

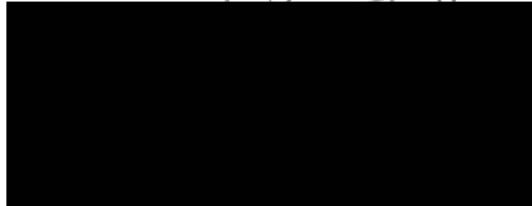


Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibi Original



19-08-26

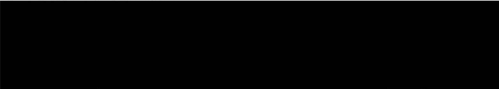
SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26
Ciudad de México a 1 de junio de 2026

CONSECUTIVO: 15EM2022U0026-7

No. de Clave: 15EM2022U0026
No. de Bitácora: 09/MG-0332/02/22
Asunto: Resolución Administrativa.

CC. JUAN PABLO PADILLA ACEVEDO y
EDUARDO MORODO DÍAZ
Promoventes



Teléfono:

Correos electrónicos:



VISTO. El expediente con clave 15EM2022U0026 que se encuentra en el archivo de esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), integrado con motivo de la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** "*Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*", ingresada ante esta **DGIRA** el veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, por los CC. Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz (**Promoventes**); mediante la cual, anexaron la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "*Residencial Coporito*", con pretendida ubicación en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

RESULTANDO

1. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, los **Promoventes** ingresaron ante esta **DGIRA**, un escrito de fecha diecisiete del mismo mes y año; mediante el cual, presentaron la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** a la que se le asignó el número de bitácora 09/MG-0332/02/22 y clave 15EM2022U0026, anexando a la misma la **MIA-R** del **Proyecto** para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.
2. Con fecha tres de marzo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** dio a conocer el ingreso de la **MIA-R** del **Proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), en la publicación número DGIRA/10/22 Año XX de la separata de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 1 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat

4



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

SEMARNAT, incluido dentro del listado de "PROYECTOS INGRESADOS AL PEIA EN LA DGIRA, DEL 24 DE FEBRERO AL 02 DE MARZO DEL 2022 (INCLUYE EXTEMPORÁNEOS)."

Asimismo, el archivo electrónico de la **MIA-R** del **Proyecto** se incluyó en el portal electrónico de la **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección¹ para consulta del trámite respectivo:

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

3. Con fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, el C. Eduardo Morodo Díaz ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de fecha tres del mismo mes y año; mediante el cual, presentó en copia a color la página 8 sección "Local" del periódico "El Sol de Toluca", de fecha primero del mismo mes y año; en la cual, se publicó el extracto del **Proyecto**.

4. Con fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, el C. Eduardo Morodo Díaz ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de fecha tres del mismo mes y año; mediante el cual, en alcance a la **MIA-R** presentó en original el formato de solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A "Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa"**, firmado únicamente por él.

5. Con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** emitió 5 (cinco) oficios; a través de los cuales, solicitó a las autoridades que se señalan en la **Tabla 1**, las observaciones y/u opiniones técnicas fundadas y motivadas respecto de las obras y actividades pretendidas del **Proyecto**, otorgando para tal efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles conforme a lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

En la siguiente tabla se indican las opiniones técnicas solicitadas:

Tabla 1. Solicitudes de Opinión Técnica emitidas por esta DGIRA		
Número de Oficio	Dependencia o entidad de la administración pública a la que se solicitó la opinión	Fecha de recepción
SRA/DGIRA/DG-01862-22 (Oficio 1862-22)	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	25/03/2022
SRA/DGIRA/DG-01841-22 (Oficio 1841-22)	Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos (DGGFS)	28/03/2022
SGPA/DGIRA/DG-01840-22 (Oficio 1840-22)	Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México	29/03/2022
SGPA/DGIRA/DG-01861-22 (Oficio 1861-22)	Dirección General de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR)	29/03/2022
SGPA/DGIRA/DG-01863-22 (Oficio 1863-22)	H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.	29/03/2022

6. Con fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós, el **Promoviente**, el C. Eduardo Morodo Díaz ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de misma fecha; mediante el cual, presentó el original

¹ Cabe señalar que el portal referido fue actualizado, encontrándose actualmente en la siguiente dirección: <https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/portal-consulta>





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

la página 8 sección "Local" del periódico "El Sol de Toluca", de fecha primero del mismo mes y año; en la cual, se publicó el extracto del **Proyecto**.

7. Con fecha once de abril de dos mil veintidós, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, el oficio con número CGCR-0370-2022 de fecha cinco del mismo mes y año (**Oficio 370/22**); mediante el cual, la Coordinación General de Conservación y Restauración de la **CONAFOR** remitió sus observaciones respecto a lo siguiente:

"(...) Derivado de la revisión de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional; se considera una afectación directa en una superficie de 0.3115 hectáreas.

Dicha manifestación (MIA-R) señala como medidas de mitigación y compensación ambiental la implementación de un programa de reforestación; sin embargo no se menciona superficie ni densidad de plantación, por lo que se sugiere que el promovente indique con claridad la superficie, densidad y especies con que realizará la reforestación, misma que se sugiere sea se realice en una superficie igual o mayor a la que se verá afectada por el cambio de uso de suelo."

8. Con fecha veintidós de abril de dos mil veintidós, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, el oficio con número SGPA/DGGFS/712/0844/22 de fecha doce del mismo mes y año (**Oficio 844/22**); mediante el cual, la **DGGFS** remitió su opinión referente a que en caso de remoción de vegetación forestal por el **Proyecto**, se deberá realizar el trámite correspondiente en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**).

9. Con fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la entonces Delegación, ahora Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de México (**ORE Estado de México**), un oficio con número 212A00000/106/2022 de fecha veintidós del mismo mes y año (**Oficio 106/22**); mediante el cual; la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México remitió sus observaciones respecto a los instrumentos normativos de su competencia referente a las obras y actividades del **Proyecto**, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

"(...) Al respecto comento lo siguiente:

El proyecto conforme a los instrumentos de territorial en materia de ordenamiento ecológico, le aplican:

1) Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, publicada en Gaceta del Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006;...

**Cabe destacar que con fecha 27 de mayo de 2009, se publicó en Gaceta del Gobierno las modificaciones a la política de conservación, cuyo objetivo, entre otros, fue el de establecer nuevos lineamientos y criterios, en aquellos lugares donde las condiciones naturales hubiesen sido significativamente alteradas por las actividades antrópicas, para lo cual se adicionó el siguiente párrafo:*

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

2) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 30 de octubre de 2003 y el acuerdo que Amplía y Modifica Criterios de Ordenamiento Ecológico del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 21 de mayo 2015;

3) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, decretado en Gaceta de Gobierno el 26 de diciembre de 2007. El cual indica que el proyecto en cuestión se ubica en: U-73-7, Uso de Suelo predominante:

"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 3 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

Provisión de Bienes y Servicios Ambientales; Aptitud: Áreas Naturales Protegidas (Decretadas), Sin Conflicto, Política: Protección, Grado de Prioridad: Alto, Lineamientos: L1, L6, L7 y L8.

Zona de Asentamiento Humano, donde instrumento de planeación territorial atribuye competencia instrumento en materia de desarrollo urbano.

Análisis Vinculatorio

Derivado del análisis respecto de la Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México y Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, se identifica que el uso forestal con el que se clasificó a las Unidades de Gestión Ambiental está dejando de ser vinculante en la zona y predio, como consecuencia del crecimiento de asentamientos humanos identificados como una extensión territorial de la cabecera municipal; dinámica contemplada en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, donde se identifica la zona de asentamientos humanos que limita como una Unidad de Gestión Ambiental de vocación, para la provisión de bienes y servicios ambientales que permitan la mitigación del impacto ambiental, generado en el crecimiento habitacional y de servicios en la región, que, de acuerdo con el lineamiento número 8, se identifica como Área Natural Protegida de injerencia federal, donde toda actividad que se pretenda desarrollar dentro de ella será sujeta de ejecución bajo las reglas administrativas establecidas en el Programa de Conservación y Manejo vigente, por lo que la viabilidad de desarrollo estará determinada por el instrumento normativo de regulación ambiental correspondiente.

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto de tipo habitacional se localiza fuera de Área Natural Protegida de carácter estatal o municipal. Por otra parte, al revisar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, con publicación en Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el día 12 de junio de 2020, se identifica que el predio se localiza dentro de las siguientes áreas:

*"Superficies de Aprovechamiento de los Recursos Naturales (SSRN8), consideradas como áreas no urbanizables, *"... son superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Las actividades permitidas se realizarán bajo los lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas"*

De acuerdo con la tabla de actividades en áreas no urbanizables se identifican las siguientes densidades:

(SSRN8), lote mínimo de 2,000 m², superficie libre de construcción 82.5% y vivienda de 2 niveles o 7.5 m. de altura.

Habitacional Densidad 1667 (H.1667.A).

