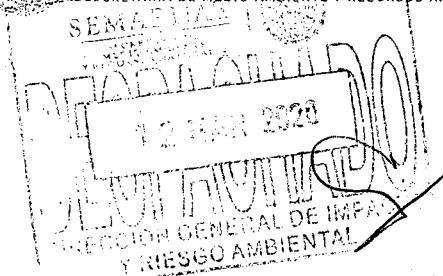




# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2020

AÑO DE LEONA VICARIO

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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

Ciudad de México a, 06 FEB 2020

## C. RAFAEL POSADA ALONSO

PROMOVENTE

CALLE AÑIL, NÚM. EXT. 571

NÚM. INTERIOR 101, PISO 1

COL. GRANJAS MÉXICO

ALCALDÍA IZTACALCO, C.P. 08400

CIUDAD DE MÉXICO

TELS. [REDACTED]

RECIBI ORIGINAL DE 33 PAGINA

MARZO 12/2020  
IDMEX 1746097802

## 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" Malacatepec, 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 23 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 misma fecha, el cual fue remitido por aquella Delegación Federal a esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) el 28 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 por excepción el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, mismo que quedó registrado con la clave

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 1 de 33

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

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



Handwritten initials and marks on the left margin.



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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

**21PU2019UD044**; 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 Santa María Malacatepec respecto a la utilización para el Cambio de Uso de Suelo de una determinada superficie a favor del promovente".
  - Copia certificada del contrato de usufructo.
  - 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 03 de septiembre de 2019, mediante el oficio SGPA/DGIRA/DG/06899 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.
- IV. Que el 05 de septiembre de 2019, se recibió en esta DGIRA la Atenta Nota ECC.PUE.21/042\_04/2019 de fecha 03 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 27 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 27 de agosto de 2019, 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).

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 2 de 33

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





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

- 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 y citada en el Resultando **II** del presente oficio; 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, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/08865, 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**.
- VIII. Que el 13 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>

- IX. 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:

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 3 de 33

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

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





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

## Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

- a) H. Ayuntamiento de Ocoyucan, Puebla, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08882.
  - b) Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT (DGGFS), mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08883.
  - c) Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG.08881.
- X.** Que el 05 de diciembre de 2019, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/09615 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/712/2570/19 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/4774/2019 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.
- Asimismo, remitió el Oficio Número SMADSOT-DGRNB -052/2019 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/00021 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.
- 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**.





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01083

### 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 SEMARNAT.
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 245.1602 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 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

<sup>1</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.



*[Handwritten signature]*  
11





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

## Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

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 considera 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 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.
5. 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

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada-Alonso

Página 6 de 33

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

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





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.**

- 6. 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 245.1602 ha de vegetación secundaria de bosque de encino y de selva baja caducifolia, en un predio que se ocupara para un desarrollo inmobiliario (el cual no se somete a evaluación), que incluirá entre otras obras la construcción de una barda perimetral, vialidades primarias, andadores, equipamiento de parques y áreas verdes; así como obras para la captación de agua pluvial consistentes en 7 (siete) pozos de infiltración. Las obras que se incluyen en el **proyecto** se desglosa a continuación:

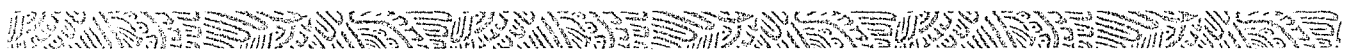
Usos destinados	ha	Porcentaje
Áreas residenciales a futuro	85.7754	34.99
Vialidades principales	19.9483	8.14
Parques	13.4866	5.50
Áreas verdes	122.6135	50.01
Andadores	3.3365	1.36
<b>Totales</b>	<b>245.1602</b>	<b>100.000</b>

Asimismo, el **promovente** indicó en el **DTU-BR** que se pretende la realización de obras para la captación de agua lluvia mediante la perforación de 7 pozos de infiltración 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, los cuales fueron descritos de manera general como se transcribe a continuación:

*"...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"*

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 7 de 33



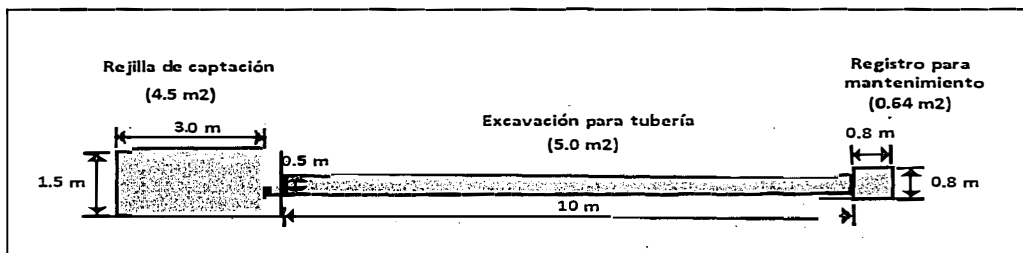


Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental  
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

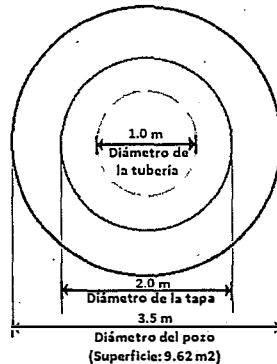
Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

Derivado de lo anterior, esta DGIRA solicitó al **promoviente** en la información adicional, que especificara las dimensiones totales del sistema de captación y del tren de tratamiento para todos los pozos, y obras de drenaje, para lo cual, el **promoviente** 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:

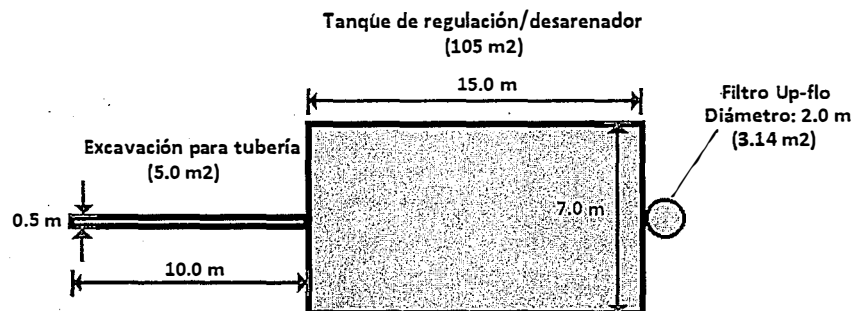
"(...)



Medidas del sistema de captación del pozo de infiltración.



Medidas de la perforación del pozo.



"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 8 de 33

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







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

### Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01083

...Sección del pozo	Superficie (m <sup>2</sup> )
Sistema de captación	10.14
Perforación del pozo	9.62
Tren de tratamiento	113.14
<b>TOTAL</b>	<b>132.14</b>

..De manera que la superficie total, para los SIETE POZOS propuestos en el proyecto, asciende a 930.3 m<sup>2</sup>, es decir, 0.0930 ha, que representa apenas el 0.04% de la superficie total del proyecto.."

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 la pendiente natural del terreno, mencionando que seguirá la topografía del terreno, y dado que cada uno de los 7 pozos será ubicado en diferentes sitios dentro del predio del **proyecto**, cuyas pendientes son diferentes, por lo que no se tiene claro cuáles son las dimensiones reales que se requieren para la construcción del tren de captación, ya que la topografía juega un papel muy importante para su colocación y por lo tanto la longitud de cada uno de los trenes será variable.

Por otro lado, el **promovente** manifestó que el **proyecto** requerirá de una superficie de CUSTF de 245.1602 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 número de individuos a retirar serán los siguientes:

Especie	No. árboles/ha	No. árboles en el predio
<b>Vegetación secundaria de Selva Baja Caducifolia</b>		
<i>Bursera fagaroides</i>	22	3,877
<i>Mimosa distachya</i>	13	16,403
<i>Ipomoea pauciflora</i>	92	2,386
<i>Quercus castanea</i> Née.	105	18,789
<i>Quercus macrophylla</i> Née.	48	8,649
<i>Dodonaea viscosa</i> (L.) Jacq	75	13,421
<i>Bursera simaruba</i> (L.) Sarg.	12	2,088
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.)	5	895
<i>Crataegus mexicana</i> Moc. Sessé	5	895
<i>Acacia retinodes</i> Schltdl	7	1,193
<b>Total</b>	<b>383</b>	<b>68,594</b>
<b>Vegetación secundaria de Bosque de Encino</b>		
<i>Bursera simaruba</i>	2	133

