



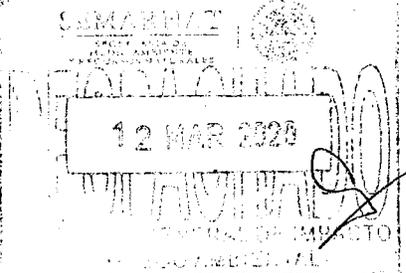
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01082

Ciudad de México a, 06 FEB 2020

C. RAFAEL POSADA ALONSO

PROMOVENTE
CALLE AÑIL, NUM. EXT. 571
NÚM. INTERIOR 101, PISO 1
COL. GRANJAS MÉXICO
ALCALDÍA IZTACALCO, C.P. 08400
CIUDAD DE MÉXICO
TELS. [REDACTED]

RECIBI ORIGINAL DE 31 PAGINAS

MAR 20 / 12 / 2020 /
IDMEX 1746087802

PRESENTE

Una vez analizado y evaluado el Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su modalidad B Regional (**DTU-BR**), correspondiente al proyecto denominado "**Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla**" (**proyecto**), presentado por el **C. Rafael Posada Alonso**, en su carácter de **promoviente**, con pretendida ubicación en el Municipio de Ocoyucan, Estado de Puebla, y

RESULTANDO:

- I. Que el 22 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación 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*", mediante el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, que es "*el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal*", en lo sucesivo el **Acuerdo**.
- II. Que el 20 de agosto de 2019, ingresó en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el estado de Puebla, el escrito sin número de fecha 19 del mismo mes y año, el cual fue remitido por aquella Delegación Federal a esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) el 23 de agosto de 2019, mediante el cual el **promoviente**, ingresó el **DTU-BR** del **proyecto** para su análisis y resolución en materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, mismo que quedó registrado con la clave

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 1 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55) 54900900 www.gob.mx/semarnat



Handwritten marks: a signature and the number 4.





21PU2019UD040; asimismo, adjuntó a la solicitud referida los documentos que a continuación se indican:

- Documento Técnico Unificado (DTU) del trámite de cambio de uso de suelo forestal Modalidad B-Regional, en original, impreso y en formato electrónico (1 CD).
- Resumen del contenido del Documento Técnico Unificado impreso y en formato electrónico.
- Copia del "Acta de Asamblea de Ejidatarios de Santiago Coltzingo respecto a la utilización para el Cambio de Uso de Suelo de una determinada superficie a favor del promovente".
- Copia certificada del aviso de inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- Copia certificada del Registro Agrario Nacional (RAN).
- Recibo Bancario de Pago de Contribuciones, Productos y Aprovechamiento Federales.

III. Que el 28 de agosto de 2019, se recibió en esta DGIRA la Atenta Nota ECC.PUE.21/040_04/2019 de fecha 26 del mismo mes y año, mediante la cual la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla, remitió el escrito sin número de fecha 23 de agosto de 2019, a través del cual el **promovente** ingresó el original de la página de Edictos del periódico "**SEXENIO**" de Puebla de fecha 21 del mismo mes y año, sección Estado, donde publicó el extracto del **proyecto**, con el fin de ser incorporado al expediente del **proyecto**, en cumplimiento a lo establecido en el párrafo tercero, fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

IV. Que el 30 de agosto de 2019, mediante el oficio SGPA/DGIRA/DG/00840 esta DGIRA, previno al **promovente** para que ingresara información con la cual se justificara que las obras del **proyecto** se ajustan a los supuestos del artículo 28 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5 inciso A) del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), así como indicar cómo el **proyecto** se ajusta al Acuerdo SEGUNDO fracción V del **Acuerdo**; suspendiéndose así el plazo de evaluación hasta que esta DGIRA contara con dicha información; cabe mencionar que dicho oficio fue notificado al **promovente** el 19 de septiembre de 2019.





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

- V.** Que el 04 de octubre de 2019, se recibió en esta DGIRA la Atenta Nota ECC.PUE.21/047_04/2019 de fecha 02 del mismo mes y año, mediante la cual la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla remitió el escrito sin número de fecha 24 de septiembre de 2019, mediante el cual el **promoviente** presentó en tiempo y forma la información requerida, reanudándose el plazo de evaluación del **proyecto**.
- VI.** Que el 17 de octubre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, y 37 de su REIA, esta DGIRA publicó a través de la Gaceta Ecológica en la PUBLICACIÓN N° DGIRA/052/19, Año XVII y en la página electrónica del portal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el listado de las solicitudes de autorización de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) y tramites unificados de cambio de uso de suelo, en el período comprendido del 10 al 16 de octubre de 2019 (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el ingreso del **proyecto**.
- VII.** Que el 12 de noviembre de 2019, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), situado en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01160, Ciudad de México. Asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo electrónico del **DTU-BR** en el portal electrónico de esta Secretaría para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

<http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>

- VIII.** Que 13 de noviembre de 2019, con fundamento en el artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), así como el primer párrafo del artículo 24 del REIA, esta DGIRA solicitó la opinión técnica respecto del **proyecto**, a las siguientes instancias:

- H. Ayuntamiento de Ocoyucan, Puebla, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08975.
- Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT (DGGFS), mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08966.
- Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08967.

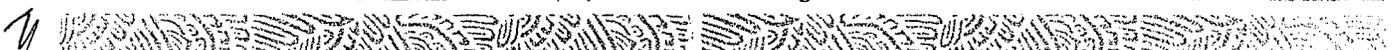
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 3 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

- IX.** Que el 13 de noviembre de 2019, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/08974, esta DGIRA solicitó la colaboración de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla, para requerir la opinión técnica del Consejo Estatal Forestal, respecto a la viabilidad de la solicitud de autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el desarrollo del **proyecto**, así como para llevar a cabo la Visita Técnica al predio objeto de la solicitud, en cumplimiento de los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y 122 fracciones III, IV y V del RLGDFS y al Décimo del **Acuerdo**.
- X.** Que el 05 de diciembre de 2019, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/09616 esta DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó al **promoviente** información adicional del **DTU-BR** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la emisión de la resolución correspondiente, hasta por el término de **60 (sesenta) días**, contados a partir de que surtió efectos la notificación del oficio, lo cual aconteció el 09 del mismo mes y año.
- XI.** Que el 12 de diciembre de 2019, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. SGPA/DGGFS/712/2571/19 de fecha 06 del mismo mes y año, mediante el cual la DGGFS emitió su opinión técnica respecto del **proyecto**.
- XII.** Que el 13 de diciembre de 2019, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. DFP/SGPARN/4775/2019 de fecha 09 del mismo mes y año, mediante el cual la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla remitió el Acta levantada en la cuarta sesión ordinaria del Consejo Estatal Forestal de Puebla, realizada el 29 de noviembre de 2019.
- Adicional a los documentos antes referidos, remitió el Oficio Número SMADSOT-DGRNB -051/2019 de fecha 27 de noviembre del mismo año, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIII.** Que el 13 de enero de 2020, se recibió en esta DGIRA el Oficio número MOP/RMS/00022 de fecha 08 del mismo mes y año, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Ocoyucan emitió su opinión técnica en relación con el **proyecto**.
- XIV.** Que el 23 de enero de 2019, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 17 del mismo mes y año, mediante el cual el **promoviente** presentó la información adicional requerida por esta DGIRA.





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán 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. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35 de la LGEEPA y 93 de la LGDFS, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su modalidad B Regional del **proyecto**, es el que integra en un sólo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII, más las descritas en cualquier otra fracción del artículo 28 de la LGEEPA, excepto la prevista en la fracción V de dicho numeral, y el trámite de autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a que se refiere el artículo 93 de la LGDFS, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque la erosión de los suelos o el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y que los usos alternativos del suelo propuestos por el promovente, sean más productivos a largo plazo.