La tabla de normas de usos de suelo permite el uso habitacional unifamiliar, con superficie de lote mínimo de 1000 m², el 70% libre de construcción y vivienda de máximo dos niveles o 7.5 m de altura

El proyecto se sitúa dentro del Área Natural Protegida Federal denominada "Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los Terrenos constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec", con fecha de decreto 15 de noviembre de 1941 y recategorización el día 23 de junio de 2005; donde de acuerdo con el Programa de Conservación y Manejo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto, se ubica dentro de las siguientes Subzonas:

*Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, Polígono 5 Cerro Colorado (2,565 m² aproximadamente); de acuerdo con las actividades permitidas que pudieran ser vinculantes en ambas zonificaciones se encuentra *"la construcción, operación y utilización de infraestructura con fines habitacionales".*

*Subzona de Asentamientos Humanos, Polígono 9 Cabecera Municipal de Valle de Bravo (1,091.75 m² aproximadamente), *"Los polígonos que comprenden esta subzona se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, los cuales cuentan con servicios públicos e infraestructura..."*

Por lo anterior se concluye que, el uso actual es vinculante con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, considerando que la zona se administra en apego a los usos determinados por el Programa de Conservación y Manejo del Área Natural Protegida federal, los cuales parecieran favorecer la ejecución del proyecto, destacando la importancia de sujetarse a la normatividad y densidades de ocupación establecidas para el área en materia de desarrollo urbano."

10. Con fecha tres de mayo de dos mil veintidós, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, el oficio con número PMVB/072/ABRIL/2022 de fecha veintidós de abril del mismo año (**Oficio 072/22**); mediante el cual; el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo remitió sus observaciones respecto a los



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 4 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials.



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

instrumentos normativos de su competencia referente a las obras y actividades del **Proyecto**, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

"... una vez analizado el cuerpo de la MIA-R, se realizó el análisis correspondiente en relación con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Bravo vigente, publicado en la gaceta de gobierno del Estado México en junio de 2020, por lo que se emiten las siguientes observaciones y recomendaciones para el proyecto en mención:

Objetivos de ordenamiento territorial.

- Aprovechar de manera sostenible el potencial que representa la belleza del paisaje de Valle de Bravo sin afectar su valor ambiental.
- Contar con normas basadas en elementos ambientales, bajo las cuales sea posible el desarrollo de proyectos que no deterioren la biodiversidad y los servicios ecosistémicos de las áreas forestales.
- Erradicar el fenómeno de los asentamientos dispersos en áreas no aptas para el desarrollo urbano, para lo cual se abrirá oferta de suelo adecuada sólo en las áreas urbanas del municipio, que permita la consolidación normada de la estructura urbana y micro regional.
- Inducir la ocupación segura y sustentable del territorio en zonas que no estén expuestas a algún tipo de riesgo:

(...)

Con base en el plano E2-Zonificación de territorio, el proyecto "RESIDENCIAL COPORITO", se localiza en dos subzonas: la primera y con mayor superficie con categoría de Superficie de Aprovechamiento de los Recursos Naturales, al encontrarse dentro de la clasificación SSRN8 y la segunda, que corresponde a una pequeña parte en la subzona de Asentamientos Humanos (H.1667.A). En el siguiente cuadro se observan las condiciones de la subzona Superficie de Aprovechamiento de los Recursos Naturales y H.1667.A. (Asentamientos Humanos):

En las siguientes figuras se observa la ubicación del predio del proyecto con respecto a la subzona SSRN8 y H.1667.A



El PDUMVB 2020 clasifica el uso del suelo en dos grandes rubros:

Grupo 1- Zonas Urbanas

Grupo 2- Zonas No Urbanizables

El proyecto "RESIDENCIAL COPORITO" se localiza dentro del **ÁREA NO URBANIZABLE** (la mayor parte del proyecto) y en Zona urbana (una parte mínima del proyecto); esto se debe a la ubicación específica del proyecto.

SSRN8 Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales: Superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Las actividades permitidas se realizarán bajo los lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas.

H-1667-A. Se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. El tamaño del lote mínimo permitido será de 1000 m² de superficie y 25 m. de frente. Deberá dejarse por lo menos 70% de la superficie del terreno sin construir en habitacional y 70% en uso no habitacional (con dos cajones de estacionamiento como mínimo dentro del predio más los que marque la normatividad correspondiente).



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 5 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

UBICACIÓN DENTRO DEL PLAN DE MANEJO APRN

De acuerdo a la zonificación del Plan de manejo del APRN el predio en mención se ubica en una subzona de **Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo y Asentamiento Humano**.

(...)

Cabe mencionar que el promovente presenta copia simple de autorización de subdivisión con número de oficio: S-224021000/147/2015 y de fecha 05/agosto/2015, sin embargo no presenta el plano de subdivisión autorizado como anexo; así mismo debe presentar la protocolización ante el notario público y la inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México de la autorización de subdivisión y su respectivo plano. Por lo que, derivado de lo anterior y con fundamento en los artículo 1º y 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 7, 11 fracciones 1, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5, 18, 113, 122 y 123 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México; 5.10 y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México; 4º del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 31 Fracción XXIII, 96 octis fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1, 2 Fracción X, 93 y 94 del Bando Municipal vigente a la fecha, el Proyecto denominado **"RESIDENCIAL COPORITO" PRESENTA INFORMACION INSUFICIENTE Y NO ES COMPATIBLE** con lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente, ya que se encuentra dentro del **SSRN8 Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales y H.1667.A**, donde se delimitan diversas construcciones, por lo que deberá de ajustarse al Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales y sus reglas administrativas."

11. Con fecha tres de mayo de dos mil veintidós, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un oficio con número F00.6DRcen/0464/2022 de fecha dos del mismo mes y año (**Oficio 464/22**); mediante el cual, la Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico de la **CONANP** remitió su opinión respecto a la ejecución del **Proyecto**, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

"(...) respecto a la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (MIA-R) del proyecto denominado "Coporito", promovido por los CC. Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con pretendida ubicación en el Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec (APRN VB).

Al respecto y con base en el análisis técnico de la información contenida en la MIA-R y en la Opinión de Soporte Técnico del Área Natural Protegida (ANP), se tiene a bien emitir lo siguiente:

(...)

Análisis Técnico Jurídico

- A. En términos de los criterios de delimitación, extensión y ubicación del Polígono que comprende el Área de Protección de Recursos Naturales Valle de Bravo, señalados en su Programa de Manejo publicado el 30 de noviembre de 2018 en el Diario Oficial de la Federación y en su plano oficial, elaborado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; así mismo, utilizando las herramientas del Sistema de Información Geográfica; con un Sistema de coordenadas UTM ZONA 14, un Elipsoide GRS80 y un DATUM de referencia ITRF08; el marco Geoestadístico de diciembre 2018 y el Censo de Población y Vivienda 2010, emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se llevó a cabo la georreferenciación de las coordenadas proporcionadas por el promovente, el proyecto se ubica en un 35% en el Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, en las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo (Polígono 5 Cerro Colorado), y Subzona de Asentamiento Humano (Polígono 9 Cabecera municipal de Valle de Bravo) de acuerdo con el Programa de Manejo del Área. En lo específico, el proyecto es parcialmente compatible con lo establecido en las actividades permitidas y no permitidas de las subzonas en donde se ubica, mismas que se enlistan a continuación:
- B. La Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo: son aquellas superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas, se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable; y en donde se permitirán exclusivamente el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales, la investigación científica, la educación ambiental y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental. En los lomeríos suaves con presencia de manantiales se observa Bosque de Pino con arbolado denso de 30 metros de altura, siendo las especies representativas el *Pinus pseudostrobus* y *Pinus oocarpa*, así como Bosques de Encino con árboles de hasta 25 metros de altura dominados por *Quercus scytophylla*, *Quercus uxoris*, *Quercus laurina*





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

y *Quercus obtusata*. Estos ecosistemas forestales son de importancia para la provisión de servicios ambientales, sobre todo los de captación de agua, por lo cual se considera necesario restringir cualquier actividad que conlleve a impactos irreversibles, remoción de suelo o vegetación, contaminación de mantos freáticos como es el cambio de uso de suelo, incluyendo la construcción de sitios de disposición final de residuos, apertura de bancos de material, senderos y caminos, pues con ello se previene la destrucción de hábitats, fragmentación y alteración de sus características físicas y biológicas.