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 9 de 33





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

### Oficio No. SGPA/DCIRA/DG/ 01083

Especie	No. árboles/ha	No. árboles en el predio
<i>Ipomoea pauciflora</i>	34	2,256
<i>Leucaena leucocephala</i>	12	796
<i>Crataegus mexicana</i>	6	398
<i>Juniperus flaccida Schlechtendal.</i>	2	133
<i>Quercus castanea Née</i>	262	17,388
<i>Eysenhardtia orthocarpa</i>	14	929
<i>Quercus macrophylla Née</i>	44	2,920
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>24,954</b>

Las coordenadas del predio del **proyecto** son las siguientes:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	572951.22	2091133.53	121	575820.92	2094048.65	241	575404.46	2092302.13
2	573433.74	2091390.25	122	575833.82	2094056.77	242	575419.39	2092268.6
3	573973.86	2091677.6	123	575841.18	2094075.26	243	575417.63	2092243.87
4	574114.21	2091738.22	124	575832.88	2094094.81	244	575406.68	2092221.72
5	574121.25	2091741.26	125	575842.81	2094132.19	245	575376.81	2092240.86
6	574132.14	2091744.07	126	575827.28	2094134.58	246	575335.3	2092246.77
7	574311.98	2091790.41	127	575822.5	2094187.01	247	575278.18	2092232.88
8	574536.71	2091673.26	128	575822.92	2094214.11	248	575249.29	2092220.06
9	574691.16	2091759.53	129	575796.6	2094230.73	249	575247.34	2092209.58
10	574731.38	2091864.52	130	575770.74	2094244	250	575295.82	2092161.91
11	574752.17	2091918.78	131	575820.16	2094226.67	251	575307.1	2092036.08
12	574877.87	2092072.2	132	575833.55	2094211.04	252	575263.2	2092033.28
13	574886.49	2092082.72	133	575855.08	2094185.05	253	575227.47	2092007.4
14	574886.72	2092195.72	134	575878.55	2094194.31	254	575222.99	2092004.16
15	575145.42	2092538.52	135	575909.65	2094196.82	255	575223.47	2091991.77
16	575187.54	2092592.11	136	575996.83	2094273.52	256	575224.39	2091968.23
17	575256.68	2092687.75	137	576033.26	2094260.71	257	575217.76	2091965.96
18	575366.53	2092833.84	138	576074.96	2094260.18	258	575161.63	2091873.33
19	575411.84	2092894.1	139	576112.96	2094207.89	259	575204.59	2091860.45
20	575476.33	2092979.87	140	576125.34	2094197.28	260	575204.24	2091818.15
21	575504.62	2093017.49	141	576137.52	2094193.14	261	575184.81	2091795.39
22	575176.71	2093326.86	142	576139.22	2094192.57	262	575153.8	2091818.05
23	574731.14	2093747.23	143	576142.1	2094177.98	263	575129.13	2091806.69
24	574641.37	2093893.24	144	576142.21	2094109.21	264	575117.79	2091801.46
25	574628.29	2093914.51	145	576133.35	2094057.69	265	575125.63	2091794.77
26	574634.54	2093947.35	146	576144.34	2094004.52	266	575149.17	2091774.7
27	574637.58	2093972.57	147	576146.89	2093955.88	267	575155.39	2091778.52
28	574628.14	2093995.77	148	576147.1	2093948.55	268	575166.34	2091770.48
29	574624.18	2094005.48	149	576149.2	2093872.99	269	575161.46	2091767.58
30	574612.9	2094033.21	150	576133.67	2093869.81	270	575098.52	2091759.16
31	574584.22	2094041.51	151	576143.31	2093802.29	271	575064.81	2091695.45
32	574539.53	2094102.48	152	576138.28	2093749.59	272	575040.51	2091682.94
33	574482.59	2094151.41	153	576175.25	2093738	273	574991.25	2091661.36

