



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/18/2024

León, Gto, a 23 de febrero del 2024

ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ

Representante Legal de la empresa

QUALEN, S.A. DE C.V.

Blvd. Prolongación Insurgentes #2892 Interior 2-D

Colonia Cumbres del Campestre

C.P. 37128

León, Guanajuato.

Tel.: 477-390-0790

Correo: lespinola@qdi.com.mx

Conforme a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 28, primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el Procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determina 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 preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

Considerando que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato es competente para revisar, evaluar y resolver Manifestaciones de Impacto Ambiental Modalidad Particular, acorde a lo dispuesto en el Artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 4º y 5º, Fracciones II, III y X, 15, Fracciones I, IV, IV, V, VI y XII, 28, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, Fracciones I y III, 5º, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Conforme a los Artículos 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se acredita que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, "contará con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde", por lo cual, la Delegación¹ Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato tiene como su jurisdicción a los 46 municipios que integran el Estado, incluyendo el Municipio de León, Guanajuato.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Considerando que, mediante oficio de fecha 28 de noviembre de 2018 emitido por el C. Secretario del Ramo se nombró al **Máster Eduardo Vázquez Ávila**, como encargado de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Guanajuato, por lo cual, éste **tiene todas las facultades y atribuciones para firmar** todo tipo de resoluciones de impacto ambiental competencia de esta Secretaría.

Por lo cual, en cumplimiento de los Artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ** en representación de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, **SOMETIÓ VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO** a evaluación de la SEMARNAT, ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P), para el Proyecto denominado FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII" MODIFICACIÓN PRIVADA 1, que consiste en la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie aguas arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este, así como para el incremento de los lotes de vivienda, en superficie por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales; de modo que el Proyecto se conforma por 2 (dos) polígonos contiguos de **585.738 m²** y **583.114 m²** respectivamente. El sitio pretendido para el desarrollo del Proyecto está ubicado en el predio conocido como Hacienda de Alfaro, al noroeste de la ciudad de León, Guanajuato.

Que una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el Proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII" MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, con pretendida ubicación en el Municipio de León, Guanajuato, promovido por el **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ** en representación de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, y

RESULTANDO

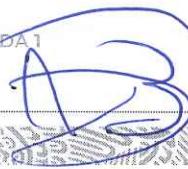
- Que el 30 de noviembre del 2023, el **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ** Representante Legal de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, en adelante mencionada como **"LA PROMOVENTE"**, ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número de fecha 17 de noviembre de 2023, mediante el cual presentó **VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO**, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el Proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII" MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, en adelante denominado como **"EL PROYECTO"** el cual



fue registrado con el número de bitácora **11/MP-0149/11/23** y clave del proyecto **11GU2023UD054**, para la obtención de la Autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental Federal correspondiente.

Al momento del ingreso del proyecto con número de bitácora **11/MP-0149/11/23** se le hizo del conocimiento que con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que el Promovente o gestor deberá de publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en el Estado de Guanajuato, dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental ante la SEMARNAT y deberá ser remitida a ésta a fin de que sea anexado al expediente respectivo como evidencia de que se cumplió en tiempo y forma con dicho requisito de la Ley.

2. Que el 07 de diciembre del 2023 esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó el proyecto de referencia en los listados de la Gaceta Ecológica Número 53 y su Separata **No. DGIRA/053/23**; en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
3. Que el 07 de diciembre del 2023, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación, el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-01458/2312**, mediante el cual presentó el Extracto de **“EL PROYECTO”**, que consiste en hoja del periódico AM página A.8, con fecha de **05 de diciembre del 2023**, donde se publicó el extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Artículo 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. El periódico AM es de amplia circulación en la región y se distribuye en los municipios de León, Irapuato, Silao, Salamanca, Guanajuato, entre otros.
4. Que mediante el oficio número **GTO. -131.1/774/2023** de fecha 08 de diciembre de 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **“EL PROYECTO”**, en materia de su competencia a la **COMISIÓN NACIONAL DEL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
5. Que mediante el oficio número **GTO. -131.1/775/2023** de fecha 08 de diciembre de 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **“EL PROYECTO”**, en materia de su competencia al **INSTITUTO MEXICANO DE TECNOLOGÍA DEL AGUA (IMTA)**, con base en el Artículo 24 del

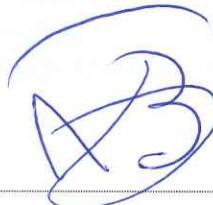


+



Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

6. Que mediante el oficio número **GTO. -131.1/776/2023** de fecha 08 de diciembre de 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de "**EL PROYECTO**", en materia de su competencia al **AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO.**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
7. Que mediante el oficio número **GTO. -131.1/777/2023** de fecha 08 de diciembre de 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de "**EL PROYECTO**", en materia de su competencia a la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
8. Que el **14 de diciembre de 2023**, acorde a los Artículos 34 y 35 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **integró el expediente** de "**EL PROYECTO**" y lo dispuso al público en su centro documental de calle Londres 404, Col. Andrade, C.P. 37370, León, Gto.
9. Que mediante el oficio número **GTO. -131.1/785/2023** de fecha 13 de diciembre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de "**EL PROYECTO**", en materia de su competencia a la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
10. Que el **11 de enero del 2024**, la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO**, ingresó a esta Oficina de Representación, la respuesta a la solicitud de Opinión Técnica para **EL PROYECTO**, mediante el oficio número SEOT/0002/2024 de fecha 03 de enero del 2024, quedando registrada con el número de documento **11D31-000048/2401**, cuyo contenido más relevante se transcribe en el **Considerando IV inciso a)** del presente oficio resolutivo.



11. Que el **01 de febrero del 2024**, la **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato SMAOT**, ingresó a esta Oficina de Representación, la respuesta a la solicitud de Opinión Técnica para **EL PROYECTO**, mediante el oficio número SMAOT-0069/2024 de fecha 25 de enero del 2024, quedando registrada con el número de documento **11D31-000161/2402** cuyo contenido más relevante se transcribe en el **Considerando IV inciso b)** del presente oficio resolutivo.

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **ES COMPETENTE PARA REVISAR, EVALUAR Y RESOLVER SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR** para “**EL PROYECTO**” de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 4º y 5º, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo, Fracción VII, 30 primer párrafo, 34 Fracción I y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, Fracciones I y III, 5º, Inciso O) Fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción II y III, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato; 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que se integró el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular de “**EL PROYECTO**” de referencia y fue puesto a disposición del público conforme a lo señalado en el **RESULTANDO 8** del presente Oficio Resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, en apego a lo dispuesto en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Asimismo, que **LA PROMOVENTE** publicó un extracto de “**EL PROYECTO**” en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa, principalmente dentro del municipio de León y Silao, así como en los municipios contiguos (San Francisco del Rincón, Irapuato, Guanajuato, entre otros) y dentro del plazo establecido para su efecto, tal como se refiere en el **RESULTANDO 3** del presente Oficio Resolutivo.

Al momento de elaborar la presente Resolución, no se han recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, solicitudes de consulta pública, reuniones, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad,





Dependencia u organismo no gubernamental, Comunidad de que se trate referentes al proyecto, dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental.

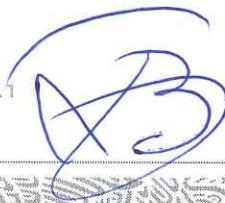
III. Que conforme a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 4º, 5º, Fracciones II y X, 28 Fracción VII y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato evaluó **“EL PROYECTO”**, presentado por **LA PROMOVENTE VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO**, con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y bajo la consideración de que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y sus daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

DE LAS OPINIONES TÉCNICAS SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1

IV. Con respecto a las Opiniones Técnicas sobre la viabilidad de **“EL PROYECTO”** recibidas ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato:

a) La **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO** a través del Oficio SEOT/0002/2024 de fecha 03 de enero del 2024, emitió la opinión técnica respecto de EL PROYECTO, señalando lo siguiente:

“1. El área del proyecto y su zona de influencia se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad: Área Natural Protegida Estatal (ANP-E) “Sierra de los Lobos”; un Sitio de Atención Prioritaria (SAP). La vegetación predominante está conformada por selva baja caducifolia subcaducifolia, matorral subtropical y tierras agrícolas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

2. Se realizó la consulta en el SNIB, encontrando 168 registros de 125 especies pertenecientes a diversos grupos taxonómicos, dos enlistadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010; 23 especies endémicas; dos especies prioritarias y 10 especies enlistadas en CITES. En el SNIB se cuenta con dos registros de dos especies invasoras.

...en la MIA se menciona que la colecta de datos en campo se llevó a cabo en el área de proyecto el día 10 de febrero del 2023 y en el sistema ambiental el día 5 al 12 de noviembre 2023, por lo que se sugiere complementar información sobre el esfuerzo de muestreo realizado, que cubra preferiblemente las diferentes épocas del año, máxime cuando el área de influencia determinada por la CONABIO se intersecta con una ANP Estatal. En este sentido, consideramos que las actividades pretendidas podrían modificar el comportamiento de las especies que pudieran estar presentes."

b) La **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato SMAOT**, refirió en la opinión técnica ingresada mediante el oficio número SMAOT-0069/2024 del 25 de enero del 2024, lo siguiente:

“...el proyecto identificado como “Fraccionamiento habitacional residencial Lomas Punta del Este VII, modificación a privada1, en el municipio de León, Gto.”, con pretendida ubicación al noreste de la cabecera municipal, municipio de León Gto.: **ES CONGRUENTE CONDICIONADO** con “**EL PEDUOET**”, por lo que quien lo promueve deberá de dar cumplimiento de lo establecido en los criterios de regulación ambiental “Ahu01, Ahu02, Ahu03, Ahu04, Ahu05, Ahu06, Ahu07, Ahu12, Ahu13, Ahu14, Ahu17, Ahu18, Ahu22 y Ahu27”, así como al de las líneas de acción de las estrategias “EAm15, EAm19 y EFt09”.

Respecto del resto de las solicitudes de opinión técnica, a la fecha no se han ingresado en esta Oficina de Representación.

V. Que conforme a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** en la MIA-P, “**EL PROYECTO**” consiste en la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie agua arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este, así como para el incremento de los lotes de vivienda, en superficie por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales; de modo que el Proyecto se conforma por 2 (dos) polígonos contiguos de **585.738 m²** y **583.114 m²** respectivamente; a continuación, se desglosan las superficies del Proyecto:



Tabla 1: Superficies que conforman al Proyecto.

Descripción	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
Área para desarrollo habitacional; Superficie que se agrega a los lotes de vivienda en manzana 105, privada 1.	582.738	0.05827
Superficie para paso de servicio 02	583.114	0.05831
Total CUSTF	1,165.852 m²	0.1165 ha

El sitio pretendido para el desarrollo del Proyecto está ubicado al noroeste de la ciudad de León, Guanajuato, en el predio conocido como Hacienda de Alfaro. El acceso principal al sitio del Proyecto es por el Blvd. Juan Alonso de Torres, con dirección específica sobre el Blvd. Lomas Punta del Este, el cual es la vialidad pública de acceso a la Privada 1 del fraccionamiento Punta del Este. El predio del proyecto se encuentra colindante a la línea autorizada de la primera etapa del fraccionamiento, en específico a la manzana 105, por lo que, el presente proyecto formará parte de la superficie de infraestructura del Fraccionamiento.

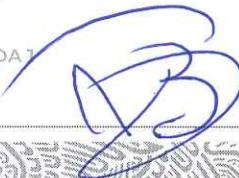
La superficie pretendida a ocupar para realizar las actividades de **“EL PROYECTO”**, de acuerdo a la clasificación del Conjunto de datos vectoriales de la carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie VII del INEGI, se encuentra dominada por elementos de **Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC)**.

VI. Que una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el proyecto **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, el cual pretende realizar el **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)** en el Municipio de León, Guanajuato, su ubicación y superficies fueron cotejadas vía el análisis realizado por esta Oficina de Representación, a través del Sistema de Información Geográfica para Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA).

VII. Que tal como lo dispone el Artículo 36 primer párrafo de la LGEEPA, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato analizó que la **MIA-P** se ajustará a las formalidades previstas en las fracciones II y VIII del Artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), en los siguientes términos:

DE LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Que la **Fracción II del Artículo 12 del REIA** señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir una descripción de **“EL PROYECTO”**, indicando en qué consiste.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

VIII. En la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie agua arriba del Fracc. Lomas Punta del Este en una superficie de 583.114 m², así como el incremento de los lotes de vivienda, en una superficie de 585.738 m² por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales.

Por lo que, la naturaleza del presente Proyecto corresponde a la modificación que sufre el Proyecto autorizado mediante el oficio **GTO.131.1/690/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021 denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII"**, en la privada 1 a la altura de la manzana 104 y 105, donde el paso de servicio número 2 que mayoritariamente está colindante a los lotes de vivienda de la manzana y que se uno al paso de servicio número 1; ahora cruzará de forma recta, colindante a los lotes habitacionales manzana 105 hasta conectarse a la etapa anterior.

De modo que, las obras y actividades que se pretenden realizar ocuparán una superficie de 1,165.852 m², que corresponde a la continuidad del paso de servicio número 2, en donde se colocará de forma subterránea infraestructura para la conducción del drenaje sanitario y drenaje pluvial.

Coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de las obras pretendidas

COORDENADAS DEL POLÍGONO GENERAL DEL PROYECTO (1,165.852 m²)

No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	230157.07	2340056.67	13	230143.79	2340034.79	25	230149.33	2340046.40
2	230128.19	2339921.07	14	230144.16	2340035.80	26	230149.89	2340047.31
3	230125.00	2339917.68	15	230144.55	2340036.80	27	230150.47	2340048.22
4	230119.68	2339924.31	16	230144.96	2340037.79	28	230151.06	2340049.11
5	230141.45	2340026.54	17	230145.38	2340038.78	29	230151.67	2340050.00
6	230141.68	2340027.58	18	230145.81	2340039.76	30	230152.30	2340050.87
7	230141.93	2340028.63	19	230146.27	2340040.74	31	230152.94	2340051.73
8	230142.20	2340029.67	20	230146.74	2340041.70	32	230153.59	2340052.58
9	230142.48	2340030.70	21	230147.22	2340042.66	33	230154.26	2340053.42
10	230142.78	2340031.73	22	230147.72	2340043.61	34	230154.94	2340054.25
11	230143.10	2340032.76	23	230148.24	2340044.55	35	230155.63	2340055.07
12	230143.44	2340033.78	24	230148.78	2340045.48	36	230156.34	2340055.88



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

En la siguiente imagen se muestran las superficies que requieren la realización de cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como la ubicación e imagen de los polígonos georreferenciados que, al ubicarse en imágenes satelitales conforman el presente Proyecto.

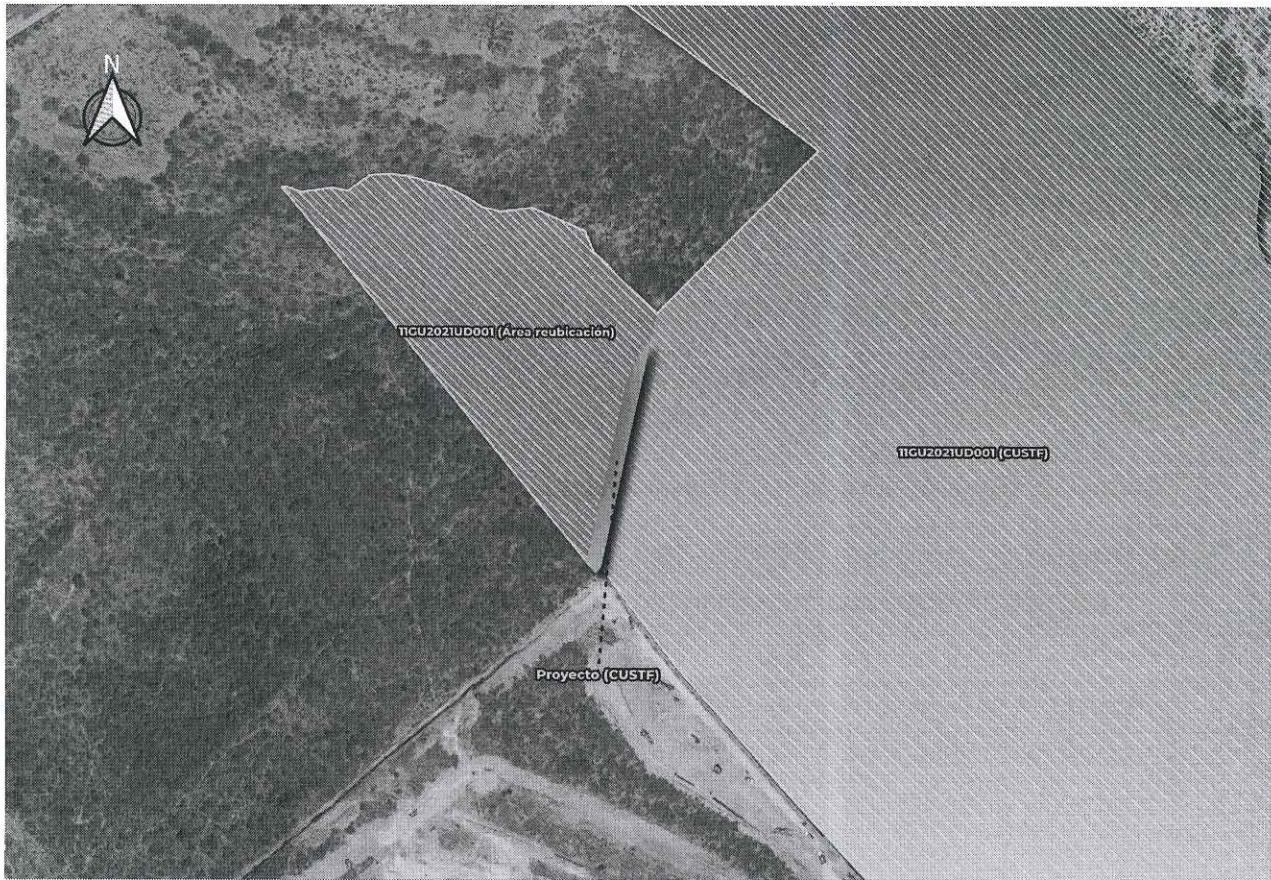


Ilustración 1: Polígono que conforma al Proyecto. Se representa el polígono sobre el cual se pretende llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

IX. Respecto a la naturaleza y justificación para el desarrollo de "**EL PROYECTO**", de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE**, el área a utilizar para la urbanización y acondicionamiento de infraestructura del sector inmobiliario, mediante la instalación de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/T18/2023

servicios y lotificación de áreas vendibles en lotes para el desarrollo de vivienda unifamiliar tipo residencial es de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, señalando a su vez lo siguiente (cita textual):

“...La obra o actividad que se pretende realizar ocupará una superficie de 1,165.852 m² corresponde principalmente a la continuidad del paso de servicio número 2, área donde se colocará de forma subterránea infraestructura para la conducción del drenaje sanitario y drenaje pluvial...”

X. En relación al uso actual del suelo y vegetación de las superficies sobre las cuales se pretende desarrollar el Proyecto, **LA PROMOVENTE** manifestó en la MIA-P que de acuerdo a la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI 1: 250 000 serie VII, en el área del CUSTF existe la unidad descriptiva de vegetación y uso de suelo correspondiente a Vegetación Secundaria arbustiva de **Selva Baja Caducifolia (VSA/SBC)**; información que fue corroborada mediante los recorridos de campo realizados por **LA PROMOVENTE**.

XI. Para el proceso de urbanización del área y de los servicios requeridos para el desarrollo del Proyecto, **LA PROMOVENTE** indicó que se requiere la definición e instalación de un área en la que se coloquen todos los insumos, oficinas, vehículos, sanitarios, maquinaria y almacenes que serán requeridos a lo largo del avance de obra, de modo que se definió una superficie que funcionará como Patio de maquinaria y servicios. Dichas superficies se adecuarán dentro de un área habilitada en el Fraccionamiento Lomas Punta de Este VII en la privada 1, considerando una superficie aproximada de 1,846 m², tal como señaló **LA PROMOVENTE** (cita textual):

“...El área propuesta para Patio de maquinaria y servicios será una zona donde se retirará primeramente la vegetación, acondicionando el terreno con pendiente mínima o nula. Esta área se protegerá con malla ciclónica en su perímetro para contener todas las actividades administrativas y de proceso constructivo, conteniendo así los impactos ambientales sobre la periferia del predio circundante

Las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del Patio de maquinaria y servicios, se presentan a continuación:

No.	X	Y
1	230157.07	2340056.67
2	230128.19	2339921.07
3	230125.00	2339917.68
4	230119.68	2339924.31



XII. Que, de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE**, el tiempo de vida útil del proyecto fue definido para un plazo de **100 años**, que comprende la etapa de **Preparación del sitio y Construcción; Operación y Mantenimiento y; Abandono del sitio**, siendo que para la etapa de Preparación del sitio y Construcción se prevé para su realización en un plazo de **4 (cuatro) años**, siendo en esta etapa en la cual se considera la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para la etapa de Operación y mantenimiento se plantea una duración total de **94 años** y, finalmente para la etapa de abandono se prevé una duración de **2 (dos) años**.

XIII. Que de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** las **Etapas y Actividades** que conforman "**EL PROYECTO**", y para las cuales se pretende llevar a cabo el **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie aguas arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este, así como para el incremento de los lotes de vivienda, son las siguientes:

a) Etapa de Preparación del sitio y Construcción.
Duración: 4 (cuatro) años.

- Contratación de mano de obra.
- Acondicionamiento de patio de maquinaria y servicios, que incluye: Almacén de materiales, 2 sanitarios temporales, almacén de suelo fértil y de especies vegetales, área de residuos sólidos urbanos, área de residuos de manejo especial, área de residuos peligrosos y área de carga de combustible.
- Acciones de CUSTF.
 - Trazo del terreno con acompañamiento topográfico.
 - Desmonte (Incluye derribo, desarme y troceado).
 - Despalme.
- Acciones de protección de flora y fauna.
- Reforestación en el área propuesta.
- Riego de vialidades.
- Resguardo del desmonte y despalme.



- Pláticas de protección ambiental.
- Colocación de letreros de protección ambiental.

Para la etapa de **Construcción** se consideran las siguientes actividades:

- Adición de lotes de vivienda.
- Instalación de red de drenaje sanitario y drenaje pluvial.

b) Etapa de Operación y mantenimiento.

Duración: 94 años.

- Mantenimiento a las instalaciones de drenaje sanitario y drenaje pluvial.

c) Etapa de Abandono del sitio.

Duración: 2 (dos) años.

- Cancelación de servicios.
- Señalización.
- Desmantelamiento de servicios.
- Limpieza del sitio.
- Retiro de señalización.
- Reconformación del suelo.

El Cronograma de trabajo planteado en la MIA-P describe "**EL PROYECTO**" en las etapas antes referidas, resaltando las siguientes actividades:

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Las acciones que se van a realizar durante esta etapa de trabajo consisten en la ejecución de una serie de actividades que permitirán el acondicionamiento del área para desarrollar de forma adecuada las actividades de urbanización en la etapa constructiva. **LA PROMOVENTE** señaló que en la superficie en la que se solicita el CUSTF para el incremento de los lotes de vivienda, se pretende realizar el retiro de vegetación hasta el



nivel de especies arbustivas, realizando el retiro de material edáfico superficial o retiro de piedra que exista sobre el terreno sin realizar corte de suelo (excavación) o despalme, solo se realizará un aplanado a nivel.

El corte del material y excavación se realizará hasta el momento de la construcción de la vivienda o del acondicionamiento que pretenda dar el futuro propietario del lote.

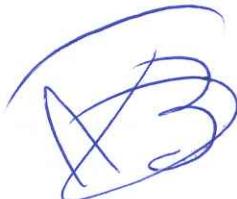
Por otro lado, después de la barda del lote de la vivienda de la privada 105 se proyectará el paso de servicio número 2, por lo tanto, se tiene una superficie de 583.114 m² para la proyección longitudinal de Área de Servicio 2, donde se pretende la instalación de infraestructura para la red del drenaje sanitario.

En la superficie para la proyección del servicio de drenaje sanitario solo se realizará la excavación de la zanja para colocar la tubería del servicio.

De modo que, las actividades para la etapa de preparación del sitio de describen de la siguiente manera:

Contratación de mano de obra: Para realizar cualquier actividad que se quiera, se necesitará de la contratación de mano de obra y servicios para iniciar las etapas del proyecto. En este sentido **LA PROMOVENTE** contará con contratistas y brigadas según la actividad que así sea necesario realizar.

Acondicionamiento del Patio de Maquinaria y Servicios: Previo al inicio de actividades para la urbanización del predio, **LA PROMOVENTE** señala que requiere la definición e instalación de un área en la que se coloquen todos los insumos, oficinas, vehículos, sanitarios, maquinaria y almacenes que serán requeridos a lo largo del avance de obra, para lo cual, se definirá una superficie que funcionará como Patio de maquinaria y servicios, la cual se pretende ubicar dentro del área habilitada para el Fraccionamiento Lomas Punta del Este VII. Privada 1, con una dimensión aproximada de 1,846 m².