- C. Las subzonas de Asentamientos Humanos son aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, y se sustentan conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; esta subzona se caracteriza por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos e infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de salud; contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural, entre ellos iglesias, plazas públicas, deportivos, mercados, auditorios, cine, hoteles, restaurantes, campos de golf, balnearios, entre otros. Se restringe alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas, así como actividades que pongan en riesgo la dinámica natural de los ecosistemas de las especies silvestres; asimismo, es necesario restringir las actividades que conlleven al cambio de uso de suelo como la remoción permanente de vegetación natural, la construcción sitios de disposición final de residuos, apertura de bancos de material y el uso de explosivos, ya que genera impactos negativos a los ecosistemas así como el aprovechamiento de materiales pétreos...
- E. En el Capítulo 3 Vinculación con los decretos ordenamientos Jurídicos aplicables en Materia Ambiental, y en su caso, con la Regulación sobre uso del suelo, numeral II/4.1. Decretos y Programas de Conservación y Manejo de las Áreas Naturales Protegidas; el promovente la vinculación de las actividades permitidas y no permitidas de la subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo (75%) y Asentamiento Humano (25%); sin embargo, no considera las reglas administrativas que le corresponden según el proyecto.
- F. El día 20 de abril de 2022 la Dirección del APRN Valle de Bravo se realizó el recorrido de campo en el sitio del proyecto denominado "Coporito" ubicado en Calle Ruta del Bosque S/N, Lote 2, Fracción 5, Avándaro, Valle de Bravo Estado de México, por personal técnico del Ayuntamiento de Valle de Bravo, personal responsable del proyecto y personal técnico del ANP, observándose lo siguiente.
- a. El predio se encuentra ubicado en medio de dos carreteras principales que dan acceso a Valle de Bravo, en donde se observa infraestructura pública disponible cerca al predio.
 - b. En cuanto al tipo de vegetación existente en el predio presenta bosque de pino encino, alterado, con áreas abiertas en donde no se ha permitido el desarrollo de vegetación, y aún permanecen especies representativas de bosque mesófilo de montaña como *Quercus candicans*, así también se identificaron al menos cuatro individuos de *Arbutus xalapensis*.
 - c. Se observó que el terreno se encuentra ampliamente descubierto de vegetación debido al manejo mediante el cual se ha impedido su desarrollo.
 - d. En el predio del proyecto se registró una pendiente de 45° que equivale al 50%.
 - e. Se observó un individuo de Lagartija espinosa de collar *Sceloporus torquatus* que tiene distribución endémica, y es representativa de las especies de anfibios en el ANP.
 - f. El personal responsable del proyecto que participó en el recorrido manifestó que no se tiene contemplado la apertura de caminos; desconoce los sitios de desplante para la construcción de las casas.
 - g. Hacia el norte del predio en donde se ubica el proyecto, se localiza una corriente intermitente que baja desde el Cerro Monte Alto.
- G. En el apartado II.5.2. Preparación del terreno de la MIA, en la página 26, el promovente menciona que: "se identificaron varios renuevos del género *Quercus*, para los cuales se implementará la técnica de rescate y reubicación, a su vez, es importante mencionar que, para la implementación de las obras, no se requiere derribar individuos arbóreos".
- H. Dentro del predio no existen registros de especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (SNIB-CONABIO, 2018), sin embargo, en la subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo en que se localiza el proyecto de acuerdo al programa de manejo del ANP, se registran especies que incluyen entre otras, a la culebra terrestre de dos líneas (*Conopsis biserialis*) A; culebra miandora de Siebold (*Geophis sieboldi*) Pr; culebra de agua (*Thamnophis cyrtopsis*) A; Mariposa monarca (*Danaus plexippus*) A; Clarín jilguero (*Myadestes occidentalis*) Pr; gavián de pecho canela (*Accipiter striatus*) Pr, Zambullidor menor (*Tachybatus dominicus*) Pr; salamandra o tlaconete pinto (*Isthmura belli*) A. Pr. Cemita (*Boletus edulis*), y *Carpinus tropicalis* A.



4



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

Conclusión

Por lo anteriormente señalado, con fundamento en lo establecido por los artículos 53 y 54 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el Artículo 79, fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Artículo 53 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el cual refiere que: Las áreas de protección de recursos naturales se constituirán de conformidad con las disposiciones de esta Ley, de la Ley General de Vida Silvestre, la Ley de Pesca y demás aplicables, en los lugares que contienen los hábitat de cuyo equilibrio y preservación dependen la existencia, transformación y desarrollo de las especies de flora y fauna silvestres; así como el ACUERDO por el que se determina como área natural protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y 23 de junio del 2005 respectivamente; así como el AVISO por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018; esta Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, como unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que el proyecto **No es viable**, en los términos planteados de acuerdo con lo siguiente:

1. No se realizó un adecuado análisis del Programa de Manejo del APRN Valle de Bravo, con relación a lo establecido en las reglas administrativas 1, 4, 82, 83, 84 y 88 aplicables al tipo de proyecto de acuerdo con las subzonas en las que se ubica.
2. El predio presenta pendientes de 45 grados con riesgo potencial de deslaves, y consecuente pérdida de suelo y arrastre de sedimentos con dirección a cuerpos de agua.
3. El terreno se encuentra ampliamente descubierto de vegetación, ocasionado por el manejo que se ha tenido.
4. El proyecto contraviene con la información planteada en la Manifestación de Impacto Ambiental en el apartado 11.5.1. Delimitación de superficies en donde considera la construcción de 3 casas habitación comprendido por desplantes, estacionamientos caminos y áreas verdes, en un predio con una superficie de 3,657.00m²; sin embargo, en la vinculación con el Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida menciona que considera llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 8 viviendas, una vialidad interna y una barda perimetral, en una superficie de 8,788.05 m².
4. En el capítulo V Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales numeral V. Identificación de impactos, el análisis no coincide con el proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, hace referencia a proyecto desconocido (El Madroño).
5. Con relación al programa de manejo del ANP no se permite establecer asentamientos humanos, así como áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presenten continuidad física en todas direcciones, en las cuales se presenten asentamientos humanos concentrados, que incluyan la administración pública, el comercio organizado y la industria, y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos tales como energía eléctrica, drenaje y red de agua potable.
6. De acuerdo con las subzonas en que se encuentra el proyecto únicamente se permite el mantenimiento de caminos siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones; sin embargo, el predio no cuenta con caminos por lo que no se permite la apertura de estos."

12. Con fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** emitió el Oficio SGPA/DGIRA/DG-03096-22 (**Oficio 3096-22**), notificado el veinticinco de agosto del mismo año; mediante el cual, se requirió **Información Adicional** de la **MIA-R** a los **Promoventes** para que, dentro de un plazo de 60 (sesenta) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surtiera efectos legales su notificación, presentaran lo siguiente:

"(...) Ahora, vista la **MIA-R**, esta Dirección General identifica que la misma presenta insuficiencias que impiden continuar con la evaluación de impacto ambiental del **proyecto**; por lo que, con fundamento en los artículos 35 BIS párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio y la protección al Ambiente; y 22 del Reglamento de esa Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; se requiere al **promovente**, por única vez, para que dentro del plazo improrrogable de sesenta días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a aquel en que surta efectos la notificación de este oficio; presente la información adicional al tenor de las siguientes consideraciones:

1. En relación con el **Capítulo II. Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo:**
 - a) Aclarar la superficie del área del **proyecto**, debido a que lo largo de la **MIA-R** existen inconsistencias, debido a que el promovente señala lo siguiente en repetidas ocasiones lo siguiente:





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

"...construcción de 3 casas habitación comprendido por desplantes, estacionamientos, caminos y áreas verdes, en un predio con una superficie de 3,657.00 m²."

"... La superficie requerida por el proyecto para el cambio de uso de suelo es de 3114.75 m² (0.311475 ha). La superficie del proyecto, entre otros conceptos, esta subdividido en 3 lotes o Áreas Prioritarias Unifamiliares."

"... El proyecto cuenta con licencia municipal de uso de suelo donde se acuerda autorizar en un predio con una superficie de 3,657.00 m², para llevar a cabo 3 viviendas." El presente proyecto tiene como objetivo principal la subdivisión de una superficie, la subdivisión se encuentra dentro de una superficie de 3,657.00 m², superficie que se ubica dentro del polígono."

Por otra parte, en las páginas de la MIA-R que se indica a continuación, se presenta información diferente en cuanto al número de viviendas que se pretenden construir como la superficie del **proyecto**.

Decreto y Programa de Manejo de Área Natural Protegida menciona:

"se pretende llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 8 viviendas, una vialidad interna y una barda perimetral, infraestructura de bajo impacto, en la que incide el predio del proyecto en una superficie de 8,788.05 m²; por otra parte, para acceder al predio del proyecto existe un camino."

Pág. 93:

"De lo antes transcrito, se tiene que el proyecto es congruente con las actividades permitidas en los numeral 6 de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, considerando que en esa subzona solo se pretende llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 8 viviendas, una vialidad interna y una barda perimetral, infraestructura de bajo impacto, en la que incide el predio del proyecto en una superficie de 8,788.05 m²; por otra parte, para acceder al predio del proyecto existe un camino..."

(...)

b) Aclarar la superficie que será sometida a remoción de vegetación forestal ya que existen incongruencias a lo largo de la MIA-R, donde indica que la ejecución del **proyecto** implicaría la remoción de vegetación forestal de 0.311475 ha de bosque de pino; sin embargo, en algunas de sus páginas menciona lo siguiente:

"...En ese sentido, el proyecto no prevé incrementar la problemática ambiental a la que esta sujeta el Área Natural Protegida Zona protectora Forestal los Terrenos Constituidos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., como es la deforestación, la contaminación del agua y del suelo y la introducción de especies exóticas; por el contrario, el proyecto no retirara vegetación forestal alguna y coadyuvar a elevar la calidad ambiental del ecosistema proponiendo las medidas de prevención y mitigación a implementar..."

"...Aun y cuando no se llevará a cabo de desmonte alguno, se llevará a cabo la reforestación en el SAR, así como el mantenimiento y mejoramiento de áreas de conservación (verdes) en el sitio del proyecto, cuyos objetivos son principalmente, identificar, seleccionar, rescatar, producir y propagar especies endémicas y propias de la región..."

"... El proyecto mantendrá el 58.80% de vegetación forestal de pino-encino, ya que en ese porcentaje de la superficie del predio quedará libre de construcciones, prevaleciendo un hábitat para la flora y nativa..."