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 10 de 33

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

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





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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
34	574479.07	2094148.37	154	576177.07	2093736.73	274	574975.03	2091654.26
35	574460.07	2094178.5	155	576162.38	2093715.58	275	574888.97	2091616.56
36	574470.86	2094183.9	156	576166.41	2093652.84	276	574963.42	2091559.65
37	574483.23	2094190.1	157	576171.25	2093612.74	277	574953.5	2091505.18
38	574494.46	2094195.73	158	576197.36	2093605.07	278	574957.96	2091487.85
39	574544.22	2094154.04	159	576196.29	2093596.58	279	574959.88	2091480.39
40	574575.55	2094128.52	160	576108.81	2093603.82	280	574947.69	2091480.32
41	574621.22	2094084.54	161	576152.52	2093574.26	281	574898.78	2091480.03
42	574628.83	2094074.36	162	576163.9	2093542.13	282	574860.22	2091418.6
43	574732.22	2094021.19	163	576187.01	2093538.28	283	574827.3	2091370.14
44	574790.33	2093991.3	164	576187.92	2093526.67	284	574834.36	2091386.71
45	574803.08	2093988.91	165	576177.71	2093507.62	285	574807.46	2091421.15
46	574887.73	2093960.12	166	576136.23	2093521.32	286	574795.93	2091476.9
47	574914.66	2093950.71	167	576135.48	2093487.12	287	574730.5	2091466.2
48	574960.59	2093943.45	168	576117.21	2093415.68	288	574668.37	2091470.15
49	574991.4	2093948.9	169	576118.6	2093416.72	289	574699.87	2091422.06
50	574994.26	2093993	170	576115.34	2093403.25	290	574714.52	2091416.79
51	574984.68	2094000.38	171	576083.62	2093378.55	291	574694.47	2091370.28
52	574965.82	2093989.83	172	576077.9	2093371.83	292	574660.54	2091357.95
53	574976.24	2094023.24	173	576076.69	2093366.12	293	574640.45	2091350.64
54	574999.94	2094025.26	174	576077.85	2093359.82	294	574627.71	2091344.41
55	575024.3	2094057.9	175	576098.61	2093316.41	295	574613.39	2091337.34
56	575026.68	2094033.49	176	576104.87	2093308.45	296	574544.94	2091424.57
57	575009.02	2094016.93	177	576130.98	2093260.01	297	574521.92	2091377.64
58	574999.32	2093940.46	178	576139.36	2093217.9	298	574518.12	2091374.57
59	575050.23	2093940.58	179	576142.03	2093201.01	299	574513.13	2091370.54
60	575089.04	2093940.68	180	576139.25	2093191.64	300	574527.91	2091353.6
61	575169.1	2093941.91	181	576140.25	2093176.45	301	574497.92	2091320.08
62	575216.37	2093945.34	182	576129.59	2093149.84	302	574485.96	2091318.95
63	575245.94	2093932.74	183	576122.3	2093095.85	303	574475.64	2091312.55
64	575348.18	2093991.2	184	576121.51	2093078.05	304	574451.49	2091323.91
65	575304.42	2094031.05	185	576121.57	2093053.56	305	574432.99	2091313.69
66	575308.13	2094034.55	186	576118.02	2093026.95	306	574417.06	2091275.07
67	575302.01	2094039.77	187	576115.3	2093008.49	307	574453.92	2091263.78
68	575265.69	2094059.99	188	576114.62	2093002.85	308	574453.56	2091241.48
69	575313.53	2094036.92	189	576114.07	2092987.43	309	574490.14	2091203.3
70	575348.54	2094005.76	190	576117.12	2092971.48	310	574442.62	2091208.44
71	575358.11	2094025.2	191	576120.17	2092963.16	311	574391.93	2091176.46
72	575367.32	2094029.17	192	576130.53	2092934.35	312	574360.95	2091159.88
73	575379.36	2093993.96	193	576133.23	2092914.5	313	574370.65	2091170.52
74	575452.53	2093899.23	194	576134.55	2092904.74	314	574338.03	2091277.69
75	575503.4	2093887.96	195	576138.16	2092893.83	315	574331.94	2091296.09
76	575437.92	2093962.75	196	576143.83	2092882.01	316	574344.46	2091337.84
77	575429.2	2093996.69	197	576180.69	2092824.44	317	574327.84	2091359.37
78	575439.13	2094025.88	198	576172.79	2092815.52	318	574297.96	2091327.35
79	575456.98	2094033.41	199	576056.39	2092684.04	319	574265.15	2091340.99
80	575457.11	2094054.21	200	576047.56	2092713.12	320	574256.46	2091305.91
81	575462.3	2094062.66	201	576041.59	2092723.27	321	574250.1	2091307.35

