



A L T O Z A N O
LA NUEVA MORELIA

DTU

MODALIDAD A

CAPÍTULO II.

DESCRIPCIÓN DEL O LOS USOS QUE
PRETENDAN DAR AL TERRENO.

PROYECTO:

**CAMBIO DE USO DE SUELO EN
TERRENOS FORESTALES PARA
EL FRACCIONAMIENTO
BOSQUE MONARCA.**

SEGA
PLANEACIÓN Y DESARROLLO



ÍNDICE

II. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS QUE SE PRETENDAN DAR AL TERRENO	6
II.1 INFORMACIÓN GENERAL	6
II.2 ATENCIÓN AL PROCEDIMIENTO INSTAURADO POR LA PROFEPA.....	11
II.3 NATURALEZA DEL PROYECTO	16
II.4 OBJETIVO DEL PROYECTO	16
II.5 JUSTIFICAR POR QUÉ LOS TERRENOS SON APROPIADOS AL NUEVO USO	17
II.6 INVERSIÓN REQUERIDA.....	19
II.7 PROGRAMA DE TRABAJO	19

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla II—1. Cronograma general de trabajo para las actividades de CUSTF. 20

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura II—1. Localización y superficie del Área del Proyecto 8

Figura II—2. Superficies y poligonales de CUSTF solicitadas..... 10

Figura II—3. Superficies en las que se ejecutó el desmonte y despalme del terreno sin contar con autorización de CUSTF. 15

Figura II—4. Ubicación de las superficies de CUSTF para el Fraccionamiento Bosque Monarca, con relación a la zonificación secundaria del PDUCP de Morelia..... 18

FUNDAMENTO JURÍDICO

La integración de este capítulo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el “ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan”, en cuyo artículo Primero establece lo siguiente:

Primero. *Se establecen los trámites unificados de aprovechamiento forestal y de cambio de uso de suelo forestal, este último en sus modalidades A y B ...*

El presente trámite único se presenta en su modalidad A con fundamento en lo dispuesto por la fracción IV del Artículo Segundo y conteniendo la información señalada por el Artículo Sexto del Acuerdo en cuestión, los cuales a letra dicen:

Segundo. *Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:*

...

IV. *Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A: es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras o actividades descritas sólo en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

...

Sexto. *El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (actualmente Artículo 93 de Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018).y 121 de su Reglamento (actualmente Artículo 141 del Nuevo reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2020), así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental”.*

Con base en lo anterior el presente capítulo se centrará en dar cumplimiento a lo dispuesto por la Fracción I del Artículo 141 del Nuevo Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que dictaminan lo siguiente:

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;

...

De conformidad con lo anterior, en este apartado se establece el uso que habrán de tener las superficies solicitadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y su relación con las etapas de desarrollo del fraccionamiento Bosque Monarca.

Como parte de los antecedentes del proyecto, también se incluye la información relativa al procedimiento administrativo instaurado por la PROFEPA —por haber llevar a cabo el desmonte y despalme de una superficie de 5.99 hectáreas de bosque de encino, sin contar con la autorización federal para la remoción de vegetación forestal—, y el avance que se tiene en las gestiones para poder implementar las acciones que compensarán los daños ocasionados al ambiente.

II. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS QUE SE PRETENDAN DAR AL TERRENO

II.1 INFORMACIÓN GENERAL

El proyecto denominado “**Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Fraccionamiento Bosque Monarca**” tiene por objeto remover la vegetación forestal para dar cabida a la construcción de las vialidades que formarán parte de la urbanización de un fraccionamiento habitacional de tipo medio y residencial. Como ha sido establecido previamente en el Capítulo I, el predio o Área del Proyecto (AP) en el que se ejecutarán las actividades de cambio de uso de suelo cuenta con una superficie de 64.32 hectáreas, y forma parte del fraccionamiento habitacional denominado Bosque Monarca, en la Tenencia de Jesús del Monte, en la Ciudad de Morelia, Michoacán (Figura II-1).

Es importante señalar que, se cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental No. SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA/125/2021, emitida el 16 de marzo de 2022 por la Dirección de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del estado de Michoacán de Ocampo (SEMACDET), para la urbanización de una superficie de 45.22 hectáreas y la creación de 912 lotes para la edificación de viviendas dentro del AP (ver Figura II-1). En dicha resolución, que puede consultarse en el Anexo 2 de este estudio, se autoriza la preparación del sitio, construcción y operación de una primera etapa del proyecto, e incluye las actividades de trazo y nivelación, construcción de terracerías, plataformas y vialidades, redes generales de drenaje y agua potable, alumbrado público, señalamientos y jardinería, hasta su puesta en operación.

Para la urbanización y operación de la segunda etapa del fraccionamiento, es decir, de la superficie remanente de 19.09 hectáreas dentro del AP (ver Figura II-1), la promotora tramitará cuando en tiempo así lo considere conveniente, la autorización en materia de impacto ambiental de competencia local que le resulta

aplicable, para la construcción y operación de esta nueva etapa del fraccionamiento, de conformidad con el artículo 38 fracción VIII de la Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del estado de Michoacán de Ocampo; y del artículo 56 fracción VIII del Reglamento de la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del estado de Michoacán.

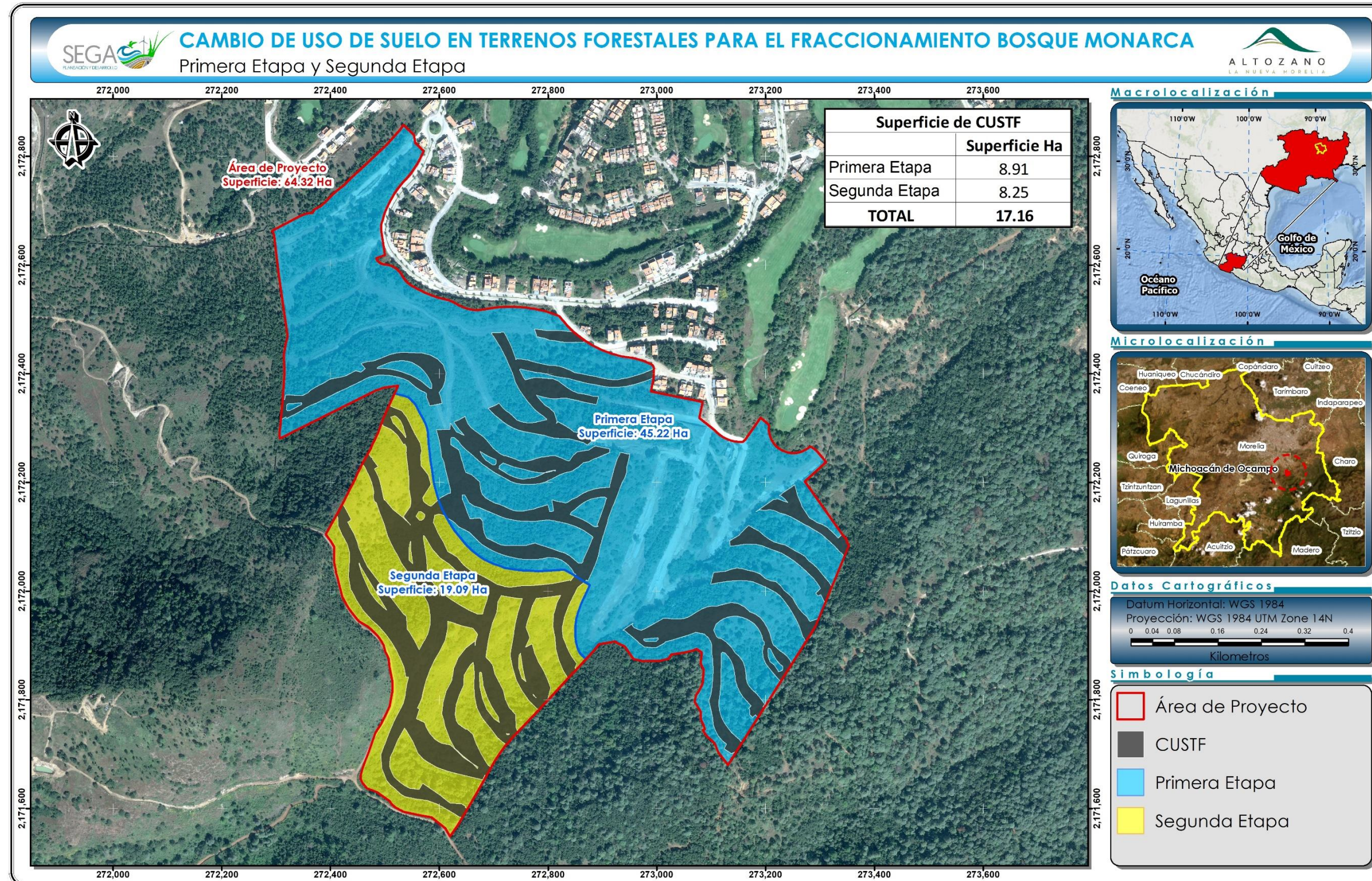


Figura II—1. Localización y superficie del Área del Proyecto

Teniendo en cuenta los antecedentes señalados, el presente DTU-A atiende específicamente a las actividades directamente relacionadas con el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF), en una superficie de 17.16 hectáreas que actualmente mantienen bosque de encino al interior del AP, y cuya afectación resulta necesaria llevar a cabo la urbanización de dos distintas etapas del fraccionamiento habitacional. En la siguiente figura se ilustra sobre una imagen satelital de alta resolución (sensor Pléiades NEO a 30 cm de resolución de pixel) del 10 de noviembre del 2022, las ocho poligonales de CUSTF y sus superficies solicitadas, mismas que independientemente de la etapa del fraccionamiento a la que pertenezcan, son objeto del análisis del presente estudio, y por tanto, de la solicitud de autorización para el CUSTF.

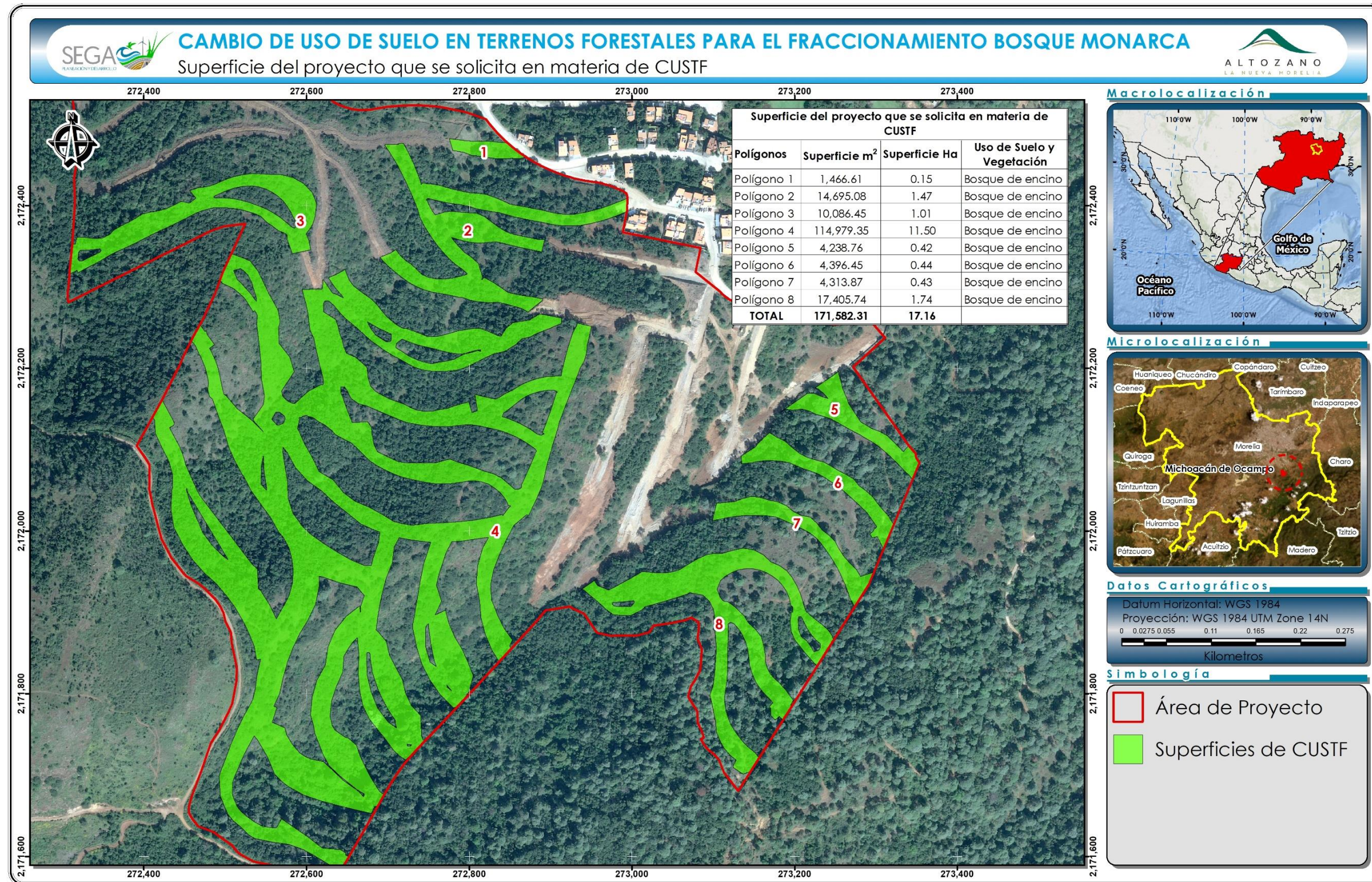


Figura II—2. Superficies y poligonales de CUSTF solicitadas

II.2 ATENCIÓN AL PROCEDIMIENTO INSTAURADO POR LA PROFEPA

Como parte de los antecedentes del proyecto de “*Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Fraccionamiento Bosque Monarca*”, es preciso establecer, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente instauró un procedimiento administrativo para el Fraccionamiento Bosque Monarca, por llevar a cabo las actividades de desmonte y despalme de una superficie de 5.99 hectáreas de bosque de encino, sin contar con la autorización federal para la remoción de vegetación forestal. El procedimiento está siendo atendido en los términos del artículo 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mediante la celebración de un convenio para la implementación de acciones para la compensación de los daños ocasionados al ambiente. A continuación, se citan los principales antecedentes relativos al acto administrativo instaurado por la autoridad, y a la evolución de éste:

PRIMERO. El fraccionamiento habitacional tipo medio y residencial (densidad media y baja) denominado oficialmente Bosque Monarca, con una superficie total de 452,243.74 m², fue autorizado en materia de impacto ambiental mediante la resolución No. SUMA-DOGA-DPA/003/2007 de fecha 12 de febrero de 2007 por la Secretaría de Medio Ambiente y Urbanismo SUMA del Gobierno del Estado de Michoacán, y de manera definitiva por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Morelia bajo la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo, mediante el oficio No. 5261/07 (expediente No. F1017/06) de fecha 6 de diciembre del 2007.

SEGUNDO. Mediante el oficio No. SDUMA-DDU-US-6317/06 con número de expediente 1017/06 del 7 de diciembre de 2006, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Morelia, con fundamento en el artículo 33° de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, emitió su

Dictamen de Uso de Suelo favorable para el desarrollo del fraccionamiento Bosque Monarca, así como con la Verificación para uso habitacional.

TERCERO. El 12 de septiembre de 2022 se emitió la orden de visita de inspección PFFPA/22.3/2C.27.2/00182-2022 al Fraccionamiento Bosque Monarca, con el objeto de verificar física y documentalmente que la persona moral sujeta a inspección hubiere dado cumplimiento con sus obligaciones ambientales en lo relativo a obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, tal como lo previenen los artículos 93 y 94 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, visita que se realizó por inspectores adscritos a la PROFEPA, los días 13 y 14 de septiembre de 2022, según se asienta en el Acta de Inspección No. 00182/2022.

En el Acta de Inspección No. 00182/2022 levantada durante el desarrollo de la diligencia a que alude el párrafo anterior, en términos generales se detectó como irregularidad la remoción de vegetación forestal, principalmente de encino, sin contar con la autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que hubiese expedido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en favor del proyecto.

CUARTO. Mediante escrito del 21 de septiembre de 2022, el C. Álvaro Torres Arenal con la personalidad reconocida en el procedimiento administrativo a que se ha hecho referencia y en atención a lo dispuesto los artículos 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 68 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, compareció a manifestar lo que a su derecho convino en relación con los hechos u omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección No. 00182/2022, de fechas 13 y 14 de septiembre de 2022, anexando a su comparecencia las pruebas documentales que consideró pertinentes.

QUINTO. Con relación a la orden de visita de inspección PFPA/22.3/2C.27.2/00182-2022 y las irregularidades detectadas en la visita correspondiente, la PROFEPA notificó a la promovente del proyecto, el Acuerdo de Emplazamiento número PFPA/22.5/2C.27.5/00662-2022, en el cual ordenó medidas de urgente aplicación y de seguridad consistentes en la clausura temporal parcial del proyecto.

SEXTO. Mediante escrito de fecha 3 de enero de 2023, el C. Álvaro Torres Arenal, en representación de la promovente del proyecto solicitó a la PROFEPA la celebración de un convenio administrativo que tuviese por objeto la compensación de los posibles daños ocasionados por la remoción de vegetación forestal, así como la regularización de la situación jurídico-administrativa de su representada en relación con las irregularidades detectadas durante la Visita de Inspección que culminó con el levantamiento del Acta de Inspección No. 00182/2022.

SÉPTIMO. El Subprocurador Jurídico de la PROFEPA previo dictamen que en términos del artículo 63, fracción XIV, del Reglamento Interior de la SEMARNAT expidió la Dirección General de Convenios, Procedimientos y Medios de Defensa Administrativos, mediante oficio número podrá aprobar el convenio para realizar la compensación ambiental por los posibles daños ocasionados al ambiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 60, fracción XIV, del Reglamento Interior en cita.

OCTAVO. El Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de la facultad que le confiere la fracción XXVII del artículo 66 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en representación de la PROFEPA, emitirá en su momento, el acuerdo de utilizar el medio alternativo de solución de controversias, consistente en la celebración de un convenio en términos del artículo 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para que la empresa promovente compense los daños

ocasionados al ambiente por la remoción de 5.99 hectáreas de vegetación forestal (Figura II-3), de conformidad con los términos que fueron establecidos en el Estudio de Daño Ambiental y la propuesta de compensación puesta a consideración de la PROFEPA.

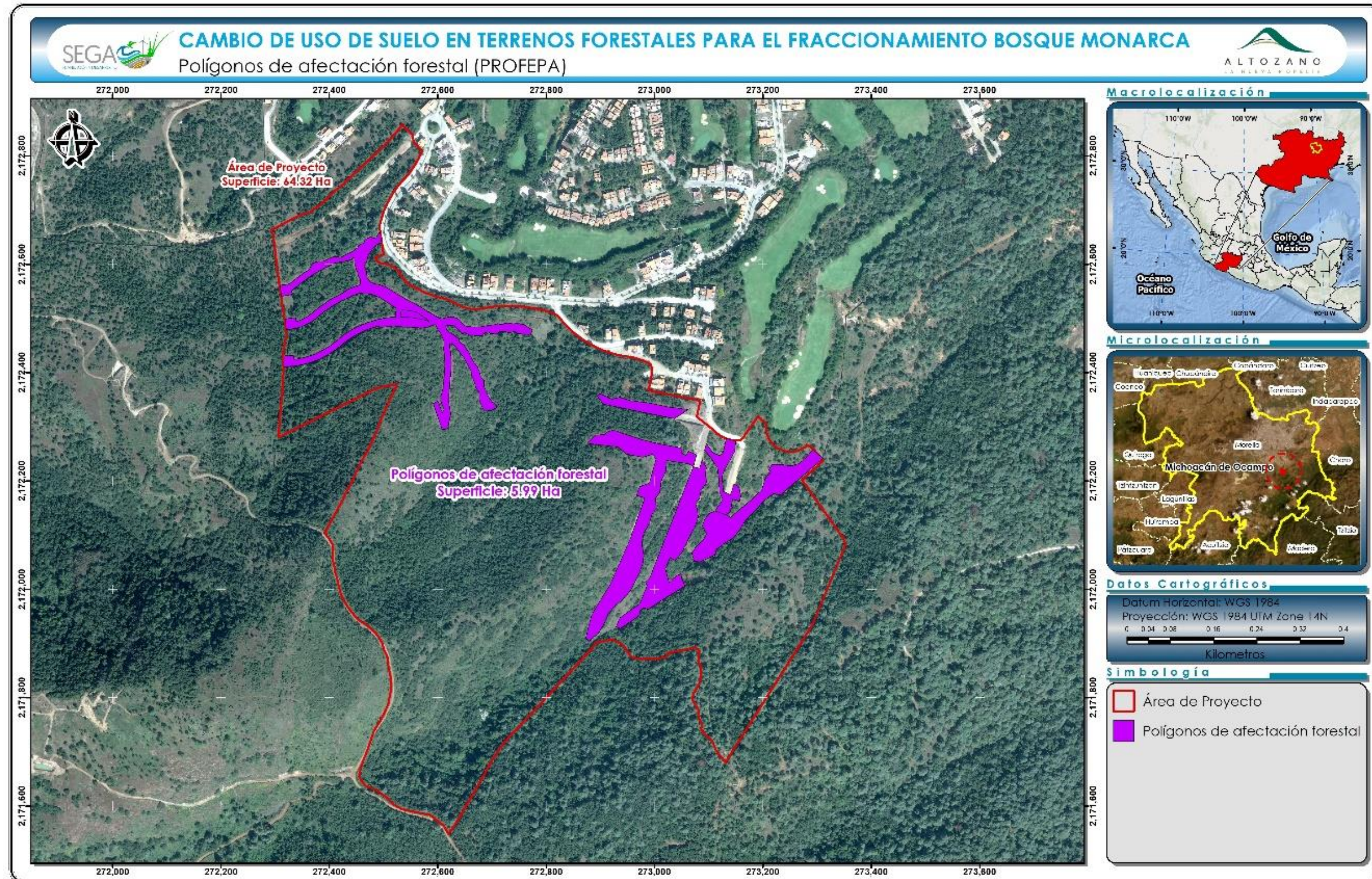


Figura II—3. Superficies en las que se ejecutó el desmonte y despalme del terreno sin contar con autorización de CUSTF

II.3 NATURALEZA DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto realizar las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) en una superficie de 17.16 hectáreas que actualmente mantienen bosque de encino, para dar cabida a la urbanización de 64.32 hectáreas del fraccionamiento Bosque Monarca.

Las actividades relativas al CUSTF consistirán en instalación de sanitarios portátiles, delimitación de las áreas de afectación y del arbolado a remover, ejecución de los programas de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, rescate de suelo orgánico, desmonte y despalde del terreno, manejo integral de los distintos tipos de residuos, implementación de las actividades de reforestación. Todas estas actividades se realizarán bajo supervisión de un equipo de especialistas, en atención al Programa de supervisión ambiental. Los programas antes referidos se integran en conjunto dentro del Plan de Manejo Ambiental presentado como Anexo 3 del DTU-A.

En el Anexo 4 se presenta el plano del Área del Proyecto con la urbanización, y en el Anexo 5 los planos y cuadros de coordenadas de los 8 polígonos solicitados para CUSTF.

II.4 OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo general del presente proyecto es llevar a cabo las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 17.16 hectáreas que actualmente mantienen vegetación de bosque de encino, para aprovechando la ubicación estratégica del predio, realizar la urbanización de una poligonal de 64.32 hectáreas del Fraccionamiento Bosque Monarca, el cual cuenta contará con accesos peatonales y vehiculares sobre la calle Circuito Montaña Monarca (vialidad existente), así como con señalamientos, alumbrado público y pavimentación.

II.5 JUSTIFICAR POR QUÉ LOS TERRENOS SON APROPIADOS AL NUEVO USO

Como se ha mencionado, el desarrollo del proyecto denominado “*Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Fraccionamiento Bosque Monarca*”, requiere de la remoción de vegetación forestal para ser destinada a un uso distinto al forestal, que en este caso corresponde al de un fraccionamiento urbano en el que se desarrollarán viviendas unifamiliares.

El Área del Proyecto cuenta con una superficie total de 64.32 hectáreas, de las cuales se solicita la autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 17.16 hectáreas. Esta superficie se ubica en una zona urbana del municipio de Morelia, que por su ubicación y usos de suelo permitidos por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia resulta idónea para el establecimiento del Fraccionamiento Bosque Monarca ya que los usos ocupacionales actuales permitidos en materia de desarrollo urbano son direccionados a la urbanización ordenada de la zona a través de la instalación de vivienda, comercio y servicios, así como áreas verdes de tipo recreativo.

Asimismo, de conformidad con el Dictamen de Uso de Suelo favorable para el desarrollo del Fraccionamiento Bosque Monarca, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Morelia, mediante Oficio No. SDUMA-DDU-US-6317/06 del 7 de diciembre de 2006, el uso pretendido para el área de proyecto es compatible con los criterios y regulación ambiental aplicable, ya que el predio del proyecto se encuentra dentro del área urbana de Morelia, en espacios planeados y regulados por las autoridades locales, en completa congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, como se muestra en la siguiente figura.

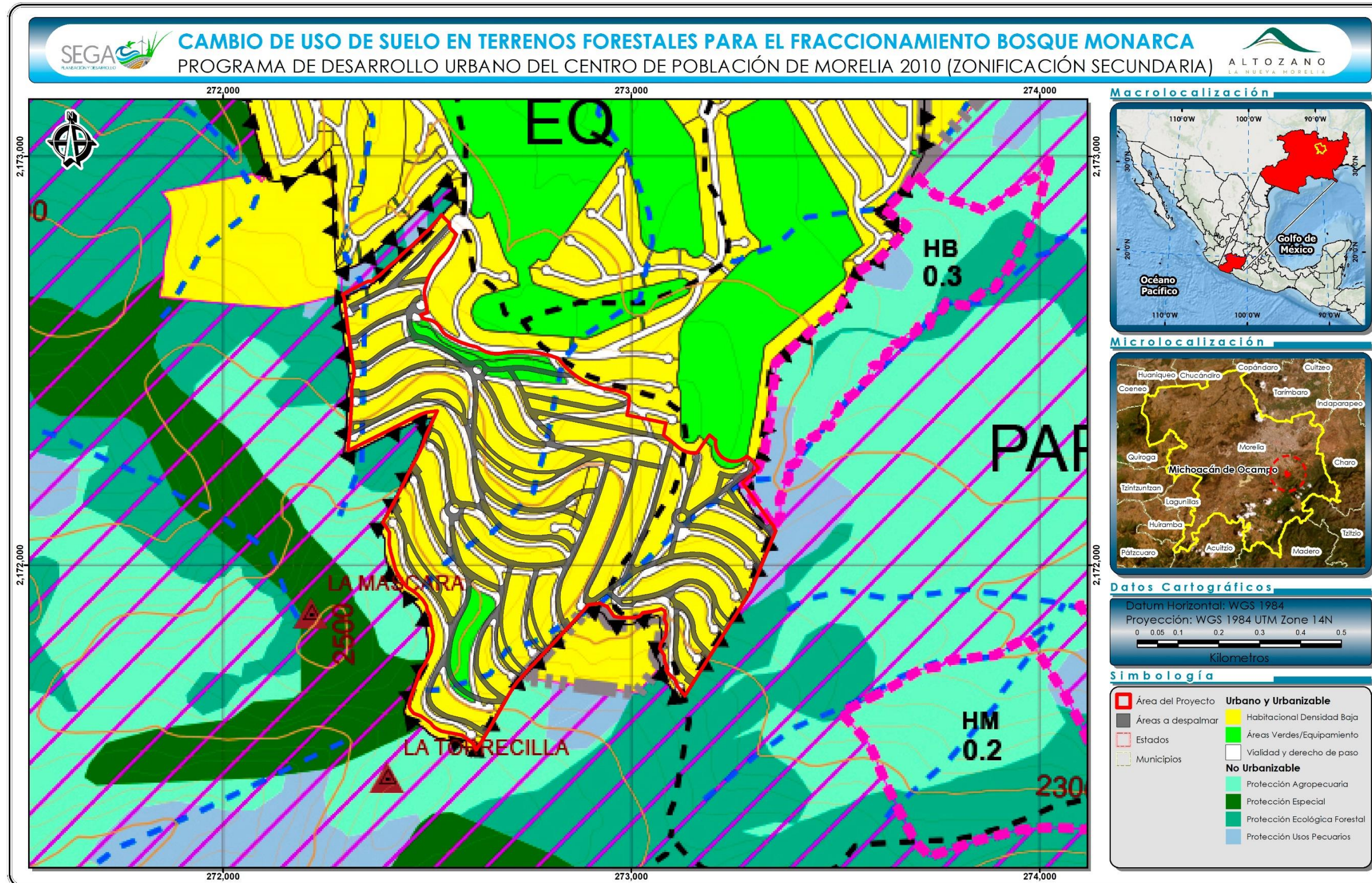


Figura II—4. Ubicación de las superficies de CUSTF para el Fraccionamiento Bosque Monarca, con relación a la zonificación secundaria del PDUCP de Morelia

II.6 INVERSIÓN REQUERIDA

La inversión prevista para la urbanización del Fraccionamiento Bosque Monarca será financiada con capital del promovente y asciende a un aproximado de \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de pesos 00/100 M.N.) de los cuales se consideran hasta \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.) para la implementación de medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales.

II.7 PROGRAMA DE TRABAJO

En lo que respecta al “*Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Fraccionamiento Bosque Monarca*”, mismo que se somete al procedimiento de evaluación de las autoridades federales competentes a través del presente DTU-A, éste se llevará a cabo de manera paulatina conforme a las necesidades del propio proyecto, en un plazo aproximado de 48 meses (4 años), siguiendo los tiempos establecidos en el cronograma general señalado en la siguiente Tabla. No obstante, es importante destacar que la superficie de CUSTF propuesta puede desarrollarse al inicio, en el intermedio o al final del periodo de tiempo propuesto, ya que las actividades de cambio de uso de suelo dependerán entre otros factores, del avance de obra y de la disposición de recursos asignados para la urbanización del fraccionamiento, de la obtención de ulteriores autorizaciones estatales y municipales, así como de potenciales condiciones meteorológicas adversas y de la disponibilidad de equipo y maquinaria en óptimas condiciones de funcionamiento.

Tabla II—1. Cronograma general de trabajo para las actividades de CUSTF

Actividades de CUSTF	Programa general de trabajo (semestral)							
	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4	
	1	2	1	2	1	2	1	2
Cierre del proyecto ejecutivo								
Instalación y mantenimiento de sanitarios portátiles								
Delimitación del área de CUSTF								
Marcaje del arbolado a remover								
Desmonte: derribo, desrame y troceo								
Extracción de materias primas forestales								
Despalme del terreno								

En el Capítulo IX del presente DTU-A se puede consultar el Programa completo de la ejecución de las actividades de CUSTF, incluyendo la implementación de las medidas ambientales propuestas en este estudio.