

Valle de Bravo, Estado de México, a 18 de Noviembre del 2014.

## COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Delegación Valle de Bravo

Bióloga María Elena Rodarte García  
Directora del ANP

COMENTARIOS AL BORRADOR DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES ZONA PROTECTORA FORESTAL LOS TERRENOS CONSTITUTIVOS DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS VALLE DE BRAVO, MALACATEPEC, TILOSTOC Y TEMASCALTEPEC, MÉXICO.

En relación al contenido del Programa de manejo del área de protección de recursos naturales zona protectora forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, México, en lo sucesivo al Programa, exponemos nuestros comentarios al respecto.

### PROBLAMATICAS DEL PROGRAMA DE MANEJO EN LO GENERAL:

- No reconoce y no toma en cuenta el estado actual de la zona de Valle de Bravo en lo que corresponde a las actividades de los asentamientos humanos, abastecimiento, ofertas y demandas de la población local y las diversas actividades que generan los diferentes tipos de población.
- Al no tomar en cuenta la población flotante, deja de lado la demanda de infraestructura, servicios y actividades productivas de la población local provocadas por las actividades turísticas que demanda la población flotante.
- No hay un diagnóstico completo y un entendimiento de la problemática del municipio de Valle de Bravo por las actividades que detonan el crecimiento y demanda de la población y sus servicios.
- El programa no reconoce que el municipio de Valle de Bravo es nodo articulador de servicios para cinco tipos de poblaciones: 1) local 2) población migrante de municipios y estados vecinos 3) población flotante de comunidades aledañas, 3) población de casas de fin de semana y 4) turistas.
- El documento presenta como objetivo la conservación del territorio, sin embargo termina siendo un plan prohibitivo que deja de lado en su objetivo la integración de las actividades socio-económicas.
- El programa queda desvinculado de cualquier posibilidad de integrarse con el plan de desarrollo urbano del municipio de Valle de Bravo y municipios aledaños, dificultando que ambos documentos tengan en cuenta consideraciones mutuas y congruencia en sus planteamientos.
- El programa queda desarticulado de la riqueza natural y arquitectónica de Valle de Bravo como principal atractivo, mismo que detona el turismo, la demanda inmobiliaria y el desarrollo económico de la zona.
- Dicho programa condena a Valle de Bravo al crecimiento informal, descontrolado y desmedido al criminalizar un sin número de actividades que actualmente se realizan.

AK

Por lo expuesto en los comentarios generales, pensamos que para lograr la conservación y protección como objetivos del Programa de Manejo, es necesaria una visión incluyente y completa, debido a que se dejan de lado puntos importantes de la situación actual y la problemática de una zona donde la realidad apunta hacia una diversificación, lo cual hace necesario que se logre planificar y controlar el uso del suelo a largo plazo. De lo contrario, será una irrealidad cumplir con los objetivos del programa, entre los cuales se encuentran:

- Asegurar el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos;
- Preservar la cobertura forestal, el suelo, las cuencas hidrológicas, escorrentías pluviales y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales y de aptitud preferentemente forestal;
- Proteger los entornos naturales de zonas turísticas y otras tareas importantes de recreación.

#### **PROPUESTAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MANEJO:**

Consideramos que se puede lograr el objetivo de conservación al mismo tiempo que se mantiene el desarrollo económico de Valle de Bravo. Lograr esto será un pilar clave para lograr la conservación a través de una integración entre ser humano y naturaleza.

En efecto, dada la presión y realidad actual de Valle de Bravo, es factible para lograr la conservación permitir puntos de control y monitoreo apoyado de uso habitacional tipo campestre con criterios sustentables a través de los cuales se pueda no solo reducir sino revertir la degradación del suelo, la deforestación, el crecimiento de asentamientos irregulares mediante invasiones, los incendios, las plagas y enfermedades forestales y el cambio de uso de suelo con fines agrícolas y agropecuarios.

A continuación mencionamos varias propuestas de criterios de sustentabilidad que consideramos relevantes:

**1. Coeficiente de Ocupación menor al 10%** - Establecer límites en el Coeficiente de Ocupación del suelo a fin de que por lo menos el 90% del predio en su totalidad sea conservado y regenerado mediante el saneamiento, reforestación, conservando y obligando a la propagación de las especies nativas con un plan de manejo de paisaje de acuerdo a cada zona. Tomando como densidad rectora la densidad bruta, esto es, la densidad se determinará considerando la superficie total del polígono, ya que no existe lotificación unifamiliar, sino agrupada en los claros del bosque o superficies en la que atendiendo a las características de su ubicación, su construcción pueda mitigar los impactos ambientales.

Permitiendo una densidad máxima para ciertas zonas con un plan de manejo de 1 vivienda por cada 10,000m<sup>2</sup> de terreno.

**2. Destinar 90% de la propiedad privada a conservación** - El 90% del predio deberá ser destinado a la Conservación sin perturbación y aquellos que cuenten con suelos degradados deberán ser re forestados a fin de ampliar la cobertura vegetal así como su mas forestal.