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 11 de 33

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

Telefono: (55)54900900 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
82	575467.48	2094071.11	202	576047.55	2092751.02	322	574245.13	2091308.48
83	575483.76	2094071.76	203	576038.84	2092762.61	323	574239.89	2091314.92
84	575493.88	2094066.81	204	576034.08	2092764.15	324	574230.31	2091326.69
85	575483.41	2094089.62	205	575994.02	2092777.08	325	574232.82	2091348.29
86	575484.54	2094112.13	206	575993.66	2092718.07	326	574207.53	2091331.9
87	575497.37	2094138.58	207	576018.08	2092666.03	327	574204.4	2091321.92
88	575492.65	2094161.83	208	575963.19	2092630.08	328	574199.82	2091307.28
89	575489.87	2094189.13	209	575933.01	2092678.21	329	574195.49	2091249.58
90	575476.3	2094206.5	210	575914.72	2092702.92	330	574210.74	2091241.56
91	575511.47	2094186.48	211	575903.46	2092706.12	331	574194.46	2091223.76
92	575526.8	2094173.89	212	575900.03	2092684.65	332	574187.78	2091179.39
93	575514.39	2094161.18	213	575886.05	2092660.41	333	574166.59	2091170.09
94	575512.87	2094134.29	214	575851.74	2092666.4	334	574160.08	2091146.53
95	575526.18	2094125.17	215	575832.84	2092676.44	335	574189.26	2091093.21
96	575531.98	2094113.36	216	575793.25	2092666.14	336	574218.67	2091039.48
97	575550.53	2094097.46	217	575791.39	2092648.54	337	574254.84	2091017.72
98	575581.86	2094070.6	218	575807.72	2092620.11	338	574297.78	2091066.73
99	575563.27	2094114.31	219	575787.15	2092554.02	339	574325.91	2091030.62
100	575564.4	2094133.31	220	575757.68	2092516.21	340	574336.09	2090979.43
101	575577.37	2094101.52	221	575753.71	2092486.79	341	574382.95	2090977.29
102	575591.52	2094055.91	222	575795.06	2092435.34	342	574400.91	2090966.47
103	575620.71	2094048.28	223	575817.5	2092344	343	574413.11	2090921.75
104	575689.9	2093987.83	224	575816.14	2092342.44	344	574419.59	2090881.47
105	575702.13	2093970.47	225	575811.37	2092336.95	345	574325.29	2090922.33
106	575712.82	2093970.85	226	575804.96	2092329.59	346	574212.74	2090971.1
107	575730.41	2093982.3	227	575762.67	2092326.43	347	574154.59	2090996.3
108	575650.5	2094045.29	228	575748.33	2092328.46	348	574031.74	2091068.05
109	575655.89	2094062.58	229	575696.02	2092330.7	349	574018.74	2091075.65
110	575624.39	2094092.67	230	575668.01	2092315.76	350	574008.02	2091081.91
111	575623.44	2094114.69	231	575648.69	2092311.45	351	573874.7	2091159.78
112	575637.94	2094142.44	232	575584.81	2092297.17	352	573885.93	2091132.7
113	575675.99	2094131.46	233	575555.29	2092313.44	353	573856.27	2091125.56
114	575702.8	2094115.96	234	575498.04	2092326	354	573646.6	2091216.41
115	575695.16	2094090.3	235	575499.22	2092417.17	355	573423.74	2091186.09
116	575734.61	2094086.99	236	575438.9	2092444.61	356	573391.08	2091181.64
117	575736.59	2094052.31	237	575430.38	2092448.49	357	573055.43	2091135.97
118	575782	2094045.43	238	575391.7	2092371.85	358	572949.14	2091121.51
119	575799.78	2093999	239	575378.49	2092362.79	359	572951.22	2091133.53
120	575812.52	2094043.35	240	575373.54	2092359.4			

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 en cuanto a las superficies presentadas, dado que los 5 pozos contemplados para el **proyecto**, tienen la misma superficie arbitraria,

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 12 de 33

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/ 01083

considerando la topografía del predio del pretendida ubicación del **proyecto**, 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.

### 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 que le son aplicables al predio de pretendida ubicación del **proyecto**:

- 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.

No obstante lo anterior, colinda con el Área Natural Protegida de carácter Estatal denominada "Sierra de Tenzo"; al respecto, el **promovente** manifestó que el 56% del Sistema Ambiental Regional (SAR) delimitado para el **proyecto**, se encuentra inmerso dentro de dicha ANP y que la vegetación que se presenta en esa ANP se encuentra ampliamente descrita en el Programa de Manejo.

De lo anterior, se destaca que el promovente no propone medidas o acciones para evitar la no afectación a dicha ANP, sobre todo hacia los corredores biológicos que pudieran verse afectados por la construcción del **proyecto**.

