

# “GUÍA DEL USUARIO PARA EL TRÁMITE DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS”





El trámite denominado “Identificación de Predios en Áreas Naturales Protegidas”, permite la obtención de una Opinión Técnica que especifica si un terreno o predio se encuentra dentro de un Área Natural Protegida de carácter Estatal y/o Federal.

La realización de tu trámite se divide en tres fases:

1. **Fase de Pre-Gestión en línea:** Sistema de Gestión de Trámites y Servicios en línea.
2. **Fase de entrega física de la documentación en el Departamento de Dictaminación y Análisis Cartográfico de la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna.**
3. **Fase de visita e inspección al predio y descarga de la Opinión Técnica.**

### FASE 1. Pre-Gestión en línea.

Es importante que en esta primera fase de tu trámite consideres lo siguiente:

1. Contar con Clave CUTS (Clave Única de Trámites y Servicios). Para obtenerla ingresa al siguiente enlace: <https://cuts.edomex.gob.mx/cuts2018/irRCInicial.action>.



2. Debes tener escaneados en formato JPG no mayor a 2MB los siguientes documentos:
  - a. Contrato de compraventa, escritura, contrato de arrendamiento o cualquier otro documento que acredite la propiedad.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

- b. Identificación Oficial del solicitante por ambos lados, en una sola imagen.
  - c. Croquis de localización del Predio señalado. (puede ser una captura de pantalla de Google Maps o Google Earth)
3. Hay que considerar que para el ejercicio fiscal del año que corresponda, el costo del trámite es de \$2,000.00.

Después de tener a la mano los datos de tu CUTS y los documentos escaneados, sigue los siguientes pasos:

**Paso 1.** Ingresa a la página web de la CEPANAF.

**Paso 2.** Dirígete a la pestaña de trámites y servicios.



**Paso 3.** Selecciona la opción “Identificación de Predios en Áreas Naturales Protegidas”.

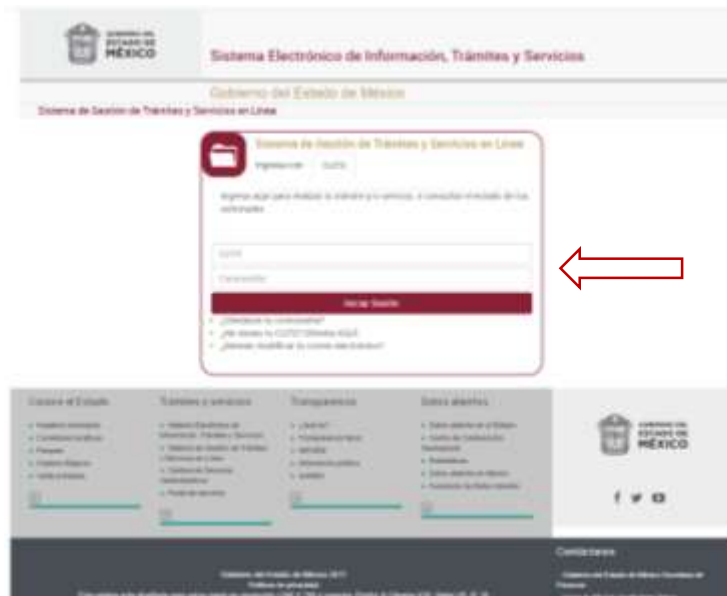


“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

**Paso 4.** Una vez que haya ingresado a la opción, se mostrarán todos los requisitos con los que debe contar para realizar su solicitud. Para continuar deberá ingresar a la opción “Para obtener cita del trámite presione aquí”.



**Paso 5.** Será redireccionado a la página del “Sistema Electrónico de Información, Trámites y Servicios” donde deberá ingresar su Clave CUTS y contraseña para iniciar sesión y continuar con el trámite de “Pre-Gestión”.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

**Paso 6.** Es importante que vuelvas a ratificar los requisitos que se solicitan para el trámite que se desglosan en la “Ventanilla Electrónica Única” donde pondrás tus datos correctamente y subirás los documentos solicitados con anterioridad.