2. Con relación al **Capítulo III** de la MIA-R del proyecto, Vinculación con los instrumentos y ordenamientos jurídicos aplicables:

Presentar la vinculación del **proyecto** con el Programa de Manejo del Área Protección de Recursos Naturales Cuecas de los Ríos Valle De Bravo Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, considerando que el **proyecto** se encuentra en zonificación de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo (polígono 5 Cerro Colorado) y Subzona de Asentamiento Humano (polígono 9 Cabecera Municipal de valle de Bravo, ya que no se realizó un análisis técnico que demuestre que el proyecto cumple con lo establecido en dicho Programa, tomando en cuenta que solo se permite el mantenimiento de caminos siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones, Además de indicar la superficie que inicie en cada zonificación.



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 9 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

c) Complementar la vinculación del **proyecto** con el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo**, demostrando técnicamente que los conceptos que integren el **proyecto** cumplen con lo establecido en los parámetros urbanos (densidad, COS, CUS, altura, colindantes entre otros).

3. En relación con el **Capítulo V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional y el Capítulo VI. Estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional:**

d) Aclarar si los impactos ambientales citados corresponden al proyecto, dado que en Numeral V. Identificación de impactos, el análisis hace referencia al proyecto El Madroño.

e) el Describir los impactos ambientales acumulativos que generará el proyecto, considerando la construcción de múltiples desarrollos inmobiliarios en la región, que están generando fragmentación de ecosistema y la afectación de la flora y fauna, del suelo y del agua, derivado del cambio de uso de suelo, indicando las medidas de mitigación y compensación para contrarrestar los impactos negativos acumulativos.

4. Complementar el análisis presentado en el **Capítulo VII de la MIA-R, Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, el promoviente, considerando el marco del SAR delimitado y a nivel del sitio del proyecto, así como el análisis del escenario sin proyecto, con proyecto, pero sin medidas de prevención y mitigación y presentar el escenario con proyecto con medidas de prevención y de mitigación...**"

13. Con fecha cuatro de octubre de dos mil veintidós, en respuesta al **Oficio 3096-22**, el C. Eduardo Morodo Díaz ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de misma fecha; mediante el cual, presentó **Información Adicional** a la **MIA-R** del **Proyecto**, manifestando lo siguiente:

(...)

1. En relación con el Capítulo II. Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo

(...)

Respecto al requerimiento de indicar el número de viviendas a realizar y las superficies de los diferentes conceptos que integran el proyecto, así como la superficie del predio a continuación se describe, se precisa y se presentan las superficies y porcentajes de los conceptos del proyecto:

El proyecto "Residencial Coporito", se ubica en Avándaro Valle de Bravo y la superficie total del predio es de 3,666.75 m². La superficie del proyecto esta subdividida en 3 Lotes o Áreas Privativas Unifamiliares, en las cuales se contempla construir 1 vivienda por lote de tipo residencial alto, de acuerdo con las siguientes superficies de desplante de infraestructura y la superficie que se dejara como área verde en cada una de ellas, tal como se especifica en la siguiente tabla (Tabla I)

La superficie de 3,666.75 m² correspondiente a la suma de los 3 lotes, tal y como se muestra en las claves catastrales de las Licencias de construcción No. TDDU/1443/2022, TDDU/1444/2022 y TDDU/1448/2022 de fecha 21 de junio de 2022.

(...)

Cabe precisar a esta autoridad que por error involuntario se mencionó lo anterior, referente al cambio de uso de suelo que requeriría el proyecto, pero se precisa que no habrá remoción de ningún de vegetación ni retiro de arbolado alguno. Se anexan fotos de los sitios o áreas donde se plantará el proyecto siendo en los claros donde se colocarán.

(...)

Se presenta la vinculación con las 2 subzonas en que incide el proyecto:

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo

Esta subzona corresponde a aquellas superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas, se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable; y en donde se permitirán exclusivamente el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales, la investigación científica, la educación ambiental y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental. Asimismo, el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre podrá llevarse a cabo siempre y cuando se garantice su reproducción controlada o se mantengan o incrementen las poblaciones de las especies aprovechadas y el hábitat del que dependen

En esta subzona el fin es conservar las características naturales de los suelos y el agua del área natural protegida, de los cuales depende tanto el desarrollo de la cubierta vegetal, es necesario que las actividades que se realicen en la subzona prevengan la contaminación del suelo y agua, así como desviar u obstaculizar el libre desarrollo de los escurrimientos, ríos, arroyos y corrientes permanentes e intermitentes, lo cual es fundamental para mantenerlos en buen estado de conservación.

A continuación, se enlistan las actividades permitidas y no permitidas Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo:

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Actividades culturales tradicionales. 2. Apertura de brechas de saca. 3. Colecta científica de recursos biológicos forestales. 4. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre. 5. Construcción de Infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo de vida silvestre, operación del Área Natural Protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental. 6. Construcción, operación y utilización de infraestructura exclusivamente con fines habitacionales 7. Educación ambiental. 8. Encender fogatas. 9. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo. 10. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio 11. Investigación científica y monitoreo ambiental. 12. Manejo forestal sustentable. 13. Mantenimiento de brechas y caminos ya existentes, siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones y características actuales. 14. Mantenimiento de infraestructura existente. 15. Obras de conservación de suelos y captación de agua que no modifiquen el paisaje original. 16. Turismo de bajo impacto ambiental. 17. Turismo de aventura.	1. Acosar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres. 2. Agricultura. 3. Alterar o destruir los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de la vida silvestre 4. Apertura de nuevas brechas o caminos, salvo las brechas de saca 5. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar 6. Capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos, salvo para colecta científica. 7. Construir confinamiento de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas. 8. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial 9. Ganadería, incluyendo pastoreo 10. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza, que generen la suspensión de sedimentos, o provoquen áreas con aguas fangosas o limosas dentro del área protegida o zonas aledañas. 11. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo. 12. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.

Fuente: Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la Categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostot y Temascaltepec.

De con las actividades permitidas en lo antes transcrito, se tiene que el proyecto es congruente los numeral 6 de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, considerando que en esa subzona solo se pretende llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 3 viviendas, una vialidad interna y una barda perimetral, infraestructura de bajo impacto, en la que incide el predio del proyecto en una superficie de 2,655.195 m²; por otra parte, para acceder al predio del





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

proyecto existe una camino. Subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo Para el caso específico de la subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo, se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural, entre ellos iglesias, plazas públicas, deportivos, mercados, auditorios, cine, hoteles, restaurantes, campos de e salud; golf, balnearios, entre otros

Subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo

Para el caso específico de la subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo, se caracterizan por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, cuentan con servicios públicos infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal, así como centros educativos y de contienen también espacios de convivencia comunitaria y desarrollo cultural, entre ellos iglesias, plazas públicas, deportivos, mercados, auditorios, cine, hoteles, restaurantes, campos de e salud; golf, balnearios, entre otros

En esta subzona se realizan actividades culturales tradiciones tales como el festival de las almas (en relación a la mariposa monarca), fiestas patronales como la del cristo negro, San Francisco de Asís y Semana Santa. Por las características anteriormente descritas, las razones mencionadas y de conformidad con lo establecido por el artículo 47 BIS, fracción II, inciso g) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que las subzonas de Asentamientos Humanos son aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, en correlación con el Decreto que declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., es que se determinan las actividades permitidas y no permitidas en esta Subzona de Asentamientos Humanos, mismas que se citan a continuación:

Subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Agricultura orgánica y ganadería de traspatio. 2. Agroforestería 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales 5. Construcción de Infraestructura 6. Educación ambiental 7. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo, mediante colecta y captura 8. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio 9. Investigación científica y monitoreo del ambiente 10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes 11. Mantenimiento de la infraestructura existente. 12. Turismo	1. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural 2. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar 3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas 4. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial 5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos

Fuente: Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la Categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec.

Derivado de lo anterior, se tiene que el proyecto es congruente con las actividades permitidas en los numerales 5 y 10 de la Subzona de Asentamientos Humanos considerando que la superficie en que incide el proyecto es de 1,011.555 m², en esa subzona se pretende llevar a cabo la construcción de una infraestructura habitacional de bajo impacto permitido dentro de las normas aplicables en dicha subzona conforme a lo establecido en el Programa de manejo del Área Natural Protegida declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., así como en el ámbito municipal y estatal. Aunado a que no se llevará a cabo la remoción de vegetación forestal, y no obstante, se propone llevar a cabo un Programa de Reforestación en el predio y que serán área de conservación, así como en el Sistema Ambiental Regional en el que se encuentra inserto el proyecto, evitando con ello la degradación de los recursos naturales como el suelo, cuyos procesos erosivos hacen





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

de este componente ambiental un elemento crítico en el Sistema Ambiental Regional y a través de la aplicación de acciones de reforestación se reducirá el riesgo de erosión y con ello se contribuirá en una parte a tener una zona forestal como anteriormente existía en la zona, pero que debido a las actividades de agricultura, pecuarias y antropogénicas se han visto afectadas.

CONCLUSIÓN

En conclusión, del análisis realizado al contenido del Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., y de manera específica a las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, de Asentamientos Humanos Valle de Bravo y de Preservación Zonas de Captación de Agua en donde incide el proyecto, éste es congruente con el Decreto y programa."

CONSIDERANDO

A. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 1 fracciones I y II, 5 fracción X y XIX y 28 primer párrafo fracción XI y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 5 inciso S), 9, 10 fracción I, 11 fracción IV y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente; que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito; los cuales en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; así como, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; para lo cual, la evaluación de impacto ambiental constituye un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT**; que tiene por objeto establecer las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo a esta **DGIRA** de la **SEMARNAT**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional.