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

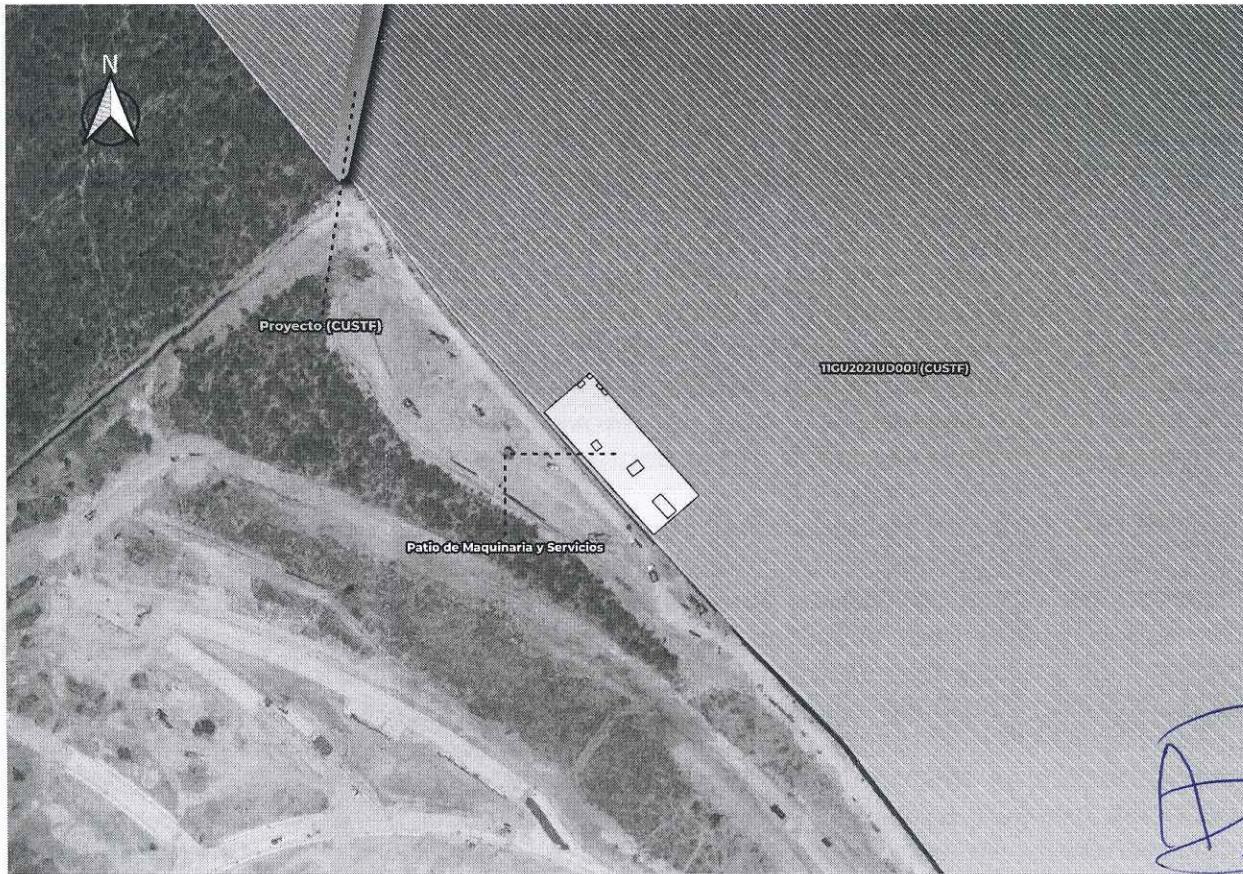


Ilustración 2: Polígono que conforma el *Patio de Maquinaria y Servicios*, el cual se ubica dentro de la delimitación del *Fraccionamiento Lomas Punta del Este VII*.

Que el polígono definido para el *Patio de Maquinaria y Servicios* se incluyen las siguientes áreas: Almacén de materiales, 2 sanitarios temporales, área de residuos sólidos urbanos, área de residuos de manejo especial, área de residuos peligrosos, área de carga de combustible y estacionamiento. Así mismo, prevé el acondicionamiento de un almacén de suelo fértil y para el confinamiento de especies vegetales susceptibles a rescate, para el que se considera una superficie de 600 m², localizada fuera del patio de servicio y maquinaria, este almacén se encontrará señalizado y delimitado por una malla de poliuretano para impedir el paso de personal y como barrera para detener el arrastre de materiales y deberá contar con una lona que cubra el suelo fértil con la intención de minimizar la dispersión de polvos.

Respecto a las acciones de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.



Trazo del terreno con acompañamiento topográfico: Para dar paso al Cambio de Uso de suelo en Terrenos Forestales, se marcará en primer lugar el costado externo del polígono que comprenden los 1,165.852 m², es decir el límite externo que colinda con la vegetación natural marcando con estacas y malla color naranja empleada en la construcción para marcar el espacio restringido de trabajo.

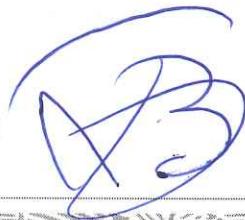
Una vez delimitado el costado externo del polígono se marcarán las partes interiores según la asignación del terreno, de forma general, delimitar los dos espacios, la superficie que se empleará para el crecimiento de los lotes condominales y el área de proyección del Área de Servicio número 2. El trazo se realizará manualmente, el personal empleará el equipo necesario y herramienta manual que no afecte a los recursos presenten en el sitio, promoviendo su conservación y/o protección principalmente de la vegetación colindante.

Desmonte: Una vez delimitado el perímetro del polígono y haber llevado a cabo el rescate y protección de flora y fauna iniciará el proceso de desmonte. El desmonte se realizará de forma controlada por lo que durará los **48 meses (4 años)** del período de tiempo asignado para la preparación del sitio y construcción. En el polígono que se solicita, las actividades como la ganadería extensiva de ganado bovino a campo abierto, el aprovechamiento de leña o corte de poste para potrejo han modificado el área de proyecto; con lo cual la masa forestal no se encuentra completamente conservada, más bien alterada; el desmonte no impactará en la pérdida de biodiversidad eliminando especies; pero sí sobre la reducción en abundancia de algunas especies arbóreas características de este tipo de vegetación y sobre los nichos de refugio de fauna silvestre aunque, esto no implica un aumento en el incremento de los impactos sobre la flora y fauna silvestre considerando la totalidad del proyecto.

La realización del desmonte tomará en cuenta el siguiente procedimiento para el derribo y proceso de disposición de la masa vegetal:

a) Derribo y desrame. Esta operación consiste en cortar el tronco en la base, dejando las raíces; el derribo del arbolado será dirigido y dado que la talla y dimensiones del arbolado corresponde a árboles pequeños a medianos no se afectará vegetación colindante. El desrame se hará inmediatamente después del derribo para no dejar árboles encimados sin desramar lo cual dificulta el desrame posterior, cortando cada rama para ser transportada a un sitio de disposición y procesamiento.

b) Troceado. El troceado del material vegetal se realizará en secciones para carga y disposición en sitios autorizados; e incluso para su reutilización si así lo requiere necesario.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

El resultado de la masa arbustiva se dispondrá en un sitio específico para su trituración y compostaje; en este sentido puede ser el área de jardineras y la astilla triturada podrá emplearse como materia orgánica a procesar para composta o cubre suelo.

Despalme: Conforme avance el desmonte dentro de la superficie que se asigna para la ampliación de los lotes condominales, se realizará la recuperación del suelo superficial orgánico; sin embargo, no se realizará retiro o excavación del suelo firme, ya que solo se requiere la limpieza del terreno. El retiro de material edáfico no fértil será removido hasta el momento de la construcción de la vivienda, por lo que en ese momento cada propietario realizará la actividad de la construcción de su vivienda, misma que podría ser por medio del promovente si así se acuerda entre las partes. Estas dos actividades se realizarán alternativamente, de tal manera que en cuanto se libere el terreno de la vegetación se inicie el proceso de despalme y recuperación de suelo orgánico y evitar la exposición de este por tiempos prolongados sin ninguna acción.

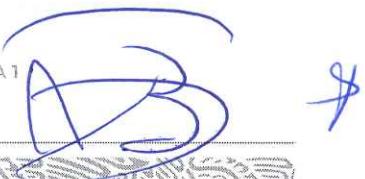
Respecto a la Supervisión Técnica y Vigilancia Ambiental.

Acciones de Protección de Flora: En conjunto con el proceso de delimitación del polígono **LA PROMOVENTE** realizará la contratación de un prestador de servicios profesionales con experiencia y conocimiento en el rescate, protección y manejo de flora silvestre. Para ello se pondrá a disposición los estudios, resolutivos, programas y demás material que ayude al consultor realizar sus actividades. Las actividades de protección de flora se realizarán tal como se señala en su programa ambiental correspondiente, rescatando las especies arbóreas señaladas y salvaguardándolas en el área determinada.

Estas actividades se realizarán durante los primeros meses, previo al ingreso de maquinaria o equipo y de la remoción de la vegetación para poder recuperar la mayor cantidad posible de especies juveniles arbóreas, arbustivas y herbáceas de importancia ecológica. Las actividades de protección de flora considerarán la recuperación de ejemplares completos, semillas o partes vegetativas que permitan la multiplicación propagación o desarrollo del ejemplar vegetal.

Acciones de Protección de Fauna: Para el caso de la fauna silvestre, se realizarán las acciones que señale el programa ambiental. Con énfasis en el ahuyentamiento de especies de rápida dispersión y búsqueda exhaustiva entre la vegetación para rescatar especies rastreñas o especies con hábitos de crear madrigueras.

Reforestación en el área Propuesta: Se considera la ejecución de un Programa de Reforestación, para el cual se propone el establecimiento de especies nativas en una proporción de 2:1 por la superficie afectada, es decir, se propone llevar a cabo labores de





reforestación de vegetación nativa en un polígono de 2,400.40 m² en una zona con altos niveles de degradación.

Riego de Vialidades: Se propone como parte de las acciones de la supervisión técnica ambiental, la aplicación de agua tratada para la humectación del suelo que se exponga por efecto del cambio de uso del suelo, de esta manera mitigar la generación de partículas hacia el ambiente y su expansión en el aire.

Resguardo del desmonte y despalme: El material producto del desmonte y del despalme será llevado al sitio de resguardo del suelo fértil, sitio que fue presentado anteriormente para su protección. Por lo cual, se tendrá un proceso continuo de protección al suelo fértil, mediante aplicación de agua para humectación y mediante un sitio protegido para protección contra residuos que se generen.

Plásticas de Protección Ambiental: Se impartirán plásticas de concientización ambiental a todo el cuerpo de trabajadores para informar sobre el proceso constructivo y el proceso de mitigación de impactos ambientales. Por lo cual, las plásticas ambientales serán impartidas por personal especialista y la información impartida se tomará de los programas ambientales y de las medidas ambientales que se proponen en el presente estudio.

Colocación de Letreros de Protección Ambiental: Se colocarán letreros alusivos a la actividad que se desarrollar, entre los cuales se relacionan a las actividades constructivas, protección de flora y fauna, acciones de conservación de suelo y superficies de resguardo.

CONSTRUCCIÓN.

Las actividades específicas de Construcción se refieren a la instalación y montaje de infraestructura para la operación de los servicios requeridos en el fraccionamiento, por lo cual una vez llevado a cabo el desmonte y despalme; así como el marcaje para cada superficie a desarrollar se iniciará el proceso de desarrollo de la obra.

Primeramente, para la superficie que será agregada a los lotes condoninales de vivienda, el terreno solo quedará a nivel de desmonte y retiro de material pétreo a nivel superficial, es decir una limpieza general del terreno sin necesidad de excavación o retiro de material edáfico. Esto es, porque el terreno se quedará limpio para la venta al cliente y, será el cliente quien decida la construcción de su vivienda mediante sus intereses.

Por otra parte, en la superficie que se determina para la ampliación o proyección del Paso de Servicio número 2, se realizará la limpieza a nivel superficial y se realizará la



apertura de una zanja para la instalación de tubería para el drenaje sanitario. Por lo cual, será esta superficie donde si se realice la instalación de infraestructura para servicios públicos, en este caso, sanitaria.

Adición de lotes de vivienda.

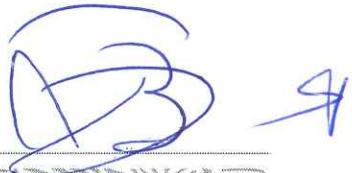
De la superficie total del Proyecto, una fracción de **582.738 m²** busca alinearse con el trazo de la línea autorizada que viene colindante a la manzana 104, de modo que el presente proyecto se agregará el trazo de la barda crusa a la mitad de la misma, por lo que queda una pequeña superficie que se agrega a los lotes de la manzana 105 hacia el interior del fraccionamiento. Por lo cual, al construir la barda para el límite de la manzana 105 queda un espacio de este polígono que se agrega a los lotes del fraccionamiento. Al interior, de los lotes se llevará a cabo la limpieza de los lotes mediante el retiro de la vegetación existente y se mantiene sin construcción de obra civil, ya que se señaló que por parte de **LA PROMOVENTE** no construye la casa y se dará el uso que le corresponde como lote habitacional.

Instalación de red de drenaje sanitario y drenaje pluvial.

Una vez alineada la barda, en la fracción restante de **583.114 m²** se llevará a cabo la excavación para la instalación de la red de drenaje sanitario y pluvial. La excavación será ejecutada por medios mecánicos, respetando la profundidad y el ancho de zanjas especificadas en el proyecto.

Se aplicará una plantilla con material inerte (tepetate) de 5 cm de espesor, compactado con pisón de mano. Posteriormente se aplicará un relleno con material inerte (tepetate) en capas de 20 cm de espesor, compactado al 90% de su p.v.s.m., homogeneizado con agua. Para la instalación de la tubería de p.v.c. deberán ser alineadas y sin deflexiones, para continuar la línea de conducción. Por otra parte, cerca del drenaje sanitario se realizará la instalación de tubería para el drenaje pluvial, este drenaje pluvial se acondicionará con tubería adecuada y formará parte del sistema del fraccionamiento. Posteriormente se realizará el relleno o tapado de la zanja excavada empleando material producto de la excavación en capas de 20 cm y compactado con equipo mecánico menor como compactadora semi-mecanizada aplicando agua para la firmeza y homogeneidad del compactado.

Posteriormente, se dejará el espacio para el detallado final, para que una vez se finalice la instalación del sistema de tubería se realizarán actividades de limpieza y retiro de materiales sobrantes, material recicitable o de manejo especial con la finalidad de dejar un área sin residuos. La limpieza se realizará a cargo del contratista bajo la supervisión del personal de supervisión asignado. Dentro de la superficie de 1,165.852 m² no se realizará la instalación de infraestructura eléctrica, vialidades, agua potable, o áreas verdes.





ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La operación de las obras o superficie de 1,165.852 m² entrará en vigor una vez se termine su acondicionamiento, esto será una vez terminados los 48 meses (4 años) previstos para la preparación del sitio y construcción, posteriormente se mantendrá el mismo proceso de operación y mantenimiento de la privada 1 y del fraccionamiento de forma integral. Para el caso de la zona de servicio, el proceso de mantenimiento será realizado por una brigada o contratistas que el promovente asigne para dichos servicios. Este mantenimiento continuará durante todo el proceso de operación del fraccionamiento y será realizado por las brigadas asignadas

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

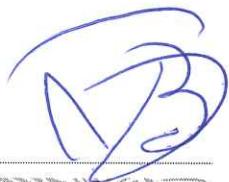
Para esta etapa **LA PROMOVENTE** señaló que el proceso de desmantelamiento de la infraestructura que se coloque para el presente Proyecto, se integra al proyecto habitacional integral por lo que su vida útil queda sujeto a su régimen administrativo y se determinará concluir su vida útil o renovar su operación dada su naturaleza; considerando la protección al medio ambiente; por lo cual, estas actividades quedan a disposición del promovente y de la administración municipal. En caso de realizar el abandono del proyecto las actividades a realizar son las siguientes.

Cancelación de servicios públicos: Antes de realizar el retiro de la infraestructura de los servicios públicos que proporcionó el Desarrollo Habitacional, se deberá hacer la cancelación con las empresas correspondientes que presten los servicios contratados, para que de esta manera se pueda retirar sus elementos del sitio del proyecto donde fueron instalados.

Señalización: Las áreas donde se realicen los trabajos de abandono serán señalizadas y delimitadas, prohibiendo el paso al personal ajeno a estas actividades, como una medida de prevención que ayudará a evitar accidentes. Los elementos de señalización deben ser de fácil comprensión y estar ubicados a una altura que permita su visibilidad.

Desmantelamiento de servicios: Específicamente, las estructuras metálicas y/o tuberías, entre otros serán desmanteladas y retiradas de su lugar de emplazamiento, en la medida que su retiro sea necesario para evitar condiciones de riesgo. Dependiendo de las condiciones de los sistemas y equipos, estos podrán ser vendidos para ser utilizados en otras instalaciones, o enviados a un centro de acopio que a la fecha este autorizado para su recepción y disposición.

Abandono del sitio una vez finalizada la etapa de Preparación del sitio y Construcción





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Limpieza del sitio: Durante el transcurso de desmantelamiento de las instalaciones se verificará que éstos se hayan realizado convenientemente de acuerdo con los requisitos o acuerdos adoptados con la autoridad competente y la comunidad del área de influencia puntual. Todos los materiales que puedan reciclarse procedente de dichas actividades como contenedores, envases, chatarra, cables entre otros, serán recolectados en su totalidad. El material que pueda reciclarse o reutilizarse debe ser retirado de la zona del proyecto por un gestor o empresa externa contratada, los residuos peligrosos serán igual entregados a una empresa externa autorizada para su disposición final. Los residuos de manejo especial como escombros serán trasladados a rellenos sanitarios autorizados o donde indique el municipio, haciendo una limpieza exhaustiva procurando evitar pasivos ambientales. En este sentido será de sumo interés el retiro de cualquier tipo de suelo contaminado producto de accidentes que, en el tiempo de funcionamiento de las zonas de almacenamiento de combustibles, en su caso, o durante el abandono se hubieran podido producir accidentalmente, de forma que la superficie quede en condiciones similares a las de su entorno inmediato y preparadas para soportar cualquier otro uso que se pudiera prever.

Retiro de la señalización: Se realizarán recorridos en toda el área del sitio para verificar que la señalética que se instaló al comienzo del abandono o desmantelamiento del proyecto sea retirada de cada una de las zonas donde permanecieron, los cuales podrán ser trasladados a almacenes por los mismos contratistas de obra para ser reutilizados posteriormente.

Reconformación del suelo: Una vez desmanteladas y demolidas las instalaciones temporales, es necesario realizar una reconformación morfológica del área expuesta. Por lo tanto, deberá realizarse una limpieza de toda el área intervenida, dando una reconformación del suelo, a través de un escarificado y nivelado del área, cuidando no dejar depresiones en zonas compactadas o cualquier otra alteración en el suelo. Se inicia con el proceso de des compactación del suelo, con el fin de airearlo y recuperar un poco de sus propiedades físicas, se recomienda el uso de un subsolador mecánico, adicionalmente se hará uso de fertilizantes orgánicos y biológicos adecuados, con el fin de garantizar unas condiciones óptimas para el prendimiento de cobertura vegetal que pudiese darse naturalmente. En las actividades de restauración de las superficies el reacondicionamiento de la topografía se llevará a una condición similar a su estado anterior rellenando zanjas abiertas, re-perfilando las superficies y removiendo las zonas compactadas, entre otras.

Abandono del Proyecto por eventos fortuitos.

Que **LA PROMOVENTE** prevé escenarios en los cuales se adoptaría una serie de acciones y/o medidas en el caso de que se presente un evento fortuito que ya no permita el desarrollo y/o término del Proyecto, por ejemplo, fenómenos hidrometeorológicos como





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

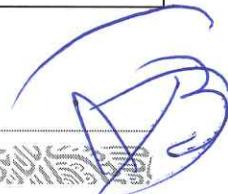
Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

inundaciones, sequías, ondas cálidas y/o gélidas, o eventos geológicos como terremotos o procesos de erosión extrema, de las cuales se destacan las siguientes:

Evento fortuito	Escenario	Acción/medida
Geológico	El proyecto sufrirá abandono en el supuesto que se presente un desplazamiento causado quizá por alguna de las fallas geológica la cual se ha identificado se ubica a 3.89 km al Norte del área del proyecto, pudiéndolo dejar inestable.	El proyecto se detendrá y se llevará a cabo el programa definitivo de abandono, adecuándolo con las medidas precautorias por dicho evento que propicio el abandono.
	El proyecto podría sufrir abandono en caso de presentarse algún sismo con una magnitud de riesgo que pueda causar daño a las estructuras como lo son las vialidades, áreas de servicios y la superficie habitacional vendible, dejando el proyecto inhabilitado e inaccesible.	El proyecto se detendrá y se llevará a cabo el programa definitivo de abandono, adecuándolo con las medidas precautorias por dicho evento que propicio el abandono.
Hidrometeorológicos	El proyecto se encuentra a 0.12 Km al este de una corriente superficial intermitente, el cual en caso de lluvias intensas podría presentar un desbordamiento y afectar las vialidades, áreas de servicios y la superficie habitacional vendible, dejando el proyecto inhabilitado e inaccesible.	En caso dado de alguna tormenta que pongan en riesgo la continuidad del proyecto, debido a que no se puede seguir construyendo o la operación sea riesgosa iniciará el programa definitivo de abandono, posterior a ello comenzará a realizarse maniobras de reforestación de especies nativas de nuevos ejemplares a partir de los esquejes que se habían retirado previamente o con la misma vegetación previamente removida. (Este riesgo es mínimo, considerando que la corriente superficial es intermitente).
	El proyecto podría sufrir abandono debido a la causa de algún ciclón/huracán cuyos efectos de fuertes vientos y tormentas que impiden la continuación de este.	El proyecto se detendrá y se llevará a cabo el programa definitivo de abandono en caso probable de presentarse algún evento de huracán que por sus efectos pongan en riesgo el proyecto. Se ejecutarán las medidas precautorias por dicho evento que propicio el abandono, posterior a ello





Evento fortuito	Escenario	Acción/medida
		comenzará a realizarse maniobras de reforestación de especies nativas de nuevos ejemplares a partir de los esquejes que se habían retirado previamente o con la misma vegetación previamente removida. (Este riesgo es mínimo y/o nulo).
Económico	El proyecto sufrirá de abandono por la falta de presupuesto.	El promovente deberá declarar una suspensión de la obra y comenzar el programa definitivo de abandono y/o buscar inversionistas que permitan la culminación de este en caso de no contar con los montos económicos para la realización del proyecto.

Manejo y destino de los residuos

Respecto a la generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones, **LA PROMOVENTE** señaló en la MIA-P que durante todo el desarrollo constructivo y operacional del Proyecto se buscará favorecer el manejo adecuado de todos los residuos generados, señalando de este modo **LA PROMOVENTE** que los residuos posibles de generarse producto de la urbanización durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación serán clasificados de la siguiente manera:

Residuos de manejo (RME).

- **Acero:** Pedacería de acero empleado durante la cimbra y construcción de estructuras de las distintas tomas del sistema de agua potable y drenaje sanitario. El acero sobrante deberá concentrarse en contenedores de lámina para disponerse de forma correcta en establecimientos de reciclado.
- **Cemento:** El concreto sobrante del proceso de colado o detallado de las tomas de visita en los sistemas de agua potable, drenaje sanitario o infraestructura que lo requiera será dispuesto por la empresa que suministró dicho recurso.
- **Madera:** La madera podrá reciclarse para evitar el desperdicio y esparcimiento de materiales a lo largo del área de proyecto. Todo sobrante sin posibilidad de rehuso deberá colocarse en los centros de almacenamiento (bodega) y posteriormente se llevará a establecimientos en los que se procese como desecho y/o emplearlo en reciclaje en otro uso.





Todo sobrante sin posibilidad de rehuso deberá colocarse en los centros de almacenamiento (bodega) y posteriormente se llevará a establecimientos en los que se procese como desecho y/o emplearlo en reciclaje en otro uso.

Residuos sólidos urbanos (RSU)

Los residuos sólidos urbanos posibles de generarse durante todo el proceso de urbanización serán de distinta naturaleza; sin embargo, los materiales predominantes que se estiman son artículos para el uso de comida, botellas de plástico, latas de aluminio, bolsas plásticas entre otros. Una vez en el proceso de mantenimiento comprenderán todos aquellos sólidos urbanos tradicionales del uso de diversos artículos en el hogar. Todos estos residuos se depositarán en los sitios que establezca la desarrolladora para posteriormente disponerse en los sitios autorizados en el municipio.

Residuos Peligrosos (RP)

Los residuos peligrosos posibles de generar corresponden a materiales y líquidos del proceso de uso de la maquinaria. El mantenimiento se realizará en los talleres especializados y no en el sitio de proyecto; por lo tanto, solo se tendrán contenedores y un almacén para el caso de emergencias. Así mismo, los líquidos hidráulicos y demás residuos generados o combustibles contaminados se colectarán en contenedores herméticamente cerrados para disponerse en sitios adecuados que la constructora asiste.

Emisiones a la atmósfera.

El Proyecto por su naturaleza empleará maquinaria pesada, misma que su mayor impacto será durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

Los principales gases de efecto invernadero producto del empleo de este equipo y maquinaria son los siguientes: Emisiones por CH₄ (Metano), el cual es una sustancia no polar que se presenta en forma de gas a temperaturas y presiones ordinarias, es incoloro, inodoro e insoluble en agua; Emisiones por N₂O (óxido nitroso) es un gas volátil, incoloro, con un olor dulce y ligeramente tóxico; Emisiones por CO₂ (dióxido de carbono) es soluble en agua cuando la presión se mantiene constante y normalmente se encuentra en la naturaleza en forma gaseosa, pero cuando se le somete a una presión y temperatura considerable baja se vuelve líquido y llega a ser sólido formando lo que se denomina hielo seco o nieve carbónica.

Los combustibles mayormente empleados será gasolina, diésel y energía eléctrica para los trabajos de soldadura.





DE LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la **Fracción III del Artículo 12 del REIA**, se señalan las obligaciones de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que conforman a "**EL PROYECTO**", con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran a "**EL PROYECTO**", y los instrumentos jurídicos aplicables al respecto, de lo cual, **LA PROMOVENTE** señalo lo siguiente (Se cita los puntos más relevantes):

XIV. Que **LA PROMOVENTE** enmarcó "**EL PROYECTO**" vinculándolo con el **Artículo 4º párrafo quinto, 25º y 27º** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, señalando lo siguiente:

"...Artículo 4o.-

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

...Aplicación

De esta determinación deriva la normatividad ambiental aplicable para el desarrollo de proyectos que pueden generar daños al medio ambiente. En virtud de que el país y la región de emplazamiento del proyecto mantienen un crecimiento económico y social, se ha de considerar el entorno ambiental para no contribuir con su deterioro.

