



Cuidando mi parque
Valle de Bravo



FUNDACIÓN
TU DAS VIDA IAP



Consultoría
5 elementos



RINCÓN ACATITLÁN¹, OTRO MEGA DESARROLLO EN VALLE DE BRAVO, QUE AVANZA SIN CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES FEDERALES Y LICENCIAS MUNICIPALES RESPECTIVAS Y EN CONTRAVENCIÓN A LOS USOS DE SUELO

- Mega desarrollo residencial, dentro del área natural protegida², avanza sin las licencias municipales y autorizaciones federales en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo forestal, y en contravención al propio Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida Federal y decreto del Parque Estatal Santuario del Agua Valle de Bravo.
- Vallesanos han denunciado desde 2023 y aun así ya está a la venta un desarrollo de aproximadamente 60 lotes, con casa club, lago, albercas, canchas de pádel, zona comercial, caminos pavimentados terminados y al menos 10 residencias de lujo ya construidas y habitadas que se venden entre 15.2 y 30 millones de pesos y terrenos de entre 6 a 17 millones de pesos³, en una zona catalogada por el PMDU como “no urbanizable” y con un

¹ Nombre del Desarrollo según el Acta de Inspección No. 17-114-023-IA-23, con fecha del 8 de agosto de 2023 dentro del expediente administrativo No. PFFPA/17.3/2C.27.5/00023-23.

² Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec

³ <https://www.rinconacatitlan.com>

uso de suelo muy restringido que apenas permite la construcción de .14 viviendas por hectárea.

Desde 2023, vallesanos se acercaron al Observatorio Ciudadano para hacer notar una obra de gran magnitud que se estaba construyendo en uno de los predios colindantes a la comunidad de Rincón de Estradas y que es notablemente visible en el cerro de la izquierda, saliendo del Ramal de Valle de Bravo, en dirección a la Ciudad de México.

En su momento se llevaron a cabo varias solicitudes de información tanto a Semarnat como al Ayuntamiento de Valle de Bravo, solicitando copia de las autorizaciones para dicho desarrollo inmobiliario en materia de impacto ambiental, cambio de uso de suelo forestal y licencias de construcción, a lo que las autoridades respectivas confirmaron y siguen confirmando que no existen tales autorizaciones y licencias⁴.

Una vez con esta información, en los primeros meses de 2023, se procedió a interponer las denuncias respectivas ante profepa y ante las autoridades municipales. Las autoridades municipales desde ese momento y hasta la fecha continúan asegurando que no encuentran el predio u obra visible en el lugar⁵. Por su parte profepa llevó a cabo con fecha 8 de agosto de 2023 una visita de inspección⁶ en la que pudo constatar que la obra efectivamente existía y que se encuentra dentro del polígono del área natural protegida federal. En su misma acta de inspección asegura que el desarrollo comenzó desde febrero de 2023 y determinó una serie de daños visibles, entre ellos: “la remoción de la cubierta vegetal en una superficie de 6,572 m². Además, se detectó la apertura de caminos de 1,250 metros de largo que afectó una superficie de 5,625 metros cuadrados, la construcción de un terraplén afectando 800 m² y un puente de concreto de 21 metros de largo que afectó 147 metros cuadrados, todo realizado con maquinaria pesada”⁷.

⁴ DOPYDU/0824/2024 (07/11/2024), DOPYDU/DU/0001/2025 (10/01/2025)
DOPYDU/DU/0029/2025 (03/12/2025)

⁵ Acta circunstanciada de 12 de marzo de 2025, expediente DOPyDU/023/2025 y nuevo expediente DOPyDU/194/2025

⁶ Acta de Inspección No. 17-114-023-IA-23, con fecha del 8 de agosto de 2023 dentro del expediente administrativo No. PFPA/17.3/2C.27.5/00023-23.

⁷ Acta de Inspección No. 17-114-023-IA-23, con fecha del 8 de agosto de 2023 dentro del expediente administrativo No. PFPA/17.3/2C.27.5/00023-23.

Ante dichos hechos la profepa impuso las siguientes medidas seguridad y correctivas:

- Multa económica: Una sanción global de \$37,999.50 MXN.
- Medida de seguridad: Se ratificó la clausura total temporal de las obras y actividades.
- Reparación del daño: Se ordenó un programa de reforestación de 2.0 hectáreas con la plantación de 2,400 árboles de pino (*Pinus Sp*) y la entrega de informes semestrales por tres años para asegurar su supervivencia.
- Medidas correctivas: presentar autorización de Impacto ambiental dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, donde la Secretaría haya evaluado los daños producidos por actividades y obras ilícitamente; que el responsable haya realizado la compensación ambiental ordenada por la Secretaría mediante condicionantes.
- Si no se presenta la autorización en el término establecido, deberá reparar el daño ambiental, por lo que deberá presentar en 20 días hábiles un Programa Ambiental.