En este orden de ideas, los **Promoventes** presentaron ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**, a la que anexó la **MIA-R** del **Proyecto**, el cual contempla la realización de obras y actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional de 3 (tres) casas unifamiliares que se unen por medio de una vialidad interna, las cuales cuentan con bodega y estacionamiento, en un predio que incide con un Área Natural Protegida de carácter federal denominada "**Z.P.F.T.C.C. de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**" con categoría de Área de Protección de los Recursos Naturales (**ANP**); en este sentido, y conforme a lo referido en el párrafo que antecede, la evaluación y resolución de la solicitud antes referida es competencia de esta **DGIRA**.



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 13 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat

4.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

B. PRESTADOR DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

2. Que los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en el presente asunto, establecen que los estudios de impacto ambiental podrán ser elaborados por los interesados o por cualquier persona física o moral, siendo responsables de su contenido, para lo cual deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables y declararán bajo protesta de decir verdad que en dicho estudio se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas; en este sentido, si se comprueba que en la elaboración de los estudios de impacto ambiental la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con lo señalado en el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

Al respecto, los **Promoventes** presentaron ante esta **DGIRA** la **MIA-R** del **Proyecto** a la cual, se adjuntó una carta responsiva suscrita por el responsable de su elaboración, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

"Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional del Proyecto "Residencial Coporito" El proyecto se ubica en Calle Ruta del bosque s/n, lote 2, fracción 5, Avándaro, Valle de Bravo, México.

En cumplimiento con el artículo 35 y el artículo 36, se elabora la manifestación de Impacto Ambiental, se observa lo establecido en la Ley y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. Asimismo, se declara bajo protesta de decir verdad que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mayores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del País y del uso de la mayor información disponible y las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las efectivas para atenuar los Impactos Ambientales.

La responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá al prestados de Servicios o, en su caso, a quien lo suscriba, si se comprueba que en su elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el capítulo IV del Título Sexto de la Ley en perjuicio de las Sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones aplicadas relacionadas."

C. INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE Y DERECHO A LA INFORMACIÓN

3. Que los artículos 34 fracción I y 35 primer párrafo de la **LGEEPA**; 21, 37, 38 y 39 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas e integrará el expediente en un plazo no mayor a diez días, posteriormente pondrá la manifestación de impacto ambiental a disposición del público y publicará la solicitud de autorización en su Gaceta Ecológica; asimismo, la promovente deberá publicar a su costa dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate.



Handwritten signature and initials



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

En este orden de ideas, esta **DGIRA** realizó la revisión de la solicitud **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, por lo que se integró el expediente respectivo, poniendo la **MIA-R** a disposición del público; asimismo, se publicó en la separata de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**, el ingreso al **PEIA** de la **MIA-R**; aunado a lo anterior, los **Promovientes** presentaron la página del periódico donde se publicó el extracto del **Proyecto**, tal y como se refiere en los **RESULTANDOS 3 y 6** de la presente **Resolución Administrativa**.

Es importante señalar que, dentro del expediente de mérito, no se encontró constancia de que algún ciudadano haya solicitado a esta autoridad la realización de una consulta pública conforme a las bases establecidas en la **LGEPA** y el **RLGEEPAMEIA**.

D. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4. Que conforme a lo referido en los **RESULTANDOS 1 al 13** y de acuerdo con los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a efecto de proseguir con la evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**, a continuación se describe su ubicación, características, dimensiones y alcances, de acuerdo con la información proporcionada por los **Promovientes** en la **MIA-R** y en la **Información Adicional** presentada, conforme al artículo 13 fracción II del **RLGEEPAMEIA**.

4.1. Características, dimensiones y alcances del Proyecto

El **Proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento para un conjunto habitacional de 3 (tres) casas unifamiliares de 2 (dos) niveles cada una, con una altura máxima de 7.5 m (siete punto cinco metros) sobre el nivel de desplante, donde cada vivienda contará con un estacionamiento y un patio privado; asimismo, para conectar el conjunto, se construirá una calle interna que dará acceso a los residentes y se destinará una gran área común exclusivamente para áreas verdes recreativas, asegurando la conservación de los árboles actuales para la convivencia de los vecinos; lo anterior en una superficie total de predio de 3,666.75 m² (tres mil seiscientos sesenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados); al respecto, en la **Información Adicional** los **Promovientes** especificaron las superficies que contempla el **Proyecto** de la siguiente manera:

"El proyecto "Residencial Coporito", se ubica en Avándaro Valle de Bravo y la superficie total del predio es de 3,666.75 m².

La superficie del proyecto esta subdividida en 3 Lotes o Áreas Privativas Unifamiliares, en las cuales se contempla construir 1 vivienda por lote de tipo residencial alto, de acuerdo con las siguientes superficies de desplante de infraestructura y la superficie que se dejara como área verde en cada una de ellas, tal como se especifica en la siguiente tabla (Tabla I):

Vivienda	DESPLANTE DE VIVIENDA (M ²)	ESTACIONAMIENTO (M ²)	CAMINO (M ²)	ÁREAS LIBRES Y VERDES (M ²)	TOTAL DE VIVIENDA (M ²)
1	348.34	45.9901	77.89	418.64	1,052.97
2	348.34	36.1146	55.7367	672.13	1,246.80
3	334.11	46.6111	86.8306	806.26	1,356.98
TOTAL	1,030.79	129.7158	219.5879	2,286.59	3,666.75
PORCENTAJE	28.11%	3.51%	5.99%	62.39%	100.00%





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

Al respecto, los **Promovente** señalaron como parte de las obras y actividades de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, lo siguiente:

Preparación del Sitio: Se señalará el perímetro del polígono del predio, se realizara el trazo y la nivelación de terreno; así como, de las siguientes actividades correspondientes a deshierbe y despalme.

- **Limpieza y nivelación del terreno:** Se realizará el deshierbe de vegetación ubicada en el sitio del **Proyecto** es generalmente hierba silvestre y su densidad y abundancia es muy baja; asimismo, el despalme consiste en el retiro de la capa superficial de suelo vegetal que es significativamente rico en materia húmica, y que por sus condiciones se almacenara en un sitio dentro del **Proyecto** para ser utilizado posteriormente en las áreas verdes, rellenos y terraplenes.

Cabe destacar, que durante el monitoreo e inventario forestal, se identificaron varios renuevos del género *Quercus*, para los cuales se implementará la técnica de rescate y reubicación, a su vez, es importante mencionar, que para la implementación de las obras, no se requiere derribar individuos arbóreos.

- **Trazado de la Obra:** El trazado es el primer paso necesario para llevar a cabo la construcción, consistente en marcar sobre el terreno las medidas que tienen los planos arquitectónicos y estructurales.
- **Rectificación de perpendiculares:** La precisión con que se lleve a cabo el trazado es importante ya que evitara que la construcción tenga defectos posteriores.
- **Trazado del ancho de la excavación:** Se realizarán cortes y excavaciones ejecutadas a cielo abierto en el terreno natural, con el objeto de preparar las cimentaciones y formar la sección de la obra de los desplantes de infraestructura de las viviendas y de la circulación interior principalmente, de acuerdo a lo indicado en el **Proyecto**.
- **Determinación del Nivel de Piso Terminado:** Desde el trazado de la obra es conveniente tener en cuenta a que altura va a quedar el piso interior de la construcción con relación al nivel del terreno.

Construcción: Los siguientes pasos forman parte de cada una de las futuras construcciones.

- **Excavación y cimentación:** En este caso se escarbará 1.5 m (uno punto cinco metros) de profundidad por 1.0 m x 1.0 m (un metro por un metro) de ancho y largo, la función de este orificio es recibir la base fortalecida por varilla y cemento que soportara a los castillos que son los soportes laterales de las paredes.





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

- **Construcción de obra civil:** La conceptualización general del **Proyecto** se ajusta a los lineamientos generales que regirán su diseño y la construcción de las obras e instalaciones, a fin de cumplir con el reglamento de construcción de Valle de Bravo.
- **Viviendas:** En el diseño de las viviendas se buscó que tuvieran iluminación y ventilación natural, cumpliendo con los requerimientos normativos; asimismo, en el diseño de los estacionamientos se dejarán espacios abiertos frente a las fachadas para provocar un barrido de aire y lograr ventilación de manera natural, considerando 2 (dos) o 3 (tres) cajones por vivienda.
- **Circulación interior:** Referente a la circulación interior, será construida con muros de contención de piedra sobre la compactación de terreno natural.
- **Biodigestor:** Cada una de las 3 (tres) viviendas unifamiliares, contara con un biodigestor autolimpiable que será colocado estratégicamente para su mantenimiento, contará con un sistema de trampas de grasa, bio jardineras, y un sistema de tuberías independientes para el tratamiento de las aguas residuales, grises y jabonosas, además contara con un sistema independiente para la recuperación de aguas blancas.
- **Caseta de control y vigilancia:** Contará con una caseta de vigilancia en una superficie de 10.0 m² (diez metros cuadrados) para el control de acceso, dicha caseta, se ubicará en el perímetro del predio que colinda con la calle Ruta del Bosque, a la entrada.
- **Muro Cerca:** Barrera perimetral del condominio hecha con malla ciclónica que tendrá una longitud de 273.60 m (doscientos setenta y tres punto sesenta metros) y será de 2.5 m (dos punto cinco metros) de altura, desplantada sobre dados en base de postes tubulares.