Para cumplir con este fin, el **promovente** presentó un **DTU-BR**, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considerará procedente, por ubicarse en la hipótesis de los artículos 11 fracción IV del REIA y 120 del RLGDFS, así como de los lineamientos Segundo fracción V y Séptimo del **Acuerdo**.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación de los listados del ingreso de proyectos y considerando que la publicación del ingreso del proyecto se llevó a cabo a través de la PUBLICACIÓN número DGIRA/052/19, de la Gaceta Ecológica del 17 de octubre de 2019, el plazo de 10 (diez) días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta

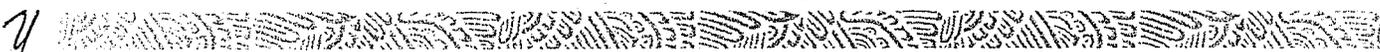
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 6 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DC/ 01082

XV. Que a la fecha de emisión de la presente resolución ha vencido el plazo para que la CONAGUA, emitiera su opinión técnica, en relación con el **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. Que esta DGIRA es competente para revisar, evaluar y resolver el **DTU-BR**, de conformidad con lo dispuesto en los lineamientos Segundo fracción V y Cuarto del **Acuerdo**; en los artículos: 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo, fracciones I y VII, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, de la LGEEPA; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5 incisos A) y O) fracción I, 9, 10 fracción I, 11 fracción I, 13, 21, 22, 24, 25, 37, 38, 44 y 45 del REIA; 2 fracción XX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX y 28 fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT¹.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo, fracciones I y VII, de la LGEEPA y 5 incisos A) fracción I y O) fracción I, del REIA, por tratarse del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 87.0332 ha, en un predio que se ocupará para un desarrollo inmobiliario, y que implicará la construcción y operación de obras para la captación de agua pluvial (pozos de infiltración pluvial), ubicado en el municipio de Ocoyucan, estado de Puebla, con lo que se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Cuarto y Décimo del **Acuerdo**, así como en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentado el **DTU-BR**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la LGEEPA y la LGDFS, así como en sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta DGIRA se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Pública feneció el 31 de octubre de 2019, siendo que durante el período del 18 al 31 de octubre de 2019, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

- Que con el objeto de analizar que el **DTU-BR** para el **proyecto** se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 30 primer párrafo de la LGEEPA, 9, 13, 14, 17, 36, 44 y 45 del REIA, 93 de la LGDFS, 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122 del RLGDFS; así como a los lineamientos Segundo fracción II y V, Séptimo, Noveno y Décimo del Acuerdo, esta DGIRA procedió tal y como lo disponen los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 93 de la LGDFS.

Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo.

- Que lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción II del REIA, el cual dispone la obligación al promovente de incluir en el documento que someta a evaluación, una descripción del proyecto, siendo que para el presente caso de acuerdo con la información presentada en el **DTU-BR** e información adicional, el **proyecto** consiste en el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) en una superficie de 87.0332 ha de vegetación secundaria de selva baja caducifolia y bosque de encino, en un predio que se ocupará para un desarrollo inmobiliario a futuro, que requiere de las siguientes obras actividades: barda perimetral, vialidades primarias, andadores, equipamiento de parques y áreas verdes, la cuales no son de competencia de la federación, en el Municipio de Ocoyucan, Estado de Puebla.

A continuación, se desglosa la superficie de afectación que tendrá el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**:

Usos destinados	ha	Porcentaje
Áreas residenciales a futuro	36.5273	41.970
Vialidades principales	3.8500	4.4200
Parques	1.3900	1.6000
Áreas verdes	40.5566	46.6000
Andadores	4.4000	5.0600
Barda perimetral	0.2428	0.2800
Pozos de infiltración pluvial	0.0665	0.0800
Totales	87.0332	100.000

Asimismo, el **promovente** indicó en el **DTU-BR** que se pretende la realización de obras para la captación de agua pluvia mediante la perforación de 5 pozos de infiltración

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 7 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55) 54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

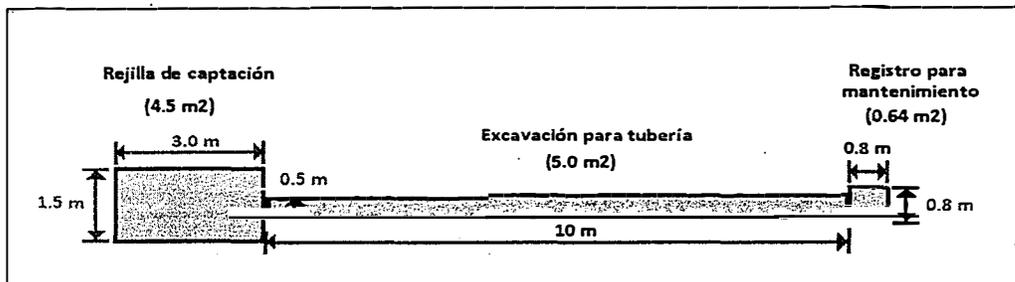
para agua pluvial, con 1 m de diámetro y 40 m de profundidad, que tendrán un tren de tratamiento consistente en la sedimentación, cloración con hipoclorito de sodio y filtración, describiendo de forma general las dimensiones de cada concepto que contempla la construcción de los pozos y su correspondiente tren de tratamiento, indicando lo que a continuación se transcribe:

"...No se utilizará otro material de relleno, tampoco se modificará la pendiente natural del terreno ni se realizarán cortes fuera del diseño trazado..."

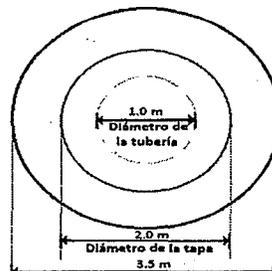
El sistema de recarga se construirá siguiendo la topografía del terreno, esto significa que toda la tubería tendrá una pendiente natural sin necesidad de proporcionarle una artificialmente, lo que facilitará la movilidad del flujo de agua hacia el tren de tratamiento una vez que entre al sistema de captación"

Derivado de lo anterior, esta DGIRA le solicitó al **promoviente** en la información adicional, que especificara las dimensiones totales del sistema de captación y del dren de tratamiento para todos los pozos, y obras de drenaje, para lo cual, solo proporcionó una serie de esquemas que ilustran la perforación de un pozo y una breve descripción general, tal y como se muestra a continuación:

"(...)



Medidas del sistema de captación del pozo de infiltración.



Medidas de la perforación del pozo.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso
Página 8 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat

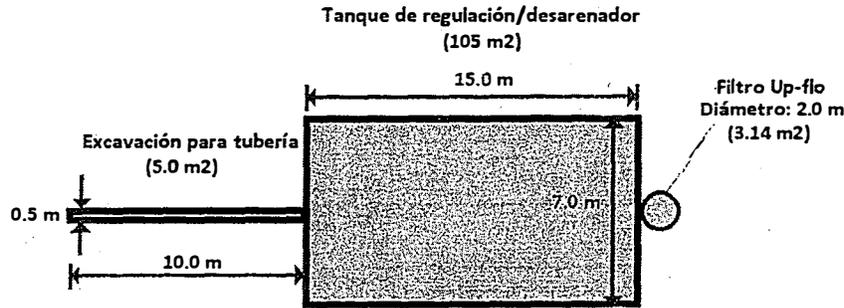


Handwritten marks: a stylized 'Z' and the letter 'A'.



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082



Sección del pozo	Superficie (m ²)
Sistema de captación	10.14
Perforación del pozo	9.62
Tren de tratamiento	113.14
TOTAL	132.14

..Como se refiere en la Cuadro 2 de este documento, para cada pozo: la superficie de ocupación del Sistema de captación es de 10.14 m², mientras que la superficie de Perforación del pozo es de 9.62 m² y la superficie que ocupará el Tren de tratamiento será de 113.14 m²; sumando 132.90 m² para cada pozo y un total de 664.5 m² (0.0665 ha) que ocuparán los cinco pozos de infiltración pluvial...

Para mayor detalle ver las figuras 3, 4, 5 y 6 de este documento...

...ya que la pendiente del terreno puede afectar sus dimensiones al momento de su construcción..."