- **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla 2015 (PMDUDO)**<sup>2</sup>. 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:

<sup>2</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla el 29 de mayo de 2015.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 13 de 33

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/ 01083

"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 H4 con un crecimiento a largo plazo...

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

Uso	Clave	Tipo	Densidad	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	No. de niveles	COS	CUS
Habitacional	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 Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 14 de 33

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/ 01083**

*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, y que en el mismo no se somete a evaluación en materia de Impacto Ambiental la construcción de viviendas, también es cierto que el **promoviente** pretende utilizar el predio del **proyecto** para un desarrollo habitacional, por encontrarse en un uso de suelo H4; asimismo, el COS establecido por el **PMDUDO** es de 0.70, por lo que debió de considerar lo establecido en dicho instrumento, ya que se debe de dejar el resto (0.30) para 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 instaurado para el **proyecto**; 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**.

● **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

Conforme a lo manifestado por el **promoviente** 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 **promoviente** únicamente manifestó lo siguiente:

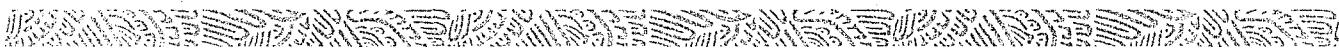
*"Una de las medidas de mitigación propuestas para el proyecto implicará el rescate de individuos de las especies contenidas en la NOM 059-SEMARNAT-2010. Durante los trabajos de preparación del terreno se ubicará la presencia de dicha especie y será llevada a un vivero temporal para que posteriormente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

Por lo anterior, se tiene que el **promoviente** 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 verán afectadas 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 la norma en cita, para lo cual, el **promoviente** señaló lo que a continuación se transcribe:

*"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 15 de 33*



*Handwritten initials and a large bracket on the left margin.*





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

### Oficio No. SGPA/DCIRA/DG/ 01083

"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 1.33% del total de la superficie del SAR. Si 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.

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
Cyrtonyx montezumae	Codorniz	12	Sujeta a protección especial
Buteo jamaicensis	Halcón cola roja	5	Sujeta a protección especial
Falco peregrinus	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
Cyrtonyx montezumae	Codorniz	Sujeta a protección especial
Buteo jamaicensis	Halcón cola roja	Sujeta a protección especial
Falco peregrinus	Halcón peregrino	Sujeta a protección especial
Sceloporus grammicus	Lagartija espinosa de mezquite	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

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 16 de 33

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







**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**  
AÑO DE  
**LEONA VICARIO**  
REINTEGRADA MADRE DE LA PATRIA

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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

**promovente** 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.**

8. 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 promovente de incluir en el documento que somete a evaluación, una descripción 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 toposformas, 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 medio 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.

Por 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

*"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"*  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 17 de 33

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





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

realizar el análisis y evaluación de la viabilidad del **proyecto** con respecto al Sistema Ambiental Regional delimitado.

Ahora, en cuanto a los componentes bióticos, esta DGIRA resalta lo siguiente:

**Flora.** El **promovente** 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 (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%).

Asimismo, y 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, ya que en el Programa de Manejo de dicha área ya se encuentran ampliamente descritos (página 24 de la información adicional).

Para el caso del predio de pretendida ubicación del **proyecto** el **promovente** sólo indicó que se tiene el 56.79% de vegetación secundaria de selva baja caducifolia con densidad baja, 24.20% con vegetación secundaria de bosque de encino con densidad media, 2.87% con vegetación secundaria de bosque de encino con densidad media, mientras que el 16.14% presenta vegetación secundaria de selva baja caducifolia con densidad media, y que para la realización del **proyecto**, será necesario el cambio de uso del suelo en 245.1602 ha y se eliminará un estimado de 22,808 individuos del estrato arbóreo, 9,930.96 del estrato arbustivo y 1,364 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 a 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 33 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 considero la totalidad del SAR definido para el **proyecto**.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 18 de 33

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

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





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

Para el caso de la fauna presente en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, el **promoviente** manifestó que sólo se trazaron 8 transectos, reportando que se identificaron 550 individuos, de los cuales 85 fueron mamíferos, 42 reptiles y anfibios y 423 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 Coia Roja	Pr
	<i>Cyrtonyx montezumæ</i>	Codorniz	Pr

Pr.- Sujeta a protección especial.