Operación y Mantenimiento: Se implementará un programa de operación y mantenimiento de las instalaciones que integran el **Proyecto**, ya que la operación efectiva y el mantenimiento adecuado garantizarán una alta calidad de las viviendas y una larga vida de operación de las instalaciones.

- **Con el objeto de mantener el mejor aspecto del Proyecto, deberán de programarse las siguientes actividades:** Limpieza y barrido de accesos, circulación interior, podada de áreas verdes privadas y comunes, considerando llevarse a cabo de forma continua con periodos no mayores a 2 (dos) días para el barrido y no más de una semana para la limpieza de áreas verdes; así como, la poda de pasto y arbustos podrá ser variable dependiendo del crecimiento que presente las áreas verdes.

En época de estiaje se regarán estas áreas verdes con agua tratada de manera periódica, generalmente 1 (una) o 2 (dos) veces a la semana; asimismo, en la temporada de lluvias deberá programarse el desazolve de alcantarillas y pasos pluviales.



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 17 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat

f

4



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

- **Mantenimiento Casa Habitación y Área Verde:** En estas las actividades de limpieza las llevará a cabo cada familia, contratando a personal de limpieza por casa.

Al respecto, los **Promoventes** manifestaron en la **MIA-R** que se afectarían 0.311475 ha (cero punto trescientos once cuatrocientos setenta y cinco hectáreas) de *Bosque de pino*; sin embargo, en la **Información Adicional** presentada manifestaron que no se afectaría ningún tipo de vegetación ni arbolado, ya que lo indicado en la **MIA-R** había sido un error; sin embargo, con relación a la opinión referida en el **RESULTANDO 8** de la presente **Resolución Administrativa**, la **DGGFS** señaló que caso de remoción de vegetación forestal se deberá realizar el trámite correspondiente en materia de **CUSTF**.

4.2. Ubicación

Los **Promoventes** manifestaron que las obras y actividades del **Proyecto** se llevarán a cabo en el predio ubicado en la calle Ruta del Bosque sin número, lote 2, fracción 5, Localidad de Avándaro, en el municipio de Valle de Bravo, estado de México, ubicado en las siguientes coordenadas de referencia:

Tabla 2. Coordenadas UTM, zona 14Q, Datum WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382247.29	2120655.10	6	382357.21	2120678.10
2	382250.35	2120676.60	7	382355.49	2120665.39
3	382256.29	2120691.93	8	382356.20	2120653.03
4	382273.90	2120704.11	9	382330.93	2120655.27
5	382294.25	2120688.61	-	-	-

E. CONGRUENCIA NORMATIVA CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL

5. Que los artículos 35 primero y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 21 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, una vez iniciado el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; asimismo, para la autorización de las obras y actividades, esta autoridad se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, las declaratorias de áreas naturales protegidas, el ordenamiento ecológico del territorio, la regulación del uso del suelo, los programas de desarrollo urbano, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

En este sentido, de acuerdo con la ubicación, características, dimensiones y alcances del **Proyecto**, esta **DGIRA** procedió a realizar la revisión de la vinculación del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables antes referidos, a fin de contar con los elementos que permitan determinar su viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como su congruencia con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas; para lo cual, conforme a lo siguiente:

E.1 Congruencia con las disposiciones de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**



Handwritten signature and initials



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

5.1. Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 3 fracciones XIII Bis, XXI y XXVI, 5 fracciones I, II y X, 15 fracciones IV y VI, 28 y 30 de la **LGEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que la **LGEPA** es una ley marco reglamentaria de las disposiciones de la **CPEUM** que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente con objeto de propiciar el desarrollo sustentable; en este sentido, para la formulación y conducción de la política ambiental se debe considerar que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique; asimismo, que la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; en este orden de ideas, la Evaluación de Impacto Ambiental se constituye como un instrumento de política ambiental de carácter **preventivo** que tiene por objeto para evaluar los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades, previo a su ejecución, a fin de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como, la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan.

Al respecto, de la revisión y análisis de la **MIA-R** y en conjunto con la **Información Adicional** proporcionada por los **Promoventes**, cuyas actuaciones se refieren en los **RESULTANDOS 1 al 13** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** en ejercicio de sus atribuciones de evaluación, realizó un análisis comparativo multitemporal sobre el polígono de intervención del **Proyecto** proporcionado por los **Promoventes** de acuerdo con las coordenadas de referencia señaladas en la **Tabla 2** de la presente **Resolución Administrativa**, con el uso del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)², herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad e imágenes satelitales de la aplicación *Google Street View*, constatando el inicio y la posible conclusión de obras y actividades de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**, conforme a lo observado en la **Imagen 1** donde se visualiza el predio del **Proyecto** sin ninguna intervención y en la **Imagen 2** se observan actividades consideradas dentro de la preparación del sitio; asimismo, de acuerdo con la **Imagen 3** se observa la posible conclusión de las obras de construcción del conjunto habitacional que contempla la construcción 3 (tres) casas unifamiliares; sin embargo, esta autoridad no encontró constancia de autorización otorgada previamente en materia de impacto ambiental de dicho conjunto habitacional.

² Tomado de <https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0>



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 19 de 30



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26



Imagen 1. Poligonal del predio sin intervención, marzo de 2017 (Fuente: Google Street View)



Imagen 2. Se observan actividades preparación del sitio, junio de 2023 (Fuente: Google Street View)



Imagen 3. Se observa la posible conclusión de la construcción del conjunto habitacional, septiembre de 2025 (Fuente: Google Street View y SIGEIA).

En virtud de lo anterior, esta **DGIRA** concluye que se contraviene con las disposiciones de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA** en materia de evaluación de impacto ambiental referidas en el presente **CONSIDERANDO**; así como, con la naturaleza preventiva de este instrumento de política ambiental, derivado de la realización



2026
año de
Margarita Maza

"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 20 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

de las obras y actividades del **Proyecto** sin contar previamente con la autorización correspondiente emitida por esta autoridad.

E.2. Congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico

5.2. De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** señaladas en la **Tabla 2** de la presente **Resolución Administrativa** y lo manifestado por los **Promoventes** en la **MIA-R e Información Adicional**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro **SIGEIA**, constatando lo siguiente:

5.2.1. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio³ (**POEGT**), el **Proyecto** se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica 67 (**UAB 67**) denominada "*Depresión del Balsas*", perteneciente a la región ecológica 18.19 con política ambiental de *restauración y aprovechamiento sustentable*, cuyas estrategias van enfocadas a la sustentabilidad ambiental del Territorio, mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana y fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional.

5.2.2. De la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (**APOETEM 2006**), publicado en el año 2006⁴, el **Proyecto** se ubicaba en la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (**UGA**) número Fo-5-327 con política ambiental de *conservación*; y de su **APOETEM 2023** publicada en 2023⁵, en la **UGA** número U-107 (**UGA U-107**), con política ambiental de *Zonas Urbanas-Urbanizables*, cuyos lineamientos se enfocan consolidar la gestión sustentable del territorio a través la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano parámetros ambientales.

5.2.3. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco⁶ (**POE Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco**) se ubica en la **UGA** número Ah 1 71 denominada "*Valle de Bravo*" (**UGA Ah 1 71**), con política territorial de *Aprovechamiento* y en la **UGA** número Anp 3 81 denominada "*Reserva Ecológica Estatal Monte Alto*" en la que también se encuentra el **Proyecto**, bajo la política territorial de *Protección*.

5.2.4. Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca⁷ (**POE Mariposa Monarca**) se ubica en la **UGA** número U 73-7 (**U 73-7**), con un uso de suelo *Provisión de bienes y servicios ambientales* con aptitud del territorio de **ANP**, cuya política ambiental de *Protección*.

Por lo anterior, a través del **Oficio 106/22** referido en el **RESULTANDO 9**, la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, indicó que, derivado del análisis de la **APOETEM** publicado en el 2006, el **POE**

³ Publicado el siete de septiembre de dos mil veintidós en el Diario Oficial de la Federación.

⁴ Publicado el diecinueve de diciembre de dos mil seis en el Periódico Oficial del Estado de México.

⁵ Publicado el once de mayo de dos mil veintitrés en el Periódico Oficial del Estado de México.

⁶ Publicado el treinta de octubre de dos mil tres en la Gaceta de Gobierno del Estado de México.

⁷ Publicado el treinta de octubre de dos mil tres en la Gaceta de Gobierno del Estado de México.



"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 21 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco y el **POE Mariposa Monarca**, el uso forestal original de la zona ha sido rebasado por el crecimiento de asentamientos humanos vinculados a la expansión de la cabecera municipal; asimismo, el predio donde se pretende desarrollar el **Proyecto** se localiza fuera de Área Natural Protegida de carácter estatal o municipal; sin embargo, el **Proyecto** al situarse dentro del **ANP**, concluyó que, *el uso actual es vinculante con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Mariposa Monarca, considerando que la zona se administra en apego a los usos determinados por el Programa de Conservación y Manejo del Área Natural Protegida federal, los cuales parecieran favorecer la ejecución del proyecto, destacando la importancia de sujetarse a la normatividad y densidades de ocupación establecidas para el área en materia de desarrollo urbano.*

E.3. Congruencia con los Planes de Desarrollo Urbano

5.3. De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por los **Promoventes**, el **Proyecto** se encuentra dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo (**PDU Valle de Bravo**); asimismo, en la **Información Adicional** los **Promoventes** manifestaron que el **Proyecto** da cumplimiento a los parámetros urbanos establecidos en la **zonificación H.667.A** del año 2020, realizando la siguiente vinculación:

"El Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el 26 de diciembre de 2007, el cual fue actualizado el 12 de junio de 2020.