**Paso 7.** Ingresas los datos al formulario de solicitud y posteriormente después de llenar la solicitud, selecciona la opción “Siguiente” para continuar con su trámite.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

**Paso 8.** El sistema le solicitará suba tres documentos escaneados en formato JPG, con un peso no mayor a 2MB cada uno, los cuales son:

Adjunta imagen del contrato de compra venta o escritura del predio*:	Seleccionar archivo	→	Contrato de compra/venta, escritura, contrato de arrendamiento o cualquier otro que acredite la propiedad del predio (escanear únicamente la hoja donde aparece la dirección del predio).
Adjunta imagen del croquis de localización del predio*:	Seleccionar archivo	→	Croquis de localización (puede ser captura de pantalla de Google Maps o Google Earth).
Adjunta imagen de la identificación del dueño del predio o del gestor del solicitante*:	Seleccionar archivo	→	Identificación oficial del propietario del predio o gestor del solicitante.

**Paso 9.** Una vez cargados los documentos correctamente, usted podrá elegir la fecha y la hora de su cita para entregar la documentación en oficina, mostrándose un calendario con los días y horas disponibles, podrá elegir fecha y hora de su preferencia.

Agendar cita

Identificación de Predios en Áreas Naturales Protegidas.

Para continuar con su trámite, agende una cita para ser atendido en CEPANAF

Seleccione la fecha de su cita

Enero, 2021						
Dom.	Lun.	Már.	Mié.	Jue.	Vie.	Sáb.
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

■ Día no disponible  
■ Día no laborable  
■ Día disponible

Seleccione la hora de su cita

\* Hora

- 09:00 - 10:00
- 10:00 - 11:00
- 11:00 - 12:00
- 12:00 - 13:00
- 13:00 - 14:00
- 14:00 - 15:00
- 15:00 - 16:00

\* Datos Obligatorios

**Paso 10.** Se generará el comprobante de cita después de seleccionar fecha y hora, el cual deberá imprimir, mismo que contiene los siguientes datos como se muestra en la imagen:

	<p>Nombre del solicitante.</p> <p>Folio de solicitud.</p> <p>Fecha y hora de cita.</p> <p>Lugar de cita.</p> <p>Número de cuenta para realizar el pago correspondiente, de igual forma el pago puede realizarse en efectivo en oficinas el día de la cita.</p>
--	--



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

## Fase 2. Entrega física de la documentación.

**Paso 1.** Prepara los documentos que entregaras en COPIA SIMPLE que sea legible, los cuales son:

### Personas físicas:

- Comprobante de cita.
- Oficio dirigido a la M.V.Z. Alma Diana Tapia Maya, titular de la Dirección General de la CEPANAF, en formato libre donde solicite se le expida la Constancia de Identificación de Predio.
- Contrato de compra/venta, escritura, contrato de arrendamiento o cualquier otro que acredite la propiedad del predio.
- Carta poder (en caso de gestores) con copia de identificación de propietario, gestor, testigos y huella dactilar.
- Copia de identificación del propietario.
- Croquis de localización y/o levantamiento topográfico (puede ser captura de pantalla de Google Maps o Google Earth).
- Pago correspondiente.

\*Puede anexar documentos que considere complementarios por el trámite.

### Personas morales:

- Comprobante de cita.
- Oficio dirigido a la M.V.Z. Alma Diana Tapia Maya, titular de la Dirección General de la CEPANAF, en formato libre donde solicite se le expida la Constancia de Identificación de Predio.
- Contrato de compra/venta, escritura, contrato de arrendamiento o cualquier otro que acredite la propiedad del predio.
- Acta constitutiva de la empresa.
- Carta poder (en caso de gestores) con copia de identificación de propietario, gestor, testigos y huella dactilar.
- Copia de identificación del propietario.
- Croquis de localización y/o levantamiento topográfico (puede ser captura de pantalla de Google Maps o Google Earth).
- Pago correspondiente.

\*Puede anexar documentos que considere complementarios por el trámite (Solicitud de DUF, licencia de construcción, licencia de funcionamiento, entre otros).

