios mecánicos y técnicas adecuadas, dando preferencia a los métodos manuales.

Los residuos vegetales resultantes de podas y mantenimiento de la vegetación y de las áreas verdes, podrán ser triturados o picados, y esparcidos en las mismas áreas verdes del proyecto, o bien, ser destinados para la elaboración de composta, evitando su quema y disposición en las áreas colindantes al inmueble. Con lo anterior se promoverá la aceleración de su descomposición e incorporación al suelo y para proveer fuentes de nutrientes para las plantas.

Se desarrollará actividades contra incendios, a efecto de prevenirlos.

Durante el mantenimiento de la vegetación y de las áreas verdes, se evitará el uso de productos químicos, o bien sólo se aplicarán productos biodegradables.

**Fauna**

Cuando se requiera hacer alguna actividad que implique la perturbación del hábitat faunístico, se realizarán recorridos previos para efectuar el ahuyentamiento de fauna, a fin de que los individuos que



**Medida a aplicar, en consideración al componente ambiental afectado**

puedan encontrarse en ese momento no resulten dañados.

Se identificarán y monitorearán los árboles con indicios de nidos o madrigueras, a fin de mantenerlos protegidos.

En caso de utilizarse equipos motorizados, estos deberán estar afinados y ser utilizados durante períodos de tiempo no continuos, para evitar el ahuyentamiento excesivo de la fauna.

Cualquier actividad que se realice en las instalaciones, deberá desarrollarse a un ritmo que permita el adecuado desplazamiento de la fauna, de ser el caso.

Con parte de los residuos maderables que se generen por el mantenimiento de las áreas verdes, se construirán nichos de anidación para dos propósitos fundamentales: que la fauna desplazada tenga sitios para refugio, y para resguardo de la fauna que deba ser reubicada.

El Reglamento Interno de Protección Ambiental considerará, entre otros aspectos, el respeto a la fauna, la prohibición de su captura, colecta y extracción con fines alimenticios o comerciales, dicha norma será de observancia general entre los trabajadores y usuarios del proyecto. Se colocarán letreros al respecto.

Se desarrollará el programa de protección y monitoreo de fauna silvestre que incluye el proyecto, el cual considera acciones de rescate, manejo y reubicación de especies, especialmente de las que eventualmente sean localizadas y se encuentren bajo alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como aquellas de lento desplazamiento como reptiles y anfibios. Para la elaboración y ejecución del programa se tendrá el apoyo de un especialista que contará con los conocimientos y medios para capturar y atender especímenes encontrados.

Se implementarán acciones de rescate y reubicación de fauna, de ser necesarias.

Las áreas verdes del proyecto permanecerán como tales, con lo cual se preservan el hábitat que representa la vegetación para la fauna.

**Paisaje**

Durante el mantenimiento de las áreas verdes y jardines del conjunto habitacional, se procurará la incorporación de elementos florísticos que armonicen y contribuyan a la mejora de las condiciones del paisaje.

Las áreas verdes del proyecto permanecerán como tales, con ello se preservará parte del paisaje natural del predio.

**Generales**

Se priorizará la contratación de personal calificado y no calificado, proveniente de las localidades aledañas al sitio del proyecto, como apoyo a la economía local.

Antes de iniciar cualquier actividad, el personal que se contrate para las diferentes actividades de operación del conjunto habitacional, será capacitado y concientizado por especialistas acerca del manejo y conservación de los recursos forestales, para prevenir o mitigar los impactos generados por el proyecto.

Se prohibirá el uso del fuego o defoliantes para la limpieza de las áreas verdes. Bajo ningún motivo se efectuará la quema de basura, residuos vegetales y otros desechos.

Se deberá asegurar y verificar que los camiones de proveedores y de quienes realicen el retiro de desechos, sean cubiertos con lonas, amarradas de tal forma que se evite la dispersión de dichos materiales y residuos.

Se deberá verificar que la maquinaria y equipo empleados en determinadas actividades relativas a la operación y mantenimiento del proyecto, cuenten con silenciadores para mitigar el impacto del ruido, así como que hayan sometidos a afinaciones. Además, se evitará, en caso de falla mecánica, realizar el mantenimiento o reparación en el sitio del proyecto, en cuyo caso deberán de ser trasladados a los talleres ubicados en la zona aledaña, esto con la finalidad de prevenir derrames o vertidos de sustancias contaminantes.

El equipo y maquinaria utilizados habrán de estar en óptimas condiciones de operación, de manera que cumplan con lo establecido en la NOM-041-SEMARNAT-2006, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, y en la NOM-045-SEMARNAT-2006, relativa al máximo nivel permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en

DFMARNAT/0868/2021

Medida a aplicar, en consideración al componente ambiental afectado
circulación, que utilizan diésel como combustible.
En caso de que se generen residuos que por sus propiedades presenten características de peligrosidad de acuerdo con la NOM-052-SEMARNAT-2005, éstos deben ser manejados según lo dispuesto por la normatividad correspondiente, y por ningún motivo deberán ser vertidos en el terreno del predio o sus colindancias.
Deberán llevarse a cabo inspecciones forestales y ambientales continuas con la finalidad de verificar el cumplimiento de los programas, resolutivos y otros.
Se realizará el adecuado manejo y/o disposición de los desechos generados durante todas las etapas de proyecto. Así mismo, los desperdicios de tuberías, cableado, envases, papel, cartón, vidrio, y otros susceptibles de ser reciclados, serán entregados a los agentes debidamente acreditados.
Se aplicará un programa de reducción, recolección y reciclaje de desechos sólidos.
Se contará con un Reglamento Ambiental para regular las acciones de toda persona en el área del proyecto.
Con el fin de minimizar riesgos para los trabajadores y población en general, se almacenarán sólo los volúmenes mínimos de combustible para operación de la maquinaria y equipos. Los sitios de almacenamiento deberán estar debidamente acondicionados y señalizados.
Colocación de anuncios alusivos a la obra y a las medidas de precaución y restricción que deberán tener los trabajadores y visitantes, a efecto de prevenir accidentes.

Por lo antes expuesto, esta Delegación Federal concluye que los impactos ambientales identificados por el "Promovente", corresponden a lo esperado con el desarrollo del "Proyecto", considerando su naturaleza y las condiciones ambientales prevalecientes, toda vez que las medidas de prevención, mitigación y compensación antes referidas son viables de ser ejecutadas y que permitirán mitigar los principales impactos que generará el "Proyecto".

Con base en el análisis y revisión de la MIA-P presentada y la información complementaria, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, esta Delegación Federal concluye lo siguiente:

Considerando que en las Áreas Naturales Protegidas, aún 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 de la MIA-P presentada, así como las opiniones emitidas por las instancias correspondientes, se basó en los preceptos 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



DFMARNAT/0868/2021

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 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-G 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 de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de 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



DFMARNAT/0868/2021

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 vigi-*





DFMARNAT/0868/2021

lar 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.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 28 fracciones X y XI, 30 primer párrafo, 34 fracción I, 35 primero, segundo y último párrafo y 35 Bis primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III y IV, 5 incisos R) y S), 9, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 24, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 fracción I, 46, 47, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; a lo establecido en la 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; a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo - México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo - Amanalco, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, el decreto de creación 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, Estado de México; esta Delegación Federal, en ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la evaluación y que se dictamina con este instrumento **ES PROCEDENTE**, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZAR LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, sujeto a los siguientes Términos y Condicionantes:



## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** Se da por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA** la Manifestación de Impacto ambiental para el desarrollo del proyecto denominado **"Conclusión del Proyecto Residencial Terrazas"**, el cual consiste en llevar a cabo las actividades señaladas en el Considerando VIII del presente oficio resolutivo, en el predio ubicado en Lote baldío de terreno número dieciocho (18), ubicado en el Boulevard Atlacomulco, en el Barrio del Calvario, en la Cabecera Municipal de Valle de Bravo, Estado de México, promovido por el Representante Legal de la Sociedad Denominada

**SEGUNDO.-** El presente oficio resolutivo tendrá una vigencia de **36 meses** para la conclusión y **50 años** para la operación y mantenimiento. La vigencia comenzará a partir del día hábil siguiente de la fecha de recepción del presente oficio resolutivo y podrá prorrogarse a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el **"Promovente"** lo solicite por escrito a esta Delegación Federal, con **treinta días** naturales de antelación a la fecha de su vencimiento, previa validación de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), respecto del cumplimiento de los términos y condicionantes.

### La presente no autoriza:

- a. El uso de explosivos.
- b. La apertura de caminos.
- c. El derribo de arbolado.
- d. El aprovechamiento de individuos listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- e. 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.
- f. Abandono del material producto de la construcción y operación del **"Proyecto"** en sitios no autorizados para tal fin.
- g. 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 VII del presente oficio resolutivo, sin embargo, en el momento en que el **"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.-** El **"Promovente"** queda sujeto 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

**DFMARNAT/0868/2021**

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.

**QUINTO.-** La presente resolución a favor del **"Promovente"** es personal, por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **"Promovente"** deberá dar aviso a la Secretaría, con copia a la PROFEPA, del inicio y conclusión de las actividades del **"Proyecto"** 10 días hábiles previos y posteriores a que esto ocurra.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las actividades autorizadas del **"Proyecto"**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los anexos y planos incluidos en ésta, a la información complementaria presentada, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

### **CONDICIONANTES**

1. Conforme a lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras o actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **"Promovente"** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que el **"Promovente"** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en el capítulo VI de la MIA-P del proyecto y referidas en el Considerando XIII del presente oficio resolutivo, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del área de influencia del proyecto evaluado.
2. El **"Promovente"** deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, el cual tendrá como objetivo realizar actividades de supervisión, seguimiento y control de las medidas propuestas en el capítulo VI de la MIA-P, así como de los Términos y Condicionantes establecidos por esta autoridad, para lo cual se deberá de designar un responsable ambiental que coordine y evalúe el éxito de dichas medidas a través de indicadores por el tiempo que dure el **"Proyecto"**, 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, así mismo 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, a la que el artículo 28 de la LGEEPA le define un carácter estrictamente preventivo, dicho **PVA** deberá entregarse a esta Delegación Federal, para su correspondiente validación en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio resolutivo, el avance y cumplimiento, deberá implementarse en un lapso de no más de 30 días naturales a partir de la fecha de recepción.

DFMARNAT/0868/2021

3. Se prohíbe la realización de actividades de tumba, roza, quema o productos químicos para la limpieza del terreno.
4. Se prohíbe la remoción de vegetación forestal en los sitios aledaños al "**Proyecto**".
5. Deberá dar un manejo estricto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados antes, durante y posterior a la ejecución del proyecto, de conformidad con la normatividad aplicable, a efecto de evitar el crecimiento y proliferación de fauna nociva y ocasionar un daño a la flora y fauna silvestre del área de influencia; debiendo presentar los resultados en el informe anual.
6. En caso de que en las actividades a realizar para la conclusión de la etapa de construcción y durante la operación y mantenimiento 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.
7. En caso de presentarse un derrame de combustible, sustancias y/o residuos peligrosos, se deberá de proceder a su remediación e informar inmediatamente a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
8. Se prohíbe realizar el mantenimiento de vehículos y maquinaria en el área del "**Proyecto**".
9. Se prohíbe la cacería, aislamiento, cautiverio o cualquier afectación a la fauna silvestre.
10. Previo a la ejecución del "**Proyecto**" deberá implementar el programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna silvestre. Los resultados de este programa se deberán reportar en el informe anual de cumplimiento de términos y condicionantes.

**SEPTIMO.-** De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Considerando VII, por lo que es obligación del "**Promovente**", tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la realización del "**Proyecto**". Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado el "**Promovente**" para la legal operación del proyecto autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a otras autoridades.

**OCTAVO.-** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

**NOVENO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el "**Promovente**" tramite y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisitos para la realización de las actividades motivo de la presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que correspondan aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**DÉCIMO.-** El "**Promovente**" deberá y será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la MIA-P.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En caso de presentarse algún tipo de contaminación y/o evento no previsto que represente una contingencia, el "**Promovente**" deberá reparar, compensar y mitigar el daño



**DFMARNAT/0868/2021**

ambiental que se ocasione, de conformidad con lo estipulado en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la MIA-P, o solicitar información adicional con el fin de modificar, suspender, cancelar o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confieren los Artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DÉCIMO TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de los Términos y Condicionantes, así como modificación del proyecto, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás ordenamientos jurídicos que resulten aplicables.

**DÉCIMO CUARTO.-** El "Promovente" deberá mantener en el sitio del "Proyecto", copias respectivas del expediente de la MIA-P, los planos del proyecto, informes; así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos en el sitio, el "Promovente" deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran generar.

**DECIMO QUINTO.-** Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el oficio resolutivo No. DFMARNAT/4610/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, el cual no se modifica en su contenido, aplicación y cumplimiento.

**ATENTAMENTE**  
**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN**  
**AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**  
**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.- **Ing. Federico Ortiz Flores.-** Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de México, Toluca, Méx.  
**Biol. Gloria Fermína Tavera Alonso.-** Directora Regional Centro y eje Neovolcánico de la Comisión de Áreas Naturales Protegidas.- Cuernavaca, Morelos.  
Expediente.-

EMW/rnr\*

Bitácora: 15/MP-0068/09/20

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 la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