Por ello, el Promovida del proyecto considera primordial someterse a la Evaluación del Impacto Ambiental mediante los instrumentos que determina la normatividad vigente a fin de garantizar que la ampliación del proyecto pretendido, dentro de la Privada 1, sea ambientalmente viable y que beneficie a la población que hará uso de éste..."

XV. **LA PROMOVENTE** enmarcó "**EL PROYECTO**" vinculándolo los **Artículos 1ro, 28, 30 y 35** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEPA**) y **Artículos 5, 9, 12 y 19** de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**), de los cuales se resaltan los siguientes:

"...Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente



ARTÍCULO 28. *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece 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. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría...*

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;" .

...
Aplicación. *El presente trámite corresponde a la ampliación de servidumbre para la prolongación del paso de servicio No 2 del Fraccionamiento Lomas punta del Este VII previamente autorizado (Oficio N° GTO.131.2/461/2021 con Número de Bitácora: 11/DS-0011/01/21); donde es necesario la remoción de vegetación y por consiguiente la evaluación del impacto ambiental.*

El promovente cumple con esta disposición con el trámite para obtener la autorización en materia de impacto ambiental a través de la presentación de esta MIA.

...
ARTÍCULO 30. *Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.*

...
Aplicación. *Este proyecto como Fraccionamiento Habitacional Residencial Lomas Punta del Este VII, ya cuenta con autorización en materia de impacto ambiental Oficio. GTO. 131.1/690/2021 de fecha 14 de diciembre del 2021, por lo que se realizarán los trámites correspondientes para esta superficie adicional por una obra que se agrega al sistema de servicios.*

En cuanto a la vinculación con el **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA)**, se señala lo siguiente:

"...Artículo 5. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:





O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables.

Aplicación. Esta disposición es aplicable al proyecto, dado que, para realizar el ajuste de diseño del Desarrollo habitacional, se pretende realizar un Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales..."

XVI. **LA PROMOVENTE** vinculó de manera general "**EL PROYECTO**" con Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) y su **Reglamento**, de lo cual se resalta lo siguiente (cita textual):

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	
Establece	Aplicación
Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: [...] VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general;	Por las características de la obra se generarán residuos de manejo especial como suelo y material vegetal que podrán ser aprovechados o, dado el caso, transportados para su disposición final.
Artículo 22. Las personas que generen o manejen residuos y que requieran determinar si éstos son peligrosos, conforme a lo previsto en este ordenamiento, deberán remitirse a lo que establezcan las normas oficiales mexicanas que los clasifican como tales.	Durante las actividades del proyecto pueden generarse residuos peligrosos (RP) de manera excepcional a causa del mantenimiento emergente de la maquinaria o equipo. Sin embargo, es preciso hacer énfasis en el hecho de que todo trabajo de mantenimiento tendrá que
Artículo 40. Los residuos peligrosos deberán ser manejados conforme a lo dispuesto en la presente	



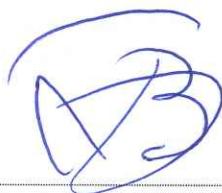


Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	
Establece	Aplicación
<p>Ley, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones que de este ordenamiento se deriven.</p> <p>En las actividades en las que se generen o manejen residuos peligrosos, se deberán observar los principios previstos en el artículo 2 de este ordenamiento, en lo que resulten aplicables.</p>	<p>realizarse con antelación a la entrada al sitio del proyecto, en talleres especializados, para prevenir la incidencia de eventos dentro del área del proyecto. En caso de generarse RP por este medio, serán clasificados y manejados con base en lo establecido en estos Artículos y las normas ambientales y demás disposiciones vigentes. En caso de generarse RP, éstos se separarán de acuerdo con sus características y se podrán disponer dentro del almacén no más de 6 meses; se contratará a empresas debidamente autorizadas para su disposición.</p>
<p>Artículo 54. Se deberá evitar la mezcla de residuos peligrosos con otros materiales o residuos, para no contaminarlos y no provocar reacciones que puedan poner en riesgo la salud, el ambiente o los recursos naturales. La Secretaría establecerá los procedimientos a seguir para determinar la incompatibilidad entre un residuo peligroso y otro material o residuo.</p>	<p>Se instalarán contenedores señalizados de manera que los distintos tipos de residuos generados no se mezclen. Se contratará a una empresa para la disposición de RP en caso de que se generen.</p>

XVI. Que **LA PROMOVENTE** enmarcó “**EL PROYECTO**” vinculándolo específicamente con los Artículos 33 Fracción XV, 68 y 93 de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS)**, así como con los Artículos 139 y 141 de su **Reglamento**, de lo cual se resalta lo siguiente (cita textual):

“...**Artículo 33.** Son criterios obligatorios de política forestal de carácter económico, los siguientes:

XV. La realización de las obras o actividades públicas o privadas que por ellas mismas puedan provocar deterioro de los recursos forestales, debe incluir acciones equivalentes de regeneración, restauración y restablecimiento de los mismos.





Aplicación. El Proyecto contará con las medidas de prevención y mitigación ambiental para compensar el deterioro de los recursos forestales que serán generados por sus actividades, entre los cuales se listan los programas de rescate y reubicación de especies de flora, así como un programa de reforestación con especies nativas en una superficie similar a solicitada para el cambio de uso de suelo.

...
Artículo 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal. En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Aplicación. El promovente solicitó y está en proceso de obtener la autorización para el cambio de uso de suelo de la ampliación de lotes y camino de servidumbre de un Desarrollo Habitacional previamente autorizado.

El ETJ presentado desarrolla el procedimiento metodológico para demostrar la viabilidad del proyecto en cuanto a la compatibilidad con la biodiversidad y el ecosistema presente, por lo que se seguirá el procedimiento administrativo para lograr la autorización correspondiente, incluyendo el pago correspondiente del promovente al Fondo Forestal Mexicano.

XVII. Que **LA PROMOVENTE** vincula “**EL PROYECTO**” con los Artículos 16, 20, 86 BIS 2, 88, 113, 118, 134 y 151 de la **Ley de Aguas Nacionales (LAN)** señalando lo siguiente (cita textual):

“Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de diciembre de 1992 y con última reforma publicada el 08 de mayo de 2023. es reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales; es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

Es importante indicar que en el predio donde se insertará el proyecto no existen cuerpos de agua considerados bienes nacionales. No obstante, se considera importante realizar la vinculación del proyecto con la presente Ley por la importancia que representa.



Vinculación del proyecto con la LAN

Artículo 16, 20 y 86 BIS 2

Aplicación. El proyecto no pretende el uso de agua de forma directa de cuerpos de agua considerados bienes nacionales para su construcción o para su operación. El uso de agua estará regulado directamente por las factibilidades y permisos que otorgue el organismo operador municipal, quien determina los procedimientos a los que queda sujeto el uso del agua para el proyecto y de esta forma regula su aprovechamiento. La disposición de residuos se hará de forma correcta y dirigida, por lo que, se mantiene a salvo el señalamiento sobre verter en cuerpos receptores.

...
Artículo 88. El control de las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje o alcantarillado de los centros de población corresponde a los municipios, con el concurso de los estados cuando así fuere necesario y lo determinen las leyes

Aplicación. Dentro del proyecto se generarán aguas residuales. Estos residuos serán manejados por la empresa contratada para el mantenimiento y manejo de las letrinas colocadas para los trabajadores, por lo que no es necesario un permiso de descarga.

Asimismo, en la etapa de operación el proyecto se conectará a la red municipal de drenaje sanitario, por lo que su disposición correspondería al municipio.

Vinculación del proyecto con el Reglamento.

Artículo 134. Las personas físicas o morales que exploten usen o aprovechen aguas en cualquier uso o actividad, están obligadas, bajo su responsabilidad y en los términos de ley, a realizar las medidas necesarias para prevenir su contaminación y en su caso para reintegrarlas en condiciones adecuadas, a fin de permitir su utilización posterior en otras actividades o usos y mantener el equilibrio de los ecosistemas.

Aplicación. Durante las etapas de preparación y construcción, se realizarán actividades para verificar que no se dispongan residuos de manera inadecuada; asimismo, durante la etapa de operación se contará con el servicio de disposición correcta. No se compromete los recursos hídricos por la realización del proyecto de forma directa y se somete a los lineamientos para la recuperación y conservación de este recurso en el municipio

XVIII. Que **LA PROMOVENTE** vinculó las **Normas Oficiales Mexicanas** NOM-045-SEMARNAT-2017 Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan diésel como



combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; NOM-047-SEMARNAT-2014 Que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes, provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos; NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de estos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente; NOM-054-SEMARNAT-1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana; NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo; entre otras, a **"EL PROYECTO"**, conforme a lo señalado en la MIA-P, realizando la vinculación respectiva con cada Norma, siendo algunas de estas las siguientes:

- **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental – Especies de México de flora y fauna silvestres – Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – Lista de especies en riesgo **LA PROMOVENTE** manifestó que, de las especies de flora y fauna encontradas en el sitio del proyecto, se realizará su clasificación según esta norma por lo que se realizarán medidas de rescate y reubicación, poniendo especial atención en aquellas de protección y de importancia ecológica, así mismo se señala que como parte de los resultados de los recorridos de campo en el sitio del Proyecto y análisis de información, no se identificaron ejemplares de flora y/o fauna silvestre listados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- **NOM-041-SEMARNAT-2015; NOM-045-SEMARNAT-2017; NOM-044-SEMARNAT-2017:** Al respecto, **LA PROMOVENTE** señaló que, toda la maquinaria y equipo que opere dentro de la obra, que funcione a base del uso de combustible como gas, diésel, gasolina, etc., deberá contar con verificaciones que deben ser registradas en bitácora; deberán contar con condiciones óptimas de funcionamiento, por lo que previo a su uso se constatará que esta no tenga fugas de líquidos peligrosos que puedan ser derramados y se le realizará el mantenimiento preventivo o correctivo correspondiente en talleres especializados, evitando realizar el mantenimiento en el sitio del proyecto.

Si alguna de la maquinaria o equipo en actividades presenta fallas o alguna situación que no permita cumplir con lo antes mencionado, será retirada, así mismo, en el sitio del proyecto únicamente podrá permanecer en funcionamiento la maquinaria y equipo necesario para las actividades, en caso contrario se mantendrá en el almacén destinado para este fin.





- **NOM-052-SEMARNAT-2005** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

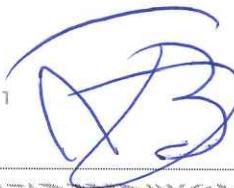
LA PROMOVENTE señaló que no se prevé la generación de residuos peligrosos en la obra; no obstante, se tomarán medidas para prevenir su generación, y en caso de generarse, se tomarán las acciones emergentes correspondientes, incluyendo labores de contención y reporte de daños.

Para los residuos que se generen por las actividades de la obra en las etapas de preparación y construcción se consideran las siguientes medidas: instalación de contenedores rotulados con señalética apropiada colocados en puntos estratégicos; contar con un almacén para la disposición temporal de los residuos y contratación de una empresa autorizada para su disposición fina

XIX. Que del análisis de “**EL PROYECTO**” se considera que acorde al Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Guanajuato PEDUOET 2040 publicado el día 02 de abril del 2019 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, vigente al momento del ingreso de la Manifestación de Impacto Ambiental motivo del presente procedimiento, se encontró localizado dentro de la **UGAT No. 197** para la cual se tiene una Política de Ordenamiento Ecológico de **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**.

A la **UGAT 197** le corresponden los siguientes criterios de regulación: **Acu02, Acu03, Acu04, Acu05, Acu06, Acu07, Acu09, Acu10, Acu11, Agi01, Agi02, Agi03, Agi04, Agi05, Agi06, Agi07, Agi09, Agi10, Tal01, Tal05, Tal06, Tal07, Tal08, Tal09, Tal10, Tal11, Tal12, Tal13, Tal14, Tal18, Tal19, Tal21, Tur01, Tur02, Tur03, Tur05, Tur06, Tur07, Tur08, Tur09, Tur10, Tur11, Ahr01, Ahr02, Ahr03, Ahr04, Ahr05, Ahr06, Ahr07, Ahr08, Ahr09, Ahr10, Ahr11, Ahr12, Ahr13, Ahr14, Ahr15, Ahr16, Ahu01, Ahu02, Ahu03, Ahu04, Ahu05, Ahu06, Ahu07, Ahu08, Ahu09, Ahu10, Ahu12, Ahu13, Ahu14, Ahu17, Ahu18, Ahu19, Ahu20, Ahu21, Ahu22, Ahu27, Ifp03, Ifl13, Ifl14, Ifl16, Ifl20, Ifl23, Ifa03, Ifa05, Sol01, Sol02, Sol04, Inl01, Inl02, Inl03, Inl04, Inl05, Inl06, Inl07, Inl08, Inl10, Inl11, Inl12, Inl13, Inm02, Inm03, Inm04, Inm05, Inm06, Inm07, Inm08, Inm09, Inm10, Inm11, Inm13, Inm19, Mna01, Mna02, Mna03, Mna04, Mna05, Mna06, Mna07, Mna08.**

De modo que, **LA PROMOVENTE** vincula “**EL PROYECTO**” con la Política, criterios de regulación, estrategias, lineamientos ecológicos, urbanos y territoriales e indicadores del lineamiento por grupo de la **UGAT 197** de la siguiente forma (se señalan los más relevantes):





Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

Establece	Aplicación
Asentamientos humanos urbanos	
<p>Ahu01. Se aplicarán medidas de mitigación de impactos ambientales por el crecimiento urbano y en zonas urbanizadas con énfasis en las descargas de aguas residuales, emisiones a la atmósfera y manejo integral de residuos sólidos, evitando disturbios que afecten a los ecosistemas o agroecosistemas aledaños.</p> <p>Vinculación. Se aplicarán medidas de prevención y mitigación de impactos desde el inicio de las actividades en las etapas de preparación y construcción. Se realizarán diversas actividades de prevención y mitigación iniciando por la ejecución de los programas de rescate y reubicación de flora y fauna; instalación de contenedores para garantizar el manejo y disposición de los residuos que se generen durante el proceso constructivo, aplicación de agua tratada para minimizar las emisiones a la atmósfera con riegos periódicos y todos los vehículos y maquinaria que sea utilizada deberá contar con el mantenimiento para su adecuado funcionamiento mecánico presentando desde el inicio las bitácoras respectivas de servicios. Para el manejo de los residuos se instalarán en diferentes puntos estratégicos contenedores rotulados y así sean enviados al almacén para su disposición final y todo lo señalado anteriormente continuará hasta terminarse la construcción del proyecto con el propósito de mitigar en su totalidad la generación de impactos y daños al ambiente. Durante las etapas de preparación y construcción se contratará una empresa para que se encargue de los residuos líquidos mediante letrinas portátiles ubicadas estratégicamente y realizando la disposición de dichos residuos con frecuencia.</p> <p>La etapa de construcción consistirá en la excavación e instalación de la infraestructura para la conducción del drenaje sanitario y pluvial las aguas residuales. Dado que se tiene al Fraccionamiento Lomas punta del Este Adjunto y es el proyecto inmobiliario mayor, el presente proyecto es solo una pequeña obra adicional en una superficie que anteriormente no fue incluida dentro de la traza inicial. Esta obra es con el propósito de conectar mediante tubería la conducción del drenaje sanitario y pluvial, por lo que, es una obra muy pequeña solo de conexión y servicio al macroproyecto.</p> <p>En este sentido solo se ocupará el espacio que se requiere para la colocación de la línea de tubería, mediante la excavación, replanteo de plantilla, conexión de tubería, tapado o relleno de la zanja que se abra sin necesidad de poner sellamiento al suelo, quedando en su superficie con suelo natural.</p> <p>Ahu02. El crecimiento de los asentamientos humanos urbanos se deberá desarrollar evitando generar impactos sobre recursos patrimoniales, históricos, arqueológicos, paleontológicos y culturales.</p> <p>Vinculación. No se generará ningún tipo de daño por la construcción del Desarrollo</p>	



Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

Habitacional hacia recursos patrimoniales, históricos, arqueológicos, paleontológicos o culturales.

Ahu03. Se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales acorde a los requerimientos de cada centro de población. Los centros de población que descarguen en cuerpos receptores de acuerdo al análisis técnico emitido por el organismo operador de agua potable, alcantarillado y saneamiento deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales, priorizando plantas de tratamiento de aguas residuales calculadas con base en las necesidades de cada población y tecnificadas a fin de que no queden obsoleta.

Vinculación. Dentro de la superficie de este procedimiento administrativo no contará con PTAR, debido a que está destinada para incremento de lotes de vivienda y sobre el paso de servicio número 2 solo se tendrá ocupación para infraestructura de servicio.

Ahu04. No se permitirá la disposición de residuos sólidos en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto ni su quema, destinándolos a sitios de disposición final adecuados o centros de acopio de residuos.

Vinculación. Para el proceso de acondicionamiento y urbanización de la superficie que se solicita se delimitará puntualmente el área y el manejo de residuos se realizará de forma adecuada, ya que se acondicionarán espacios para la disposición correcta de los residuos generados.

Ahu05. El manejo de alumbrado público incluirá medidas para el ahorro de energía y el uso de nuevas tecnologías y alternativas sustentables que mejoren su funcionamiento.

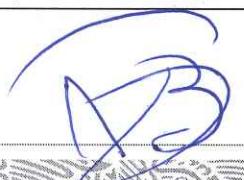
Vinculación. En la superficie que se solicita de 1,165.852 m² no se requiere introducir alumbrado público.

Ahu06. Se protegerá y preservara las zonas de conservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos, áreas vedes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal y buscaran nuevos espacios con el fin de generar zonas de esparcimiento y mejorar la calidad de vida de la población.

Vinculación. La fracción que se pretende incrementar al proyecto general de Lomas Punta del Este VII, está motivado al propósito de mejorar las condiciones de servicios sanitarios y pluvial, a través de la red de este fraccionamiento.

Ahu07. Los nuevos asentamientos humanos a desarrollarse en zonas urbanizables deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales para el uso y rehuso eficiente del agua, autorizado por la autoridad ambiental competente, el cual desarrollara las estrategias para el aprovechamiento de las mismas.

Vinculación. El proyecto autorizado Lomas Punta del Este VII tiene autorización en materia de impacto ambiental y también factibilidad de SAPAL para el manejo y disposición de aguas





Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

residuales, mediante Oficio N° GTO. 131.1/690/2021 de fecha 14 de diciembre del 2021. En la superficie de 1,165.852 m² se destinará una superficie para la conducción de infraestructura de servicio para colocar tubería que servirá para el manejo de aguas residuales.

Ahu08. En zonas de recarga de alto potencial en los asentamientos urbanos, suburbanos, perimetrales o nuevos desarrollos se utilizarán materiales permeables para la construcción de nuevos caminos y terraplenes, y se promoverá la construcción de pozos de infiltración.

Vinculación. Sobre la superficie que se solicita no se colocará capa de sellamiento que impida la infiltración del agua, por lo que esta área permitirá la infiltración de agua.

Ahu09. En zonas de recarga de alto potencial ya urbanizadas se promoverá la construcción de pozos de infiltración en áreas verdes o zonas deportivas.

Vinculación. La zona que se solicita autorización en este documento es pequeña y será compensada con actividades para la captura e infiltración de agua, quedará integrada al fraccionamiento general, el cual ya cuenta con un sistema integral para el manejo de aguas pluviales.

Ahu10. El crecimiento de los asentamientos humanos urbanos deberá desarrollarse priorizando la ocupación de espacios intraurbanos, o en predios contiguos a la zona urbana.

Vinculación. Es importante mencionar que el proyecto se encuentra a pie de asentamientos humanos, formará parte del Fraccionamiento LPEVII por lo que está ya integrado a espacios periurbanos.

Ahu12. Los proyectos habitacionales de más de 50 viviendas deberán contar con un proyecto de manejo de residuos sólidos que contemple el manejo integral de los residuos generados.

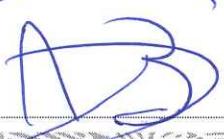
Vinculación. La superficie que se solicita es para mejorar una fracción de los lotes condominales del fraccionamiento principal, por lo que se cumplirá dentro de esta pequeña superficie, las medidas generales.

Ahu13. Los residuos generados por establecimientos comerciales, de servicio e industrias dentro del ámbito urbano, deberán ser separados, almacenados y depositados de acuerdo a la normativa aplicable

Vinculación. En la superficie que se solicita no se tendrán establecimientos comerciales, es para uso habitacional y servicios subterráneos.

Ahu14. La planeación del asentamiento urbano preverá el incremento de áreas verdes a una superficie mínima de 12 m²/habitante, las cuales contaran preferentemente con especies vegetales nativas.

Vinculación. El proyecto general cumple con este requerimiento, por lo que donde se plantea la presente gestión no se tiene necesidad de dejar espacios de áreas verdes.



P



Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

Ahu17. Se evitara ocupar las zonas propuestas para crecimiento urbano hasta no haber utilizado al menos el 80% de los espacios intraurbanos disponibles.

Vinculación. La ciudad de León, Gto., actualmente presenta un desarrollo económico como poblacional en aumento, lo que hace necesario dotar de casas habitación, las cuales se presentan en su mayoría en las orillas, debido a que es donde se encuentran los espacios disponibles.

Ahu18. La ejecución de las obras de urbanización en los nuevos asentamientos humanos a desarrollarse en zonas urbanas y urbanizables estará condicionada a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua.

Vinculación. Se realizarán las gestiones necesarias para obtener los permisos y concesiones correspondientes.

Ahu19. El crecimiento de los asentamientos humanos en zonas de recarga a acuífero de medio potencial estará condicionada a la evaluación de compatibilidad y la manifestación de impacto ambiental respectivos.

Vinculación. Se realizarán los trámites correspondientes para la autorización en materia de impacto ambiental.

Ahu21. En las zonas de recarga de alto y medio potencial se deberán implementar políticas estrictas de reúso del agua y de recarga artificial de los acuíferos en parque y áreas verdes, previa realización de estudios hidrogeológicos de detalle.

Vinculación. Dentro de las obras del proyecto se contemplan trabajos de canalización de aguas pluviales, como alcantarillado y saneamiento municipal. También se contará con áreas verdes que permitan la infiltración del agua de lluvia.

Acuacultura

Este criterio no es aplicable dado que las actividades de acuacultura no se relacionan con el proyecto.

Agroindustria

Este criterio no es aplicable dado que las actividades de agroindustria no se relacionan con el proyecto.

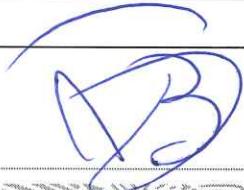
Turismo alternativo

No son aplicables al proyecto las actividades referentes al turismo alternativo.

Turismo convencional

Las actividades referentes al turismo convencional no son aplicables al proyecto.

Asentamientos humanos rurales





Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

Ahr01. Aunque el proyecto no es un asentamiento rural, éste si se desarrollará bajo los términos que establece el PMDOUET, considerando la distancia establecida.

Ahr03. El proyecto no se refiere a un asentamiento humano rural y el área de desarrollo del proyecto no cuenta con recursos patrimoniales, históricos, arqueológicos, paleontológicos y culturales. Se plantea un programa de vigilancia y medidas de mitigación a los impactos ambientales, sistema de drenaje sanitario bien diseñado para la disposición de los residuos, control de emisiones durante el proceso constructivo con el mantenimiento correcto a la maquinaria y equipo de trabajo, riegos con agua tratada para evitar emisión de polvos durante la remoción de tierras, y el desarrollo del proyecto únicamente se hará en la zona autorizada. Se presentarán los instrumentos técnicos para la protección y conservación de la flora, la fauna, el suelo y el recurso hídrico. Por lo que no se comprometerán los servicios ambientales.

Ahr07. La totalidad de los residuos generados serán dispuestos de forma correcta desde el principio del proyecto, en cada etapa de realización. En el municipio se encuentra una empresa que realiza la recolección clasificación y disposición de los residuos generados por el comercio, por lo que la promovente adquirirá ese servicio.

Infraestructura puntual

Ifp01. La infraestructura en su naturaleza no corresponde a una obra puntual estrictamente, y se ha justificado que aunque dará servicio a un fraccionamiento no altera el funcionamiento de los ecosistemas y su implementación es mitigable o compensable.

Ifp04. El sistema a colocarse mediante líneas subterráneas, no es para el suministro o dotación de agua potable, pero si se relaciona a manejo hídrico; dependerá en su operación directamente de SAPAL como organismo Operador municipal en materia hídrica.

Infraestructura lineal

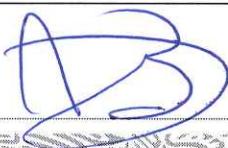
Ifi13. Esta obra para su operación no requiere del uso o suministro de agua potable. Al ser una obra de infraestructura de servicio y principalmente solo de conexión para conducir drenaje sanitario y pluvial subterráneo no se requiere agua potable.

Ifi20. La obra será parte de una infraestructura lineal subterránea, por lo que no estará visible sobre la superficie del suelo.

Ifi23. No se realizarán nuevos caminos y para esta obra no se requiere de la implementación de aperturas nuevas.

Infraestructura de área

Ifa03. El promovente ha realizado los estudios y gestiones necesarios para asegurar que la infraestructura del proyecto sea factible y viable. Por lo que, las dependencias municipales como desarrollo urbano han emitido sus factibilidades a favor.





Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2040

Parques solares

Sol01. El proyecto dentro de su infraestructura principal no integra sistemas de generación eléctrica mediante sistemas solares.

Sol04. El proyecto dentro de su infraestructura principal no integra sistemas de generación eléctrica mediante sistemas solares por lo que no generará este tipo de componentes como residuos.

Industria ligera

Las actividades del proyecto no se relacionan con la industria ligera, por lo tanto, estos criterios no son aplicables.

Industria minera

Las actividades del proyecto no son aplicables con la industria minera.

Minería no metálica de alta disponibilidad

Las actividades del proyecto no son aplicables con la minería no metálica de alta disponibilidad.

XX. Que el sitio de "**EL PROYECTO**" se encuentra fuera de cualquier Área Natural Protegida Federal, no incide en Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP) o en Áreas de Interés para la Conservación de Aves (AICA's), así como tampoco se ubican dentro de Áreas Naturales Protegidas Estatales o en Corredores biológicos.

DE LA DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL.

Que la **Fracción IV del Artículo 12** del REIA, cita la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia de "**EL PROYECTO**".

XXI. Al respecto, y de acuerdo a lo señalado en la MIA-P presentada por **LA PROMOVENTE**, el Sistema Ambiental (S.A.) se delimitó a partir de la caracterización de los factores bióticos, abióticos y socioeconómicos, de los cuales se identificó que factores se verían afectados de manera directa e indirecta con la ejecución del Proyecto, para posteriormente delimitar un área homogénea en donde se prestaran características semejantes y continuas en el ecosistema. Para delimitar el Sistema Ambiental **LA PROMOVENTE** georreferencio las superficies del Proyecto así como información temática puesta a disposición por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Fideicomiso de Riesgo Compartido (FIRCO), Instituto de Planeación, Estadística y Geografía del Estado de





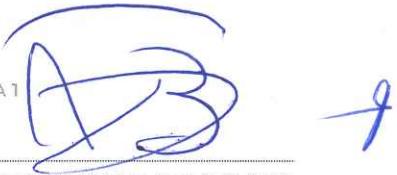
Guanajuato (IPLANEG) y el Instituto Municipal de Planeación de León (IMPLAN) en el software Arcmap; una vez proyectada toda la información geográfica se identificó y selecciono cada una de las unidades con las que el proyecto tendrá interacción, sobreponiendo las capas mediante una serie de preprocesamientos a fin de delimitar el **Sistema Ambiental**, obteniendo como resultado una superficie compacta y homogénea de **127.1875 hectáreas**.

Así mismo, se delimitó un área de influencia a partir del alcance previsto de cada una de las actividades a realizar por la construcción de las obras adicionales correspondientes en la parte sur de la privada 1 que se adicionan al Fraccionamiento Lomas Punta del Este VII; los alcances se pronosticaron considerando la interacción de los componentes ambientales del sitio de emplazamiento del proyecto, así como las condiciones y características de la zona aledañas, de este modo, se definió el área de influencia en un radio de 200 metros a partir del perímetro del trazo del proyecto.

A partir la delimitación del Sistema ambiental y de los límites del polígono de "**EL PROYECTO**", **LA PROMOVENTE** describió las características de los aspectos bióticos y abióticos presentes en el sitio y los cuales pueden resultar afectados por el desarrollo de "**EL PROYECTO**". Siendo que, el Proyecto se encuentra caracterizado por los siguientes componentes ambientales:

1. **CLIMA:** De acuerdo a la información presentada por **LA PROMOVENTE**, el Sistema Ambiental se sitúa en la unidad climática **(A)C(w₀)** de acuerdo a la clasificación climática de Köppen, modificada por García. La unidad climática en la cual se sitúa el S.A. se caracteriza por ser un clima semicálido subhúmedo, siendo el más seco de los subhúmedos, con una temperatura media anual mayor de 18°C, así mismo, presenta un régimen de lluvias en verano y sequía en invierno, con un porcentaje de lluvia invernal menor a 5%.

En cuanto a la precipitación, de acuerdo a los datos mensuales registrados por la estación meteorológica 11153 "La Laborcita", la precipitación media anual es de 591.8 mm; el mes con mayor precipitación es julio con 145.6 mm y por el contrario el mes que presenta menor precipitación es marzo con 5.5 mm. Para el caso de la temperatura, de acuerdo a los datos registrados por la misma estación meteorológica la media anual es de 18.5°C, las temperaturas máximas ocurren en el mes de mayo con una media mensual de 22.1°C, mientras que diciembre registra la temperatura media mensual más baja con 14.3°C. De acuerdo al índice de Gausen se puede determinar si un mes es seco o lluvioso, si las precipitaciones en mm son inferiores al doble de la temperatura media en grados centígrados el mes es seco, mientras que es un mes lluvioso si resulta una cifra mayor.





De acuerdo a los datos procesados por **LA PROMOVENTE** se puede determinar que los meses lluviosos se presentan de junio a octubre, ya que la precipitación en cada uno de estos meses es mayor al doble de la temperatura reportada. El resto de los meses, es decir de noviembre a mayo, los meses se consideran secos por tener una precipitación menor al doble del valor medio mensual de la temperatura.

2. **GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA: LA PROMOVENTE** señaló que de acuerdo con la información Geológica obtenida del INEGI en su carta geológica F14-07 de la serie II, dentro del Sistema Ambiental predomina 1 clase geológica, la cual corresponde al tipo de roca ígnea extrusiva ácida (Riolita-Toba ácida) de origen cenozoico; este tipo de roca se origina a partir de la solidificación de masas incandescentes (magma) que se emplazan a través de la corteza terrestre o que surgen por medio de conductos (lava), por lo tanto, las rocas ígneas son el resultado de la solidificación y enfriamiento del magma en la superficie o a escasas profundidades.

Respecto a la presencia de fallas o fracturas geológicas, **LA PROMOVENTE** refirió que no se encontró evidencia de la existencia de fallas geológicas en el Sistema Ambiental, siendo la más próxima una falla ubicada a 3.54 km al norte del S.A., así mismo, el sitio del Proyecto no se ubica sobre alguna zona susceptible a derrumbes, movimientos abruptos de suelo o rocas o deslizamiento de laderas. En cuanto a la fisiografía, de acuerdo al Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos del INEGI, el Sistema Ambiental se ubica en dos Provincias Fisiográficas, las cuales son conocidas como "Eje Neovolcánico" y "Mesa del Centro"; el sistema de topoformas que se localizan dentro del S.A. corresponde a Sierra alta con mesetas y Llanura aluvial.

Así mismo, la pendiente media del Sistema Ambiental es del 10.75%, las pendientes que se presentan en la mayor porción del área de estudio no superan el 25% aunque se presentan laderas con pendientes que llegan incluso a 89%, cabe señalar que dentro del sistema ambiental se presentan varias mesetas, por lo que pueden observarse zonas planas rodeadas de laderas con pendientes muy pronunciadas.

3. **EDAFOLOGÍA (SUELOS):** De acuerdo con la información cartográfica de Edafología de INEGI, que utiliza la clasificación de la FAO/UNESCO, dentro del Sistema Ambiental se registró 1 grupo de suelo, el cual corresponde a la unidad edafológica **Leptosol lítico**, **este tipo de suelos** son muy someros sobre roca continua y suelos extremadamente gravillosos y/o pedregosos; son azonales y particularmente comunes en regiones montañosas y característicos de zonas con fuerte pendiente topográfica. El material parental que se originan lo conforman





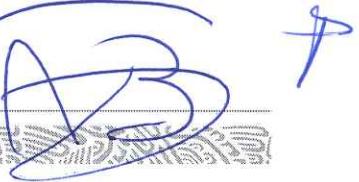
varios tipos de roca continua o bien de materiales no consolidados con menos del 20% en volumen de tierra fina. Este suelo que se presenta en el sistema ambiental presenta roca continua o material duro técnico que comienza a menos de 10 cm de la superficie del suelo.

4. **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA: LA PROMOVENTE** refirió que “**EL PROYECTO**”, forma parte de la Región hidrológica **RH12** (Lerma-Santiago), en la cuenca **RH12B** (R. Lerma-Salamanca), Subcuenca **RH12Be** (R. Turbio – P. Palote), Microcuenca **12BeAAB** y **12BeAAC**.

Respecto a cuerpos de agua superficiales dentro del Sistema Ambiental, **LA PROMOVENTE** señala que, se localizan varias corrientes de tipo intermitente que se generan en la parte alta del Sistema, de modo que se presentan cuatro arroyos identificados como Arroyo Puerto colorado, Arroyo el Santo, Arroyo El mastranto y Arroyo Dolores, estos arroyos como principales cauces alimentan a varios de los embalses que se localizan aguas abajo de cada uno de ellos, así mismo, dentro del sistema ambiental se presentan embalses de los cuales solo dos presentan cortinas de concreto y el resto se utilizan como abrevaderos, cabe destacar que ninguno de ellos es de formación natural, es decir, todos fueron construidos por los pobladores de la zona. En el caso del predio, se presenta un embalse el cual sirve de abrevadero al ganado presente en el durante el año, cabe destacar que este embalse solo contiene en agua en la época de lluvias y algunos meses durante la época de estiaje.

En cuanto a la hidrología subterránea, **LA PROMOVENTE** señaló que el Sistema Ambiental se ubica dentro del acuífero “Valle de León” con clave 1113. Este se localiza poniente del estado de Guanajuato. Colinda al norte con la sierra de Guanajuato al sur con las elevaciones del Muralla, al este con la zona Silao - Romita y al oeste con Río Turbio, abarcando los municipios de León, San Francisco del Rincón, Purísima del Rincón, Silao y Romita. Con respecto a la disponibilidad media anual del Acuífero, la información asentada en el documento titulado “Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Valle de León (1113), Estado de Guanajuato”, indica que no existe disponibilidad de agua subterránea para otorgar nuevas concesiones, presentando un déficit de 51,876,100.00 m³ anuales.

5. **USO DE SUELO Y VEGETACIÓN:** Al respecto **LA PROMOVENTE** señaló que de acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI 1:250 000, serie VII, dentro del Sistema Ambiental existe 1 unidad descriptiva de uso de suelo y vegetación, la cual corresponde a Vegetación Secundaria arbustiva de **Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC)**, este tipo de vegetación se refiere a ecosistemas en donde los arbustos se desarrollan en la sucesión vegetal tras sufrir algún tipo de perturbación o eliminación de especies originales, de tal manera que la





modificación conlleva un cambio sustancial en la estructura de la vegetación dominante. Este tipo de selva es la de mayor distribución en México, cubre grandes extensiones desde el sur de Sonora y el suroeste de Chihuahua hasta la vertiente occidental de la Sierra Madre Occidental.

Se desarrolla en condiciones climáticas en donde predominan los ambientes cálidos subhúmedos, semisecos o subsecos, pudiendo desarrollarse en altitudes de hasta los 1,900 msnm, incluso hasta los 2,000 msnm, principalmente sobre laderas de cerros con suelos de buen drenaje.

6. **LA PROMOVENTE** manifestó que, para un diseño de muestreo de **FLORA**, no es práctico enumerar y medir todos los individuos de la comunidad, por lo que se recomienda realizar muestreos de la vegetación y así estimar el valor de los parámetros de la población. Considerando lo anterior, para determinar las especies presentes en el Sistema Ambiental, **LA PROMOVENTE** realizó un muestreo aleatorio dirigido (no probabilístico), el consiste en seleccionar las unidades elementales de la población según el criterio de los investigadores, dado que las unidades seleccionadas gozan de representatividad. En el muestreo dirigido; la probabilidad de que una unidad elemental sea elegida es desconocida; en consecuencia, no se pueden construir intervalos de confianza para estimar el valor poblacional, sino que sólo se pueden hacer estimaciones puntuales.

Para la ubicación de los sitios de muestreo dentro de área del proyecto se determinó en función de las características representativas de los mismos, sobresaliendo el estado de conservación de la vegetación natural. De modo que un mayor grado de conservación hace a un punto elegible por sobre de los que presentan un grado de conservación menor.

El material utilizado para los muestreos de campo consistió en artículos como brújula, cuerda compensando, cinta métrica, GPS, cámara fotográfica, libreta de tránsito, papelería y aerosol. Los muestreos fueron realizados al término de la temporada de lluvias (del 05 al 12 de noviembre de 2023), momento en el cual las especies arbustivas y herbáceas presentan mayor desarrollo o se encuentran en floración, principalmente si son especies de ciclo anual. Para registrar la información obtenida **LA PROMOVENTE** señaló que se elaboraron formatos de campo y posteriormente la información fue capturada en electrónico para su análisis.

De la intensidad de muestreo, se estableció una intensidad del 5% respecto a la superficie total del Sistema Ambiental, resultando en una superficie muestreada de 2.314665 ha, dividiendo esta superficie en puntos 1,000 m², lo que se tradujo a 24 sitios de muestreo. En campo; se ubicaron por medio del GPS los 24 sitios de





muestreo en el S.A., una vez en el área se definió un centro a partir del cual se marcó un radio de 17.84 m para obtener un área de muestreo de 1000 m² (0.1 ha); este se dividió en 4 porciones, en las que se contabilizaron todas las especies e individuos del estrato arbóreo (a partir de 7 cm de diámetro); arbustivo y cactáceas que estuvieran en el sitio de tal manera que se muestreó una superficie de 24000 m² (2.4 hectáreas).

Para el área del Proyecto, es decir, para la superficie sujeta a Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, debido a las dimensiones del Proyecto, se optó para el caso de estrato arbóreo realizar un censo de los individuos que cumplieran con las variables dasométricos para la estimación de volumen, con la finalidad de conocer la ubicación precisa de los árboles de una determinada área y sus características como (altura total y diámetro); y el estado fitosanitario de la especie, y obtener una certeza en los datos obtenidos. Para el caso de los estratos arbustivo y herbáceo, **LA PROMOVENTE** determinó que no era práctico enumerar y medir todos los individuos de la comunidad, por ello realizó muestreos de estos estratos con el fin de estimar el valor de los parámetros de la población. Para la delimitación e intensidad de muestreo en el sitio del Proyecto, dadas las dimensiones del mismo, se muestreó la totalidad del polígono del Proyecto, es decir una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**. Los muestreos en el área del Proyecto se realizaron en las mismas fechas que en el S.A.

De los resultados obtenidos, en el Sistema Ambiental se registraron un total de **53 especies** en los 24 sitios muestreados (arbóreo, arbustivo, herbáceas y cactáceas); en el estrato arbóreo se registraron 10 especies, en el estrato arbustivo se registraron 17 especies, en el estrato herbáceo se registraron 22 especies y en cactáceas 4 especies. En cuanto al inventario de flora del **Área del Proyecto** se registraron un total de **22 especies** en los diferentes estratos, de las cuales **6 especies pertenecen al estrato arbóreo, 6 al estrato arbustivo, 9 pertenecen al estrato herbáceo y 1 especie pertenece al estrato de las cactáceas**.

Las especies con mayor abundancia dentro del estrato arbóreo son: Palo dulce (*Eysenhardtia polystachya*), Cazahuate Blanco (*Ipomoea murucoides*) y Acebuche (*Forestiera phillyreoides*).

De acuerdo al tipo de vegetación presente en las áreas propuestas para el desarrollo de **“EL PROYECTO”** y el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, se identificaron las siguientes especies de **FLORA** en el sitio de **“EL PROYECTO”**, de las cuales ninguna se encontró en algún estado de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:





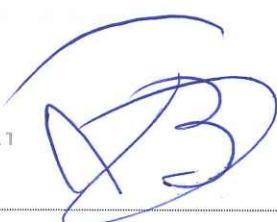
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Tabla 2: Especies flora encontradas dentro del sitio del Proyecto.

No.	Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010
Estrato arbóreo			
1	<i>Bursera fagaroides</i>	Cuajíote Azul	No mencionada
2	<i>Bursera palmeri</i>	Copal	No mencionada
3	<i>Condalia velutina</i>	Granjeno rojo	No mencionada
4	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	No mencionada
5	<i>Forestiera phillyreoides</i>	Granjeno	No mencionada
6	<i>Ipomoea mururoides</i>	Cazahuate	No mencionada
Estrato arbustivo			
1	<i>Bursera fagaroides</i>	Cuajíote Azul	No mencionada
2	<i>Bursera palmeri</i>	Copal	No mencionada
3	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	No mencionada
4	<i>Forestiera phillyreoides</i>	Granjeno	No mencionada
5	<i>Jatropha dioica</i>	Sangre de drago	No mencionada
6	<i>Vachellia schaffneri</i>	Huizache chino	No mencionada
Estrato herbáceo			
1	<i>Acourtia reticulata</i>	Peonia	No mencionada
2	<i>Astrolepis sinuata</i>	Helecho	No mencionada
3	<i>Bidens pilosa</i>	Aceitilla	No mencionada
4	<i>Chloris chloridea</i>	Zacate navajita	No mencionada
5	<i>Cissus tiliacea</i>	Tripa de vaca	No mencionada
6	<i>Eragrostis sp</i>	Pasto	No mencionada
7	<i>Plumbago pulchella</i>	Chiricua	No mencionada
8	<i>Rhynchospora repens</i>	Pasto rosado	No mencionada
9	<i>Tetramerium nervosum</i>	Olotillo	No mencionada
Estrato cactáceas			
1	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	No mencionada





LA PROMOVENTE señaló que de acuerdo a la información obtenida de los muestreos y análisis de vegetación en el área del CUSTF dentro del estrato arbóreo, para las 6 especies encontradas se estimó una abundancia de 392 individuos, siendo la especie con mayor IVI (Índice de valor de importancia) es el cazahuate (*Ipomoea mururoides*) con un valor de 94.4707, mientras que las especies con menor valor de densidad, frecuencia y dominancia relativa son copal (*Bursera palmeri*) con 23.9368, y granjeno naranja (*Prosopis laevigata*) con 24.3149.

Para el estrato arbustivo se obtuvo el registro de 6 especies (de las cuales 5 pertenecen al estrato arbóreo; no obstante, por sus dimensiones se clasificaron dentro del estrato arbustivo) estimándose un total de 18,331 individuos por hectárea (aproximadamente). Dentro de esta categoría la especie con mayor abundancia, frecuencia, dominancia e IVI es la sangre grado (*Jatropha dioica*), mientras que la especie con menor IVI es copal (*Bursera palmeri*) con un valor de 10.8302. Para el estrato herbáceo se registró una riqueza de 9 especies con una abundancia de 229,997 individuos por hectárea, siendo la especie con mayor IVI el pasto rosado (*Rhynchoselytrum repens*), con un valor de 72.6237; mientras que, la especie con menor IVI es la Flamenquilla (*Cissus tiliacea*) con 10.1052. Por último, para el estrato de las cactáceas únicamente se tuvo registro de una sola especie cuya presencia representa una abundancia por hectárea de 833 individuos.

7. En relación a las especies de **FAUNA**, **LA PROMOVENTE** señaló que para la estimación de la abundancia y los índices de diversidad de la fauna existente en el Sistema Ambiental y en el área del Proyecto, se realizó la colecta de datos en campo, para el área del Proyecto los muestreos se llevaron a cabo el día 10 de febrero de 2023, mientras que en el Sistema Ambiental los muestreos tuvieron lugar del 05 al 12 de noviembre de 2023. El equipo estuvo conformado por especialistas de cada taxón de fauna, es decir, se contó con un herpetólogo, un ornitólogo y un mastozoólogo, así mismo **LA PROMOVENTE** señaló que el material empleado durante el muestreo estuvo conformado por cámaras fotográficas semiprofesionales de 50x, binoculares de 10x42, gancho y pinza herpetológica, gps, libreta de campo y una regla o escala para los registros indirectos. El recorrido se realizó de las 08:00am a las 11:00 pm, hora estándar (UTC/GMT-6 hora).

Las técnicas empleadas por **LA PROMOVENTE** consistieron en "Puntos de observación de radio fijo" y "Transectos en franja fija", el radio o ancho de cada sitio de muestreo se determinó conforme al grupo taxonómico por registrar. Cada individuo, grupo o rastro se registró en la libreta durante los trabajos en campo y la información recabada se ingresó a una base de datos para su análisis.

Para el Sistema Ambiental se establecieron 24 puntos de muestreo, así como 6 transectos, para el área del Proyecto se establecieron 4 puntos de muestreo y 4



transectos, los cuales fueron usados dependiendo el grupo faunístico de interés. Como resultado de los muestreos realizados en el Sistema Ambiental, **LA PROMOVENTE** obtuvo el registro de 60 especies (6 reptiles, 43 aves y 11 mamíferos) y 539 individuos, de las cuales se identificó un total de 3 especies en alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010, 1 especie Exótica, 1 endémica y 2 especies consideradas como prioritarias para la conservación.

Que para el área del Proyecto **LA PROMOVENTE** obtuvo el registro de **19 especies de fauna**, de las cuales 10 especies corresponden al grupo de las aves, 1 especie del grupo de los reptiles y 8 especies al grupo de los mamíferos, de las cuales ninguna se encuentra en algún estado de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** siendo estas las siguientes:

Tabla 3: Especies de fauna encontradas dentro del sitio del Proyecto.

No.	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles			
1	<i>Masticophis mentovarius</i>	Culebra chirrionera	No mencionada
Aves			
1	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote Aura	No mencionada
2	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	No mencionada
3	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola negra	No mencionada
4	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas	No mencionada
5	<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas negro	No mencionada
6	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas Cardenalito	No mencionada
7	<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano chibiú	No mencionada
8	<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azulgris	No mencionada
9	<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe corona negra	No mencionada
10	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguerito dominico	No mencionada
Mamíferos			
1	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	No mencionada
2	<i>Canis latrans</i>	Coyote	No mencionada
3	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	No mencionada
4	<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	No mencionada
5	<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo serrano	No mencionada





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

No.	Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010
6	<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardillón de rocas	No mencionada
7	<i>Sigmodon sp.</i>	Rata algodonera	No mencionada
8	<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón norteamericano	No mencionada

Del grupo de las aves, se registraron un total de 25 individuos de las 10 especies registradas, así mismo, de la estimación de los índices de abundancia, la especie con mayor abundancia y frecuencia relativa fue el *Tyrannus vociferans* con el 28%, mientras que la abundancia y frecuencia relativa menor fue para tres especies que fueron registradas con un solo individuo con el 4%. En cuanto al grupo de los mamíferos, se registraron 15 individuos de 8 especies registradas en los 4 sitios muestreados, siendo la especie más abundante y frecuente fue el conejo *Sylvilagus floridanus* con una abundancia relativa de 33.33% y 23% respectivamente; cuatro especies fueron las menos abundantes y frecuentes con el 6.6% y 7.6% respectivamente. Para la Herpetofauna, de los 4 sitios muestreados únicamente se registró la muda piel de serpiente de la especie *Masticophis mentovarius*.

XXII. **LA PROMOVENTE**, con base a la información presentada para el Capítulo IV, considerando la naturaleza de "**EL PROYECTO**", así como los aspectos bióticos y abióticos del área de estudio, realizó un diagnóstico ambiental, mismo que es parte del análisis en lo referente a la caracterización de los componentes ambientales del Sistema Ambientales y del cual se resalta lo siguiente:

LA PROMOVENTE señaló que se realizó la evaluación de la calidad ambiental en los 24 sitios de muestreo en el sistema ambiental y 3 sitios del área del proyecto, con el fin de determinar la condición actual de estos, empleando una matriz de calificación por observación, apoyándose de las fotografías registradas durante las actividades de evaluación en campo. Que del análisis y diagnóstico ambiental de los diferentes componentes. **LA PROMOVENTE** determinó que el Sistema Ambiental cuenta con una calidad media; estimando la tendencia a una conservación y permanencia de la condición ambiental en una estabilidad media para cada factor ambiental, manifestando a su vez **LA PROMOVENTE** que a nivel de sistema ambiental se puede apreciar una tendencia hacia el crecimiento ligero, a la conservación de los componentes ambientales, lo cual muestra también una evidente capacidad del sistema ambiental para autorregularse y permitir la mitigación de los impactos ambientales que se generan en el medio, siendo estos de distinta naturaleza y principalmente ajenos a la actividad del proyecto.

Y que, de acuerdo con la política territorial de los programas de ordenamiento municipal y estatal se está respetando llevar a cabo el proyecto dentro de lo que se ha establecido



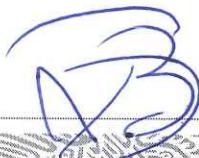
como reserva para el crecimiento, evitando la ocupación de áreas destinadas a la conservación de los recursos naturales, y si bien en Proyecto representa la modificación de las condiciones ambientales locales dentro del predio por la remoción de la vegetación y modificación superficial a la estructura del suelo, la creación de áreas verdes de jardinería y el diseño apropiado de macizos vegetales permitirá recuperar los servicios ambientales; así mismo, una vez en operación el proyecto se podrá estabilizar el impacto ambiental dado que el desarrollo habitacional plantea el salvaguardar las condiciones ecológicas de la región.

LA PROMOVENTE concluyó que la zona donde se insertará el proyecto se encuentra en un estado de conservación de bajo a medio, esto se manifiesta por la presión antrópica y deterioro ambiental del predio, mismo que es totalmente mitigable con las actividades de reforestación y con la creación de áreas verdes con especies nativas del propio sitio de proyecto, promoviendo así la conservación de especies nativas, por lo que el desarrollo del proyecto no compromete la estabilidad ambiental o estabilidad de los ecosistemas del sistema ambiental donde se desarrollará; mientras que el Sistema Ambiental presenta mayor calidad ambiental que el área del Proyecto, y en consecuencia la calidad de los componentes ambientales es más heterogénea, por lo que el estado de conservación del sistema ambiental muestra una evidente capacidad para autorregularse y permitir la mitigación de los impactos ambientales que se generan en el medio siendo estos de distinta naturaleza y principalmente ajenos a la actividad del proyecto, sin embargo, también existe la presión antrópica por el desarrollo de actividades agrícolas y el crecimiento urbano, y a pesar de que se observan áreas donde aún se conservan las condiciones originales de vegetación nativa, lo cual también fomenta la recuperación de los sitios intervenidos y da el potencial al desarrollo de la fauna silvestre, su susceptibilidad a intervención antrópica es alta.

Derivado de lo anterior, **LA PROMOVENTE** señaló que los ecosistemas presentes en el SA, aunque deteriorados por las actividades antrópicas que ahí se desarrollan, aún conserva la capacidad de recuperarse por sí sólo (resiliencia) en plazos cortos y medianos de tiempo, por lo que puede inferirse que no se ha sobrepasado su capacidad de carga. Y toda vez que la ubicación del proyecto se planea sobre una de las zonas menos conservadas del SA, éste no incidirá sobre elementos claves del ambiente que interfieran con dicha capacidad de carga ni afectará la calidad ambiental del Sistema Ambiental.

DE LA IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Que la **Fracción V del Artículo 12** del REIA, señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, el cual es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que “**EL PROYECTO**” potencialmente puede ocasionar.





XXIII. Como parte de la metodología empleada por **LA PROMOVENTE** para la evaluación de los impactos ambientales, y en el sentido de estimar o valorar la magnitud del posible daño, para conocer en qué medida repercutirá el desarrollo de la actividad sobre el entorno y con ello la magnitud del impacto que el medio deberá soportar, desarrollo un modelo para la evaluación sistemática de los impactos ambientales derivados de la ejecución del Proyecto, mediante el uso de indicadores de impacto ambiental, teniendo las siguientes consideraciones:

- Análisis de las etapas y actividades que comprenden el Proyecto.
- Análisis de la información medioambiental y socioeconómica del área del Proyecto y su área de influencia.
- Análisis de las interacciones del Proyecto y el ambiente considerando las acciones generadoras y áreas ambientales potencialmente receptoras de los impactos.

LA PROMOVENTE como primer etapa para la evaluación de los impactos ambientales procedió a identificar las posibles interacciones que causará la implantación del proyecto, tomando como instrumento de análisis una lista de chequeo (check list), elaborada a partir de la información ambiental del proyecto descrita en el capítulo anterior de la MIA-P.

A partir de la lista de chequeo e identificando el marco de referencia en donde se establecerá el proyecto, se desarrolló un modelo de Identificación de Impactos Ambientales, basado en la valoración cualitativa por medio de la Matriz de Clark, posteriormente, con la finalidad de otorgar valores más asertivos y cuantitativos por medio de un método idóneo que analice en su totalidad los presentes impactos potenciales que el proyecto pudiese provocar en su entorno se utilizó la Matriz de Consa Fdez.-Víctora (2010).

Una vez identificados los componentes ambientales, las actividades, sus interacciones y una vez establecida la lista de chequeo, **LA PROMOVENTE** caracterizó descriptivamente los posibles impactos y efectos esperados sobre los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos durante cada una de las etapas del Proyecto, de las cuales se destacan las siguientes:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

“...

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
Suelo (Geología y Geomorfología)	Erosión	<p>La ejecución del retiro de la capa superficial del suelo promoverá que la zona se quede expuesta a las inclemencias del clima, predisponiendo el terreno al incremento de la erosión. Es importante mencionar que la zona afectada será mínima, así como se hará el resguardo del suelo fértil para las zonas en que pueda ser aprovechado, y se empleará la infraestructura provisional del patio de maniobras del proyecto ya autorizado, por lo que no se abrirán nuevas zonas para el patio de maniobras.</p>
	Compactación del suelo	<p>El uso de maquinaria para el despalme repercutirá en la estructura del suelo, generando cierto grado de compactación, aunque este será mínimo. El empleo de maquinaria y la instalación de las oficinas temporales ejercerán presión sobre las capas del suelo, aumentando el impacto, es importante mencionar que se empleará la zona ya impactada del proyecto privada 1, ya autorizado.</p>
	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	<p>La presencia del personal contratado para la ejecución de las actividades de este proyecto, representan un riesgo de contaminación por la generación de residuos urbanos o no peligrosos. Durante el despalme se empleará maquinaria, la cual podría presentar fallas o incidentes que ocasionen algún derrame de residuos Peligrosos y No peligrosos por el personal contratado. Los residuos de manejo especial serán únicamente los generados por el uso de letrinas, los cuales serán manejados por la empresa que provee este servicio, por lo tanto, no se espera un derrame, considerando este impacto de carácter extraordinario.</p>
Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	<p>El uso de maquinaria durante el despalme ocasionará un aumento en la emisión de gases, polvos y ruido durante el tiempo que dure la</p>

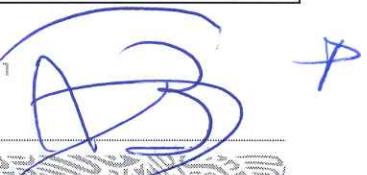


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
		actividad.
Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	El retiro de la vegetación y de la capa de suelo fértil, afectará la infiltración del agua de lluvia y consecuentemente la recarga del acuífero, incrementando la escorrentía superficial.
	Afectación a la escorrentía (escorrentimiento superficial)	
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje.	La ejecución de las actividades de desmonte y despalme, afectaran la calidad de paisaje que se tenía originalmente en el sitio al retirar elementos naturales que otorgaban cierto grado de armonía visual.
Flora	Afectación a la sucesión secundaria	El área forestal destinada a actividades de desmonte y despalme quedaría desprovista de cualquier elemento que pudiera propiciar una sucesión, afectando en su totalidad este proceso.
	Possible alteración de los servicios ambientales	El retiro de la cubierta vegetal y del suelo durante las actividades de desmonte y despalme representan un declive mínimo en la producción de servicios ambientales de la zona.
	Alteración de la cobertura vegetal	El retiro de la cobertura vegetal durante esta etapa del proyecto representa cambios poblacionales en todas las especies de flora que habitan en el área afectada y en todos los estratos.
Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre	La presencia de trabajadores y las actividades de desmonte y despalme ocasionaran inevitablemente un desplazamiento de fauna hacia zonas que se encuentren más aisladas y provistas de vegetación.
	Pérdida de hábitat de fauna silvestre	Las actividades de desmonte y despalme ocasionan una fragmentación en el hábitat que se tenía previo al inicio de actividades, contribuyendo a la pérdida del hábitat que alguna vez tuvieron las diferentes especies.
	Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido	El uso de maquinaria y el tránsito de esta por el área del proyecto podrían ocasionar el atropellamiento de algunas especies de lento





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
		desplazamiento, debido a la alteración de sus patrones de recorrido.
	Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción	Durante esta etapa, el ahuyentamiento, la pérdida de hábitat, el ruido que desplaza la fauna hacia áreas desconocidas, el riesgo de depredación puede incrementar las posibilidades de que especies bajo algún estatus legal de protección, sea afectada.
Socioeconómico	Promoción de bienes y servicios	Los empleados que laboren durante esta etapa demandarán diferentes tipos de servicios en las zonas cercanas al área donde se ejecute el proyecto.
	Generación de empleos	Se generará la contratación de mano de obra para la ejecución de las diferentes actividades relacionadas al proyecto, beneficiando directamente a los contratados y a aquellos que dependan de sus ingresos.
	Molestias por uso de vehículos y maquinaria	La contratación de maquinaria para ejecutar las actividades contribuirá mínimamente en el aumento de tránsito a nivel local y podría generar molestias directamente en los habitantes cercanos al área del proyecto.

CONSTRUCCIÓN

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
Suelo (Geología y Geomorfología)	Erosión	El uso de maquinaria para instalar el drenaje sanitario y pluvial, las excavaciones de las zanjas ocasionaran que el suelo quede expuesto por un periodo corto, incrementando la erosión y los cambios en su estructura durante este tiempo.
	Compactación del suelo	Compactación del suelo
	Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	Durante la instalación de los servicios de drenaje sanitario y pluvial, se generarán poca cantidad de residuos que de no ser manejados adecuadamente por la empresa responsable contratada llegarían a contaminar el suelo.
Atmósfera	Afectación por emisiones	El paso de los vehículos y maquinaria por las



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
	de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	acciones de excavación generarán la dispersión de gases, polvos y el aumento en la cantidad de ruido que se percibe en la zona, aumentando la posible contaminación a la atmósfera.
Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	La superficie que en su inicio era dedicada a la recarga de mantos acuíferos, disminuirá, al habilitar cada uno de los componentes del proyecto.
	Afectación a la escorrentía (escorrimiento superficial)	Al habilitar la extensión de los lotes el área del proyecto tendrá mayor superficie en la que el agua pueda filtrarse, por lo que el escorrimiento superficial aumentará.
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	La habilitación de los diferentes elementos que componen al proyecto representa un cambio en la dinámica del paisaje que se tenía previo al inicio de actividades del proyecto, disminuyendo la calidad del paisaje de la zona
Flora	Afectación a la sucesión secundaria	
	Possible alteración de los servicios ambientales	
	Alteración de la cobertura vegetal	La habilitación de la zona de los lotes e instalación del drenaje pluvial y sanitario anulará la posibilidad de una sucesión secundaria dentro de las superficies de estos trazos, debido a la alteración en la cobertura vegetal y en consecuencia a los servicios ambientales.
Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre	
	Pérdida de hábitat de fauna silvestre	
	Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido	
	Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción	El uso de maquinaria y vehículos para las diferentes actividades de esta etapa provocarán el ahuyentamiento de las diferentes especies, así como, la minimización de su hábitat y en algunos casos podría afectar al desplazamiento de la fauna generando atropelamientos.
Socioeconómico	Promoción de bienes y servicios	El personal que labore en el proyecto generará una demanda de bienes y servicios
	Generación de empleos	Durante esta etapa se requerirá de mayor cantidad de personal laborando en la obra, por lo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
		que la generación de empleos incrementará
	Molestias por uso de vehículos y maquinaria	El uso de maquinaria y vehículos en la zona podría alterar el flujo de vehículos que se tenía antes en la zona, aumentando los tiempos de traslado de los habitantes cercanos y generando molestias a la población.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
Suelo (Geología y Geomorfología)	Compactación del suelo	Una vez terminado el incremento, el área del proyecto estará lista para recibir a los clientes y vender los lotes. Esto generará un incremento mayor de la compactación por el paso constante con vehículos de los residentes.
	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	La presencia de los habitantes del lugar generará un constante potencial de contaminación por residuos urbanos, producto de la urbanización.
Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido	El empleo de los vehículos por parte de los usuarios del proyecto generará mayor dispersión de partículas de polvo, gases y ruido
Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	El empleo de los vehículos por parte de los usuarios del proyecto generará mayor dispersión de partículas de polvo, gases y ruido
	Afectación a la escorrentía (escurrimiento superficial)	La instalación de casas en los lotes y habilitación de diferentes zonas durante el resto de vida útil del proyecto, afectarán los escurrimientos superficiales y por ende la recarga de matos acuíferos, sin embargo, esta afectación será mínima debido a la habilitación del drenaje.
	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	Durante el mantenimiento que darán al proyecto se generarán residuos que posiblemente afecten la zona, por lo que se establecerá equipamiento para disposición de los residuos
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	Se verá un cambio grande en cuanto al paisaje natural que se tenía previo a la ejecución de las



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
		actividades en el área del proyecto, ahora se visualizará un panorama urbanizado con forme al diseño que cada persona elija para su propiedad, sin embargo, las zonas donde se presenten las áreas verdes del proyecto ya autorizado permitirán que en la zona se encuentre un ambiente menos artificial.
Flora	Possible alteración de los servicios ambientales	La intervención de la vegetación podría afectar los servicios ambientales del área del proyecto.
Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre	Las zonas que funjan como áreas verdes del proyecto ya autorizado permitirán que en la zona se observe un ambiente menos artificial
	Pérdida de hábitat silvestre	La habilitación del Desarrollo generará mayor presencia de personas en el área, por lo tanto, el hábitat que se presenciaba cambiará y existirá un desplazamiento de fauna silvestre.
Socioeconómico	Mejora de condiciones de vida	La operación del proyecto atraerá la instalación de nuevas familias en el municipio de León, Gto. Ocasionando mayor demanda de bienes y servicios en zonas cercanas al proyecto y en varios puntos del municipio; se generarán nuevos empleos para el mantenimiento de la unidad habitacional

ABANDONO DEL SITIO

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
Suelo (Geología y Geomorfología)	Erosión	
	Compactación del suelo	
	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	Después de tener una vida útil de 100 años (aproximadamente), el complejo habitacional creado entre la zona ya habilitada y el incremento que le compete a este proyecto se deberá cerrar y finalizar las actividades que se ejercen en él, una vez finalizadas las actividades se deberá realizar una limpieza general del área y se retirará la posible maquinaria que se
Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión,	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Caracterización
	partículas de polvo y ruido.	
Agua	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	encuentre en el lugar. Todo esto traerá consigo impactos positivos a los elementos ya mencionados debido a que se disminuirá la generación continua de impactos negativos
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	
Fauna	Atropellamiento de Fauna Silvestre	Después de tener una vida útil de 100 años (aproximadamente), el complejo habitacional creado entre la zona ya habilitada y el incremento que le compete a este proyecto se deberá cerrar y finalizar las actividades que se ejercen en él, una vez finalizadas las actividades se deberá realizar una limpieza general del área y se retirará la posible maquinaria que se encuentre en el lugar. Todo esto traerá consigo impactos positivos a los elementos ya mencionados debido a que se disminuirá la generación continua de impactos negativos
Socioeconómico	Generación de empleos	Después de tener una vida útil de 100 años (aproximadamente), el complejo habitacional creado entre la zona ya habilitada y el incremento que le compete a este proyecto se deberá cerrar y finalizar las actividades que se ejercen en él, una vez finalizadas las actividades se deberá realizar una limpieza general del área y se retirará la posible maquinaria que se encuentre en el lugar. Todo esto traerá consigo impactos positivos a los elementos ya mencionados debido a que se disminuirá la generación continua de impactos negativos.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

De acuerdo al desarrollo de la Matriz de Interacciones (Matriz de Clark), **LA PROMOVENTE** obtuvo una valoración cualitativa para cada una de las interacciones negativas o positivas para cada etapa del Proyecto en contraste con cada una de los componentes ambientales, asimismo, desarrollo el análisis de los impactos ambientales identificados mediante una Matriz Cualitativa, de la cual obtuvo un total de 24 interacciones de las cuales los impactos adversos (negativos) son mayores a los benéficos.

A continuación, se muestra el resumen de la valoración cualitativa de los impactos para el Proyecto, así como la matriz de identificación:



Criterio de caracterización		Conteo		Total
Naturaleza		Benéfico	Adverso	
		9	15	
Extensión	Total	2	7	9
	Puntual	7	8	15
Manifestación	Largo plazo	4	2	6
	Corto plazo	5	13	18
Periodicidad	Discontinuo	2	3	5
	Continuo	7	12	19
Relación Causa-Efecto	Directo	7	3	10
	Indirecto	2	12	14
Recuperación	Irreversible	4	8	12
	Reversible	5	7	12



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Tabla 4. Matriz de Identificación de Impactos (A)

Componente ambiental	Impacto	PREPARACIÓN DEL SITIO		CONSTRUCCIÓN		LOTIFICACIÓN	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	ABANDONO DEL SITIO
		Acondicionamiento de Patio de Maquinaria y Servicios	Trazo y marcaje de áreas	Desmonte	Despalme y protección del suelo fértil			
Medio Abiótico								
	Suelo	Erosión	-	-	-	-		
		Compactación del suelo	-	-	-	-		
		Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.	-	-	-	-		
	Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	-	-	-	-		
	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	-					
		Afectación a la escorrentía (escurrimento superficial)		-	-			
	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	-	-	-	-		
	Medio Biótico							
	Flora	Afectación a la sucesión secundaria	-	-	-			
		Possible alteración de los servicios ambientales	-					
	Fauna	Alteración de la cobertura vegetal	-					
		Desplazamiento de Fauna silvestre	-	-	-			
		Pérdida de hábitat de fauna silvestre	-					
Medio Socioeconómico		Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido	-	-				
		Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción	-					
		Promoción de bienes y servicios		+			+	+
		Generación de empleos	+	+	+		+	+
		Molestias por uso de vehículos y maquinaria	-	-	-			-



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Tabla 5. Matriz de Identificación de Impactos (B)

Componente ambiental	Impacto	Preparación del sitio			Construcción			Operación y mantenimiento	Abandono del sitio
		Acondicionamiento de Patio de Maquinaria	Trazo y marcaje de áreas	Desmonte	Drenaje sanitario-drenaje pluvial	Lotificación			
	Erosión	-26	-36 -30	-26					28
	Compactación del suelo	-29	-31 -34	-24	-29	-33	-27	-27	31
Suelo	Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial.		-27 -25	-22	-26		-23		-22 26
Medio Abiótico	Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	-28 -28	-21	-21		-19		-24 22
	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	-31						
		Afectación a la escorrentía (escurrimiento superficial)		-27 -23					
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	-20	-38 -32	-24			-29		-26 29
Medio Bóntico	Flora	Afectación a la sucesión secundaria	-22	-35 -29			-23		
		Possible alteración de los servicios ambientales		-29					
	Fauna	Alteración de la cobertura vegetal		-44					28
		Desplazamiento de Fauna silvestre		-39 -33	-31		-24		-17
		Pérdida de hábitat de fauna silvestre		-38					
		Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido		-33 -33				-22	26





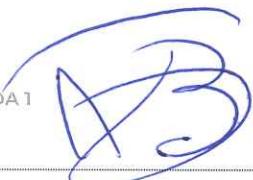
Con base a la información de la matriz final obtenida, se obtuvo un total de **70 impactos** registrados por la ejecución de “**EL PROYECTO**” de los cuales, el **24.29% (17 impactos) son benéficos** y **75.71% (53 impactos) son adversos**. En cuanto a los componentes o factores ambientales, el factor suelo es el que presenta mayor afectación, con un total de 18 impactos adversos como consecuencia del cambio de uso de suelo para la urbanización de las áreas forestales; le sigue la fauna con 10 impactos adversos debido a las acciones de retiro de la vegetación, posteriormente la flora, atmósfera y paisaje con 6, por el cambio de uso de suelo que afectara la percepción actual de la zona, el socioeconómico con 4, y el factor hidrológico con 3 impactos adversos; el factor socioeconómico (10 impactos benéficos), solo se verá afectado por el aumento en el tránsito vehicular, sin embargo, el aumento en los bienes y servicios, así como la generación de empleos, impactaran positivamente el proyecto en este factor.

De los 70 impactos identificados en las diferentes etapas del proyecto, solo 52 corresponden a Impactos Relevantes; de estos, 37 adversos (71.15%) y 15 benéficos (28.85%) se encuentran en la categoría de moderados. En este mismo sentido, del total de los impactos negativos relevantes (37), 26 se generarán en la etapa de preparación del sitio, 7 en la etapa de construcción, 2 en la etapa de operación y mantenimiento y 2 en la etapa de abandono, ya que, en esta última solo se hace referencia a la recuperación parcial del uso original del suelo.

El medio con mayor número de impactos adversos será el abiótico por la afectación al suelo en las actividades de urbanización del área por la alteración a su estructura por compactación, así como por la afectación al paisaje; siguiéndole el medio biótico con impactos como la pérdida de hábitat de la fauna y la eliminación de la cobertura vegetal en el factor flora, así como por la posible alteración de los servicios ambientales derivado del cambio de uso de suelo.

La mayoría de los impactos negativos son temporales, exceptuando aquellos que tienen que ver con la modificación a la estructura del suelo por compactación y la perdida de la cobertura vegetal por el cambio de uso del suelo.

XXIV. Que del análisis de los impactos identificados, **LA PROMOVENTE** concluyó que “**EL PROYECTO**” a pesar de tratarse de una zona pequeña de impacto, generará impactos moderados que podrán ser compensados, atenuados o minimizados a través de medidas de mitigación, por lo que, estos no generarán un daño sobre los recursos naturales existentes en el entorno del área del proyecto que pudiera afectar el desarrollo de las actividades productivas de las poblaciones aledañas; señalando por lo tanto que, el proyecto es viable siempre y cuando se realicen adecuadamente la aplicación de las medidas de mitigación que propuestas así como las que la Secretaría determine viables



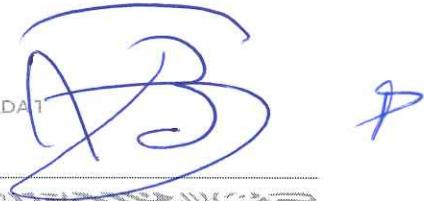


de ejecutar para prevenir, mitigar o compensar la afectación a los factores abióticos y bióticos evaluados anteriormente; así como, se ejecute en tiempo y forma las fases de desmonte y despalme respetando el trazo delimitado para cada actividad.

XXV. Que **LA PROMOVENTE** identifica y caracteriza la generación de **Impactos acumulativos, sinérgicos y residuales** que puedan presentarse durante el desarrollo del Proyecto, relacionados con los componentes ambientales y los 70 impactos previamente identificados, señalando lo siguiente:

Impactos Residuales:

Actividades	Componente ambiental	Impacto Residual	Carácter
Acondicionamiento de Patio de Maquinaria/ Desmonte / Despalme y protección del suelo fértil/ Plantillas de material inerte/ Relleno con material inerte y material producto de excavación/ Trazo y marcaje de lotes vendibles/ Venta de lotes para edificación de viviendas	Suelo	Compactación del suelo	-
Desmonte total en Blvd principal y privadas/ Despalme y protección del suelo fértil/ Venta de lotes para edificación de viviendas/ Retiro de infraestructura	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	-
Desmonte/ Despalme y protección del suelo fértil	Flora	Afectación a la sucesión secundaria	--
Desmonte		Alteración de la cobertura vegetal	-
Desmonte	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	-
Despalme y protección del suelo fértil		Afectación a la escorrentía (escurrimiento superficial)	-
Desmonte /Despalme y protección del suelo fértil/ Excavación de zanjas según proyecto	Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre	-
Desmonte		Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción	-
Venta de lotes para edificación de viviendas/ Mantenimiento de servicios públicos	Socioeconómico	Promoción de bienes y servicios	+
		Generación de empleos	+





- En total se tendrán 8 impactos adversos residuales, los cuales con base a la calificación que tienen de importancia, se consideran adversos moderados.
- Los elementos que presentan mayor número de impactos residuales son la flora, fauna y agua.
- El impacto residual con mayor valoración se presenta en el suelo por la compactación y en el factor paisaje debido a la alteración permanente que este sufrirá.
- Los impactos residuales positivos (2) que se percibirán, estarán enfocados únicamente en el factor socioeconómico por la promoción de bienes y servicios, mejora en las condiciones de vida, así como, la generación de empleos.

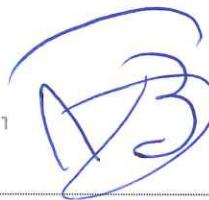
Respecto a los **Impactos Acumulativos LA PROMOVENTE** identificó un total de **7 impactos**, de los cuales todos se clasifican como Adversos moderados; los impactos a presentarse serían la compactación del suelo; el aumento del ruido y dispersión de gases a la atmósfera; la afectación de la infiltración del agua; afectación al régimen de escurrimiento superficial; la afectación a la calidad del paisaje, la disminución de la cubierta vegetal y; el desplazamiento de especies de fauna.

Así mismo, **LA PROMOVENTE** identificó la generación de **4 impactos sinérgicos** en el caso de que no se apliquen las medidas de mitigación adecuadas, siendo los siguientes:

- Potencial pérdida de la biodiversidad y cobertura vegetal.
- Perdida de hábitat, espacios de alimentación, anidación y refugio de la fauna silvestre.
- Compactación.
- Pérdida de calidad del paisaje natural

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

XXVI. Que la **Fracción VI del Artículo 12** del REIA, señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, que son las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para **“EL PROYECTO”**. **LA PROMOVENTE**, propuso medidas de prevención, mitigación y compensación para **“EL PROYECTO”** en función de los impactos descritos en el Capítulo V, de las cuales se destacan las siguientes:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

...

Preparación del sitio.

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
Abiótico	Suelo	Erosión	<p>Las actividades de desmonte y despalme se realizarán, respetando los individuos dentro de los límites del trazo para las acciones de CUSTF y sus respectivos tiempos.</p> <p>Se dispondrá, almacenará y protegerá el material de desmonte y despalme en zonas destinadas para esta actividad dentro del patio de maniobras, para posteriormente, ser destinada en áreas verdes.</p>
		Compactación del suelo	<p>Se delimitarán los límites generales del predio, así como, las zonas destinadas a desmonte y despalme; los cuales deberán respetarse conforme a los tiempos establecidos de lotificación e instalación de los servicios públicos.</p> <p>No se realizarán obras y/o actividades del proyecto, en zonas diferentes a las autorizadas.</p>
		Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos.	<p>Se deberán instalar contenedores que cuenten con cierre hermético y señalamientos pertinentes para conocer el tipo de residuo que se colocará. Los contenedores se distribuirán a lo largo de la zona del incremento, para posteriormente ser colocados en el almacén correspondiente en el patio de trabajo y ahí ser colectados por la empresa encargada de hacer la disposición final.</p> <p>La disposición final de los RSU, RME y RP (en caso de presentarse), se llevará a cabo por empresas externas contratadas que cumplan con los lineamientos establecidos por la autoridad</p> <p>Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.</p>



PD



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>Se pedirá el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial) garantizando el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.</p>
			<p>En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos por parte de la maquinaria o vehículos, este se deberá atender inmediatamente limpiando la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados.</p> <p>Se dispondrá de sanitarios portátiles en relación 1 por cada 20 trabajadores, durante las etapas de preparación y urbanización del sitio para evitar el fecalismo al aire libre por parte de los trabajadores; asimismo, se les dará el mantenimiento correspondiente para evitar la proliferación de fauna nociva y malos olores</p>
			<p>Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.</p> <p>Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.</p>
			<p>Durante las actividades de desmonte no se emplearán herbicidas ni productos químicos que pudieran favorecer la incorporación de elementos tóxicos al suelo.</p> <p>En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos por parte de la maquinaria o vehículos, este se deberá atender inmediatamente limpiando la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados.</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización</p>
	Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	<p>Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización.</p> <p>Se emplearán aguas grises, pluviales o tratadas para el riego de polvos, áreas verdes y/o lavado de llantas de los vehículos</p> <p>Se optimizará el consumo de agua durante las acciones de riego para la mitigación de la dispersión de polvos y de las áreas verdes.</p> <p>Todos los vehículos de carga que transporten despalme, escombro y materiales pétreos, derivados de las actividades del proyecto, contarán con cubiertas (lonas) para evitar la emisión de polvo y partículas.</p>
	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	<p>Se realizarán actividades de restauración y conservación de los ecosistemas, en una superficie igual a la que se ocupará con las actividades de preparación, excavación y construcción del Fraccionamiento Habitacional Residencial "Lomas Punta del Este". Modificación Privada 1.</p>
		Afectación a la escorrentía (escorrimiento superficial)	<p>Se deberán respetar los tiempos definidos para avance del desmonte y despalme.</p> <p>Se delimitarán los límites generales del predio, así como, las zonas destinadas a desmonte y despalme; los cuales deberán respetarse.</p>
	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	<p>Se especificarán los límites generales del predio, así como, las zonas</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>destinadas a desmonte y despalme; los cuales deberán respetarse.</p> <p>Se colocarán carteles informativos sobre las buenas prácticas ambientales (manejo de residuos, actividades de reciclaje, aprovechamiento de los residuos, ahorro de agua y energía).</p> <p>Se compensará la superficie forestal afectada, en un área con relación 1:1. Las actividades a desarrollar en esta zona deben ser de reforestación y conservación de suelo y agua</p>
			<p>Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.</p>
Biótico	Flora	Afectación a la sucesión secundaria/Alteración de la cobertura/Possible alteración de los servicios ambientales	<p>Previo al inicio de actividades de desmonte y despalme, se deberá realizar el rescate de las especies e individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica.</p> <p>Se deberá respetar la delimitación de las zonas destinadas a actividades de desmonte.</p> <p>Las especies rescatadas, pueden ser reubicadas dentro del área del proyecto (dentro del arreglo de las áreas verdes del área ya aprobada) o en un área aledaña donde se garantice su supervivencia mediante el mantenimiento y seguimiento.</p> <p>Las actividades de rescate y reubicación de las especies de flora nativa deberán estar supervisadas por un Ingeniero Forestal o Biólogo con experiencia comprobable en reforestación rural, con la finalidad de no poner en riesgo a los individuos y garantizar su supervivencia.</p> <p>Todo material producto del desmonte será triturado y dispuesto en el lugar correspondiente dentro del patio de maniobras.</p> <p>Se compensará la superficie forestal</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>afectada, en un área con relación 1:1. Las actividades a desarrollar en esta zona deben ser de reforestación y conservación de suelo y agua</p>
	Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre/Pérdida de hábitat de fauna silvestre	<p>Previo a las labores de desmonte y despalme se realizarán acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna, poniendo especial énfasis en los ejemplares de lento desplazamiento.</p> <p>Los trabajos de ahuyentamiento se realizarán por personal capacitado, mediante la técnica de ahuyentamiento sonoro, dirigido a especies de rápido desplazamiento</p> <p>Se reubicarán las especies rescatadas a zonas similares a su hábitat natural, estas zonas deben estar alejadas del área del proyecto.</p> <p>Durante el tiempo que se ejecuten las actividades de desmonte y despalme, se deberán hacer recorridos periódicos de ahuyentamiento y en su caso, rescate y reubicación de las especies que se lleguen a encontrar.</p> <p>Se deben restringir las actividades únicamente a los límites del predio total, con la finalidad de garantizar un hábitat libre de perturbaciones humanas para las especies de fauna que se hayan desplazado a orillas de la zona</p> <p>En caso de encontrar madrigueras activas o nidos de anfibios y reptiles a lo largo del trazo del proyecto, se tomarán las acciones necesarias para evitar su afectación, de acuerdo con el diagnóstico específico de la supervisión y la asesoría ambiental. Se realizará su reubicación conforme a los métodos idóneos a cada situación</p> <p>Se deberá contar con un registro de las especies rescatadas, donde se coloque su nombre científico, el lugar de colecta con coordenadas UTM, las condiciones en que se colecta y la ubicación donde se esté realizando su liberación.</p> <p>Los trabajos de rescate y reubicación se ejecutarán por personal capacitado y</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>con equipo especial para las actividades de rescate de fauna, dichas acciones se realizarán de acuerdo con cada grupo faunístico.</p> <p>Se prohibirá a todo el personal del proyecto, la compra/venta de animales extraídos de la zona, así como molestar o dañar alguna especie de fauna silvestre (caza clandestina).</p>
			<p>Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las labores de preparación del sitio y construcción se realizarán en horario diurno</p>
		Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido	<p>Se colocarán señalamientos alusivos al límite máximo de velocidad para vehículos que circulen dentro de la obra, siendo el límite 10 Km/h, determinando que no podrán circular más de 20 vehículos por día por camino.</p> <p>Se deben impartir pláticas de concientización a los trabajadores, con la finalidad de evitar el atropellamiento de fauna por ocio u insensibilidad.</p> <p>Se colocarán señalamientos alusivos a la protección de fauna, indicando a los trabajadores y a los visitantes que no se moleste, capture o dañe la fauna que pudiese transitar en el área del proyecto o de influencia.</p>
		Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción	<p>En caso de encontrarse especies dentro de esta categoría deberán ser rescatadas y reubicadas en zonas similares a su hábitat que se encuentren alejadas del área del proyecto, o en su caso, dentro del área, pero garantizando que la zona le seguirá otorgando lo fundamental para cumplir sus necesidades básicas, sin poner en riesgo su supervivencia.</p> <p>Los trabajadores de la obra recibirán capacitación respecto de la importancia de la conservación de la fauna silvestre; se prohibirá la caza o captura de ejemplares de cualquier especie y se les informará sobre las acciones requeridas para evitar el daño</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			o muerte imprudente de ejemplares por el manejo de maquinaria.

Construcción

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
Abiótico	Suelo	Compactación y erosión del suelo	<p>Se empleará para las etapas de nivelación, relleno y compactación, materiales provenientes de los sitios de extracción o explotación de materiales pétreos autorizados por la autoridad competente, para lo cual se les solicitará los comprobantes y la bitácora correspondiente.</p> <p>En la medida de lo posible se deberá usar el suelo resultante de las excavaciones en otras áreas donde se ocupe.</p> <p>Se realizará la delimitación de los sitios de trabajo para no afectar a áreas colindantes.</p>
			<p>Todo residuo deberá ser depositado en los contenedores correspondientes, sin permitir la creación de tiraderos en cualquier área del proyecto.</p> <p>Se deberán realizar recorridos para inspeccionar el estado en que se encuentran los contenedores y la limpieza de las diferentes áreas de trabajo. Los recorridos se recomiendan una vez por semana y deben ser efectuados por el residente a cargo, reportando en la bitácora las observaciones y si es necesario dar mantenimiento a algún contenedor o remplazarlo.</p>
		Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	<p>Se pedirá el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial).</p>
			En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos por parte de la maquinaria o vehículos, este se deberá atender inmediatamente limpiando la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>Se realizará el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.</p> <p>Se deberá llevar una bitácora para el registro de los mantenimientos que se realicen a los sanitarios portátiles, los cuales se llevaran a cabo por una empresa externa. Así como se tomarán fotografías de las labores que se lleven a cabo</p> <p>Los mantenimientos que se les deba realizar a los diferentes vehículos o maquinaria se deberán ejecutar en talleres externos al área del proyecto</p> <p>Durante todo el desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.</p> <p>Se verificará que los contenedores, almacenes y sus respectivos señalamientos se encuentren en buenas condiciones, sin presentar desgaste o ausencia de los elementos que lo componen.</p>
	Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	<p>Toda la maquinaria y vehículos de trabajo que se encuentren realizando alguna actividad dentro del proyecto, deberá contar con mantenimiento y verificaciones ambientales vigentes aplicables</p> <p>En la medida que sea posible se deberán humedecer las vialidades que sean utilizadas por los vehículos y maquinaria, con la finalidad de minimizar la dispersión de polvos; empleando aguas grises, pluviales o tratadas.</p> <p>Se llevará una bitácora para el registro y control de los vehículos que empleen enlonado y realicen el lavado de llantas.</p> <p>Se deberán respetar los horarios de trabajo fijados por los responsables; la maquinaria que no se encuentre laborando en alguna actividad deberá permanecer en estado de reposo dentro del patio de maniobras.</p> <p>Los camiones de transporte de material deberán circular con las cajas cubiertas</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			por lonas. Se deberán respetar los horarios de trabajo fijados por los responsables; la maquinaria que no se encuentre laborando en alguna actividad deberá permanecer en estado de reposo dentro del patio de maniobras
		Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea) Se compensará la superficie forestal afectada, en un área con relación 1:1. Las actividades a desarrollar en esta zona deben ser de reforestación y conservación de suelo y agua
		Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje Se realizarán recorridos a lo largo de los frentes de trabajo, con la finalidad de comprobar que se están llevando a cabo las disposiciones de los residuos, sin formar tiraderos clandestinos
Biótico			Se compensará la superficie forestal afectada, en un área con relación 1:1. Las actividades a desarrollar en esta zona deben ser de reforestación y conservación de suelo y agua
			Afectación a la sucesión secundaria/Alteración de la cobertura/Possible alteración de los servicios ambientales Se compensará la superficie forestal afectada, en un área con relación 1:1. Las actividades a desarrollar en esta zona deben ser de reforestación y conservación de suelo y agua Se darán pláticas de protección ambiental a todo personal involucrado en las actividades de construcción, estas pláticas deberán estar enfocadas en los temas de protección de flora y fauna
	Flora	Fauna	Desplazamiento de Fauna/Pérdida de hábitat de fauna silvestre Durante el tiempo que dure la habilitación de los lotes y la instalación de los servicios públicos, se deberán realizar recorridos a lo largo del trabajo con fines de ejecutar el ahuyentamiento de las especies y en caso de ser necesario el rescate y reubicación de las especies encontradas. Se vigilará que los letreros instalados a lo largo de los frentes de trabajo se encuentren en buenas condiciones y en caso de ser necesario, se remplazarán. Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<p>labores de preparación del sitio y construcción se realizarán en horario diurno</p>
		<p>Atropellamiento y perturbación de los patrones de recorrido</p>	<p>En caso de encontrar madrigueras activas o nidos de anfibios y reptiles a lo largo del trazo del proyecto, se tomarán las acciones necesarias para evitar su afectación, de acuerdo con el diagnóstico específico de la supervisión y la asesoría ambiental. Se realizará su reubicación conforme a los métodos idóneos a cada situación</p> <p>Se deberán impartir pláticas de concientización a los trabajadores.</p> <p>Los letreros colocados que definen la velocidad a la que circulan los automóviles y maquinaria en el área del proyecto, deben contar con el mantenimiento adecuado para que permanezcan sin desgastes y visibles.</p>
		<p>Afectación a la población de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción</p>	<p>Durante el tiempo que dure la habilitación de lotes y la instalación de los servicios públicos, se deberán realizar recorridos a lo largo de los frentes de trabajo con fines de ejecutar el ahuyentamiento de las especies y en caso de ser necesario el rescate y reubicación de las especies encontradas.</p> <p>Previo a las acciones de construcción, se ejecutarán ahuyentamiento y rescate y reubicación de las especies.</p> <p>Las especies rescatadas deberán ser reubicadas en zonas similares a su hábitat que se encuentren alejadas del área del proyecto, o en su caso, dentro del área, pero garantizando que la zona le seguirá otorgándole lo fundamental para cumplir sus necesidades básicas, sin poner en riesgo su supervivencia</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Operación y Mantenimiento

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
Abiótico	Suelo (Geología y Geomorfología)	Compactación	<p>En caso de realizar actividades en la zona que impliquen el uso de maquinaria u algún tipo de material que pueda dañar la estructura del suelo, se deberán respetar en todo momento los límites de estas zonas colocando lonas o barreras para proteger su integridad.</p>
		Possible contaminación por residuos no peligrosos	<p>Todo residuo deberá ser dispuesto adecuadamente con la finalidad de no comprometer el medio ambiente con la dispersión de algún material o sustancia que resulte en la contaminación de cualquier elemento.</p> <p>Se prohibirá la quema de vegetación y basura.</p> <p>Durante el tiempo que la empresa promovente sea la responsable del mantenimiento deberán entregar un comprobante o manifiesto de la recepción de los residuos en su destino final.</p> <p>En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos o de manejo especial por parte de la maquinaria o vehículos que ejecuten las actividades de mantenimiento de los servicios públicos, estos se deberán atender inmediatamente limpiando la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados evitando su dispersión a las áreas aledañas</p>
	Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	<p>Se deberán realizar riegos constantes en las zonas donde llegue a pasar vehículos y maquinaria</p> <p>Toda la maquinaria y vehículos empleados en el mantenimiento de las áreas de servicios públicos, mientras la promovente esté a cargo, deberá contar con mantenimiento y verificaciones ambientales vigentes aplicables</p> <p>Se deberán respetar los horarios de trabajo fijados por los responsables para las actividades de mantenimiento a cargo de la promovente</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/118/2023

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea) y escorrentía superficial	Se promoverá el empleo de ecotecnias, con la finalidad de beneficiar al elemento con sistemas como son los captadores de agua de lluvia, luz led cálida, calentadores solares, etc.
	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	En todo momento se deberá cuidar la integridad de los individuos rescatados y reubicados de flora, así como la zona de reforestación, garantizando los 5 años de mantenimiento posterior a su colocación en el área de destino final.

Abandono del sitio.

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
Abiótico	Suelo	<p>Compactación</p> <p>Possible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial</p>	<p>Verificar la delimitación de las inmediaciones del proyecto. Esta delimitación puede ser con la misma barda que resguarde la unidad o mediante la colocación de una malla de seguridad visible que resguarde el área de trabajo</p> <p>Realizar la instalación de almacenes temporales para la disposición y resguardo temporal tanto de residuos a generarse, así como de los materiales a emplear. La ubicación de estos espacios quedará a cargo del promovente previo a iniciar las actividades de la etapa de abandono.</p> <p>Realizar recorridos de inspección por parte del supervisor para garantizar el estado funcional de los contenedores para el depósito de residuos, sitios de disposición temporal y la limpieza de las diferentes áreas de trabajo; reportando en la bitácora correspondiente las observaciones y de ser necesario dar mantenimiento a algún contenedor o remplazarlo</p> <p>Verificar que todos los residuos que resulten sean dispuestos adecuadamente con la finalidad de no comprometer el medio ambiente con la dispersión de algún material o sustancia que resulte en la contaminación de cualquier elemento.</p> <p>Verificar que se retire toda la</p>



Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
			<i>infraestructura que fue construida para la operación del proyecto o unidad habitacional. Así mismo, el retiro de unidades habitables según sea planteado o se determine al término de su vida útil.</i>
			<i>Coordinar las actividades de restauración una vez que se termine el desmantelamiento, evitando dejar las áreas del terreno expuestas y que se constituyan en fuentes potenciales de arrastre de sedimentos</i> <i>Monitorear que no se queme vegetación ni basura; que los residuos vegetales procedentes de las jardineras y áreas verdes, así como el suelo orgánico sea manejado correctamente y en caso posible se reutilice para la rehabilitación del mismo sitio</i>

...

XXVII. Que **LA PROMOVENTE** presentó un **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN** con el cual pretende mitigar los impactos causados por la elaboración del proyecto y ayudar a recuperar cobertura forestal, por lo que propone llevar a cabo labores de reforestación de vegetación nativa en un polígono de 2,400.3937 m² hectáreas en una zona con altos niveles de degradación, en una superficie igual a la afectada por este proyecto (compensación 2:1).

Que el objetivo general del Programa es el de implementar acciones tendientes a la restauración del ecosistema donde se desarrollará el proyecto habitacional, mientras que los objetivos particulares son: Compensar los impactos ambientales que la obra producirá por el Cambio de Uso del Suelo del proyecto; Definir las especies vegetales y su densidad a establecer; Diseñar la metodología para la ejecución de las acciones de reforestación mediante el establecimiento de vegetación y control de erosión; Indicar acciones emergentes que se deban aplicar en caso de no alcanzar 90% de sobrevivencia en campo; Establecer indicadores de éxito de la reforestación; Establecer un cronograma para el seguimiento a las acciones y el mantenimiento de las obras y actividades realizadas.

Respecto al sitio propuesto a reforestar, **LA PROMOVENTE** señaló que, de acuerdo con la vegetación original del área de acuerdo con INEGI, en su información vectorial Serie VII, escala 1:250,000, se refiere a vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia (VSa/SBC); los criterios definidos para la selección del predio a reforestar, así como de las especies, de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** consistieron el La búsqueda de un área con una superficie igual a la mencionada y que se encontrara cercano al área



DP



del proyecto, de modo que las especies a emplear serán las propias de la zona que cumplen con diversas funciones, como la regulación del flujo de agua hacia las partes bajas, la retención de suelo, la recarga de aguas subterráneas, la fijación de carbono, la cubierta del suelo desprotegido y hábitat de fauna, entre otras.

Que el polígono propuesto para realizar la reforestación cuenta con una superficie de 2,400.3937 m² y se ubica dentro del Área de Conservación de la UGAT 177, que se encuentra al oeste dentro del límite de la propiedad, colindando con el Camino a el Sauz Seco y el ANP Sierra de Lobos.

Las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del predio pretendido a reforestar, se presentan a continuación:

No.	X	Y
1	229760.113	2340905.706
2	229783.466	2340915.885
3	229833.955	2340870.604
4	229786.809	2340847.209
5	229780.689	2340865.058
6	229776.955	2340874.481
7	229768.687	2340889.363
Total	2,400.3937 m²	

La densidad de plantación por unidad de superficie corresponde a 1,100 plantas por hectárea; por lo que considerando la superficie propuesta para las acciones de reforestación (2,400.3937 m²) y realizando una regla de tres: $Np = (2,400.3937 \text{ m}^2 * 1,100 \text{ plantas}) / 10,000 \text{ m}^2 = 264 \text{ ejemplares}$.

Que, de acuerdo a la caracterización de la vegetación, **LA PROMOVENTE** determinó que las acciones de reforestación se realicen con plantas nativas de la región, sin estatus en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, lento crecimiento y difícil regeneración, siendo de este modo las especies propuestas para la implementación del Programa las siguientes:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estatus	Ejemplares a Reforestar
Fabaceae	Eysenhardtia polystachya	Palo dulce	Nativa	53
Oleaceae	Forestiera phillyreoides	Granjeno Acebuche	Nativa	53
Burseraceae	Bursera fagaroides	Palo xixote	Nativa	53
Burseraceae	Bursera palmeri	Palo cuchara	Endémica y Nativa	53
Rhamnaceae	Condalia velutina	Granjeno rojo	Nativa	52
TOTAL				264

LA PROMOVENTE propuso realizar el mantenimiento de la plantación durante los siguientes dos meses posteriores a la plantación y después cada 6 durante un periodo de 5 años, considerando a su vez un porcentaje de sobrevivencia de al menos el 80%.

XXVIII. Que **LA PROMOVENTE** presentó un **PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y FAUNA**, para el cual el objetivo general es detallar y presentar la metodología necesaria para ubicar y rescatar las especies de flora y fauna que se verán afectadas por el cambio de uso de suelo en áreas forestales derivado de la ejecución de "**EL PROYECTO**".

Como parte de los objetivos específicos, se establece el determinar las especies de flora y fauna susceptibles a rescate conforme a su importancia biológica dentro del ecosistema, especies que contempla la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, endémicas y para el caso de fauna, de lento desplazamiento; determinar los insumos, materiales, personal y el recurso económico necesario para llevar a cabo las acciones propuestas dentro del presente Programa y; fijar los tiempos necesarios que se llevará cada actividad para realizar el rescate y reubicación.

Que de acuerdo con lo obtenido en el análisis de vegetación y con los resultados de abundancia por hectárea realizados por **LA PROMOVENTE**, se estimó un aproximado de los individuos que se encuentran en el área del proyecto de cada especie por estrato y el total a rescatar para cada una; la estimación se realizó con un porcentaje de rescate del 80% y 20%, teniendo en total **709 individuos vegetales para rescate y reubicación**.

Así mismo, manifestó que el proceso de mantenimiento de la plantación se realizará una vez concluido el proceso de reubicación de todos los ejemplares. El mantenimiento se hará durante un periodo de **5 años**, de modo que las actividades de mantenimiento propuestas son actividades preventivas y correctivas de daños observados en la planta establecida y que a la conclusión de este se garantice una **sobrevivencia y desarrollo mayor al 90%**.



El área de reubicación se encuentra a un costado del proyecto, en el área destinada a conservación y con una superficie de 2.185 ha.

Las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del predio pretendido a reforestar, así como el polígono georreferenciado se presentan a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO PARA LA REUBICACIÓN DE FLORA (2.185 ha)								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	230036.69	2340148.84	8	230129.94	2340103.62	15	229943.11	2340148.69
2	230048.46	2340142.79	9	230137.83	2340094.88	16	229951.20	2340145.69
3	230057.43	2340136.90	10	230160.61	2340073.32	17	229969.16	2340148.39
4	230068.28	2340134.12	11	230138.69	2340041.40	18	229978.47	2340146.49
5	230087.10	2340136.44	12	230117.52	2339942.45	19	229991.59	2340155.88
6	230118.00	2340122.51	13	230113.49	2339932.03	20	230003.77	2340156.71
7	230123.32	2340109.76	14	229939.55	2340148.81	21	230015.26	2340155.07

El área de reubicación se encuentra a un costado del proyecto, en el área destinada a conservación y con una superficie de 2.185 ha. Las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del predio pretendido a reforestar, así como el polígono georreferenciado se presentan a continuación:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio GTO.131.1/118/2023

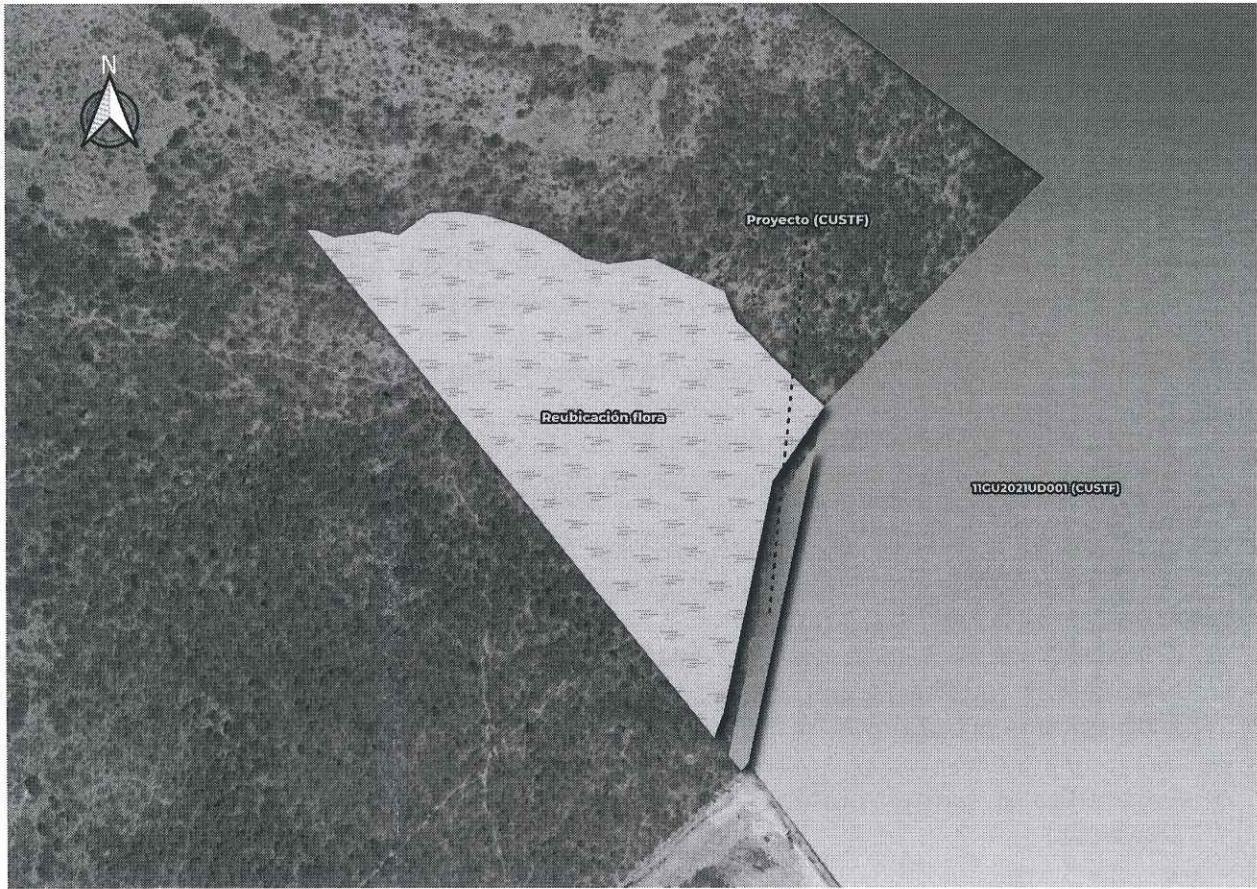


Ilustración 3. Polígono georreferenciado del predio destinado para la reubicación de flora rescatada.

XXIX. **LA PROMOVENTE** presentó un **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL** para el cual señala como objetivo general garantizar y supervisar el cumplimiento de las indicaciones y medidas de protección y correctivas establecidas en la Manifestación de impacto ambiental, así como medir si son eficaces al igual que detectar los impactos ambientales no previstos.

Los objetivos específicos del Programa son:

- Realizar el seguimiento y cumplimiento de las acciones planteadas para mitigar los impactos identificados en la Manifestación de Impacto Ambiental
- Identificar los indicadores de eficiencia para cada medida de mitigación



- Detectar los impactos no previstos articulando las medidas necesarias de prevención y corrección.
- Realizar el seguimiento para determinar los efectos en las diferentes fases del proyecto sobre los recursos ambientales.
- Analizar la efectividad de las medidas aplicadas en la etapa de operación del proyecto para así, realizar la implementación de las nuevas medidas preventivas y correctivas.
- Identificar áreas de oportunidad en la implementación de las medidas de mitigación.
- Verificar y supervisar el cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental, de aquellas obras y actividades que puedan producir el deterioro al ambiente.
- Verificar la correcta ejecución de las medidas ambientales propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental para las distintas etapas del proyecto.
- Controlar la evolución de los impactos previstos y la eficacia de las medidas propuestas, a través del control de los valores alcanzados por los indicadores ambientales propuestos.
- Garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente relacionada con el proyecto.
- Garantizar la conservación de la calidad ambiental del área de influencia del proyecto.

Dentro de los alcances del Programa de Vigilancia se señala la identificación de los indicadores de eficiencias para cada medida de prevención, mitigación o compensación; generar la base de datos que permita identificar los umbrales de alarma en caso de no ejecutar las medidas con eficiencia y proporcionar los formatos de registro que permitan llevar un control sobre los indicadores que se evaluarán para la prevención o mitigación de los impactos ambientales en el área del proyecto

LA PROMOVENTE presentó las fichas técnicas propuestas para el seguimiento de las medidas de prevención y/o mitigación de los impactos ambientales negativos identificados, así como para el seguimiento de los programas ambientales.

PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Que la **Fracción VII del Artículo 12** del REIA, señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P un análisis fundamental que es la evolución ambiental a largo plazo del



sitio de “**EL PROYECTO**” considerando los escenarios previsibles; Sin proyecto, Sitio con proyecto sin observar las medidas de mitigación, y el tercer escenario, en el que se describa el proyecto observando el estado de derecho, la normatividad ambiental y el procedimiento de la evaluación del impacto ambiental por la autoridad; o en su caso, el análisis evaluando otras alternativas o proyectos factibles de implementarse en el sitio, donde se resalte las bondades identificadas para “**EL PROYECTO**” o se concluya que es la mejor opción.

XXX. Que **LA PROMOVENTE** no realizó una evaluación de otras alternativas o proyectos, pues optó por plantear tres escenarios del sitio, indicando la evolución de cada componente dentro del sistema ambiental de la siguiente manera:

Descripción y análisis del escenario sin Proyecto.

Para este escenario **LA PROMOVENTE** señala, de manera general que, analizando el Sistema Ambiental se puede concluir que el crecimiento demográfico de los últimos años, podrían afectar las zonas que se encuentran actualmente conservadas, esto significaría que las áreas con superficie agrícola seguirían esta tendencia. De forma general los diferentes factores como son la cobertura vegetal, la fauna, el suelo, las geoformas y relieves presentarían un declive lento en su calidad. Por lo tanto, la superficie actual donde se pretende desarrollar el proyecto la cual se encuentra medianamente conservada, seguiría con un proceso de degradación por la presencia de las zonas desprovistas de vegetación, dentro del Sistema Ambiental, se hallaron zonas con mayor grado de conservación, sin embargo, aquellas áreas cercanas al proyecto presentarían una mayor afectación, esto puede deberse a la cercanía con las áreas urbanas y a las actividades agrícolas.

Descripción y análisis del escenario con el Proyecto sin considerar medidas de mitigación.

Para este escenario **LA PROMOVENTE** señala que teniendo en cuenta la naturaleza del Proyecto, de no tomar ninguna medida de mitigación la zona forestal del predio se vería afectada permanentemente, agravando la situación de compactación, erosión, deterioro de flora y pérdida de las poblaciones de especies de fauna.

La calidad del aire disminuiría debido a la acumulación de dispersión de gases y polvo, cuya afectación es parcial y afectaría principalmente al municipio de León, en cuanto a la hidrología, el retiro permanente de la vegetación y la compactación originada por el paso constante de los vehículos y maquinaria provocarían que en la zona la infiltración del agua y la recarga de los mantos acuíferos disminuya en esta zona lo que tiene impactos a largo plazo. Los desechos de residuos urbanos, peligrosos y de manejo especial se vería incrementada considerablemente y de no existir una disposición final de los mismos se



perderá en gran medida la calidad que tiene el suelo, poniendo en riesgo al personal que laborará por los riesgos a la salud que esto representaría.

En conclusión, la ejecución del Proyecto sin medidas de mitigación se incrementarían los impactos adversos en el medio abiótico y biótico e inclusivamente en las zonas vecinas al predio se verán indirectamente perturbados a largo plazo; resultando la ejecución de las actividades del proyecto en un foco de atención ante el deterioro de los recursos naturales.

Descripción y análisis del escenario con el Proyecto considerando medidas de mitigación.

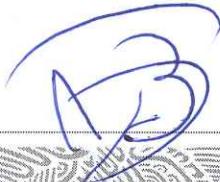
Para este escenario **LA PROMOVENTE** señaló que, la flora y fauna se verán beneficiados al realizar las acciones de rescate y reubicación en zonas con un hábitat similar al que se encontraron, propiciando la supervivencia de las especies sin la presión antrópica que se tendrá en el Área del Proyecto. Cabe resaltar que en el predio solo se llevará el desmonte y despalme una vez que requieran ser ocupados, con la finalidad de no tener el suelo expuesto por más tiempo, aunado a que se conservará la flora el mayor tiempo posible, con ello se evitará la degradación del suelo, y a su vez se permitirá que las especies de flora que aun sean muy pequeñas crezcan y un poco más maduras puedan rescatarse y reforestarse en la zona adecuada.

Por otro lado, la generación de residuos, los cuales deberán contar con almacenes y contenedores específicos para disponer de cada uno de ellos, promoviendo un área de trabajo limpia y sin riesgo de incidentes; la disposición final de mismos se realizará por empresas autorizadas, asegurando de esta forma que no se promuevan los tiraderos clandestinos. También, para compensar las afectaciones al paisaje y los elementos que lo conforman, se realizarán trabajos de reforestación en un área con relación 2:1 a la superficie afectada; esta zona promoverá las actividades de conservación de suelo y agua, beneficiando a los mantos freáticos con la recarga que la vegetación y las obras traerán.

Al efectuar las medidas de mitigación por la ejecución del Proyecto, se tiene como objetivo garantizar la integridad y conservación de los recursos naturales en el sitio, determinando que el proyecto tendrá compatibilidad con el ecosistema y con el nuevo uso de suelo que se le pretende otorgar al sitio.

IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN.

Que la **Fracción VIII del Artículo 12** del REIA, señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de realizar un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustenten su información con las que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto.





XXXI. Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, determinó que para la información presentada por **LA PROMOVENTE** en la MIA-P, fueron considerados los instrumentos metodológicos a fin de llevar a cabo una descripción lo más adecuada del Sistema Ambiental en el cual pretende desarrollarse "**EL PROYECTO**". Que fueron empleados para la valoración, algunos impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, y que se presentaron anexos tales como: Coordenadas de ubicación UTM de los polígonos que conforman el Proyecto, Anexo fotográfico, Cronograma de actividades del Proyecto, Memorias de cálculo, resultados de estudios y/o análisis específicos (flora y fauna), Matriz de Impactos ambientales, Mapas y Cartografía, Plano geométrico del Proyecto, Programa de Reforestación, Programa de rescate y reubicación de especies de Flora y Fauna, Programa de Vigilancia Ambiental, así como un glosario de términos que corresponden a los elementos técnicos que integran información contenida en la MIA-P.

Derivado de lo anterior, esta Oficina de Representación SEMARNAT en el Estado de Guanajuato considera que se **identifica el soporte y la coherencia de la documental, los diferentes registros e información que aporta LA PROMOVENTE** a lo largo de la MIA-P y su Información faltante, los cuales proporcionan la objetividad y trazabilidad e la información presentada, cumpliendo con lo establecido en el Artículo 12 Fracción VIII del REIA.

ANÁLISIS TÉCNICO DEL PROYECTO.

XXXII. Que, con base en los argumentos anteriores, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Guanajuato **dictaminó la viabilidad de "EL PROYECTO" en apego a** los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y al Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con arreglo a los principios de economías, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, y que obliga también a esta Secretaría a considerar en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y/o actividades a desarrollarse en los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los cuales forman parte dichos recursos, para lo cual, y derivado de lo establecido en los **CONSIDERANDO IV AL XXXI** del presente oficio resolutivo, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, sustentó su decisión en los siguientes razonamientos.

XXXIII. Que para el desarrollo de "**EL PROYECTO**" **LA PROMOVENTE sometió voluntariamente y por interés propio a evaluación de la SEMARNAT a través de esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato**, la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para la realización de **Cambio de Uso de Suelo en**



Terrenos Forestales (CUSTF) en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie agua arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este, así como para el incremento de los lotes de vivienda, en superficie por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales; Actividad sustentada para su desarrollo por estar dentro de los supuestos de los Artículos **28 primer párrafo Fracción VII y 30** de la LGEEPA; y **5º inciso O) Fracción I y 12** del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA). Que el sitio pretendido para el desarrollo del Proyecto está ubicado al norponiente del Municipio de León, Guanajuato.

XXXIV. Que “**EL PROYECTO**”, conforme a lo plasmado en el **CONSIDERANDO XIX** del presente Oficio Resolutivo, se encuentra localizado dentro de la **UGAT No. 197** para la cual se tiene una Política de Ordenamiento Ecológico de Aprovechamiento Sustentable, acorde al Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Guanajuato PEDUOET 2040 publicado el día 02 de abril del 2019 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato. La política ecológica – territorial de la **UGAT 197** está encaminada al Aprovechamiento para asentamientos humanos en la ciudad central, de modo que dentro las actividades compatibles se tienen: Acuacultura, Agroindustria, Turismo alternativo, Turismo convencional, Asentamientos humanos rurales, Asentamientos humanos urbanos, Infraestructura puntual, Infraestructura lineal, Infraestructura de área, Proyectos de energía solar, Industria ligera, Industria mediana, Minería no metálica de alta disponibilidad.

XXXV. Que, de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE**, el tiempo de vida útil del proyecto fue definido para un plazo de **100 años**, que comprende la etapa de **Preparación del sitio; Construcción; Operación y Mantenimiento y; Abandono**, siendo que para la etapa de Preparación del sitio y Construcción se prevé para su realización en un plazo de **4 (cuatro) años**, siendo en esta etapa en la cual se considera la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para la etapa de Operación y mantenimiento se plantea una duración total de **94 años** y, finalmente para la etapa de abandono se prevé una duración de **2 (dos) años**.

XXXVI. Que de acuerdo a lo plasmado en el Cronograma de Trabajo (Calendario de obra), “**EL PROYECTO**” agrupa las obras y/o actividades en las etapas referidas en el **CONSIDERANDO XIII**, siendo las principales actividades las siguientes:

- Para las **etapas de Preparación del sitio y Construcción**, se pretende realizar las siguientes actividades:





- Contratación de mano de obra.
- Acondicionamiento de patio de maquinaria y servicios, que incluye: Almacén de materiales, 2 sanitarios temporales, almacén de suelo fértil y de especies vegetales, área de residuos sólidos urbanos, área de residuos de manejo especial, área de residuos peligrosos y área de carga de combustible.
- Acciones de CUSTF.
 - Trazo del terreno con acompañamiento topográfico.
 - Desmonte (Incluye derribo, desarme y troceado).
 - Despalme.
- Acciones de protección de flora y fauna.
- Reforestación en el área propuesta.
- Riego de vialidades.
- Resguardo del desmonte y despalme.
- Pláticas de protección ambiental.
- Colocación de letreros de protección ambiental.

Para la etapa de **Construcción** se consideran las siguientes actividades:

- Adición de lotes de vivienda.
- Instalación de red de drenaje sanitario y drenaje pluvial.

b) La etapa subsecuente es la de **Operación y Mantenimiento**. Al respecto **LA PROMOVENTE** señalo las siguientes actividades:

- Mantenimiento a las instalaciones de drenaje sanitario y drenaje pluvial.

c) Para la etapa de **Abandono del sitio**, **LA PROMOVENTE** señalo las siguientes actividades:

- Cancelación de servicios.
- Señalización.
- Desmantelamiento de servicios.
- Limpieza del sitio.
- Retiro de señalización.
- Reconformación del suelo.

XXXVII. Que, de acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE, "EL PROYECTO"**, consiste en la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie agua arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este en una superficie de **583.114 m²**, así como el incremento de los lotes de vivienda, en



una superficie de 585.738 m² por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales; por lo que, la naturaleza del presente Proyecto corresponde a la modificación que sufre el Proyecto autorizado mediante el oficio **GTO.131.1/690/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021 denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII"**, en la privada 1 a la altura de la manzana 104 y 105, donde el paso de servicio número 2 que mayoritariamente esta colindante a los lotes de vivienda de la manzana y que se uno al paso de servicio número 1; ahora cruzará de forma recta, colindante a los lotes habitacionales de la manzana 105 hasta conectarse a la etapa anterior. De modo que, las obras y actividades que se pretenden realizar ocuparan una superficie de 1,165.852 m², que corresponde a la continuidad del paso de servicio número 2, en donde se colocará de forma subterránea infraestructura para la conducción del drenaje sanitario y drenaje pluvial.

El sitio pretendido para el desarrollo del Proyecto está ubicado al noroeste de la ciudad de León, Guanajuato, en el predio conocido como Hacienda de Alfaro, así mismo, la superficie pretendida a ocupar para realizar las actividades de "**EL PROYECTO**", de acuerdo a la clasificación del Conjunto de datos vectoriales de la carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie VII del INEGI, se encuentra dominada por elementos de **Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC)**.

XXXVIII. Que para los impactos resultantes por el desarrollo de las obras y/o actividades que comprenden "**EL PROYECTO**", **LA PROMOVENTE** propuso medidas preventivas, de mitigación y/o compensación, tal como se señaló en los **CONSIDERANDOS XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII Y XXIX** del presente Oficio Resolutivo y de las cuales se resaltan las siguientes:

- La implementación de un Programa de Reforestación.
- El desmonte y despalme se realizará únicamente con medios mecánicos y manuales.
- Se colocarán carteles informativos sobre las buenas prácticas ambientales (manejo de residuos, actividades de reciclaje, aprovechamiento de los residuos, ahorro de agua y energía).
- Previo al inicio de actividades de desmonte y despalme, se deberá realizar el rescate de las especies e individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica.
- Durante el tiempo que se ejecuten las actividades de desmonte y despalme, se deberán hacer recorridos periódicos de ahuyentamiento y en su caso, rescate y reubicación de las especies que se lleguen a encontrar.
- Programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna.
- Previo a las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, se delimitarán las superficies para evitar la afectación de superficie distintas.



- Se instalarán letrinas en el área de trabajo y se realizará su limpieza cada 2 semanas.
- Se establecerá un almacén temporal de Residuos Peligrosos, Residuos de Manejo Especial y Sólidos Urbanos.

XXXIX. Que el sitio del proyecto presenta características que le confieren en términos biológicos, paisajísticos y de productividad un impacto que no impide la viabilidad ambiental de **“EL PROYECTO”**, toda vez que, las actividades se realizarán sobre una superficie delimitada y en un sitio colindante a zonas con presencia de actividades antropogénicas. Señalando a su vez que **“EL PROYECTO”**, se vincula a los Programas de desarrollo regional y de Ordenamiento territorial, los cuales no limitan o restringen las actividades sometidas el proceso de evaluación de impacto ambiental, así mismo, el presente Proyecto no compromete de los componentes bióticos y abióticos del Sistema Ambiental, ni se contrapone con los criterios de regulación establecidos. Así mismo, en ninguna de las etapas del Proyecto se prevé afectaciones directas o indirectas al cuerpo de agua subterráneos, adicionalmente, se proponen acciones para la protección y conservación de los elementos naturales colindantes.

XL. Que la metodología para la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales de **“EL PROYECTO”** se considera fue adecuada y que los impactos se  caracterizaron correctamente.

Del mismo modo, los impactos ambientales a generarse, por su temporalidad y magnitud, pueden ser sujetos a medidas de prevención, mitigación y compensación, a fin de evitar se causen desequilibrios ecológicos y, garantizando que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte los recursos naturales con los que tendrá interacción **“EL PROYECTO”** durante el tiempo de vida útil definido en el **CONSIDERANDO XII y XXXV** del presente Oficio Resolutivo.

XLI. Que **LA PROMOVENTE** planteó para cada impacto ambiental negativo identificado, al menos una medida de prevención, mitigación y/o compensación, así como la implementación de programas específicos para atender y mitigar adecuadamente los impactos ambientales identificados sobre la superficie total a intervenir de **1,165.852 m² (0.1165 ha)** para la realización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, actividad competencia de esta Secretaría. Las actividades y etapas que integran a **“EL PROYECTO”** son señaladas en los **CONSIDERANDO V AL XXX** del presente oficio Resolutivo.

XLII. Para garantizar la continuidad de los procesos naturales, el impacto ambiental mínimo y que no sucedan desequilibrios ecológicos por la realización de **“EL PROYECTO”**, se deberá establecer un **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL ESTRÍCTO**, respaldado por un **Responsable Técnico** con la capacidad técnica necesaria para dar seguimiento al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la Resolución de Impacto Ambiental y





a la implantación de las medidas de prevención, control, compensación y mitigación de los Impactos Ambientales identificados; así como proponer acciones correctivas que eviten desequilibrios ecológicos o daños al ambiente en un nivel más alto que lo previsto.

XLIII. Que la información y documentación contenida en la **MIA-P** para “**EL PROYECTO**”, elaborada bajo protesta de decir verdad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; se presume cierta, así mismo, se asume que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales identificados; sentando que la responsabilidad de la elaboración del estudio referido corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba.

Si se comprueba que, en la elaboración de los documentos presentados, la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sin prejuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

XLIV. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, conforme a lo dispuesto en el Artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para “**EL PROYECTO**” a desarrollarse en el municipio de **León, Guanajuato**; considerando los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollar en el ecosistema involucrado en el proyecto, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación; la utilización de los recursos naturales; en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos naturales, por períodos indefinidos; y las medidas preventivas, de mitigación y demás que fueron propuestas por **LA PROMOVENTE**, de manera voluntaria, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

XLV. Que **con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos** en los **CONSIDERANDOS** que integran el presente oficio resolutivo, **la valoración de las características** que en su conjunto forman **las condiciones ambientales particulares del sitio** en su pretendida ubicación, y de acuerdo a la **información establecida en la MIA-P y su Información Faltante**, además de las **medidas de mitigación citadas, las cuales fueron propuestas voluntariamente** por **LA PROMOVENTE** aunado a las medidas adicionales que imponga este Secretaría con base en su propia opinión técnica y de las otras autoridades ambientales consultadas, esta Oficina de Representación SEMARNAT





en el Estado de Guanajuato: Emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos técnico-jurídicos ambientales que son aplicables y vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse **“EL PROYECTO”**, CONSIDERANDO FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN, **siempre y cuando LA PROMOVENTE aplique durante su realización de manera oportuna e inmediata las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación señaladas de forma voluntaria en la MIA-P presentada, las acciones del Programa de Reforestación, Programa de rescate y reubicación de especies de Flora y Fauna y del Programa de Vigilancia Ambiental, así como las medidas adicionales impuestas por esta Oficina de Representación señaladas en la presente Resolución**, además de aquellas que **LA PROMOVENTE** identifique y plantea previo al inicio de actividades, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudieran ocaionarse y con objeto de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas, conforme a lo establecido en el Artículo 45, Fracción II 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 expuesto y conforme al artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 14 primer párrafo, 18, 26 y 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 2, 3, 13, 14, 16, Fracción X y 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo 4°, 5°, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV y VI, 28 primer párrafo, Fracción VII, 30, y 35, Fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA); 2°, 4°, Fracciones I y III, 5° Inciso O) Fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45, Fracción II, 48, 49 y 55 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEPA, publicado en el D.O. el 30 de mayo del 2000; 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y al Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del Ramo, nombró al **Máster Eduardo Vázquez Ávila** como Encargado de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato;

Esta Oficina de Representación SEMARNAT en el Estado de Guanajuato, determinó que **“EL PROYECTO”** objeto de la evaluación ambiental que **se dictamina con este instrumento, ES AMBIENTALMENTE VIABLE**; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiéndose sujetar a los siguientes;

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ** en representación de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, que se considera verídica, bajo su protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales del proyecto denominado



FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1, a desarrollarse en el Municipio de León, Guanajuato.

El proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1** consiste en la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** que consiste en la realización de **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)** en una superficie de **1,165.852 m² (0.1165 ha)**, para la instalación de infraestructura de servicios públicos consistentes en líneas de conducción de drenaje pluvial y drenaje sanitario procedentes de la superficie agua arriba del Fraccionamiento Lomas Punta del Este, así como para el incremento de los lotes de vivienda, en superficie por ajuste en la profundidad o longitud en la Privada 105 entre el tramo de lote 15 al 26 para darle mayor profundidad o espacio a los lotes condominales. Que el sitio pretendido para el desarrollo del Proyecto está ubicado en el predio conocido como Hacienda de Alfaro, al noroeste de la ciudad de León, Guanajuato.

La superficie pretendida a ocupar para realizar las actividades de “**EL PROYECTO**”, de acuerdo a la clasificación del Conjunto de datos vectoriales de la carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie VII del INEGI, se encuentra dominada por elementos de **Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSA/SBC)**.

Las coordenadas de ubicación de las pretendidas obras, así como las características generales de “**EL PROYECTO**” se señalaron en el **CONSIDERANDO VIII**; el tiempo de vida útil y la temporalidad de cada una de las etapas se señalaron en los **CONSIDERANDO XII y XIII** del presente Oficio Resolutivo.

NO SE INCLUYEN EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN OBRAS CIVILES EN LA ZONA FEDERAL Y/O CAUCE DE RÍOS O ARROYOS CONSIDERADOS BIENES NACIONALES U OTRAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES DE COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN NO MANIFESTADAS EN EL PRESENTE OFICIO RESOLUTIVO, ASÍ COMO NO SE INCLUYEN SUPERFICIES DISTINTAS O QUE SE UBIQUEN FUERA DE LOS POLÍGONOS SOLICITADOS REFERIDOS EN EL CONSIDERANDO VIII QUE REQUIERAN LA REMOCIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL, NI LA APERTURA DE NUEVOS CAMINOS Y/O BRECHAS. DEL MISMO MODO, TAMPOCO SE INCLUYE EL DEPÓSITO O ALMACENAMIENTO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIONES O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN CERCA DE CAUCES O DE LA ZONA FEDERAL DE ESCURRIMIENTOS, ARROYOS O RÍOS CONSIDERADOS COMO BIENES NACIONALES.

SEGUNDO. - La presente autorización del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, tendrá una vigencia de **100 años**, en donde se considera las etapas de **Preparación del sitio; Construcción; Operación y Mantenimiento y; Abandono**, siendo que para la etapa de **Preparación del sitio y Construcción** se prevé para su realización en un plazo de **4 (cuatro)**

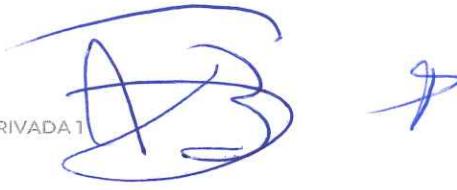




años, siendo en esta etapa en la cual se considera la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para la etapa de Operación y mantenimiento se plantea una duración total de **94 años** y, finalmente para la etapa de abandono se prevé una duración de **2 (dos) años**. El plazo para el inicio de las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente Oficio Resolutivo. Esta vigencia de la Autorización, a juicio de esta Secretaría, **PODRÁ SER PRORROGADA**, siempre y cuando:

- a) Lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento (20 días hábiles de antelación), de conformidad con el Trámite COFEMER¹ con número de Homoclave SEMARNAT-04-008 denominado "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental", o en su defecto, el trámite vigente correspondiente.
- b) Para que proceda la prórroga citada anteriormente, **LA PROMOVENTE** deberá acreditar haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Oficio Resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por **LA PROMOVENTE** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular presentada, además de las establecidas por esta Autoridad ambiental y aquellas manifestadas por **LA PROMOVENTE** posterior a esta Autorización condicionada.
- c) Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **Representante Legal** de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, en el entendido de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las Fracciones II, IV y V, del Artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.
- d) Dicho informe deberá **DETALLAR** la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la resolución emitida para el proyecto, anexando además la evidencia que para el caso proceda (fotografías, facturas, registros, bitácoras, etc.).
- e) El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guanajuato, a través de la cual dicha instancia haga constar la forma cómo **LA PROMOVENTE, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes** establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

¹ Comisión Federal de Mejora Regulatoria.





TERCERO.- LA PROMOVENTE, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que decida no ejecutar las obras motivo de la presente autorización, para que en su caso esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan efectos dañinos al ambiente conforme a lo señalado en el citado Artículo.

CUARTO.- Que conforme al Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, si la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, pretende realizar **modificaciones al proyecto y/o la ampliación de términos y plazos** establecidos en la presente resolución, deberá solicitarlas a esta Secretaría CINCO DÍAS previos a la fecha de vencimiento, de conformidad con el Trámite COFEMER con número de Homoclave SEMARNAT-04-008 denominado "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental".

Dicha solicitud de modificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el **Titular y/o Representante Legal** de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, en el entendido de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las Fracciones II, IV y V, del Artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. El informe deberá ser presentado en los términos descritos en el último párrafo del **TÉRMINO SEGUNDO** de la presente Resolución.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la presente autorización Condicionada, sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en los **CONSIDERANDO V AL XXX**, y señaladas de forma resumida en el **TÉRMINO PRIMERO** para el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII" MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, por lo que es OBLIGACIÓN de **LA PROMOVENTE**, tramar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y su operación motivo de la presente.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de "**EL PROYECTO**" referido, así como el cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.