Considerando lo anteriormente transcrito, se tiene que, si bien es cierto que el **promovente** ingresó las dimensiones totales de los pozos que se pretenden construir para el sistema de captación de agua pluvial que forma parte del **proyecto**, también es cierto que, el **promovente** manifiesta que no se utilizará material de relleno, ni se modificará su pendiente natural, mencionando que seguirá su topografía natural y dado que cada uno de los 5 pozos, se ubica en diversos puntos dentro de un predio que presenta pendientes diferentes, no se tiene claro cuáles son las dimensiones reales que se requieren para la construcción de los pozos, y por ende, del **proyecto**.

Por otro lado, el **promovente** manifiesta que el **proyecto** requerirá de una superficie de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) de 87.0332 ha, la cual abarca toda la superficie del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, y que afectará vegetación secundaria de bosque de encino y selva baja caducifolia, manifestando que las especies y no de individuos a retirar serán los siguientes:

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 9 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

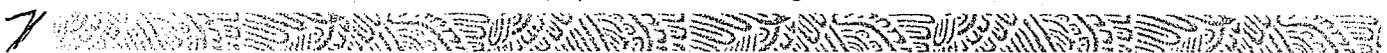
Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Especie	Nombre común	No. árboles/ha	No. árboles en el predio
Vegetación secundaria de Selva Baja Caducifolia			
<i>Bursera fagaroides</i>	Aceitillo	7	325
<i>Mimosa distachya</i>	Uña de gato	24	1,162
<i>Ipomoea pauciflora</i>	Cazahuate	21	1,046
<i>Leucaena leucocephala</i>	Tepeguaje Dormilón	2	93
<i>Parmentiera aculeata</i>	Cuajilote	3	163
<i>Tecoma stans</i>	Roble amarillo	3	93
<i>Juniperus flaccida</i>	Cedro Colorado	30	1,139
<i>Quercus castanea Née.</i>	Encino Capulincillo	156	24,612
<i>Archibaccharis auriculata</i>		4	2,742
<i>Eysenhardtia orthocarpa</i>	Palo Dulce	1	767
<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	7	163
<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	5	23
<i>Prunus salicifolia Kunth</i>	Capulín Blanco	3	256
<i>Quercus macrophylla Née.</i>	Encino	1	232
<i>Senecio praecox</i>	Palo Loco	2	202
<i>Bursera fagaroides</i>	Aceitillo	7	325
Total		679	33,118
Vegetación secundaria de Bosque de Encino			
<i>Bursera fagaroides</i>	Aceitillo	7	325
<i>Mimosa distachya Vent</i>	Uña de gato	24	1,162
<i>Ipomoea pauciflora</i>	Cazahuate	21	1,046
<i>Leucaena leucocephala</i>	Tepeguaje Dormilón	2	93
<i>Parmentiera aculeata</i>	Cuajilote	3	163
<i>Tecoma stans</i>	Roble amarillo	2	93
<i>Juniperus flaccida Schlechtendal.</i>	Cedro Colorado	23	1,139
<i>Quercus castanea Née</i>	Encino Capulincillo	504	24,612
<i>Archibaccharis auriculata</i>		56	2,742
<i>Eysenhardtia orthocarpa</i>	Palo Dulce	16	767
<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	3	163
<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	0	23
<i>Prunus salicifolia Kunth</i>	Capulín Blanco	5	256
<i>Quercus macrophylla Née</i>	Encino	6	302
<i>Senecio praecox</i>	Palo Loco	5	232
Total		679	33,118

Las coordenadas del predio de pretendida ubicación del **proyecto** son las siguientes:

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso
Página 10 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	572779.19	2092300.3	29	572772.53	2091098.8	57	572307.92	2092189.87
2	572797.5	2092288.13	30	572578.19	2091072.36	58	572341.52	2092196.57
3	572807.06	2092281.77	31	572383.86	2091045.92	59	572370.23	2092205.54
4	572815.07	2092273.79	32	572192.04	2091019.82	60	572387.84	2092211.04
5	572912.38	2092219	33	572189.24	2091020.87	61	572438.57	2092251.65
6	572914.19	2092224.86	34	572128.51	2091043.77	62	572510.06	2092277.15
7	572978.01	2092190.92	35	572113.02	2091121.57	63	572578.29	2092225.33
8	572973.17	2092177.96	36	572103.07	2091162.08	64	572475.23	2092202.78
9	572925.19	2092077.95	37	572074.34	2091279.07	65	572423.46	2092165.11
10	572884.05	2091992.18	38	572045.61	2091396.05	66	572396.38	2092145.41
11	572837.13	2091894.36	39	572016.89	2091513.03	67	572299.42	2092117.59
12	572816.54	2091851.45	40	571993.35	2091608.85	68	572270.88	2092139.78
13	572766.15	2091774.5	41	572066.59	2091603.57	69	572225.35	2092103.48
14	572691.73	2091660.86	42	572066.13	2091643.95	70	572194.58	2092087.54
15	572690.79	2091659.43	43	572077.23	2091688.79	71	572208.9	2092072.25
16	572750.08	2091578.75	44	572065.37	2091751.61	72	572223.71	2092056.43
17	572769.82	2091551.89	45	572009.19	2091768.35	73	572271.47	2092070.52
18	572792.53	2091520.98	46	572007.57	2091815.1	74	572327.81	2092087.14
19	572805.9	2091503.82	47	572034.83	2091863.43	75	572410.36	2092073.63
20	572849.92	2091447.32	48	572062.37	2091912.25	76	572459.11	2092065.65
21	572913.11	2091366.23	49	572093.07	2091963.17	77	572539.84	2092098.33
22	572918.27	2091359.6	50	572115.92	2092002.44	78	572530.75	2092123.83
23	572939.56	2091332.27	51	572126.04	2092019.83	79	572548.44	2092127.3
24	572953.2	2091314.77	52	572175.9	2092072.81	80	572652.69	2092147.78
25	572952.79	2091277.7	53	572191.71	2092089.61	81	572606.52	2092190.81
26	572952.61	2091261	54	572218.79	2092118.38	82	572697.54	2092204.15
27	572951.22	2091133.53	55	572224.21	2092123.39	83	572668.47	2092247.82
28	572949.38	2091122.86	56	572287.45	2092182.15	84	572770.27	2092249.35

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA concluye que la información presentada por el **promoviente** en el **DTU-BR** e información adicional, respecto a la descripción del sistema de captación de agua pluvial que forma parte integral del **proyecto**, no contiene la información necesaria y suficiente para valorar la viabilidad ambiental del mismo, toda vez que no queda claro cuál es la superficie real que ocuparán los 5 pozos contemplados para el **proyecto**, dado que tienen la misma superficie arbitraria, considerando que la topografía del predio del pretendida ubicación del **proyecto** es irregular, no dando cumplimiento con lo establecido en el Lineamiento Séptimo del **Acuerdo**, por el artículo 30 de la LGEEPA, ni con lo dispuesto en el artículo 13, fracción II de su REIA.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 11 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

7. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción III del REIA, el cual dispone la obligación al promovente para incluir en el documento que somete a evaluación, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los 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 obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en el Municipio de Ocoyucan, Estado de Puebla, y de acuerdo con las coordenadas UTM proporcionadas en el **DTU-BR**, se identificó lo siguiente respecto de los instrumentos jurídicos-normativos aplicables al **proyecto**:

- A. De acuerdo con lo manifestado por el **promovente** y como fue corroborado por esta DGIRA mediante un análisis utilizando el SIGEIA, el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se encuentra inserto dentro del polígono de algún **Área Natural Protegida (ANP)** de carácter federal estatal o municipal.
- B. **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla 2015 (PMDUDO)²**, conforme al cual y de acuerdo con la vinculación presentada por el **promovente**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubica en el uso de suelo habitacional tipo **vivienda unifamiliar (H3)** y **vivienda multifamiliar (H4)**, los cuales se definen a continuación:

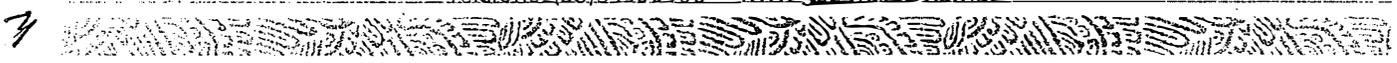
"Vivienda Residencial Alta H-1, con densidad de hasta 25 viviendas por hectárea con frente mínimo de 10.00 metros lineales y lote mínimo de 400.00 metros cuadrados.

Vivienda unifamiliar H-3, con densidad de hasta 75 viviendas por hectárea con frente mínimo de 8.00 metros lineales y lote mínimo de 90.00 metros cuadrados."

Al respecto, el **promovente** manifiesta lo siguiente:

"Respecto a la naturaleza del proyecto, y de acuerdo con la carta urbana, usos, destinos, reservas (zonificación secundaria) contenida en el programa municipal de desarrollo urbano sustentable de Ocoyucan, el polígono destinado al proyecto se encuentra en una zona proyectada a un uso habitacional del tipo H3 y H4 con un crecimiento a mediano y largo plazo..."

² Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla el 29 de mayo de 2015.





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

La presente solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales mediante el Documento Técnico Unificado atiende a la necesidad de la creación de un proyecto habitacional de baja densidad que permitirá entre otras cosas el desarrollo integral de una zona del municipio de Ocoyucan bajo un esquema de sustentabilidad, así como la creación de un entorno que permita el desarrollo humano en un espacio natural, congruente a lo establecido el Programa Municipal de Desarrollo Sustentable...

Cuadro 3. Número de niveles, Coeficientes de Ocupación del suelo (COS) y utilización del suelo (CUS)

Uso	Clave	Tipo	Densidad	Lote mínimo (m ²)	No. de niveles	COS	CUS
Habitacional	H3	vivienda unifamiliar	Hasta 75 vivienda/ha	90.0	4	0.80	Hasta 2.5
	H4	Vivienda multifamiliar	Hasta 90 vivienda/ha	90.0	6	0.70	Hasta 4.0

...Cabe señalar que, en esta primera etapa del proyecto, no se está considerando aún el tamaño de lotes ni la densidad de casas que se pretende construir, esto debido a que aún no se define la cantidad de lotes/casas por clúster, esto será determinado de acuerdo con las necesidades del mercado, no obstante, se respetará la densidad permitida y en su momento se obtendrán los permisos correspondientes.

De lo anterior, se puede concluir que la zona donde se pretende desarrollar el proyecto no presenta un crecimiento habitacional consolidado, de acuerdo con la normatividad urbana presentada en la tabla de compatibilidad y usos del suelo y en congruencia con la carta urbana (zonificación secundaria), el uso de suelo requerido para el desarrollo del proyecto es permitido como habitacional (H3 y H4) ya que el destino y uso del suelo de la zona de consolidación resulta ser perfectamente compatible."

Aunado a lo anterior, cabe indicar que el H. Ayuntamiento de Ocoyucan, emitió la siguiente opinión técnica respecto del desarrollo del **proyecto**:

"(...)

Este Ayuntamiento considera que el proyecto en cuestión es técnicamente viable, toda vez que al procesar las coordenadas y sobreponerlas con la carta urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan (plano de zonificación secundaria) se observa que el proyecto está inmerso dentro de una zona clasificada como reserva urbana."

Al respecto de lo señalado, se tiene que si bien es cierto que el **proyecto** se ubica en una zona de expansión urbana, también lo es que el **promoviente** pretende utilizar el predio del **proyecto** para un desarrollo habitacional, por encontrarse en un uso de suelo H3 y H4, también les cierto que el COS establecido por el **PMDUDO**, es de 0.80 y 0.70 respectivamente, debiendo dejar el resto para

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 13 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

conservación, por lo que no cumple con el **PMDUDO**, debido a que se pretende el desmonte total del predio, por lo que esta DGIRA, procede a incorporar al expediente técnico-administrativo de éste, la opinión del H. Ayuntamiento de Ocoyucan e identifica que el **proyecto** no congruente con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla**.

C. NOM-059-SEMARNAT-2010.

Conforme a lo manifestado por el **promovente** en el Capítulo IV del **DTU-BR** y al análisis realizado por esta DGIRA, le es aplicable dicha norma oficial mexicana, en virtud de que tanto en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** y en el SAR se presentan especies de flora y fauna en alguna categoría de riesgo conforme a dicha norma.

Al respecto, el **promovente** únicamente manifestó lo siguiente:

"Una de las medidas de mitigación propuestas para el proyecto implicará el rescate de individuos de las especies contenidas en la NOM 059-SEMARNAT-2010. Durante los trabajos de preparación del terreno se ubicará la presencia de dicha especie y será llevada a un vivero temporal para que posteriormente sea reubicada y plantada en la misma zona del proyecto."

Por lo anterior, se tiene que el **promovente** no presentó algún análisis de cómo el **proyecto** cumple con los objetivos que persigue la norma en cita, dado que no identificó de manera detallada, cómo la flora y fauna se verá afectada en su hábitat, así como en las poblaciones de especies incluidas, en sus patrones de distribución, y en la capacidad de los ecosistemas de soportar los impactos ambientales, debiendo presentar las medidas de mitigación y prevención a desarrollar para no afectar a dichas especies de flora y fauna enlistadas en dicha norma, por lo que esta DGIRA le requirió en la información adicional que complementara la vinculación del **proyecto** con dicha Norma, para lo cual, el **promovente** señaló lo que a continuación se transcribe:

"La modificación y disminución de hábitats para la fauna será mínima ya que la superficie por afectar es muy pequeña en comparación con el SAR en la que se localiza, el predio propuesto a CUSTF representa el 0.47% del total de la superficie del SAR. Sin embargo, cualquier reducción de las zonas cubiertas de vegetación forestal significa una disminución de los sitios de anidamiento, madriguera y/o alimentación para la fauna silvestre. Además, la falta de una capa de suelo y subsuelo también disminuye el hábitat de especies de reptiles, roedores y aves que se alimentan de especies de invertebrados que se desarrollan en la superficie del suelo cubierto de materia orgánica y suelo mineral. (Impacto directo). Este último impacto es exclusivo del predio propuesto a CUSTF y no será acumulativo a los impactos arriba descritos en el SAR."

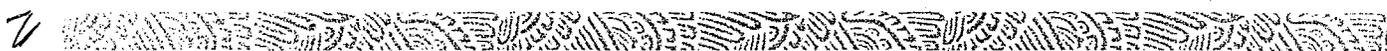
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 14 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Cuadro 6. Especies faunísticas del SAR* enlistadas en alguna categoría de la NOM 059

Nombre científico	Nombre común	No. de registros	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz	12	Sujeta a protección especial
<i>Buteo jamaicensis</i>	Halcón cola roja	5	Sujeta a protección especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	4	Sujeta a protección especial

De acuerdo con la redefinición del SAR, el 56% del mismo pertenece al ANP estatal Sierra del Tentzo, la cual reporta, con base en estudios científicos y muestreos de campo, un número mayor de especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Cuadro 8. Especies enlistadas en la NOM-059 dentro del predio CUSTF

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz	Sujeta a protección especial
<i>Buteo jamaicensis</i>	Halcón cola roja	Sujeta a protección especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Sujeta a protección especial

Por lo anteriormente transcrito, si bien es cierto que el **promoviente** ingresó información con respecto a las especies faunísticas que se pudieran ver afectadas por el desarrollo del **proyecto**, también es cierto que únicamente cuantificó para fines de vinculación de esta Norma, los individuos por especie encontrados el SAR y no para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, aunado a que tampoco hizo el análisis de cómo las especies de flora tanto en el SAR como en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** no se verán afectadas por el desarrollo del mismo, por lo que no se tiene información suficiente que evidencie que el **proyecto** no comprometerá la supervivencia de las especies que se reportaron en el sitio del **proyecto**.

Por lo anteriormente descrito, con relación en la vinculación del **proyecto** con los instrumentos jurídicos aplicables, esta DGIRA concluye que dicha información no se ajusta a las disposiciones legales, incumpliendo el **promoviente** con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región.

- Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción IV del REIA, el cual dispone la obligación del promoviente de incluir en el documento que somete a evaluación, una descripción

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso
Página 15 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

del sistema ambiental regional (SAR) donde se inserta el proyecto, así como señalar las tendencias de desarrollo y deterioro del mismo.

Al respecto y de acuerdo con la información presentada por el **promovente** en la información adicional del **DTU-BR**, para la delimitación del SAR se basó en información hidrológica, principalmente en las microcuencas, así como en la vegetación y topofomas, resultando un SAR con una superficie de 18,377.94 ha.

Es de señalarse que el **promovente** en la información adicional redelimitó la superficie para el SAR del **proyecto**; sin embargo, no actualizó la descripción de los componentes del medio abiótico (el clima, geología, geomorfología, suelos e hidrología) con el nuevo polígono del SAR delimitado; asimismo, el **promovente** sólo manifestó en la página 19 de la información adicional lo siguiente: *"...Es importante señalar que todas las figuras (mapas) del Capítulo IV que describen los sistemas bióticos y abióticos del SAR (figuras 4.4, 4.8, 4.9, 4.10, 4.12, 4.13, 4.14 y 4.16 del Capítulo IV del DTU-BR) han sido actualizadas de acuerdo con la ampliación del SAR y se incluyen como anexos de este documento."*

De lo anterior, se desprende que la información presentada por el **promovente** en el capítulo IV del **DTU-BR** en específico el componente abiótico, carece de sustento técnico que permita valorar a los elementos ambientales que serán directamente afectados por el **proyecto** en un contexto ecosistémico que evidencie su importancia y función, información indispensable para poder en consecuencia valorar los efectos del **proyecto** sobre la integridad de los ecosistemas y la capacidad de carga del Sistema Ambiental Regional.

Po lo antes expuesto, se tiene que los componentes abióticos no fueron analizados por el **promovente**, de acuerdo a la redelimitación de la superficie del SAR, por lo que no se aportó información suficiente que permitiera a esta Unidad Administrativa realizar el análisis y evaluación de la viabilidad del **proyecto** con respecto al Sistema Ambiental Regional delimitado.

Ahora, en cuanto a los componentes bióticos, el **promovente** manifestó lo siguiente:

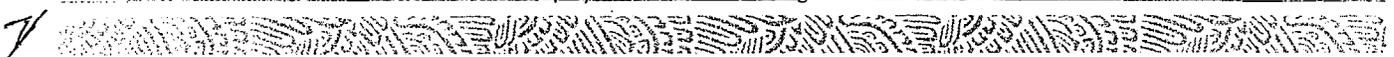
Flora. El **promovente** solo manifestó en la información adicional que la vegetación y usos de suelo presentes en el SAR se distribuyen de la siguiente manera: área desprovista de vegetación (0.4%), urbano construido (5.0%), bosque de encino (0.7 %), agua (0.2%), pastizal inducido (20.3%), agricultura de riego anual y semipermanente

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 16 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

(1.4%), agricultura de temporal anual (31.6%), palmar inducido (5.3%), vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino (34.1%) y vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia (1%).

Por lo anterior, el **promovente** manifestó que de acuerdo a la delimitación del SAR, se realizaron únicamente muestreos en la zona noroeste, indicando que, como el 56% del SAR, se ubica en el Área Natural Protegida de Jurisdicción Estatal en su modalidad de Reserva Estatal, la zona denominada "**Sierra del Tentzo**", donde ya se reportan especies en alguna categoría de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, no se requirió la realización de más muestreos.

Para el caso del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, el **promovente** sólo indicó que se tiene el 56.08% de vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino, mientras que el 43.92% presenta vegetación secundaria de selva baja caducifolia, y que para la realización del **proyecto**, será necesario el cambio de uso del suelo en 87.033 ha y se eliminará un estimado de 38,107.1 individuos del estrato arbóreo, 7,114 del estrato arbustivo y 1,609 del estrato herbáceo; manifestado el **promovente** que ninguno de los individuos de flora a remover se encuentra en alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna. De acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en la información adicional, para la caracterización de la fauna en el SAR se realizaron muestreos aleatorios, presentando en la página 25 de dicha información un plano con los puntos de muestreo, sin embargo, dichos muestreos solo se realizaron hacia la parte noroeste del SAR; por lo que, la información presentada para la caracterización de la fauna no es representativa, ya que el **promovente** no consideró la totalidad del SAR definido para el **proyecto**.

Para el caso de la fauna presente en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, el **promovente** manifestó que sólo se trazaron 9 transectos, reportando que se identificaron 337 individuos, de los cuales 66 fueron mamíferos, 5 reptiles y anfibios y 266 aves. Del total de especies registradas en el predio del **proyecto**, 4 se encuentran en alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales son:

Grupo faunístico	Especie	Nombre común	Estatus
Reptiles	<i>Sceloporus grammicus</i>	Lagartija espinosa del mezquite	Pr
Aves	<i>Falco peregrinus</i>	Halcón Peregrino	Pr
	<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguila Cola Roja	Pr

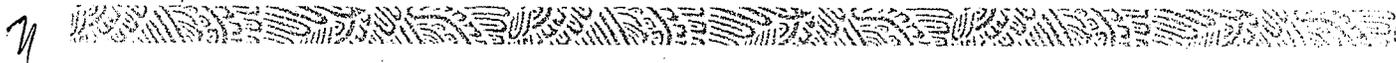
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 17 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Grupo faunístico	Especie	Nombre común	Estatus
	<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz	Pr

Pr.- Sujeta a protección especial.

De lo anterior, se tiene que el **promovente** debió realizar un análisis objetivo y sustentado de la importancia relativa de los distintos grupos de flora y fauna identificados en el SAR y en el predio del **proyecto**, ya que este análisis permitirá establecer una línea base que caracterice las condiciones actuales de conservación de las poblaciones de flora y fauna presentes. Asimismo, se debió evaluar la relevancia de la afectación a individuos de especies de flora y fauna como consecuencia del desarrollo del **proyecto**, atendiendo específicamente a las incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Aunado a lo anterior, no proporcionó la descripción de las condiciones del SAR, indicando la presencia, estado de conservación y la importancia de la flora, la fauna y los cuerpos de agua, utilizando indicadores ambientales que permitieran evaluar la integridad funcional y la capacidad de carga del Sistema Ambiental Regional, dejando en claro la problemática y tendencias ambientales, dado que sólo presentó las especies de flora y fauna presentes en **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sin realizar un análisis del estado de conservación y su importancia.

En ese mismo orden de ideas, el **promovente** tampoco consideró el grado de conservación de los hábitats como un factor relevante que determina la presencia de ciertas especies de flora en función de sus requerimientos ecológicos, ni analizó la relevancia del predio como corredor biológico con el Área Natural Protegida de Jurisdicción Estatal en su modalidad de Reserva Estatal, la zona denominada "**Sierra del Tentzo**", para las distintas especies de fauna, considerando que en la nueva delimitación del SAR que el **promovente** realizó, se encuentra dicha ANP y consecuentemente no se evaluaron los impactos que el **proyecto** puede ocasionar en este servicio ambiental.