**3. Inventario forestal** - Previo a cualquier intervención se deberá realizar inventario forestal a fin de que posteriormente a cualquier intervención se pueda acreditar que se cuenta con una mayor masa forestal a la que se contaba con anterioridad a su intervención.

**4. Impulso de vegetación nativa y prohibición de especies invasivas** - Preservación de la vegetación nativa y de las características más importantes del lugar a través de un análisis de sitio

AK



que permita conservar, restaurar y aprovechar el territorio. Elaborar listas de especies invasivas, algunas de las cuales actualmente se venden en viveros locales.

**5. Impulso a viveros** - Implementación de Viveros mediante proceso de recolección de semillas de acuerdo a los estudios de flora del territorio para que se logre una reforestación con productos propios de la región.

**6. Controlar impacto a terreno natural** - Adecuación con la topografía existente, respetando la conformación natural del terreno. La topografía del lugar será conservada en su mayoría sin afectar el terreno provocando un mejor control de la erosión del suelo y afectaciones importantes.

**7. Acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo**, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural;

**8. Acciones de regeneración** – Impulsar en proyectos inmobiliarios no solo la conservación sino la recuperación, rehabilitación y regeneración de los servicios ambientales en zonas afectadas por fenómenos de degradación o erosión.

**9. Cercos vivos vegetales** – Ante la proliferación de bardas que interrumpen los corredores biológicos de flora y fauna, proponemos reglamentar el uso de bardas para demarcar diferentes usos o linderos, utilizando "cercos vivos vegetales". Es decir, impulsar el uso de bardas conformadas de vegetación utilizando especies nativas de la región. Esto logrará corredores ambientales para la preservación impulsando los espacios para conservar flora y fauna. Al mismo tiempo, esto impactaría positivamente en la estética y fortalecería el atractivo de Valle de Bravo. Es un ejemplo de cómo pueden ir de la mano el medio ambiente y el desarrollo económico; igual que el ser humano y la naturaleza.

**10. Zanjas de filtración y encauce** – Proponemos que sea un requisito en obras y desarrollos el implementar zanjas de filtración y encauce en caminos –en vez de la tradicional zanja de concreto– que ayuden al manejo de escorrentías en micro-cuencas, así como jardines pluviales que ayudarán a la filtración y retención para minimizar la erosión.

**11. Captación de agua pluvial** – Para reducir el impacto de la sobre explotación de mantos acuíferos, se puede exigir que toda construcción capte agua pluvial en al menos 50% de todas las áreas de superficie edificada. De igual manera, el 100% de los caminos o vialidades deberá contar con canales para recolección de aguas pluviales.

**12. Infraestructura de servicios subterránea** – Valle de Bravo debe proteger su atractivo turístico y proteger el medio ambiente exigiendo que las redes de electricidad, hidráulicas y especiales como cable o fibra óptica sean 100% subterráneas.

**13. Utilizar accesorios de alta eficiencia** – Reglamentar el uso de estos accesorios (inodoros de bajo flujo y baños secos, etc.) está demostrado que puede reducir el consumo de agua en el interior en un 30-40%.

**14 . Incentivar el reuso de las aguas negras y grises** – Tanto para riego y mantenimiento, como para reuso habitacional en inodoros, se debe reglamentar que toda construcción ya sea habitacional o comercial cuente con plantas de tratamiento de agua las cuales logran hacer más eficiente el manejo de los residuos.

4

**15. Sistemas de generación de energía** – Proponemos crear un sistema de incentivos, como puede ser una evaluación energética de los proyectos, que incluya la promoción de sistemas de generación de energía renovable.

**16. Azoteas vegetadas** - En mínimo 30% de la superficie del techo. Esta tecnología mejora la calidad del aislamiento de temperaturas del interior de la construcción, al tiempo que hace frente a la saturación de drenaje de redes municipales creando un primer filtro para la escorrentía de aguas pluviales. De igual manera, devuelve la "huella verde" para el hábitat de vida silvestre.

Por solo mencionar algunas acciones y lineamientos de todo un plan y programa que requiere la revisión de expertos en materia que ayuden obtener un documento sólido con argumentos de diversas áreas como son: Ambiental, Social, Biológica, Agronómica, la Permacultura, Arquitectónica, Urbana, Paisajística, Ingenieril, Política, Económica y Legal.

Estamos seguros que podemos generar una visión para Valle de Bravo que busque y promueva la conservación de manera integral, basado en promover cada uno de los tres ámbitos clave: ambiental, social y económico y de esta manera generar un modelo a seguir donde se integran el ser humano y la naturaleza de manera sustentable.

Atte.



Ing Alberto Kritzer Ring

Representante de Ranchos El Pinalito Avándaro S.A. de C.V.

Proyecto "Reserva el Peñón" – ubicado en:

Carretera de Valle de Bravo a  
Temascaltepec Km 7  
Tehuastepec de Godínez S/N  
51200 Valle de Bravo, Estado de México

Domicilio Fiscal de la empresa:

Havre 83 int3  
Col Juárez, Delegación Cuauhtémoc  
México DF, 06600