



Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. GTO.-131.1/444/2024

León, Guanajuato a 23 de julio del 2024

## ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.

Paseo de Jerez No. 215

Colonia Jardines de Jerez

C.P. 37530 León, Guanajuato

Tel.: 477-7111-015

Correo electrónico: [rodrigo.medina@grupoguiar.com.mx](mailto:rodrigo.medina@grupoguiar.com.mx);

Visto para resolver sobre el trámite de MODIFICACIONES DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el 16 de julio de 2024, registrado con el número de bitácora **11/DG-0142/07/24**, respecto del Oficio Resolutivo número **GTO.-131.1/484/2019** con fecha de 14 de julio del 2019, referente a la solicitud de Modificación a obras autorizadas, y

### RESULTANDO

1. Que el 14 de julio del 2019, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, mediante el oficio Resolutivo número **GTO.-131.1/484/2019**, autorizó en Materia de Impacto Ambiental el proyecto "**FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO**", en adelante mencionado como **EL PROYECTO**, promovido por la empresa **PROMOTORA LEONESA S.A. DE C.V.**, en adelante referida como **LA PROMOVENTE**, el cual pretende desarrollarse en un predio de superficie total de **205,056.5450m<sup>2</sup> (20.5057ha)**; de los cuales se requiere **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales** de **192,609.77m<sup>2</sup> (19.260977ha)**, puesto que sustenta Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia de acuerdo con la carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII INEGI, dicho proyecto consiste en la construcción de un fraccionamiento habitacional que incluye 186 lotes para vivienda multifamiliar; ocupando una superficie vendible de **79,192.21m<sup>2</sup>**, adicionalmente se incluyen obras sobre tres Arroyos dentro del Predio del Proyecto: el **Arroyo Rizos (Arroyo 1)**, considerado **Bien Nacional** y los Arroyos incipientes 2 y 3, los cuales no se consideran de competencia federal, dichas obras son las siguientes:

1. Encauzamiento y rectificación del **Arroyo Rizos (Arroyo 1)**, considerado **Bien Nacional** así como la construcción de una descarga pluvial, puente y vialidad en su **Zona Federal**, siendo la superficie de ocupación de las obras civiles sobre la zona federal de **3,398.291m<sup>2</sup>**.





2. Encauzamiento, rectificación y construcción de dos puentes en la zona de protección del **Arroyo incipiente 2**, siendo la superficie de ocupación de las obras civiles sobre la zona de protección de **5,050.17m<sup>2</sup>**.

3. Encauzamiento, rectificación y construcción de un puente en la zona de protección del **Arroyo incipiente 3**, siendo la superficie de ocupación de las obras civiles sobre la zona de protección de **3,392.44m<sup>2</sup>**.

Una vez rectificadas y revestidos los arroyos se propone la construcción de un **Tanque Tormenta** ocupando una superficie de **606.38m<sup>2</sup>**, en el sitio de la **confluencia de los 3 Arroyos**, para la regulación de los escurrimientos aguas abajo, lo anterior a desarrollarse en el Municipio de León, Guanajuato.

2. Asentándose en los **TÉRMINOS PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO y SÉPTIMO** del oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023**, el cual establece lo siguiente:

“...

**PRIMERO.** - La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, en representación de la empresa **PROMOTORA LEONESA, 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 MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO”**, a desarrollarse en el Municipio de León, Guanajuato.

El proyecto denominado **“FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO”** el cual consiste en la construcción de un desarrollo habitacional en un predio de superficie total de **205,056.5450m<sup>2</sup> (20.5057ha)**; de los cuales se requiere **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales** de **192,609.77m<sup>2</sup> (19.260977ha)**, puesto que sustenta Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia de acuerdo con la carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII INEGI, dicho proyecto consiste en la construcción de un fraccionamiento habitacional que incluye 186 lotes para vivienda multifamiliar; ocupando una superficie vendible de **79,192.21m<sup>2</sup>** en la ciudad de León, Guanajuato.