De lo anterior se tiene que del análisis de la información presentada por el **promovente**, se evidenció que no aportó los elementos suficientes que permitieran a esta Unidad Administrativa realizar el análisis y evaluación de la viabilidad del **proyecto**, con respecto al SAR delimitado, al no considerar el grado de conservación de los hábitats como un factor relevante que determina la presencia de ciertas especies de flora en función de sus requerimientos ecológicos, ni analizó la relevancia del predio como corredor biológico con el ANP y al no realizar un análisis

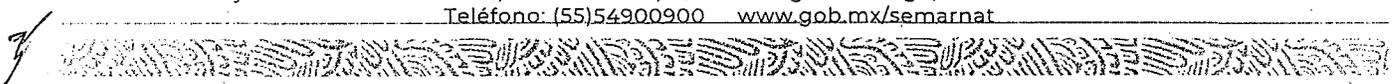
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 18 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

de los elementos abióticos en el SAR, por lo que esta DGIRA concluye que el **promoviente** no atendió lo dispuesto en la fracción IV del artículo 13 del REIA, debido a que no describió el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, ni plasmó su análisis respecto de las condiciones y deterioro de mismo.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional y Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional.

9. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción V del artículo 13 del REIA en análisis, que dispone la obligación al promoviente de incluir en el **DTU-BR** uno de los aspectos fundamentales del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional³ y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI del mismo artículo 13 del REIA, prevé sean desarrolladas las estrategias para prevenir y mitigar los impactos acumulativos y residuales identificados en el SAR.

De acuerdo con lo antes referido, en el **DTU-BR**, el **promoviente** estableció los posibles impactos ambientales que podrían generarse por la realización del **proyecto**, con sus respectivas medidas de mitigación y/o compensación, los cuales son las siguientes:

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación, prevención y/o compensación
Incremento en la emisión de gases y polvo	<ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento del Reglamento Ambiental. • Programa de reforestación. • Programa de rescate y reubicación de flora.
Aumento en el nivel de ruido	
Afectación a cuerpos de agua	
Riesgo de contaminación	
Modificación del relieve	

³ La Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO ([www//conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 19 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación, prevención y/o compensación
Posibilidad de erosión	<ul style="list-style-type: none"> Programa de rescate de fauna silvestre. Programa de Manejo Integral de Residuos. Programa de Obras de Conservación de Suelos. Programa de Control de incendios.
Riesgo de contaminación	
Calidad visual	
Eliminación de vegetación	
Riesgo de afectación a especies protegidas	

Asimismo, el **promoviente** señala que los posibles impactos ambientales acumulativos y residuales son los que a continuación se enlistan:

Impactos acumulativos del proyecto		
Medio	Factor ambiental	Impactos acumulativos
Abiótico	Agua	Disminución de la infiltración
Abiótico	Suelo	Modificación del relieve
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
Humano	Socioeconómico	Percepción social del proyecto

Impactos residuales del proyecto		
Medio	Factor ambiental	Impactos acumulativos
Abiótico	Agua	Disminución de la infiltración
Abiótico	Suelo	Modificación del relieve
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Riesgo de afectación a especies protegidas
Biótico	Flora	Riesgo de afectación a especies protegidas
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
Humano	Socioeconómico	Percepción social del proyecto

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 20 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55) 54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

De las tablas anteriores, es preciso señalar que varios de los posibles impactos ambientales que se pudieran generar por el **proyecto** indicados por el mismo **promoviente**, no son impactos, si no, acciones generadoras de dichos impactos ambientales.

Al respecto, esta DGIRA le requirió al **promoviente** en la información adicional que replanteara la identificación, descripción y valoración de los impactos ambientales acumulativos y residuales que generaría el **proyecto** en el SAR, para lo cual el **promoviente** señaló lo siguiente:

"Del listado de 17 factores ambientales seleccionados en el apartado V.2.2 del DTU, se agregaron dos factores, considerando:

- a) *La importancia de los encinares del predio como relictos de vegetación en la zona y sus funciones como resguardo de la biodiversidad.*
- b) *La importancia de la vegetación arbórea del predio como puente que conecta zonas forestales con el ANP El Tentzo.*
- c) *Las funciones de la vegetación en laderas y barrancas del predio como corredor biológico para la fauna silvestre.*

Los dos factores ambientales adicionales en esta identificación y evaluación de impactos son:

- *Fragmentación de la vegetación (para el componente flora silvestre)*
- *Conectividad de hábitats (para el componente fauna silvestre)*

Cuadro 51. Resumen de selección de efectos acumulativos en los impactos del proyecto

Medio	Factor ambiental	Impacto significativo identificado
Abiótico	Agua	Disminución de la infiltración
Abiótico	Suelo	Modificación del relieve
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Fragmentación de la vegetación*
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
Biótico	Fauna	Aislamiento de especies*
Humano	Socioeconómico	Percepción social del proyecto

**Nuevos impactos identificados y valorados*

10. Impactos residuales

De acuerdo con la definición de impactos residuales, entendidos como aquellos impactos que persisten después de la aplicación de medidas de mitigación y con base en el ejercicio de análisis realizado en las fichas descriptivas del apartado 8, se obtuvo lo siguiente.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 21 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Tabla 52. Mitigabilidad de los impactos significativos del proyecto.

Medio	Factor ambiental	Impacto significativo identificado
Abiótico	Agua	Disminución de la infiltración
Abiótico	Suelo	Modificación del relieve
Abiótico	Suelo	Posibilidad de erosión
Biótico	Flora	Eliminación de la vegetación
Biótico	Flora	Fragmentación de la vegetación*
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
Biótico	Fauna	Aislamiento de especies*
Humano	Socioeconómico	Percepción social del proyecto

Derivado de la información contenida en el **DTU-BR** y la información adicional presentada, esta DGIRA identifica que si bien es cierto que el **promovente** ingresó dos nuevos conceptos de impactos ambientales acumulativos y residuales, también es cierto que el **promovente** no detalló la forma en que determinó la relevancia de cada uno de los impactos identificados en apego a las definiciones de impacto ambiental acumulativo y sinérgico, toda vez que indicó solamente acciones generadoras de impactos ambientales y no los impactos ambientales, tales como modificación del relieve, eliminación de vegetación, posibilidad de erosión, fragmentación de la vegetación, por lo tanto las medidas de mitigación y compensación no están dirigidas a los posibles impactos ambientales que se tendrían por las obras ya actividades del **proyecto**.

Por lo anterior, esta DGIRA concluye que el **promovente** no cumple con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo.

- Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción V del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación del promovente de incluir la estimación del volumen por especies de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo de terrenos forestales. Al respecto, el **promovente** señaló que derivado del CUSTF en una

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 22 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



7



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

superficie de 87.0332 ha, se removerá un volumen total de 699.1776 m³ r.t.a, sin proporcionar el número de individuos y volumen total de las materias primas forestales no maderables; aunado a lo anterior, la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas con motivo del CUSTF por el desarrollo del **proyecto** que presenta el **promoviente**, no corresponde a la valoración real de los recursos biológicos que se verán afectados, dado que no fueron considerados el estrato arbóreo y arbustivo no maderables por tipo de vegetación a afectar.

En relación a lo anterior, la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, remitió su opinión técnica en relación con el **proyecto**, indicando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"(...)

Opinión Técnica del Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B Regional (STU-BR) del proyecto denominado " Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Colzingo, Ocoyucan, Puebla", con pretendida ubicación en el municipio de Ocoyucan, en el estado de Puebla de Zaragoza, promovido por el C. Rafael Posada Alonso.

- *Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo.*
 - *Presentar la metodología utilizada para determinar la intensidad de muestreo de cada estrato, así como para determinar el volumen de las materias primas forestales maderables.*
 - *Presentar la bibliografía de los modelos utilizados para determinar las existencias volumétricas de las especies por tipo de vegetación que se mencionan (Selva baja caducifolia y Bosque de encino) de igual manera manifestar la superficie correspondiente de cada tipo de vegetación que se verá afectada por la construcción del proyecto.*
- *Justificación técnica económica y social motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.*

Para demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas se mantenga:

Flora:

- *Justificar técnicamente que el muestreo de 63 sitios levantados en el SAR y 39 sitios en el área de CUSFT son suficiente para determinar la composición de especies y su estructura en el ecosistema que se pretende afectar con el cambio de uso de suelo forestal.*
- *Demostrar técnicamente cómo la ejecución del proyecto no afectara la composición y estructura florística del ecosistema donde se ubica el proyecto, considerando que se reporta que existen especies que solo fueron reportadas en el área por afectar, además de que dichas especies se encuentran clasificadas en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*
- *Describir la metodología para llevar a cabo el rescate y reubicación de las especies forestales debidamente fundamentales y respaldadas con bibliografía especializada. Asimismo, de ser el*

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Colzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 23 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

caso, indicar los sitios de resguardo de esta especies antes de su reubicación final, como pueden ser viveros temporales o fijos.

- Para el caso de la reforestación deberá presentar el argumento técnico para llevar a cabo dicha acción en la superficie de 87.03 hectáreas con 87,000 individuos de la especie Quercus castanea.
- Establecer y describir las actividades a realizar para garantizar como mínimo el 80% de supervivencia de los ejemplares.

Suelo y agua:

Para demostrar que la erosión del suelo y la captación del agua que se generen por efecto del proyecto se mitiguen, deberá llevar a cabo medidas de mitigación para reducir la erosión e incrementar la captación del agua, en áreas aledañas al proyecto y dentro del SAR. Para lo cual deberá proceder de la siguiente manera:

1. Determinar el incremento de la erosión, así como al reducción de la captación del agua por efecto del cambio de uso de suelo forestal.
 2. Conociendo la magnitud de la erosión y cantidad de agua que se dejaría de captar por efecto del proyecto, se proyecta una serie de medidas de mitigación que permitan reducir la erosión e incrementar la captación del agua. Para ello es necesario conocer las características del área donde dichas medidas se llevarán a cabo.
- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo.
 - Deberá realizar una estimación económica de los recursos forestales maderables y no maderables, así como para los recursos faunísticos y servicios ambientales que genere el área sujeta a cambio de uso de suelo forestal.
 - Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso de suelo.
 - Valorar lo que constaría llevar el sitio del área sujeta a CUSF a una condición similar del ecosistema como hasta ahora se encuentra (antes de la remoción de la vegetación), bajo el supuesto de que ya se hubiera efectuado el CUSF.
 - Considerar escenarios de 10 a 15 años como mínimo.
 - En la valoración deberá considerar composición de especies de flora y fauna, estructura y funcionalidad del ecosistema."

Derivado de la opinión técnica emitida por la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos antes transcrita, sobre el particular esta DGIRA destaca que le fue requerida al **promoviente** información adicional, específicamente para complementar y/o replantear los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo propuesto, considerando la totalidad de la flora existente en el SAR delimitado, destacando que se pretende desmontar la totalidad del predio del **proyecto**; la cual no fue presentada en su totalidad,

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 24 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01082

considerando que el **promovente** no proporcionó información del número de individuos y volumen total de las materias primas forestales no maderables a desmontar, de ahí que la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas con motivo del CUSTF no son reales; procediendo esta DGIRA a incorporar la opinión técnica al expediente técnico administrativo del **proyecto**.

Asimismo, se tiene que a través del documento referido en el Resultando **XII**, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Puebla, con el fin de complementar su opinión técnica respecto del desarrollo del **proyecto**, presentó copia del Acta en la cual se establecen los acuerdos emanados de la Sesión de Trabajo de Consejo Estatal Forestal en Puebla, así como el reporte de verificación de la Visita Técnica al predio del proyecto, indicando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"CONSEJO ESTATAL FORESTAL EN PUEBLA ANEXO DEL ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA

Lugar y Fecha: En la ciudad de Puebla, Municipio de Puebla, Estado de Puebla, en la sala de juntas de la CONAFOR, siendo las 11:00 horas del 29 de noviembre de 2019.

...
ACUERDO: Los miembros del Consejo Estatal Forestal emiten opinión en los siguientes términos en relación a los siguientes proyectos que se están evaluando en la DGIRA:

1. Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B Regional (DTU-BR) correspondiente al proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla" promovido por el C. Rafael Posada Alonso con pretendida ubicación en el Municipio de Ocoyucan, Puebla (21PU2019UD040), **la opinión es no favorable...**

Cabe señalar que en síntesis, y de conformidad con una amplia discusión e intercambio de comentarios el sentido de la opinión que da este Consejo Estatal son:

- D.** Se tiene inconsistencias en cuanto a la información técnica presentada entre ambos proyectos, ya que si bien son dos proyectos contiguos, la información se similar e incluso idéntica en algunos datos, observándose información de un proyecto dentro del otro.
- E.** No se tiene claridad respecto de la tenencia de la tierra donde se pretende desarrollar ambos proyectos y no dejaron claro cuál es la certeza jurídica con que se pretende desarrollar el **proyecto**.
- F.** A manera de acuerdo el Consejo determinó que para posteriores sesiones se considera que quien sea responsable de la presentación de los proyectos, que la presentación a desarrollar en la sesión, sea más ejecutiva, de mejor calidad y claridad, debiendo presentar en impreso un resumen del mismo para los integrantes del Consejo y que el tiempo destinado se respete por parte de los ponentes."

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 25 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and initials





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

Aunado a lo anterior, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Puebla, remitió copia de las observaciones emitidas por la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales de la de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Puebla, con respecto al sitio de pretendida ubicación del **proyecto**:

"(...) de los resultados obtenidos en la visita técnica de campo realizada, se considera que el proyecto es factible técnica y ambientalmente siempre y cuando se cumplan los compromisos de mitigación y prevención de impactos ambientales establecidos en el documento presentado, a menos que existe una disposición superior distinta".

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa tomó en cuenta las observaciones remitidas Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Puebla tanto del Consejo Estatal Forestal de Puebla, como de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales de la de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Puebla y coincide con ellos con respecto a que el **promoviente** no incluyó la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales no maderables y la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que incumple con lo establecido en la fracción V y XIII del artículo 121 del RLGDFS.

Al respecto, esta DGIRA tomó en cuenta el Acuerdo NO Favorable del Consejo Estatal Forestal para el **proyecto**, así como las observaciones establecidas en el Informe de la Visita Técnica realizada por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Puebla al predio que comprende el **proyecto**; por lo que, fueron anexados al expediente técnico-administrativo del mismo.

Análisis Técnico Jurídico.

- II. Que con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al lineamiento Décimo del **Acuerdo** y al artículo 44 del REIA que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 26 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DCIRA/DG/ 01082

establecido en los Considerandos **6 a 11** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) La información por el **promoviente** en el **DTU-BR** e información adicional, respecto a la descripción del sistema de captación de agua pluvial que forma parte integral del **proyecto**, no contiene la información necesaria y suficiente para valorar la viabilidad ambiental del mismo, toda vez que no queda claro cuál es la superficie real que ocuparán los 5 pozos contemplados para el **proyecto**
- b) El desarrollo del **proyecto** no es congruente con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla**, dado que al requerir la totalidad del predio para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sobrepasa los límites establecidos para el COS.
- c) El **promoviente** no aportó información suficiente que evidenciara cómo el **proyecto** cumpliría con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, toda vez que no realizó un análisis detallado de cómo la población de las especies de flora y fauna tanto en el SAR como en el sitio del **proyecto** no se verán afectadas en su hábitat, en sus patrones de distribución, así como en la capacidad de los ecosistemas de soportar los impactos ambientales.
- d) El **promoviente** no describió el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, ni plasmó su análisis respecto de las tendencias del desarrollo y deterioro de la región.
- e) El **promoviente** no incluyó la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales no maderables y la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
- f) El **promoviente** no detalló la forma en que determinó la relevancia de cada uno de los impactos identificados en apego a las definiciones de impacto ambiental acumulativo y sinérgico, toda vez que indicó solamente acciones generadoras de impactos ambientales y no los impactos ambientales.
- g) Esta Unidad Administrativa tomó en cuenta las observaciones remitidas por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Puebla, tanto del Consejo Estatal Forestal de Puebla, como de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales de la de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Puebla y coincide con ellos con

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 27 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

respecto a que el **promovente** no incluyó la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales no maderables y la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

- h) El **promovente** no incluyó la estimación técnica, económica y social para determinar que el **proyecto** no comprometerá la biodiversidad, ni provocará aumento en la erosión de los suelos, ni deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación y que los usos compatibles del suelo que se proponen son más productivos a largo plazo
- i) El **promovente** no demuestra que da cumplimiento a lo establecido en los artículos 93 de la LGDFS, 21 fracciones V y IX del RLGDFS, y el Lineamiento Séptimo del **Acuerdo** dado que el análisis de estimación de volumen forestal de especies maderables y no maderables, así como de los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo en dicha superficie no corresponden a lo que realmente va a ser sujeta a cambio de uso del suelo.

- 12.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, se establece que para la autorización de las obras y actividades listadas en el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezca la propia LGEEPA, su REIA, las Normas Oficiales Mexicanas, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. En este sentido, y con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Considerandos **6 a 11** que integran la presente resolución, en donde se estableció la valoración de la información establecida en el **DTU-BR** e información adicional, por medio de la cual se determinó que no se aportó la información técnica confiable y suficiente de la descripción de la totalidad de las obras y actividades del **proyecto** que someten a evaluación, el **proyecto** no demostró que da cumplimiento a lo establecido en la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** y su **Reglamento**, y el Lineamiento Séptimo del **Acuerdo**, no es congruente con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla**, no evidenció cómo el **proyecto** cumpliría con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, no incluyó la estimación técnica, económica y social para determinar que el **proyecto** no comprometerá la biodiversidad, ni provocará aumento en la erosión de los suelos, ni deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación y que los usos compatibles del suelo que se proponen son más productivos a largo plazo, y no describió los impactos ambientales que se

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso
Página 28 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



7



**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

podrían generar por el desarrollo del **proyecto**, por lo que esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada.

- 13. Que la LGEEPA señala en el artículo 35, párrafo cuarto que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental; la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

III.- Negar la autorización solicitada cuando:

- a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables

Por lo que se tiene, que para los alcances del artículo 35, fracción III inciso a), de la LGEEPA, el **proyecto** ingresado a esta Unidad Administrativa el 20 de agosto de 2019 y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta DGIRA al **DTU-BR**, se concluye que el **promoviente** contraviene los artículos 30 de la LGEEPA y 13 fracciones II, III, IV, V y VI, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al no presentar la información suficiente y necesaria que sustente las fracciones señaladas, por la incompleta descripción de las obras y actividades que integran el **proyecto**, al no demostrar que da cumplimiento a lo establecido en los artículos 93 de la LGDFS, 21 fracciones V y IX del RLGDFS, y el Lineamiento Séptimo del **Acuerdo**, no evidenciar que la propuesta del **proyecto** cuenta con datos confiables y definitivos respecto a la descripción de todas las obras que lo componen, no ser congruente con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla**, no evidenciar como el **proyecto** cumple con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, no describir el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, no incluir la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales no maderables y la estimación económica total de las especies de flora que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y no identificar los impactos ambientales que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto**.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8 párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; de lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: 14, 18, 26 y 32 Bis en su fracción XI; de los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracciones I y VI, 30 párrafo primero, 33, 34 primer y tercer párrafos, fracción I, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracción II y 176; de los artículos de

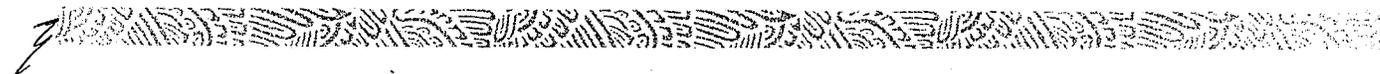
"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 29 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

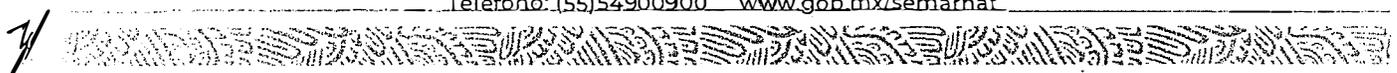
la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** 7, fracción VI, 10, fracción XXX, 14 fracción XI, 69 fracción I, 93, 98 y 163; de lo establecido en los siguientes artículos de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I; en las disposiciones del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, artículos 2 fracción XX, 19, fracciones III, XXIII, XXV y XXVIII y 28 fracción II; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, II, III y IV, 5 incisos A) y O), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 13, 17, 19, 21, 25, 37, 38, 39, 42, 44 y 45 primer párrafo fracción III; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** artículos 120, 122 fracciones III, IV y V y 127; a los lineamientos Primero, Segundo fracciones II y V, Cuarto, Séptimo, Noveno y Décimo 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**⁴; en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla** y la **NOM-059-SEMARANT-2010**; esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN solicitada para el proyecto denominado **Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla**", promovido por el **C. Rafael Posada Alonso**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, fracción III, inciso a) de la LGEEPA y 45 fracción III del REIA, en relación con los artículos 93 de la LGDFS y 121 de su Reglamento, y el Lineamiento Séptimo del **Acuerdo** de conformidad con lo establecido en los Considerandos **12 al 14** del presente oficio.

SEGUNDO. - Hacer del conocimiento del **promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta unidad administrativa a evaluación las obras y actividades del **proyecto**, atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo. Asimismo, se le previene que, hasta que no cuente tanto con la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, como con la autorización para ejecutar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá iniciar con algún tipo de obras o actividades relacionadas con el **proyecto**, y que de hacerlo se hará acreedor a las sanciones que establezca la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la LGDFS y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
LA ÚNICA MADRE DE LA PATRIA

**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01082

TERCERO.- Archivar el expediente como procedimiento administrativo resuelto, para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CUARTO. - Hacer del conocimiento del **promovente** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA, la LGDFS, su RLGDFS y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **15 (quince) días** hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del presente oficio de resolución, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

QUINTO. - Notificar a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Puebla, el alcance de la presente resolución, para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO. - Notificar el presente de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **C. Rafael Posada Alonso** en su carácter de **promovente**, o sus autorizados los CC. [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

JUAN MANUEL TORRES BURGOS

Copias al reverso...

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Santiago Coltzingo, Ocoyucan, Puebla"
C. Rafael Posada Alonso

Página 31 de 31

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



W



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONA VICARIO
SIEMPRE PARA MAINTENER LA PATRIA

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p Luis Felipe Acevedo Portilla, Director General de Gestión de Calidad del Aire y Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes y suplente por ausencia definitiva del Titular de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. copias.sgpa@semarnat.gob.mx Presente.
Luis Miguel Gerónimo Barbosa Huerta, Gobernador Constitucional del Estado de Puebla. Tel. (222) 213 8900. Presente
Rosendo Morales Sánchez, Presidente Municipal de Ocoyucan, Puebla. Tel. (222) 570 3716, 890 6988, 603 2058 y 225 8001, Presente.
Blanca Alicia Mendoza Vera, Procuradora Federal de la Protección al Ambiente.- Presente.
Antonio Díaz de León Corral, Subprocurador de Recursos Naturales de PROFEPA. Presente
Horacio Bonfil Sánchez, Titular de la DGGFS. Correo electrónico: horacio.bonfil@semarnat.gob.mx.- Presente.
Alfredo Ranulfo Ocón Cutiérrez, Gerente de Aguas Superficiales e Ingeniería de Ríos de la CONAGUA. Correo electrónico: alfredo.ocon@conagua.gob.mx.- Presente.
María del Carmen Cervantes Pérez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y recursos Naturales y Suplente por ausencia del Titular de la Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Puebla. carmen.cervantes@puebla.semarnat.gob.mx. Presente.
Hugo Esteban Morales Jiménez, Subdelegado Jurídico en el Estado de Puebla y suplente por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Puebla. hmorales@profepa.gob.mx Presente
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

SINAT: Consecutivo: 21PU2019UD040-8

DGIRAS: 1908478, 1909818, 1910129, 1912913, 1912933, 2000344 y 2000821.

No. Exp: 21PU2019UD040

MCCR/GSL/NAR