Es importante señalar que, para la ejecución de la reforestación la PROFEPA ordenó el retiro provisional de la clausura total temporal por un periodo de 30 días hábiles a pesar de que la reforestación no se llevaría a cabo en el predio ni estaba ligada a ningún aspecto sobre la construcción. Una vez concluido este plazo, la medida de seguridad de clausura volvería a surtir efectos hasta que se verificara el cumplimiento total de las obligaciones, sin embargo, el proyecto continuó su desarrollo sin acciones de verificación de PROFEPA. Aunado a lo anterior es importante señalar que la PROFEPA nunca sancionó en materia forestal, cuando la denuncia señaló esta irregularidad.

Hoy en día, como se mencionó anteriormente, en las últimas respuestas a solicitudes de información presentadas ante SEMARNAT y municipio de Valle de Bravo en 2026⁸, las autoridades siguen confirmando que no se tienen en los archivos antecedentes de autorizaciones o licencias para el desarrollo en cuestión.

No obstante, lo anterior, fotos áreas muestran un avance considerable del predio tanto en la apertura de múltiples caminos como en la construcción de varias casas habitación que prácticamente han cubierto el cerro entero. Y no solo ello, sino que tanto en redes sociales como publicidad varia se publica el proyecto “Rincón

⁸ Ayuntamiento de Valle de Bravo: DOPYDU/DU/0029/2025 (03/12/2025) y SEMARNAT/UT/0115/2026 (16/01/2026)

Acatitlán” de grupo Akati y se ofrecen múltiples terrenos y casas habitación en un “exclusivo proyecto residencial ubicado en Acatitlán, que se distingue por su ubicación inmejorable, seguridad privada y exclusivas amenidades. Situado en un extenso terreno de 15 hectáreas de bosque, montañas y cañadas”⁹.

En dicha publicidad se ofrecen 8 modelos de residencias con terrenos que van de 602 m2 a 2243 m2 o la venta de 10 terrenos que van de 1236 m2 a 7000 m2.

Es importante mencionar que las irregularidades se siguen multiplicando dado que, según el uso de suelo que dicta el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo para ese polígono, el cual es considerado como una zona no urbanizable que se encuentra entre un uso de suelo SSRN 16, 17 y 18 que prohíbe la apertura de caminos de acuerdo con el propio Programa de Manejo del Área Natural Protegida, el lote mínimo a desarrollarse debe de ser en promedio entre 42,000 metros, permitiéndose solo .14 viviendas por hectárea. Es decir, dentro de las 15 hectáreas que el propio desarrollador asegura tiene su desarrollo, solo se permitiría la construcción de 2.1 viviendas en total.

Aunado a lo anterior, dicho predio al igual se encuentra dentro del Polígono del Parque Estatal Santuario del Agua Valle de Bravo, particularmente en una zona de conservación, en zona de restauración y en zona de protección en rango de manantial.

Fotografía del predio Google earth 2/2020



⁹ <https://www.akati.mx/rincon-acatitlan>

Fotografía área del desarrollo 3/2026.



Por lo anterior hacemos un llamado a:

- A la presidenta Municipal de Valle de Bravo, la Dra. Michelle Núñez Ponce, así como a la directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Valle de Bravo a imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes, así como dotar a su personal de la infraestructura y recursos correspondientes para una adecuada gestión en materia de inspección y vigilancia a fin de prever obras y actividades ilegales que atenten contra la normatividad ambiental y de usos de suelo.
- A la PROPAEM llevar a cabo las acciones correspondientes en materia de inspección y vigilancia por las violaciones al decreto y zonificación del Parque Estatal Santuario del Agua del Valle de Bravo.
- A la Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, a llevar a cabo la verificación de las medidas de seguridad y correctivas impuestas de las obras determinadas en el acta de inspección correspondiente, así como de las nuevas que se han dado de dicha fecha a la actualidad, y en particular aquellas violaciones en materia de cambio de uso de suelo forestal; así como

dar parte a la Fiscalía especializada en delitos ambientales por la posible existencia de delitos ambientales.

- A la Delegación de la SEMARNAT en el Estado de México, a tomar nota de los sucesos para evitar regularizaciones sobre predios con procesos administrativos y en contravención a la normatividad ambiental.
- A la Secretaría de la Función Pública, Secretaría de la Contraloría del Estado de México y Contraloría Municipal de Valle de Bravo la apertura de la investigación correspondiente por la probable constitución de responsabilidad administrativa de funcionarios públicos.