Las coordenadas de ubicación de las pretendidas obras, así como las características generales de **EL PROYECTO** se señalaron en el **CONSIDERANDO XVIII**, el tiempo de vida útil y la temporalidad de cada una de las etapas se señalaron en los **CONSIDERANDOS XXIII y XXIV** del presente Oficio Resolutivo.

**NO SE INCLUYEN EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS CIVILES EN EL CAUCE Y LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO RIZOS, CAUCE Y LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS ARROYOS INCIPIENTES 2 Y 3, Y EL TANQUE TORMENTA, ASÍ**





**MISMO QUE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO REALIZAR EL DESMONTE (REMOCIÓN) DE CUALQUIER TIPO DE VEGETACIÓN (HERBÁCEAS, ARBUSTOS, ÁRBOLES) DE LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO RIZOS, LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS ARROYOS INCIPIENTES 2 Y 3 ASÍ COMO DE LA SUPERFICIE DEL TANQUE TORMENTA, CUYA DELIMITACIÓN SE ESTABLECIÓ EN LOS CONSIDERANDOS XIX Y XXI, DEL PRESENTE OFICIO RESOLUTIVO.**

**TAMPOCO SE INCLUYE CUALQUIER TIPO DE OBRAS QUE REQUIERAN LA REMOCIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL FUERA DE LOS 4 POLÍGONOS SOLICITADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES Y/O ACTIVIDADES DE COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN NO MANIFESTADAS EN EL PRESENTE OFICIO RESOLUTIVO.**

**SEGUNDO.** - La presente autorización del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO"**, tendrá una vigencia de **100 años**, en donde se considera un periodo de **6 años** para las etapas de **Preparación del sitio y Construcción** durante las cuales se realizará cambio de uso de suelo en áreas forestales, un periodo de **92 años** para la etapa de **Operación y Mantenimiento** y finalmente, **2 años** para la etapa de **Abandono del sitio**. El plazo para el inicio de la etapa de Preparación del Sitio iniciará 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 SEMARNAT en Guanajuato, **previo a la fecha de vencimiento**, de conformidad con el Trámite COFEMER<sup>1</sup> 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 **EL PROMOVENTE** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular presentada, además de las establecidas por esta Autoridad ambiental y aquellas manifestadas por **EL PROMOVENTE** posterior a esta Autorización condicionada.

<sup>1</sup> Comisión Federal de Mejora Regulatoria.





- c) Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, en representación de la empresa **PROMOTORA LEONESA, 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.).

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.

...

**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 PROMOVENTE**, pretende realizar **modificaciones al proyecto y/o la ampliación de términos y plazos** establecidos en la presente resolución, deberá solicitarlas a esta Secretaría **previo a la fecha de vencimiento**, de conformidad con el Trámite COFEMER<sup>1</sup> 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 **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, 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.

...

**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 MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO"**, 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 **PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.**, deberá:

...

**23.** Con el objeto de garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, así como la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, y considerando la importancia y características del ecosistema donde se realizará el Cambio de uso del suelo, **EL PROMOVENTE** deberá presentar ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato para su pronunciamiento, un **Programa de Reforestación**, el cual considere una reforestación en una relación 1:1 (unidad de superficie) o en una superficie equivalente a la superficie sujeta al **CUSTF 192,609.77m<sup>2</sup> (19.260977ha)**, la cual se deberá ubicarse preferentemente contigua al polígono del **EL PROYECTO**. En caso de no sea factible o posible el establecimiento de la reforestación en algún predio contiguo, esta se **deberá localizarse en sitios de media y/o alto potencial de recarga**, por ejemplo 60% de la superficie en un sitio de media y alta recarga, 30% un sitio de media y alta recarga y 10% de la superficie a convenir con el Municipio de León. El Programa de reforestación deberá de incluir, entre otras cosas, la siguiente información:

...

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 **85%**. Respecto a las especies a establecer como parte del programa, estas deberán estar representadas en su totalidad por vegetación de tipo **Vegetación de Selva Baja Caducifolia (SBC) y Secundaria arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC)**. A continuación, se mencionan algunas especies que **EL PROMOVENTE** deberá considerar para llevar a cabo la reforestación:

...

Deberá enviar copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), 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. Así mismo, deberá Informar a la PROFEPA y a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, los resultados obtenidos del Programa de Reforestación, soportando dicha información con un anexo fotográfico que muestre su ubicación (mínimo 40 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.).

...

**28.** La empresa **PROMOTORA LEONESA, 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 Biósfera 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. ..."

3. Que el 12 de febrero del 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó un escrito sin número esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el cual fue registrado con el número de documento **11D31-00204/2402**, mediante el cual **solicitó un prórroga** para el Cumplimiento de las **Condicionantes 23 y 28** del **TÉRMINO SÉPTIMO** establecido en el oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023** con fecha de 14 de julio del 2023 para el Proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES BOSQUES DE LA JOYAS, UBICADO EN LEÓN, GUANAJUATO"**.
4. Que mediante el Oficio **GTO.-131.1/128/2024** de fecha 05 de marzo del 2024, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, informó a **LA PROMOVENTE** que su solicitud implicaba realizar la **Modificación a las condicionantes en los términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental**, en relación con las **Condicionantes 23 y 28** del **TÉRMINO SÉPTIMO** establecido en el oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023** con fecha de 14 de julio del 2023, por lo que se le requirió realizar su petición mediante el trámite Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental.





5. Que el 21 de junio del 2024, **LA PROMOVENTE** a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número el cual fue registrado con el número de documento **11D31-00811/2406**, mediante el cual ingresó su Propuesta de Programa de Reforestación definitivo en cumplimiento a la **Condicionante 23** del **TÉRMINO SÉPTIMO** establecido en el oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023** con fecha de 14 de julio del 2023, **fuera del Plazo de 60 días hábiles establecido.**
6. Que el 15 de julio del 2024, **LA PROMOVENTE** presentó a esta Oficina de Representación el escrito sin número el cual fue registrado con el número de documento **11D31-00925/2404**, mediante el cual Ingresó su Propuesta de Programa de Reforestación definitivo en cumplimiento a la **Condicionante 24** del **TÉRMINO SÉPTIMO** establecido en el oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023** con fecha de 14 de julio del 2023, **fuera del Plazo de 60 días hábiles establecido.**
7. Que el 16 de julio del 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, escrito sin número, registrado con el número de bitácora **11/DG-0142/07/24** mediante el cual presentó la solicitud de Modificación de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, a través del trámite con número de homoclave SEMARNAT-04-008, para solicitar la **Modificación a la obra** autorizada de impacto ambiental número **GTO.- 131.1/484/2023**, en apego a lo dispuesto en el Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y en observancia al **TÉRMINO SEGUNDO** del Oficio Resolutivo referido.
8. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato emitió el Oficio **GTO.- 131.1/436/2024** de fecha 23 de julio del 2024, a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente como parte del Procedimiento al trámite de Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental.

## CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato es competente para resolver sobre la solicitud de modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, así mismo, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de dicha autorización, que expresamente estén reservados a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, conforme a lo establecido en los Artículos 4º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º Fracciones III y V, 5º Fracciones X, XIX y XXI y 28 primer párrafo, Fracciones I, VII y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 4º Fracciones I y III, 5º Incisos A) Fracción I y IX, O) Fracción I y R), Fracción I, 28 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio



AB

97



Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 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; 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 33, 34 y 35 Fracción X Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y 3º Fracciones I y II, 13 y 16 Fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- II. Respecto de la solicitud del trámite de MODIFICACIONES DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el 16 de julio de 2024 por la empresa **PROMOTORA LEONESA S.A. DE C.V.** registrado con el número de bitácora **11/DG-0142/07/24** en relación al Oficio Resolutivo con número **GTO.-131.1/484/2019** con fecha de 14 de julio del 2023; **LA PROMOVENTE**, manifestó lo siguiente (cita textual):

*"Se presenta el Trámite de Solicitud de Modificación a Proyecto Autorizado a través del 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"; para incluir las siguientes Actividades o Modificaciones a las ya autorizadas en el Oficio Resolutivo Número GTO.131.1/484/2023, emitida por la Unidad de Gestión Ambiental de la Oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Guanajuato de fecha 14 de julio del 2023.*

- Cambio de Nombre del Proyecto **"Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles Bosques de las Joyas"** (Nombre con el cual fue autorizado); para Cambiar de Nombre y denominarse de ahora en Adelante: **"Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles PINARES"** (Proyecto).
- Inclusión de **dos Alcantarillas, clasificadas como Obras de Drenaje Menor.**

...

**Las alcantarillas que se que se proponen a colocar corresponden a Cajón de concreto armado con un ancho de 2.60 metros, este será el espacio que ocupará la obra sobre la sección del cauce ...**

**La construcción de estas obras** permitirá al Promovente conectar las vialidades del fraccionamiento **causando la mínima afectación a la zona federal del mencionado Arroyo,...**





**las Alcantarillas propuestas fungirán como un cruce vehicular para conectar las vialidades sobre una sección tipo cajón de 2.60 m de ancho que se ajustará a los niveles de desplante de vialidades y sección del arroyo...**"

Énfasis nuestro

II. **LA PROMOVENTE** describió las condiciones actuales de los sitios donde pretende instalar las alcantarillas sobre el Cauce del Arroyo Rizos, (cita textual):

"En el área de las alcantarillas se reporta la siguiente vegetación.

En la alcantarilla 1, el terreno es prácticamente plano, la sección central del arroyo de ubica hacia el costado derecho del mismo con un ancho promedio de 80cm y 30 cm de profundidad. Se encuentra cubierto totalmente de pastos de temporada y arbustos. En este espacio, justo donde se colocará la alcantarilla solo se encuentran ejemplares de la especie **Baccharis salicifolia (Batamote)** y un ejemplar de la especie **Barkleyanthus salicifolius (Azomiate)**.

En la zona federal del costado derecho (viendo la obra de en sentido de flujo de la corriente) se encuentran dos árboles de palo dulce, uno de ellos con daño físico por corte de ramas, tres árboles de huizache chino y un granjeno acebuche; así como dos juveniles de copal (*Bursera palmeri*). En la zona federal del costado izquierdo de la obra solo se afectará 1 huizache chino que solo tiene rebrotes y daño físico por desmoche y un granjeno acebuche.

Para el caso de la segunda alcantarilla, en su zona de emplazamiento se encuentra **un granjeno acebuche (Forestiera phillyreoides), dos ejemplares de torote (Bursera fagaroides) y ejemplares de palo dulce (Eysenhardtia polystachya).** Entre otras especies arbustivas encontradas en el sitio."

Énfasis nuestro

III. **LA PROMOVENTE** manifestó que para las Obras propuestas **sería necesario del retiro de vegetación arbórea y arbustiva de la Zona Federal del Arroyo Rizos**, las especies, cantidades e intervención de individuos de Flora, que se verán afectados se enlistan a continuación:

Alcantarilla	Estrato	Nombre común	Nombre científico	Individuos	Tratamiento
1	Arbóreo	Huizache chino	<i>Vachellia schaffneri</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1	Rescate
	Arbóreo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Huizache chino	<i>Vachellia schaffneri</i>	1	Retiro





	Arbóreo	Granjeno acebuche	<i>Forestiera phillyreoides</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Huizache chino	<i>Vachellia schaffneri</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Granjeno acebuche	<i>Forestiera phillyreoides</i>	1	Rescate
	Arbóreo	Copal	<i>Bursera palmeri</i>	2	Reubicación
	Arbustivo	Limpia tuna	<i>Zaluzania augusta</i>	6	-
	Arbustivo	Cinco negritos	<i>Lantana camara</i>	1	-
	Arbustivo	Chamizo	<i>Baccharis salicifolia</i>	36	Rescate
	Arbustivo	Chamizo amarillo	<i>Barkleyanthus salicifolius</i>	1	Rescate
2	Arbóreo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Huizache común	<i>Vachellia farnesiana</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1	Retiro
	Arbóreo	Cuajote azul	<i>Bursera fagaroides</i>	2	Reubicación
	Arbustivo	Chamizo	<i>Baccharis salicifolia</i>	8	-
	Arbustivo	Trompetilla	<i>Bouvardia ternifolia</i>	12	-
	Arbustivo	Romerillo	<i>Asclepias linearis</i>	3	-
	Arbustivo	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	5	-
	Arbustivo	Cinco negritos	<i>Lantana camara</i>	2	-

IV. Que como parte de la Información Faltante presentada en el trámite de MODIFICACIONES DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL **LA PROMOVENTE** anexó lo siguiente:

1. Oficio de Solicitud de Modificación.
2. Anexo 1. Informe de cumplimiento a Términos y Condicionantes de MIA-P.
3. Anexo 2. Informe de cumplimiento a Términos y Condicionantes de ETJ.
4. Anexo 3. Acuses de Ingreso d Programas ambientales para el cumplimiento de Término y Condicionantes del Oficio resolutivo **GTO.-131.1/484/2019** con fecha de 14 de julio del 2023.





- V. Que **LA PROMOVENTE** presentó **fuera del plazo establecido** el cumplimiento a las **Condicionantes 23 y 28 del TÉRMINO SÉPTIMO** establecido en el oficio resolutivo número **GTO.- 131.1/484/2023** con fecha de 14 de julio del 2023.
- VI. Debido a que **LA PROMOVENTE** pretende la instalación de **dos Alcantarillas sobre el cauce del Arroyo Rizos** para conectar las vialidades del fraccionamiento, donde dichas obras requieren de la **intervención de la vegetación arbórea y arbustiva causando afectación en la Zona Federal del mencionado Arroyo.**

Considerando que el Predio donde se ubica el Proyecto se encuentra en una **Zona de Alto Potencial de Recarga**, dentro de un **Corredor Biológico** y a una distancia aproximada de 1km de una **cañada de gran importancia ecológica, el Arroyo Rizos dentro del Sistema Ambiental representa un punto de conexión entre estos sitios de importancia ambiental**, por lo anterior en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio **GTO.- 131.1/484/2019** con fecha de 14 de julio del 2023, se estableció que **no se autorizaba la realización de obras civiles en el cauce y la zona federal del Arroyo Rizos, así como el desmonte (remoción) de cualquier tipo de vegetación (herbáceas, arbustos, árboles) de su Zona Federal.**

Ahora bien siendo que esta solicitud de **modificación se realiza considerando obras que generarán impactos ambientales que no fueron evaluados en la manifestación de impacto ambiental evaluada y autorizada a través del multicitado oficio**, le informo que si es de su interés someter a evaluación de esta Oficina de Representación a través de la **Manifestación de Impacto Ambiental**, en la modalidad correspondiente, **las obras fuera de la Zona Federal del Arroyo Rizos**, así como las correspondientes **medidas para conservar el ecosistema que el Arroyo sustenta**, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual señala lo siguiente (cita textual):

**“...Artículo 28.- Si LA PROMOVENTE pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la que, en un plazo no mayor a diez días, determinará:**

**I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental; ...”**

Con fundamento en lo establecido en los Artículos 4º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º Fracciones III y V, 5º Fracciones X, XIX y XXI y 28 primer párrafo, Fracciones I, VII y X, 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 4º Fracciones I y III, 5º, Incisos A) Fracción I y IX, O) Fracción I y R), Fracción I, 28 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la





Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 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; 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33, 34 y 35 Fracción X, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y 3º Fracciones I y II, 13 y 16 Fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato

## RESUELVE

**PRIMERO.** - Dar por atendido el escrito sin número, ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato por **PROMOTORA LEONESA S.A. DE C.V.**, el 16 de julio de 2024, mismo que fue registrado con la bitácora número **11/DG-0142/07/24.**

**SEGUNDO.** - Informar a **LA PROMOVENTE**, que **ES PROCEDENTE** la solicitud de **Modificación del Nombre del Proyecto** y con ello del **TÉRMINO PRIMERO**, para quedar como sigue:

"...

**PRIMERO.** - La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, en representación de la empresa **PROMOTORA LEONESA, 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 MIXTO DE USOS COMPATIBLES PINARES"**, a desarrollarse en el Municipio de León, Guanajuato.

El proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO MIXTO DE USOS COMPATIBLES PINARES"** el cual consiste en la construcción de un desarrollo habitacional en un predio de superficie total de **205,056.5450m<sup>2</sup> (20.5057ha)**; de los cuales se requiere **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales de 192,609.77m<sup>2</sup> (19.260977ha)**, puesto que sustenta Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia de acuerdo con la carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII INEGI, dicho proyecto consiste en la construcción de un fraccionamiento habitacional que incluye 186 lotes para vivienda multifamiliar; ocupando una superficie vendible de **79,192.21m<sup>2</sup>** en la ciudad de León, Guanajuato."

**TERCERO.- NEGAR** la solicitud de Modificación del **TÉRMINO CUARTO** del Oficio número **GTO.-131.1/484/2019** con fecha de 14 de julio del 2023, de acuerdo a lo señalado en el **Considerando VI** del presente oficio Resolutivo.





Para las modificaciones solicitadas en el presente procedimiento administrativo, de tiempo y de obras, **se requiere que presente una Manifestación de Impacto Ambiental en la modalidad correspondiente**, cuyos requisitos puede consultar en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.gob.mx/tramites/ficha/autorizacion-de-la-mia-particular-sin-actividad-altamente-riesgosa/SEMARNAT465>

**CUARTO.** - Informar a **LA PROMOVENTE**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente ante esta Secretaría, las acciones correspondientes para solicitar **MODIFICACIONES AL PROYECTO Y/O LA AMPLIACIÓN DE TÉRMINOS Y PLAZOS ESTABLECIDOS** a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, **siempre y cuando los plazos estén vigentes y se cumpla con las disposiciones legales aplicables y atienda las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.**

**QUINTO.** - Se hace del conocimiento al **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, 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.

**SEXTO.**- Se reitera que la legislación ambiental establece que ninguna obra o actividad podrá ser realizada hasta no obtener de forma previa su **bebida autorización en materia de impacto ambiental**, por lo que no podrá realizar obras civiles sobre el cauce y la zona federal del Arroyo los Rizos, así como el **desmante (remoción) de cualquier tipo de vegetación (herbáceas, arbustos, árboles) de su zona federal y cauce.**

**SÉPTIMO.** - Este Oficio se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el Artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), tomando por verídica la información presentada por el **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES** Representante Legal de la empresa **PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.**, en su escrito referido en el Primer Párrafo del presente Oficio.

En caso de existir falsedad en la información manifestada, quien será acreedora de 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.





**OCTAVO.**—Notificar al **ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, Representante legal de la empresa **PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.**, el contenido del presente Oficio Resolutivo, por alguno de los medios legales previstos, conforme a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás relativos aplicables.

## ATENTAMENTE

*"Con motivo de la designación como Encargado del Despacho de los asuntos de la entonces Delegación Federal (ahora Oficina de Representación) en el estado de Guanajuato contenida en el oficio 01240 de fecha 28 de noviembre del 2018, suscrito por C. Rafael Pacchiano Alamán, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que se ejerce con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente hasta el 27 de julio de 2022 y en el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO del Reglamento Interior vigente, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental, en suplencia por ausencia del Titular de la Oficina de Representación".*

**MÁSTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA**

C.c.e.p. **Lic. Armando Ramírez García**. - Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato. [armandoramirez@profepa.gob.mx](mailto:armandoramirez@profepa.gob.mx);  
Consecutivo

EVA VÁS KNM