**Paso 2.** Acudir con la documentación solicitada el día y hora de su cita a las oficinas del Departamento de Dictaminación y Análisis Cartográfico de la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna, ubicadas en Carretera Metepec-Santa María Nativitas km. 7, C.P.: 52200, Calimaya, Estado de México.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

**Paso 3.** En oficina revisarán y recibirá su documentación el personal adscrito al Departamento de Dictaminación y Análisis Cartográficos de la CEPANAF. Una vez que se compruebe que la información es correcta, se entregará el formulario de solicitud (de igual forma, este formulario puede ser descargado en línea y llenado previamente para entregarlo al ser cotejada su documentación), el cual contiene:

- Folio y fecha de solicitud.
- Dirección del predio que ingresa.
- Documentos que entrega el solicitante.
- Teléfono y domicilio para oír y recibir notificaciones.

**Paso 4.** Posteriormente de llenar el formulario de solicitud, se realiza el pago correspondiente (para el caso que el solicitante haya decidido realizar el pago en efectivo en oficinas).

**Paso 5.** Dar lectura a la minuta de audiencia.







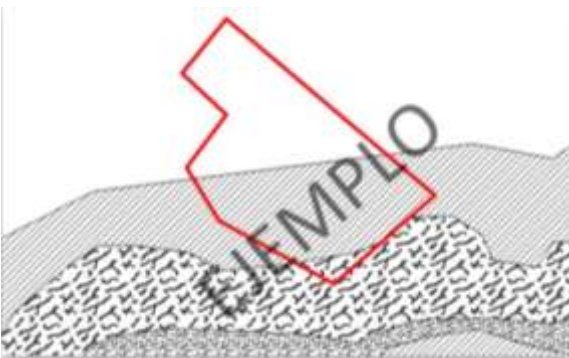
"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

### Fase 3. Visita e inspección al predio y descarga de la Opinión Técnica.

**Paso 1.** El personal adscrito del Departamento de Dictaminación y Análisis Cartográficos de la CEPANAF, se pondrá en contacto con usted para acordar el día y la hora de visita al predio para hacer el levantamiento de las coordenadas, posteriormente de da lectura a la minuta de visita correspondiente.



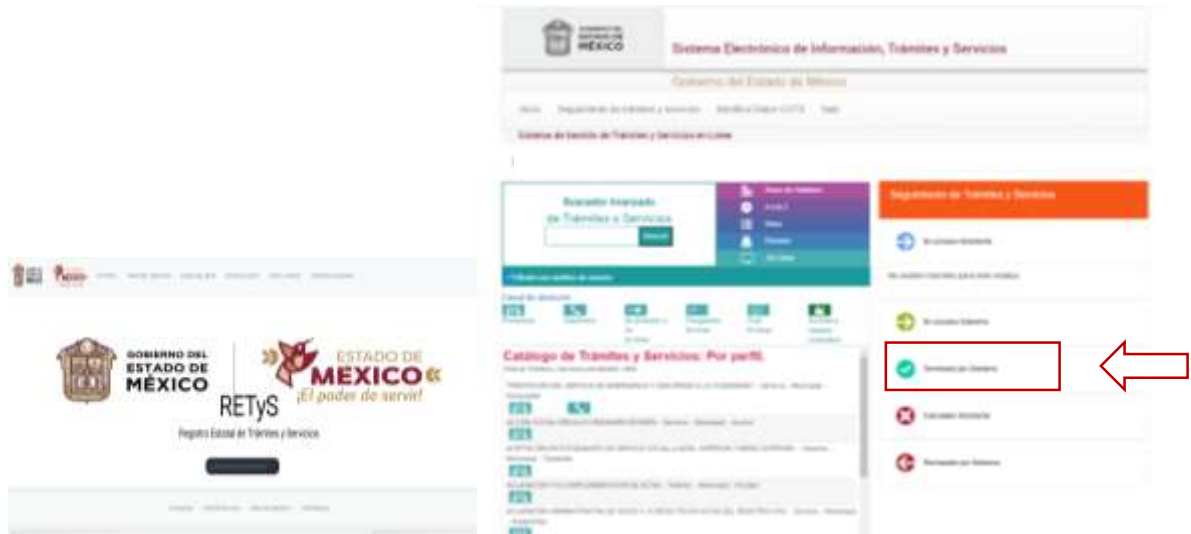
**Paso 2.** El personal técnico del Departamento de Dictaminación y Análisis Cartográfico de la CEPANAF, realizará el ingreso de las coordenadas obtenidas en campo a la base de datos cartográfica de ANP's, para generar el levantamiento topográfico a efecto conocer si el predio se encuentra dentro o fuera de un Área Natural Protegida.