... A continuación, en la siguiente tabla se analiza como el proyecto cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación H.667.A en la cual se encuentra el proyecto:

PARÁMETRO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VALLE DE BRAVO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
DENSIDAD	15 viviendas/hectárea. El predio del proyecto tiene una superficie de 3,666.75 m ² , por lo que conforme a la densidad permitida podrían desarrollarse hasta 5.5 viviendas, conforme al siguiente cálculo: $3,666.75 \text{ m}^2 \times 15 \text{ viv} / 10,000 \text{ m}^2 = 5.5 \text{ viviendas}$	Al respecto, cabe mencionar si bien es cierto que, conforme a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo, de acuerdo a la superficie del predio se pueden construir 5.5 viviendas, también es cierto que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Valle de Bravo, autorizó a través de las Licencias de construcción No. TDDU/1443/2022, TDDU/1444/2022 y TDDU/1448/2022 de fecha 21 de junio de 2022, construcción de 3 viviendas con una superficie de desplante total de 1,030.79 m ² . No obstante, el proyecto solo se propone la construcción de 3 viviendas, ocupando una superficie de desplante de 1,030.79 m ² . Por lo anterior, el proyecto da cabal cumplimiento con la densidad establecida en la zonificación H.667.A del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo bajo y bajo el amparo de las Licencias de construcción No. TDDU/1443/2022, TDDU/1444/2022 y TDDU/1448/2022 de fecha 21 de junio de 2022, acogiéndonos a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece las atribuciones que tienen los municipios. 3 VIVIENDAS



Handwritten signature and initials



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

COS	50% El predio del proyecto tiene 3,666.75 m ² , por lo tanto, el COS máximo a utilizar es 1,833.37 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: 3,666.75 m ² X 50%= x 1,833.37 m ²	El proyecto plantea solo la construcción de 3 viviendas con una superficie de COS de 1,030.79 m ² , lo que representa un 28.11% de la superficie del predio, más la caseta de vigilancia (10 m ²), el total del COS del proyecto es de una superficie de 1,040.79 m ² , que equivale un 28.38%, por lo anterior, el proyecto da cabal cumplimiento al COS
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	50% El predio del proyecto tiene 3,666.75 m ² , por lo tanto, el COS máximo a utilizar es 1,833.37 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: 3,666.75 m ² X 50%= x 1,833.37 m ²	El proyecto dejará una superficie de 2,286.5879 m ² , que equivale al 62.39% del total de la superficie del predio, sin construcción alguna, considerando que se tendrá una superficie de caminos y m ² de estacionamientos, más de lo que el PDU establece como mínimo (50%)
CUS	El predio del proyecto tiene 3,666.75 m ² , por lo tanto, el CUS máximo a utilizar es: 3,666.75 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: 3,666.75 m ² X 1 = 3,666.75 m	El proyecto tendrá un CUS de 1,040.79 m ² muy por debajo de lo establecido del PD
ALTURA MÁXIMA	2 NIVELES (7.5 M) SI VAN A TENER 2 NIVELES	1 NIVEL
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN	FRENTE 25 ml SUPERFICIE 1000 m No. DE VIVIENDAS/LOTE MÍNIMO	El lote del predio tiene un límite al Norte y Sur de 75 ml y con límites al Oriente y Poniente de 100 ml, teniendo una superficie de 3,666.75 m ² , por lo que da cumplimiento a lo establecido en el PDU.

Aunado a lo anterior, el promovente anexo a la MIA las Licencias de construcción Expediente No. TDDU/1448/2022, TDDU/1443/2022 y TDDU/1444/2022 ambas de fechas 21 de junio de 2022, otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Valle de Bravo.

Del análisis antes realizado se tiene que el proyecto da cumplimiento a los parámetros urbanos establecidos en la zonificación H.667.A del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo."

Con relación a lo anterior, a través del **Oficio 072/22**, el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo presentó sus observaciones al **Proyecto**, manifestando que, se localiza en 2 (dos) subzonas, la primera y con mayor superficie con categoría de Superficie de *Aprovechamiento de los Recursos Naturales*, al encontrarse dentro de la clasificación (SSRN8) y la segunda, que corresponde a una pequeña parte en la subzona de *Asentamientos Humanos* (H.1667.A), tal y como se refiere en el **RESULTANDO 10**, concluyendo lo siguiente:

"El proyecto "RESIDENCIAL COPORITO" se localiza dentro del ÁREA NO URBANIZABLE (la mayor parte del proyecto) y en Zona urbana (una parte mínima del proyecto); esto se debe a la ubicación específica del proyecto.

(...) el Proyecto denominado "RESIDENCIAL COPORITO" PRESENTA INFORMACION INSUFICIENTE Y NO ES COMPATIBLE con lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente, ya que se encuentra dentro del SSRN8 Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales y H.1667.A, donde se delimitan diversas construcciones, por lo que deberá de ajustarse al Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales y sus reglas administrativas."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo determinó que el **Proyecto** deberá sujetarse al Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales y a las reglas administrativas de la ANP de carácter federal en la que se ubica.



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 23 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

5.4. Incidencia en ANP de carácter federal

De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por los **Promoventes** y del análisis en el **SIGEIA**, el **Proyecto** incide dentro de la **ANP** de carácter federal denominada "**Z.P.F.T.C.C. de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**" con categoría de Protección de los Recursos Naturales como se observa en la **Imagen 4**, conforme al **Decreto**⁸; asimismo, se encuentra en una Zonificación de "**Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo**" y "**Asentamientos Humanos**", observándose que la mayor parte de la superficie del **Proyecto** se ubica dentro de la subzona de **Aprovechamiento**, como se observa en la **Imagen 5**:



Imagen 4. Ubicación de referencia del **Proyecto** (color naranja) dentro del **ANP federal** denominada "**Z.P.F.T.C.C. de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**" (color verde) [fuente: **SIGEIA**]



Imagen 5. Ubicación de referencia del **Proyecto** (color naranja) dentro de la Zonificación de la **ANP federal**, de color guinda la zona de **Aprovechamiento** y de color morado la zona de **Asentamientos Humanos**) [fuente: **SIGEIA**]

⁸ Decreto por el cual se determina como área natural protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado el quince de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno; así como, de la actualización publicada el veintitrés de junio del dos mil cinco, ambos en el Diario Oficial de la Federación.



2026
año de
Margarita Maza

"Residencial Coporito"
Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 24 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

Aunado a lo anterior los **Promovientes** en el capítulo de la **MIA-R**, manifestaron que, el **Proyecto** no prevé incrementar problemáticas ambientales como la deforestación, contaminación del agua y suelo, o introducción de especies exóticas; por el contrario, propone medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental orientadas a la conservación y mejora del ecosistema, entre las que destacan *programa ambientales*; asimismo, concluye que el **Proyecto** es compatible con el **Decreto** y Programa de Manejo del **ANP**⁹, particularmente con las subzonas de *Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo, Asentamientos Humanos Valle de Bravo*.

Al respecto, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS 5 y 11** de la presente **Resolución Administrativa**, a solicitud de esta **DGIRA**, la **CONANP** proporcionó su opinión técnica del **Proyecto**, manifestando lo siguiente:

"(...)

Conclusión

Por lo anteriormente señalado, con fundamento en lo establecido por los artículos 53 y 54 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el Artículo 79, fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Artículo 53 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el cual refiere que: Las áreas de protección de recursos naturales se constituirán de conformidad con las disposiciones de esta Ley, de la Ley General de Vida Silvestre, la Ley de Pesca y demás aplicables, en los lugares que contienen los hábitat de cuyo equilibrio y preservación dependen la existencia, transformación y desarrollo de las especies de flora y fauna silvestres; así como el ACUERDO por el que se determina como área natural protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y 23 de junio del 2005 respectivamente; así como el AVISO por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con la categoría de área de protección de recursos naturales cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Estado de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre del 2018; esta Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, como unidad administrativa dependiente de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, considera que el proyecto **No es viable**, en los términos planteados de acuerdo con lo siguiente:

1. No se realizó un adecuado análisis del Programa de Manejo del APRN Valle de Bravo, con relación a lo establecido en las reglas administrativas 1, 4, 82, 83, 84 y 88 aplicables al tipo de proyecto de acuerdo con las subzonas en las que se ubica.
2. El predio presenta pendientes de 45 grados con riesgo potencial de deslizamientos, y consecuente pérdida de suelo y arrastre de sedimentos con dirección a cuerpos de agua.
3. El terreno se encuentra ampliamente descubierto de vegetación, ocasionado por el manejo que se ha tenido.
4. El proyecto contraviene con la información planteada en la Manifestación de Impacto Ambiental en el apartado 11.5.1. Delimitación de superficies en donde considera la construcción de 3 casas habitación comprendido por desplantes, estacionamientos caminos y áreas verdes, en un predio con una superficie de 3,657.00m²; sin embargo, en la vinculación con el Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida menciona que considera llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 8 viviendas, una vialidad interna y una barda perimetral, en una superficie de 8,788.05 m².
5. En el capítulo V Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales numeral V. Identificación de impactos, el análisis no coincide con el proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, hace referencia a proyecto desconocido (El Madroño).
5. Con relación al programa de manejo del ANP no se permite establecer asentamientos humanos, así como áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presenten continuidad física en todas direcciones, en las cuales se presenten asentamientos humanos concentrados, que incluyan la administración pública, el comercio organizado y la industria, y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos tales como energía eléctrica, drenaje y red de agua potable.

⁹ Programa de manejo del ANP publicado el treinta de noviembre del dos mil dieciocho en el Diario Oficial de la Federación.



2026
año de
Margarita Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 25 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

6. De acuerdo con las subzonas en que se encuentra el proyecto únicamente se permite el mantenimiento de caminos siempre y cuando no se pavimenten ni se modifiquen sus dimensiones; sin embargo, el predio no cuenta con caminos por lo que no se permite la apertura de estos."

Aunado a lo anterior, en la **Información Adicional**, se manifestó que de acuerdo con las zonificaciones *Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo* y *Subzona de Asentamiento Humanos*, el **Proyecto** sí cumple en virtud de que, solo se pretende llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional integrado por 3 (tres) viviendas y para acceder al predio del **Proyecto** existe un camino; asimismo, que la *Subzona de Asentamientos Humanos Valle de Bravo*, se caracteriza por incluir conglomerados o conjuntos de viviendas, con servicios públicos infraestructura como drenaje, agua, alumbrado público, pavimentación de calles y avenidas, centros de gobierno y administración municipal.

En este orden de ideas, y derivado del análisis realizado a la incidencia del **Proyecto** dentro del **ANP**, así como de la opinión técnica emitida por la **CONANP** y lo manifestado por los **Promoventes** en la **MIA-R** y la **Información Adicional**, esta **DGIRA** se encuentra imposibilitada para determinar la viabilidad ambiental del **Proyecto** respecto de su congruencia con el **POEGT**, la **APOMET 2006**, la **APOMET 2023**, el **POE Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco** y el **POE Mariposa Monarca**; así como, con el **Decreto** y el Programa de Manejo la **ANP**, en virtud de que los **Promoventes** ya iniciaron obras y actividades relacionadas con el **Proyecto**.

6. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de los **Promoventes** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, las opiniones referidas en los **RESULTANDOS** del 7 al 11 y la **Información Adicional**; los cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN

7. Que una vez realizada la revisión, análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de la **MIA-R** del **Proyecto** en conjunto con la información y documentación proporcionada por los **Promoventes**, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación se expresan las bases argumentativas que sustentan la resolución de la solicitud de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**:

7.1. El inicio y realización de las obras y actividades del **Proyecto**, sin contar previamente con la autorización correspondiente emitida por esta autoridad, contraviene con las disposiciones en materia de impacto ambiental de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**, de acuerdo con lo referido en los **CONSIDERANDOS 1, 2, 4 al 4.2**; en particular con las disposiciones previstas en los artículos 15 fracciones



2026
año de
Margarita Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 26 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

IV y VI y 28 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**; así como, con los principios preventivo y precautorio de este instrumento de política ambiental; en este sentido, esta **DGIRA** se encuentra imposibilitada para determinar la viabilidad ambiental del **Proyecto** respecto de su congruencia con el **POEGT**, la **APOMET 2006**, la **APOMET 2023**, el **POE Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco** y el **POE Mariposa Monarca**; así como, con el **Decreto** y el Programa de Manejo la **ANP**, de acuerdo con lo referido en los **CONSIDERANDOS 5 al 5.4**.

Con base en lo expuesto en los **CONSIDERANDOS** que anteceden y con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, derivado de la revisión, evaluación, análisis y confrontación de la información que obra en el expediente de mérito, esta **DGIRA** concluye que existen elementos técnicos y jurídicos por los que se actualiza la hipótesis para negar la autorización de impacto ambiental solicitada para la realización del **Proyecto**, por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se exponen las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 17, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, II BIS, III, XI y XLV de la **LOAPF**; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1 fracciones I, II y último párrafo, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones IV y VI, 28 primer párrafo, fracción XI, 30, 34 primer párrafo fracción I, 35 fracción III inciso a), 160 primer y segundo párrafo y 176 de la **LGEEPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 inciso S), 9, 10 fracción I, 11, 13, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 35, 36, 37 y 38 primer párrafo, 42, 44 y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción V, 3 párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 5, 6 fracciones XIV y XLII, 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXII, y 18 fracción II inciso a) del **RISEMARNAT** vigente; el **POEGT**, la **APOMET 2006**, **APOMET 2023**, el **POE Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco**, el **POE Mariposa Monarca** y el **PDU Valle de Bravo**; el **Decreto** y Programa de Manejo del **ANP**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en los **RESULTANDOS 1 al 13** y con base en los **CONSIDERANDOS 1, 2, 3 y 6** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica de los **Promoventes** y por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**,



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz
Página 27 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

la **MIA-R** y sus anexos; así como, la **Información Adicional** presentada, integrándolas debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS 1 al 13**; con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 7.1**, con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y sustanciado el **PEIA** en todas sus etapas, esta **DGIRA** determina **negar** la autorización de impacto ambiental del **Proyecto** con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA** por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 57 fracción I de la **LFPA**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente de mérito para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido, una vez que se alcance la firmeza de la presente **Resolución Administrativa**.

CUARTO. Se apercibe a los **Promoventes**, que hasta que no cuenten con la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, no podrán realizar ninguna obra o actividad relacionada con el **Proyecto**, incluida la operación y mantenimiento del mismo, y que de hacerlo se hará acreedor a las sanciones que establezca la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

En este sentido, se comunica a los **Promoventes** que cualquier obra o actividad que se realice, haya realizado o continúe realizando sin autorización previa en materia de impacto ambiental, constituirá posibles daños al ambiente.

QUINTO. Esta **DGIRA** garantiza la tutela efectiva del derecho de petición de los **Promoventes**; por lo que, de considerarlo conveniente y en caso de persistir con la realización del **Proyecto**, podrán ingresar nuevamente la solicitud del trámite SEMARNAT-04-003-A denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*" cumpliendo con los requisitos previstos en la normatividad aplicable vigente, considerando las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo, una vez subsanada la responsabilidad de reparar los daños al ambiente que haya ocasionado, así como asumir los costos de dicha afectación de acuerdo con el artículo 15 fracción IV de la **LGEEPA**, con relación a la ejecución sin previa autorización en materia de impacto ambiental del **Proyecto**.

En este sentido, al presentar la solicitud del trámite SEMARNAT-04-003-A, deberán incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, las medidas de restauración ambiental propuestas; así como, las obras y actividades pendientes por realizar para su evaluación en materia de impacto ambiental, a efecto de que esta autoridad determine lo que conforme a derecho corresponda.



2026
año de
Margarita Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 28 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

SEXTO. La presente **Resolución Administrativa** se emite en el ámbito de competencia en materia de impacto ambiental de esta **DGIRA**; por lo que, no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo en otras materias; por lo cual, los **Promoventes** deberán tramitar y obtener ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales los permisos, licencias, concesiones, autorizaciones y resoluciones administrativas en el ámbito de sus respectivas competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, que en cada caso proceda.

SÉPTIMO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de los **Promoventes**, conscientes de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** y la persona responsable de la elaboración **MIA-R** del **Proyecto** y de la **Información Adicional**, son corresponsables ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y su contenido, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y las medidas propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

OCTAVO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a los **Promoventes** que podrán interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

<https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>

NOVENO. Con fundamento en el artículo 19 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por reconocidos a los CC. Luis Eduardo Medina Ayala, Katia Vargas Díaz y Gabriel Rodríguez Sánchez como personas autorizadas por los **Promoventes** para para oír y recibir notificaciones en el presente asunto.

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido de la presente **Resolución Administrativa** a los **Promoventes** a través de su persona autorizada, en el domicilio señalado para tal efecto ubicado en [REDACTED]



2026
año de
Margarita
Maza

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 29 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04406-26

UNDÉCIMO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de México, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, a efecto de que realice en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones, los actos de inspección y vigilancia ambiental en el sitio de intervención del **Proyecto**, y en caso de constatar posibles incumplimientos a la legislación ambiental aplicable, inicie el procedimiento administrativo en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en dicha legislación y ordene las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan.

Así lo acordó y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

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

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.**- Subsecretaria de Regulación Ambiental en la SEMARNAT.- Correo electrónico: gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- Correo electrónico: mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.- Subprocuradora de Recursos Naturales de la PROFEPA.- Correo electrónico: leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Robleda.- Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la SEMARNAT.- Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de México. - Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de México. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencia: Bitácora: 09/MG-0332/02/22, Clave: 15EM202200026, DGIRA2202734, DGIRA2202733, DGIRA2202922, DGIRA2203079, DGIRA2203469, DGIRA2203508, DGIRA2203839, DGIRA2204194, DGIRA2204192, DGIRA2204191 y DGIRA2209448

Elaboró
MG

Revisó/Vo.Bo.
TNGA

Validó
LAPA

"Residencial Coporito"

Juan Pablo Padilla Acevedo y Eduardo Morodo Díaz

Página 30 de 30

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5490 0900 www.qob.mx/semarnat



2026
año de
Margarita
Maza