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** 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 de 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 **promoviente** 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 **promoviente** realizó, se encuentra dicha ANP y

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 19 de 33

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/ 01083

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 de los elementos abióticos en el SAR, por lo que esta DGIRA concluye que el **promovente** 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 promovente 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 funcional<sup>3</sup> 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.

<sup>3</sup> 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).





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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

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, las cuales son las siguientes:

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación, prevención y/o compensación</b>
Incremento en la emisión de gases y polvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguimiento del Reglamento Ambiental.</li> <li>• Programa de reforestación.</li> <li>• Programa de rescate y reubicación de flora.</li> <li>• Programa de rescate de fauna silvestre.</li> <li>• Programa de Manejo Integral de Residuos.</li> <li>• Programa de Obras de Conservación de Suelos.</li> <li>• Programa de Control de incendios.</li> </ul>
Aumento en el nivel de ruido	
Afectación a cuerpos de agua	
Riesgo de contaminación	
Modificación del relieve	
Posibilidad de erosión	
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:

<b>Impactos acumulativos del proyecto</b>		
<b>Medio</b>	<b>Factor ambiental</b>	<b>Impactos acumulativos</b>
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

<b>Impactos residuales del proyecto</b>		
<b>Medio</b>	<b>Factor ambiental</b>	<b>Impactos acumulativos</b>
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

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

Página 21 de 33

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320  
Teléfono: (55) 54 900 900. [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

Impactos residuales del proyecto		
Medio	Factor ambiental	Impactos acumulativos
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

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
<b>Biótico</b>	<b>Flora</b>	<b>Fragmentación de la vegetación*</b>
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

Medio	Factor ambiental	Impacto significativo identificado
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
<b>Biótico</b>	<b>Fauna</b>	<b>Aislamiento de especies*</b>
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.

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
<b>Biótico</b>	<b>Flora</b>	<b>Fragmentación de la vegetación*</b>
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat
Biótico	Fauna	Riesgo de afectación a especies protegidas
<b>Biótico</b>	<b>Fauna</b>	<b>Aislamiento de especies*</b>
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 **promoviente** ingresó dos nuevos conceptos de impactos ambientales acumulativos y residuales, también es cierto que 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, 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**.

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

Página 23 de 33

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

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



Handwritten initials and a large number '1' in the bottom left corner.







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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01083**

- Justificar técnicamente que el muestreo de 63 sitios levantados en el SAR y 11 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 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 d 87.03 hectáreas con 87,000 individuos de la especies 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 dela 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."

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 25 de 33





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

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, considerando que el **promoviente** 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 Resultado **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:*

- 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.

*"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"*  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 26 de 33

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





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONORA VICARIO  
RENECIENTA MADRE DE LA PACTHA

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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

- *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**.*
- *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."*

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

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 27 de 33

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

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





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

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083

### Análisis Técnico Jurídico.

- II.** 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 establecido en los Considerandos **6 a 10** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:
- a) La información por el **promovente** 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 **promovente** 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 **promovente** 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 **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.

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 28 de 33

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

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





- f) 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.
- 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 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 RLDFS, 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

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"  
C. Rafael Posada Alonso  
Página 29 de 33

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





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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DC/ 01083**

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 pudieran 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

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 30 de 33

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

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





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

GOBIERNO FEDERAL  
**LEONA VICARIO**  
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

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 VII, 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 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**<sup>4</sup>; en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Ocoyucan, Puebla** y la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones

**RESUELVE:**

**PRIMERO. - NEGAR LA AUTORIZACIÓN** solicitada para el proyecto denominado **Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, 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 y 13** del presente oficio.

<sup>12</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

*"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"*

*C. Rafael Posada Alonso*

*Página 31 de 33*

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

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





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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01083**

**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.

**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 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**

*Siguen copias...*

"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"

C. Rafael Posada Alonso

Página 32 de 33

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

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







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

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01083**

*"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 Gutiérrez, 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. h.morales@profepa.gob.mx Presente
- Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

**SINAT: Consecutivo: 21PU2019UD044-8, DGIRA's: 1908934, 1910131, 1912915, 1912932, 2000341 y 2000822**

**No. Exp: 21PU2019UD044**

MCCR/GSL/EAZR

*"Desarrollo Inmobiliario "City Lomas" Malacatepec, Ocoyucan, Puebla"*  
*C. Rafael Posada Alonso*

*Página 33 de 33*

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

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



SIN TEXTO