SEXTO. – LA PROMOVENTE será en todo momento, la responsable de los daños al ambiente, a las personas y sus bienes, producto del desarrollo de “**EL PROYECTO**” que se autoriza con este Oficio Resolutivo de forma Condicionada.

SÉPTIMO. – De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 párrafo cuarto de la LGEEPA que establece que, una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obras o actividad de que se trate, y acorde al Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se establece que la realización del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, deberá sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.** deberá:

GENERALES.

- 1) Realizar las medidas de mitigación de los impactos ambientales previstos en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular y su Información Faltante, presentada ante esta Oficina de Representación, además de las que se señalen en la presente autorización y presentar un **Informe Anual** de cumplimiento. Asimismo, llevar a cabo “**EL PROYECTO**” en apego a lo señalado en la normatividad ambiental y demás ordenamientos jurídicos aplicables, respaldando su cumplimiento con evidencia documental, la cual deberá estar a la disposición de la Autoridad competente que la solicite
- 2) **Dar cumplimiento** a los ordenamientos jurídicos aplicables, tales como: la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento; la Ley General Para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento; la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; los lineamientos y criterios de regulación ambiental señalados en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Guanajuato publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 02 de Abril del 2019; así como los demás que resulten aplicables.

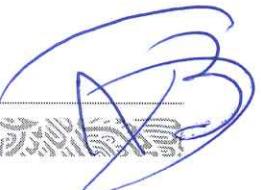


- 3) Observar las estrategias y lineamientos de regulación ambiental aplicables para la política de **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**, señalada en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Guanajuato publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 02 de abril del 2019, correspondiéndole a las superficies que comprenden "**EL PROYECTO**", la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial **(UGAT) No. 197**.
- 4) Presentar el **Programa de Vigilancia Ambiental DEFINITIVO, designando a un responsable con la capacidad técnica suficiente** para dar seguimiento al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución de Impacto Ambiental, para detectar aspectos críticos desde el punto de vista ambiental, tomar decisiones, definir estrategias correctivas y la implantación de cada una de las medidas de prevención, control, compensación y mitigación de los Impactos Ambientales identificados; además de que cuente con nivel de autoridad suficiente para su complementación, incluso suspender aquellas que puedan poner en peligro el equilibrio ecológico del lugar o ante la posible afectación de especies vegetales de difícil regeneración o especies en algún estatus de protección conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; y posteriormente un **Informe Anual de cumplimiento de dicho Programa**.

Así mismo, definir los indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/ambientales que serán empleados para medir la eficiencia y la eficacia de las medidas de prevención, mitigación y compensación, todas ellas enfocadas primordialmente en el manejo y protección adecuada a la flora y fauna presente en el área del Proyecto y su área de influencia, con el fin de mantener en medida de lo posible el equilibrio actual, de modo que se permita conocer la calidad ambiental del sitio del proyecto así como del Sistema Ambiental.

Para tal efecto deberá presentar el original del **Programa de Vigilancia** a esta Oficina de Representación, en el cual se integren las Condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, las medidas adicionales que se pudieran establecer antes del inicio de actividades y las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P y su información faltante; de igual forma, deberá presentar copia de dicho documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, contados a partir de la notificación de la presente Resolución, independientemente del inicio físico de obras.

Asimismo, deberá notificar el **inicio de ejecución** de dicho Programa y presentar un **Informe Técnico** ante esta Oficina de Representación y con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Guanajuato, en un plazo de **3 días hábiles** posteriores al cierre de la totalidad de las actividades de Cambio de Uso de Suelo en





Terrenos Forestales del Proyecto, que contenga los resultados obtenidos, acompañados con su respectivo anexo fotográfico (mínimo 20 imágenes con descripción al píe de la fotografía); el cual ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del Proyecto. De la misma forma, **LA PROMOVENTE**, deberá de elaborar un **Informe Anual del Cumplimiento y Avance del Programa de Vigilancia Ambiental**, durante todo el tiempo de vida útil de "**EL PROYECTO**" y presentarlo ante esta Oficina de Representación, con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato.

La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, será la responsable de que la calidad de la información contenida en los reportes e informes derivados de la ejecución del Programa antes citado, permitan a la autoridad evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales y de los términos y condicionantes establecidas en el presente Oficio resolutivo.

- 5) Cumplir con los lineamientos y ordenamientos jurídicos aplicables para el manejo y disposición de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL "LOMAS PUNTA DEL ESTE VII" MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, así mismo llevar un registro y control de la generación de éstos, tanto de los peligrosos como de los no peligrosos, de acuerdo a lo establecido en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y en su Reglamento** y presentar a esta Oficina de Representación y a la PROFEPA, un **Informe** de generación y disposición o destino final de los mismos. Dicho informe deberá ser presentado en un plazo de **3 días hábiles** posteriores al término de cada periodo anual de actividades e incluir fotografías con descripción al píe de la fotografía (mínimo 20 imágenes).

Así mismo, presentar a esta Oficina de Representación para su pronunciamiento, con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, contados a partir de la recepción de la presente Resolución, un **Programa de Manejo integral de Residuos DEFINITIVO** para garantizar el correcto manejo de los residuos en todas las etapas del proyecto y su disposición adecuada, previa autorización de la autoridad competente. De la misma forma, **deberá informar** de manera **anual** del avance y eficiencia de las medidas implementadas en el Programa de Manejo Integral de Residuos.

- 6) Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado con "**EL PROYECTO**", las disposiciones que las leyes señalan para la protección de la flora y la fauna silvestre y las sanciones a que se hacen acreedores quienes no las cumplen, especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, para lo cual deberá ejecutarse una **Capacitación previo al inicio de**





obras y/o actividades, y posteriormente **una cada 2 meses**, durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción de “**EL PROYECTO**”.

Para efecto de lo anterior el **LA PROMOVENTE**, remitirá a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guanajuato y con copia de acuse a esta Oficina de Representación, a los **20 días hábiles** posteriores a la recepción del presente Oficio Resolutivo, un **Programa de Capacitación** que se impartirá al Personal involucrado en las diferentes etapas del Proyecto; así mismo, remitirá a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en Guanajuato y con copia de acuse a esta Oficina de Representación, el reporte de cada capacitación mediante listas de capacitación, en donde se indique las acciones instrumentadas para que el personal respete dichos ordenamientos legales, lista de asistencia de los participantes y fotografías (mínimo 20 fotografías con descripción al pie de foto), lo anterior, dentro de un plazo de **5 días hábiles** posteriores a la fecha de ejecución de cada capacitación. Se responsabilizará a **LA PROMOVENTE** de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se les sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

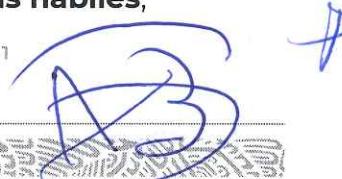
7) **LA PROMOVENTE no podrá realizar bajo ninguna circunstancia lo siguiente:**

- a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestre presentes en la zona del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL “LOMAS PUNTA DEL ESTE VII” MODIFICACIÓN PRIVADA 1**, o en sus inmediaciones, siendo aplicable esta disposición durante las diferentes etapas que comprende el proyecto referido. Será responsabilidad de **LA PROMOVENTE** adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
- b) El vertimiento del material producto de cortes, excavaciones y/o producto de las obras del Proyecto, vertidos de materiales o concreto en superficies diferentes a las autorizadas, sitios que sustenten vegetación forestal o áreas cercanas a escurrimientos superficiales y/o cuerpos de agua que pudieran generar arrastre de material o de contaminantes hacia el cauce de los mismos y que pudiera alterar sus condiciones.
- c) Queda estrictamente prohibido, el uso de químicos para las actividades de remoción de vegetación y deshierbe de la zona, así como la quema de residuos vegetales. Así también, queda estrictamente prohibido el uso de GLIFOSATO para el deshierbe, desinfección, fertilización o cualquier otro uso durante la realización de las obras y actividades de la presente Autorización. La remoción de los individuos vegetales deberá realizarse por medios mecánicos y manuales de forma tal que se



permita el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras. Así mismo, el derribo de ejemplares arbóreos se llevará a cabo usando la técnica de derribo direccional, a efecto de que el arbolado no perturbe la vegetación aledaña existente y zonas aledañas.

- d) Cualquier acción de mantenimiento preventivo/correctivo y/o reparación de equipo y maquinaria. Esta actividad deberá realizarse en talleres especializados fuera del área del proyecto, a fin de evitar el arrastre de grasas, aceites, combustibles, aditivos, entre otros contaminantes hacia el cauce de Ríos, arroyos o cuerpos de agua cercanos y que pudiera alterar las condiciones de éstos. Será responsabilidad de **LA PROMOVENTE** adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
 - e) La apertura de nuevos caminos, veredas y/o brechas de acceso de ningún tipo, sujetándose a realizar y efectuar únicamente las acciones de mantenimiento y/o rehabilitación de los caminos ya existentes.
- 8) Llevar a cabo previo a la realización de remoción de vegetación forestal, **recorridos** en las inmediaciones de cada área, con el fin de detectar nidos y madrigueras activos y ahuyentar a la fauna silvestre presente en la zona, para su protección en la medida de lo posible, así como de ejemplares de lento desplazamiento; en caso de detectarse la presencia de algún ejemplar de los grupos faunísticos de mamíferos, aves, reptiles y/o anfibios, estos deberán ser rescatados y reubicados en sitios que cuenten con un hábitat con similares condiciones a la que existen en el sitio del que provienen y en las cercanías del área de afectación y conforme a lo señalado en el **Programa de rescate y reubicación de especies de Flora y Fauna** referido en el **CONSIDERANDO XXVIII, así como a las condiciones adicionales establecidas en la presente Resolución**.
- 9) Del mismo modo, en caso de que se localicen especies de **Flora o Fauna**, en especial ejemplares pertenecientes al grupo de los **Anfibios** y/o que se encuentren en algún estado de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, o especies que no hayan sido identificadas en la MIA-P y su Información Faltante presentada, deberá informar dentro de los **5 días hábiles** siguientes a cada recorrido, de su existencia para que, en su caso, esta Dependencia resuelva lo conducente.
- 10) **LA PROMOVENTE**, deberá colocar en los extremos de la obra, un letrero de lámina de al menos 3.0 x 2.0 metros en un sitio visible por la mayoría de las personas que se trasladen por la zona, que prohíba dañar la flora y fauna de la Zona, incluyendo los logotipos de la SEMARNAT y PROFEPA en su caso, de **LA PROMOVENTE**; el contenido del letrero deberá presentarse para su aprobación a esta Oficina de Representación, con copia para la PROFEPA, en un plazo de **20 días hábiles**,





contados a partir de la entrega de la presente Resolución, la propuesta para la aprobación del tamaño y contenido de los letreros, así como las fechas de colocación, independientemente del inicio físico de las obras del Proyecto

- 11) Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas vigentes y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente, así como a los demás ordenamientos legales y reglamentos relacionados y aplicables a la naturaleza del Proyecto, tales como Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de carácter Municipal, Estatal y/o Regional, Programas de Manejo, Planes de Desarrollo, etc.

Dar cabal cumplimiento durante la ejecución de las diferentes etapas del Proyecto, a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-041-SEMARNAT-2015**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; y a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo.

En caso de presentarse derrames o fugas de aceites, grasas y/o hidrocarburos, **LA PROMOVENTE** deberá observar cabalmente lo correspondiente a la legislación aplicable, destacando la observancia a la **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**, *Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación*. De ser el caso, deberá presentar el plan o programa con las especificaciones ambientales pertinentes para la remediación del o de los sitios contaminados dentro de los **5 días hábiles** siguientes a la ocurrencia del evento.

- 12) Deberá presentar un **Programa de Educación Ambiental**, en un plazo máximo **30 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo y el cual deberá estar dirigido a los habitantes de las colonias colindantes, así como al personal que participe directamente en las actividades del Proyecto, en donde se incluyan temas relevantes para el conocimiento de la diversidad biológica, de la importancia ecológica y de los servicios ambientales que brindan los ecosistemas forestales. Deberá presentar evidencia que sustente estas acciones (Listas de asistencia, fotografías, etc.).
- 13) Respecto a las actividades de rescate y reubicación de **Fauna silvestre**, en particular a las actividades de reubicación de nidos activos de aves, **queda prohibida su**





manipulación en el caso de que los nidos contengan polluelos y/o huevos. Siendo que, se deberá marcar con cinta fluorescente los árboles o vegetación sobre la cual se registran los avistamientos, para que posteriormente personal altamente capacitado en el campo calcule la fecha probable en la cual podría ser removida la vegetación, a partir del estado de desarrollo de los polluelos en el nido, dando tiempo suficiente para que la avifauna logre salir del nido de manera natural. Asimismo, es importante eliminar los nidos inactivos para que no vuelvan a ser usados por otras aves.

14) Con el objeto de garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, así como la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, LA PROMOVENTE deberá presentar ante esta Oficina de Representación, para su pronunciamiento, el **PROGRAMA DE REFORESTACIÓN DEFINITIVO**, para el cual deberá considerar el establecimiento de vegetación nativa por una superficie mayor a la que se verá afectada por la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (compensación 2:1) como se propuso, es decir, en una superficie de **2,400.3937 m²** en un predio que se encuentra al oeste dentro del límite de la propiedad, colindante con el Camino a el Sauz Seco y el ANP Sierra de Lobos; las coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) son la indicadas en el **CONSIDERANDO XXVII** del presente oficio Resolutivo. Para la reforestación deberá considerar vegetación nativa de las 3 (tres) principales especies de arbóreas presentes en el sitio seleccionado o sus alrededores; señalando la cantidad final de individuos a reforestar, **garantizando el cuidado de las especies a reforestar, por un periodo mínimo de 5 años**. Las metodología de las acciones relativas a la reforestación deberá de incluir, entre otras cosas, la siguiente información:

- a) Objetivos y metas.
- b) Cronograma de ejecución del programa.
- c) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar (Programa de trabajo).
- d) Justificación de las especies y técnicas seleccionadas para realizar las acciones de reforestación (diseño de la plantación y técnicas de establecimiento de ejemplares).
- e) Descripción detallada de la función que cumplirá cada especie de flora seleccionada, tomando como eje central y objetivo de la reforestación la regeneración, restauración y/o restablecimiento del sitio seleccionado.
- f) Coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) y Plano georreferenciado del o de las áreas destinadas para la reforestación, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.



- g) Procedimiento para el control del número total de los ejemplares que se vayan estableciendo, así como registro de ejemplares que requieran ser mantenidos bajo cuidado especial.
- h) Acciones que aseguren un **90% o más** de supervivencias del total de individuos, considerando un periodo de seguimiento de **5 años posteriores a la plantación**.

Así mismo, deberá presentar en un plazo máximo **60 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo evidencia documental que sustente y avale que los individuos a reforestar no podrán ser removidos por ningún motivo, de forma que se garantice que las especies se conserven en las áreas dispuestas y considerando una sobrevivencia por lo menos del **90%**. Respecto a las especies a establecer como parte del programa, estas deberán estar representadas en su totalidad por vegetación primaria o representativa del sitio.

Deberá enviar copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo, así como presentar a esta Oficina de Representación, un **informe anual** de los resultados obtenidos. Así mismo, deberá Informar a la PROFEPA y a esta Oficina de Representación, los resultados obtenidos del Programa de Reforestación, soportando dicha información con un anexo fotográfico que muestre su ubicación (mínimo 30 fotografías con una descripción de la acción realizada al pie de la fotografía), así como registros del monitoreo de sobrevivencia realizado (gráficas, bitácoras, tablas, etc.). No se autoriza el uso de agroquímicos para la fertilización de los ejemplares establecidos, la propagación de herbáceas o de vegetación acuática, tampoco para el control de plagas de las áreas reforestadas o que cuenten con vegetación. Para estas actividades se deberán emplear abonos orgánicos y tener un control físico o biológico de plagas.

- 15) **LA PROMOVENTE**, deberá presentar ante esta Oficina de Representación, el **Programa de Rescate y Reubicación de especies Flora y Fauna DEFINITIVO**, dentro de los **20 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo, el cual deberá de incluir el cronograma de ejecución y las coordenadas del **sitio o sitio donde se reubicarán** las especies de Flora y Fauna, los cuales deben contar con características similares al habitat original, considerando para el caso de la Fauna, todos los Grupos identificados en el sitio del proyecto (**Mamíferos, Aves, Reptiles y Anfibios**), debiendo hacer especial énfasis en especies de lento desplazamiento y especies en algún estado de riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2019** y llevando un registro del número total de los ejemplares fauna que se vayan rescatando, indicando género y especie independientemente de si se encuentran listadas en la Norma antes referida.





En cuanto a los individuos de **flora**, deberá **considerar el rescate del 100%** de los ejemplares de **cactácea** en caso de encontrarse; el rescate de estos ejemplares puede ser mediante el uso de frutos, semilla, esquejes o hijuelos. Así mismo, deberá desarrollar un apartado específico para el rescate de Flora en el cual se deberá considerar la siguiente información:

- a) Objetivos, metas y actividades.
- b) Identificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente de estar o no listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate de las especies de Flora. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semilla, esquejes, hijuelos), para su desarrollo en **viveros** y posterior plantación en las áreas definidas.
- d) Coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) de sitios adicionales a los considerados para la reubicación de la flora silvestre, considerando el número final de ejemplares a rescatar o en caso de que los sitios previstos no sean viables para recibir más flora.
- e) Registro del número total de los ejemplares que se vayan rescatando, indicando género, especie, nombre científico, nombre común y estado conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- f) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

Deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas, así como presentar un **informe anual** a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, de los resultados obtenidos enviando copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA). El informe anual deberá incluir un respaldo fotográfico con un mínimo de 30 fotografías las cuales deberán de tener una descripción al pie de foto, así como registros del monitoreo de sobrevivencia de los ejemplares reubicados (gráficas, bitácoras, tablas).

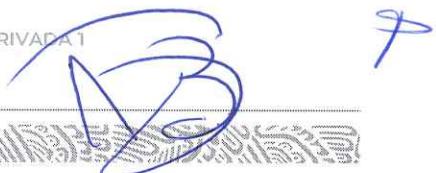
- 16) Durante el desarrollo de **“EL PROYECTO”**, deberán regarse con agua tratada los caminos, accesos y/o superficies que propicien la generación de polvos por el tránsito de los vehículos y maquinaria, a fin de minimizar la emisión de partículas a la atmósfera durante el desarrollo de las actividades.



- 17) Establecer horarios específicos para el desarrollo de las actividades, considerando un horario entre las 08:00 horas y las 18:00 horas, con la finalidad de evitar mayores afectaciones a la fauna presente en el sitio del Proyecto, así como a la población por la contaminación acústica. En caso de que la jornada laboral se extienda después de las 18:00 horas, presentar medidas adicionales para evitar y/o reducir la intensidad, frecuencia y tiempo de exposición a los diferentes tipos de sonidos inherentes a las actividades del proyecto.
- 18) Presentar en un plazo de **20 días hábiles**, contados a partir de la entrega de la presente Resolución, las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del sitio o sitios **DEFINITIVOS** considerados para la instalación de los sanitarios portátiles, así como del **almacén o sitio para el acopio temporal de residuos peligrosos**, resaltando que los sitios destinados para dichas actividades se deben establecer lejos de áreas con escurreimientos superficiales que puedan generar arrastre de sustancias y/o residuos hacia el cauce de Ríos, arroyo o cuerpos de agua.
- 19) Con el fin de **prevenir, reducir y combatir los incendios** que se pudieran suscitar en las áreas forestales colindantes a las superficies del Proyecto, cuyas coordenadas de ubicación son las señaladas en el **CONSIDERANDO VI** del Presente Oficio Resoluto; presentar el **Programa de para el establecimiento de brechas corta fuego DEFINITIVO**, justificando la selección de cada sitio e indicando las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) de las brechas, reiterando que para la apertura de las brechas se deberán considerar las zonas de riesgo como áreas agrícolas, ganaderas o asentamientos humanos, con el objetivo de delimitar un perímetro que mantenga áreas específicas a salvo del fuego, como por ejemplo, las superficies consideradas para la reubicación de flora y fauna.

Deberá llevar un registro en donde se evalúe el estado de las brechas establecidas, con el fin de prevenir y evitar la formación de cárcavas y erosión de las mismas. En caso de ser necesaria la construcción de brechas en terrenos con pendientes mayores a 25%, deberá construir desagües a efecto de evitar procesos erosivos, así como el registro de actividades de las demás medidas y acciones establecidas en dicho Programa.

- 20) La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, deberá elaborar y presentar como propuesta a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, en un plazo de **60 días hábiles** posteriores a la recepción del presente Oficio Resolutivo y posteriormente ejecutar un *Programa para promover la conservación, protección y restauración así como el mantenimiento de la representatividad de la biodiversidad, la conectividad y funcionalidad de los ecosistemas y la provisión de los servicios ambientales* que proporciona el **Área Natural Protegida Federal Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Guanajuato**; debiendo coordinarse para las acciones previstas con la Comisión





Nacional Forestal **CONAFOR** y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas **CONANP**, para que determinen en conjunto, entre otras cosas las actividades que mas convengan a realizar y la duración a través del respectivo Programa de trabajo, lo anterior dentro de los **60 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo, así como presentar a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, un **informe anual** de los resultados obtenidos.

OCTAVO.- La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, elaborará y presentará en forma anual a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Guanajuato, para las **CONDICIONANTES 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20**, así como para las medidas de mitigación que así lo ameriten, incluidas en la MIA-P y en la información faltante, **UN INFORME ANUAL DE CUMPLIMIENTO** de cada una de ellas, con anexos fotográficos y/o video en formato mpeg de los informes correspondientes (mínimo de 20 fotografías por condicionante con breve descripción al pie de foto) e incluir registros (bitácoras) del cumplimiento de dichas acciones. Serán presentados en original a la

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato y copia de los mismos con acuse de recibo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, a esta Unidad Administrativa. **Dichos informes deberán ser entregados durante el tiempo de duración del proyecto referido y para efectos de la continuidad de la vigencia de la presente autorización**, excepto la información solicitada con otros plazos dentro del presente Oficio resolutivo, mismo que podrá ser prorrogado si esta Unidad Administrativa así lo considera. Para efecto de lo anterior, la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, deberá solicitar que se le libere de dicha obligación con **20 días hábiles** de anticipación al término del plazo, de lo contrario dicho periodo o plazo se prorrogaría un año más.

NOVENO. - La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, DEBERÁ DAR AVISO A ESTA SECRETARÍA DEL INICIO Y LA CONCLUSIÓN de la Etapa de Preparación del Sitio y Construcción (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales) de “**EL PROYECTO**”, conforme a lo establecido en el Artículo 49, Segundo Párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Para ello comunicará por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato, con copia de la notificación y el acuse de recibo a esta Oficina de Representación, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **3 días hábiles** siguientes a que se haya dado principio; así como la fecha de terminación de las etapas referidas, dentro de los **3 días hábiles** posteriores a que esto ocurra, presentando para ello un informe de las actividades y/o acciones realizadas para el abandono del sitio donde se llevó a cabo el proyecto, con anexos fotográficos y/o videos en formato digital.



DÉCIMO. - La presente Resolución es **EXCLUSIVAMENTE** a favor de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, en caso de pretender transferir los derechos, deberá notificarlo a esta Oficina de Representación para que se dicte lo procedente. Es conveniente señalar que la trasferencia de los derechos de la autorización referida se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con "EL PROYECTO" de referencia, además del trámite correspondiente, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a LA PROMOVENTE en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO. - La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DE REALIZAR LAS OBRAS Y GESTIONES NECESARIAS PARA MITIGAR, RESTAURAR Y CONTROLAR todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. - La empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas del expediente y de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, de los planos del proyecto, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente cuando así lo requiera.

Para la autorización de futuras obras y/o actividades a realizar por **LA PROMOVENTE** en las áreas COLINDANTES a los polígonos del sitio de "**EL PROYECTO**" en el municipio de León, Gto., se deberá hacer referencia a esta Resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos, acumulativos y residuales que se pudieran presentar en proyectos de esta naturaleza sobre el sitio del Proyecto y sus colindancias.

DÉCIMO CUARTO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la **Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular**, o solicitar mayor información, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, suspender, cancelar, revocar y/o extinguir la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo a las atribuciones que le confieren los Artículos 33, 34 y 35 Fracción X, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO QUINTO. - El **Incumplimiento** de cualquiera de los Términos resolutivos y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente Resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás ordenamientos que resulten aplicables.





DÉCIMO SEXTO. - Se hace del conocimiento al **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ**, Representante Legal de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, que la presente Resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás disposiciones legales reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los **15 días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación.

DÉCIMO SÉPTIMO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes aquí establecidas, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confiere el Artículo 55 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO OCTAVO. - Este Oficio se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el Art. 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información presentada por el particular, en su escrito referido en el Primer Resultando del presente Oficio; en caso de existir falsedad en la información, el particular será acreedor a las sanciones correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en las Fracciones II, IV y V del Artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental, por declarar con falsedad ante una autoridad distinta de la Judicial.

DÉCIMO NOVENO. - Notifíquese el presente resolutivo al **ING. LUIS ARMANDO ESPINOLA PÉREZ**, Representante Legal de la empresa **QUALEN, S.A. DE C.V.**, por algunos de los medios legales previstos en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y cúmplase lo proveído.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo Séptimo Transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

MÁSTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA

CC.P.. **Mtro. Román Hernández Martínez.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Lic. Armando Ramírez García. - Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato. ARRamirez@profepa.gob.mx
C. Alejandra Gutiérrez Campos. - Presidenta Municipal de León, Guanajuato.
Consecutivo