**Paso 3.** Después de ser analizados los datos y rectificadas, se adjuntará la información en sistema para que pueda descargar su Opinión Técnica, a través, del portal RETyS (Registro Estatal de Trámites y Servicios) al cual deberá ingresar con su Clave CUTS e irse al apartado de "Terminado por Gobierno" para descargar su Opinión Técnica.

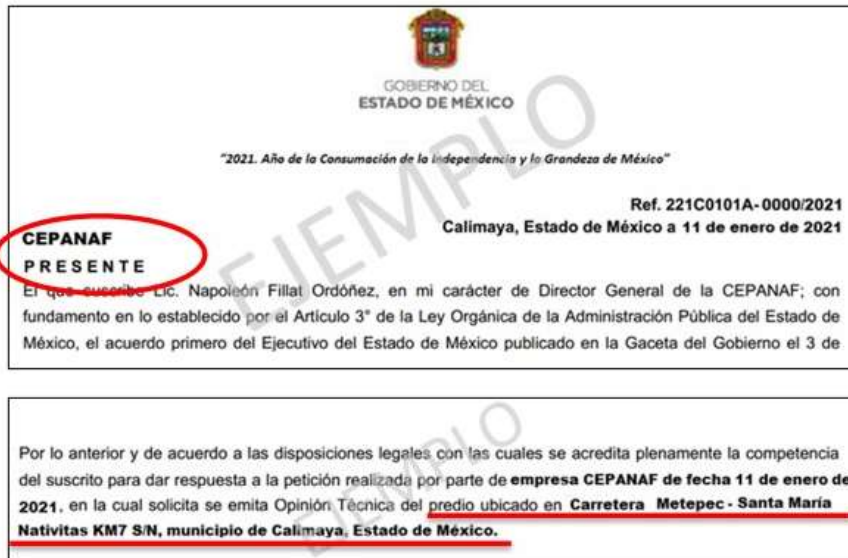


"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".



**Paso 5.** Puedes descargar e imprimir las veces que desees tú Opinión Técnica.

Te compartimos los aspectos que incluye la Opinión Técnica:



Nombre del solicitante. ←

→ Dirección del predio.



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

En el momento de la captura de los datos, se derivaron las coordenadas siguientes:

PUNTO	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
01	354,190.89	2'149,896.10
02	458,980.73	2'163,112.56
03	342,365.02	2'361,631.78
04	493,243.11	2'766,116.69

Una vez que se procedió a la obtención de los datos establecidos en el cuadro que antecede, se establece que el predio en mención SE ENCUENTRA AL 100% DENTRO DE LA POLIGONA DEL PARQUE ESTATAL DENOMINADO: "SANTUARIO DEL AGUA VALLE DE BRAVO", en la Zona de Conservación, de acuerdo a su Programa de Manejo decretado y publicado en el periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México el 08 de febrero de 2007, como se muestra en el mapa adjunto.

Las actividades permitidas en la Zona de Conservación son: Aprovechamiento de flora y fauna para uso doméstico, aprovechamiento forestal en zonas de mediana densidad, caza tradicional con restricciones ...

Las actividades prohibidas en la Zona de Conservación son: Aprovechamiento forestal en zonas de baja densidad, cambio de uso de suelo no controlado, actividades agrícolas no controladas y actividades ...

Cabe mencionar que tomando en consideración que el predio de referencia se encuentra al 100% dentro de un Área Natural Protegida de competencia Federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos ...

Coordenadas resultantes de la visita al predio.

Si el predio se encuentra dentro o fuera de un Área Natural Protegida.

Actividades permitidas y no permitidas de acuerdo al Programa de Manejo del Área Natural Protegida.

Si el predio se encuentra dentro de un Área Natural Protegida de Carácter Federal.

Así mismo, se hace entrega de un plano de localización que contiene lo siguiente:

