



Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. GTO.-131.1/507/2024

León, Guanajuato a 10 de septiembre del 2024

C. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.
Avenida Guanajuato
Colonia Jardines del Moral
C.P. 37160
León, Guanajuato.
Correo Electrónico: taller.landscape@gmail.com;

*Recibido Original
En 9 de Septiembre
13 109 / 2024*

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 21 de junio de 2024, registrado con el número de bitácora **11/DG-0376/06/24** respecto del Oficio Resolutivo número **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023, referente a la solicitud de Modificación a la obra y

RESULTANDO

1. Que el 12 de abril del 2023 esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, mediante el oficio Resolutivo número **GTO.-131.1/251/2023** autorizó en Materia de Impacto Ambiental el proyecto "**RESIDENCIAL LOMBARDÍA V, LEÓN, GTO.**", en adelante mencionado como **EL PROYECTO**, promovido por la empresa **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.**, en adelante referida como **LA PROMOVENTE**, el cual consiste en el **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUTSF)** en una superficie de **28.25 hectáreas (282,500.00m²)** de un total de 29.35 hectáreas (293,527.15.00m²), para la construcción de un fraccionamiento habitacional; el proyecto se conforma por **9 (nueve) polígonos forestales, 3 (tres) brechas interparcelarias, 2 (dos) áreas verdes y 1 (un) área de equipamiento**, lo anterior a ubicarse en el Municipio de León, Gto.
2. Asentándose en los **TÉRMINOS SEGUNDO, CUARTO y DÉCIMOQUINTO** del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023 y notificado el **17 de abril del 2023**, los cuales establecen lo siguiente:

"...SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto denominado "**RESIDENCIAL LOMBARDÍA V, LEÓN, GTO.**", tendrá una vigencia de **113 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 **13 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 **99 años** y, finalmente para la etapa de abandono se prevé una duración de 1 (un) año. 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 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", 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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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.

...



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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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.

...

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."

3. Que el 20 de junio del 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, mediante el escrito sin número, de fecha del 20 de junio del 2024, registrado con el número de documento **TID31-00809/2406**, Cumplimientos a las **Condicionantes Generales 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20 y 21** establecidas en el Oficio Resolutivo con número **GTO.-131.1/251/2023**.
4. Que el 21 de junio del 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, escrito sin número de fecha del 14 de febrero de 2024, registrado con el número de bitácora **11/DG-0376/06/24** mediante el cual presentó el pago de derechos para solicitar la **Modificación en la superficie de la denominada Área verde 1**, establecida en la autorización de impacto ambiental número **GTO.-131.1/251/2023** y en consecuencia, la Modificación de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, a través del trámite con número de homoclave SEMARNAT-04-008, 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 de lo señalado en el TÉRMINO SEGUNDO del Oficio Resolutivo referido.

5. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato emitió el Oficio **GTO.-131.1/384/2024** de fecha 27 de junio 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.
6. Que el 12 de julio del 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó un escrito sin número esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, mismo que fue registrado con el número de documento **11D31-00924/2407**, mediante el cual solicitó una prórroga para presentar la información requerida a través del Oficio **GTO.-131.1/398/2024** de fecha del 03 de julio del 2024.
7. Que mediante el Oficio **GTO.-131.1/424/2024** de fecha 15 de julio del 2024, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó procedente solicitud de **PRÓRROGA** para presentar la información faltante requerida a través del oficio número **GTO.-131.1/398/2024** de fecha del 03 de julio del 2024 notificado el **09 de julio de 2024**, otorgando un plazo de 3 días hábiles, adicionales al plazo original, teniendo como fecha límite el día **19 de julio de 2024**.
8. Que el 17 julio del 2024, la empresa **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.**, ingresó a esta Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato el escrito sin número, registrado con el número de documento **11D31-00938/2407**, mediante el cual presentó dentro del plazo establecido, Información Faltante en respuesta al Oficio Número **GTO.-131.1/398/2024** de fecha del 03 de julio del 2024.

CONSIDERANDO

- i. 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, Fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 4º Fracciones I y III, 5º Inciso O) 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.

- 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 21 de junio de 2024 por la empresa **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.**, registrado con el número de bitácora **11/DG-0109/02/24** en relación al Oficio Resolutivo con número **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023; **LA PROMOVENTE**, manifestó lo siguiente (cita textual):

“La solicitud de modificación consistió en reubicar el área verde 1, lo anterior debido a la topografía del sitio ya que podría presentar un riesgo futuro, dicha área se encuentra autorizada sobre las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N)...

Vértice	Coordenadas		Vértice	Coordenadas	
	Este (X)	Norte (Y)		Este (X)	Norte (Y)
1	214370.791	2342485.847	15	214370.674	2342537.658
2	214370.682	2342487.21	16	214382.952	2342538.636
3	214370.398	2342490.781	17	214423.575	2342541.871
4	214368.677	2342512.367	18	214424.202	2342541.872
5	214367.005	2342533.353	19	214424.822	2342541.774
6	214367.004	2342533.98	20	214425.419	2342541.58
7	214367.102	2342534.6	21	214425.979	2342541.296
8	214367.295	2342535.197	22	214426.487	2342540.928
9	214367.579	2342535.757	23	214426.931	2342540.484
10	214367.948	2342536.265	24	214427.301	2342539.977
11	214368.391	2342536.709	25	214427.586	2342539.418
12	214368.899	2342537.079	26	214427.781	2342538.821





13	214369.458	2342537.364	27	214427.879	2342538.201
14	214370.054	2342537.559	28	214431.66	2342490.698
SUPERFICIE 3,147.35 m²					

La cual pretende ser reubicada conformando el nuevo polígono en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGSW84 ZONA 14N). es importante mencionar, que el área se mantiene con la misma extensión de espacio.

Vértice	Coordenadas	
	Este (X)	Norte (Y)
1	214410.72	2342510.74
2	214481.49	2342516.38
3	214481.69	2342513.89
4	214520.56	2342516.98
5	214522.70	2342490.07
6	214413.06	2342481.34
Superficie: 3,147.35m²		

....."

De las coordenadas proporcionadas se obtuvieron las siguientes imágenes satelitales.

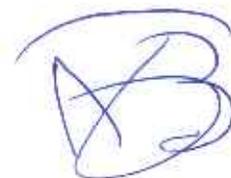




Imagen 1. Georreferenciación de las coordenadas correspondientes a la nueva ubicación del Área verde 1.





Imagen 2. Georreferenciación de las coordenadas correspondientes al la nueva ubicación del Área verde 1 y la ubicación de la Área verde anteriormente autorizada.

III. Que **LA PROMOVENTE** anexó a la solicitud de MODIFICACIONES DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL presentada, los siguientes documentos:

1. Escrito de solicitud de Modificación.
2. Anexo 1. Copia del Poder notarial del Representante Legal que suscribe la presente.
3. Anexo 2. Informe de cumplimiento.
4. Anexo 3. Programas ambientales en Cumplimientos a las **Condicionantes Generales 4, 5, 10, 12, 14, 15, y 20.**
5. Anexo 4. Hoja E5 formato de pago de derechos y comprobante original del pago.

IV. Que el 20 de junio del 2024 **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el escrito sin número de mediante el cual presento algunos de los **Cumplimientos a las Condicionantes Generales 4, 5, 10, 12, 14, 15, y 20**, registrado en el Sistema Nacional de trámites (SINAT), con número de documento **11D31-00809/2406.**





V. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato a través del Oficio número **GTO.-131.1/398/2024** de fecha del 03 de julio del 2024, requirió a **LA PROMOVENTE** Información faltante, de acuerdo a lo que establece el Artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás ordenamientos aplicables; solicitando entre otras cosas la siguiente información:

"...

I. En su trámite de Modificación a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental, la Promovente presentó Informe de cumplimiento a las **Condicionantes Generales 4, 5, 10, 12, 14, 15 y 20**, establecidos en el Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** de fecha de 12 de abril del 2023, derivado del Proyecto denominado **"RESIDENCIAL LOMBARDÍA V, LEÓN, GTO."**, sin embargo se requiere presente la evidencia del cumplimiento en tiempo de la presentación de los **Programas ambientales** derivados de las condicionantes anteriormente referidas (acuses de recibido de esta Dependencia, así como de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente).

Lo anterior en cumplimiento a lo asentado en los **TÉRMINOS SEGUNDO, CUARTO y DECIMOQUINTO** del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023 y notificado el 17 de abril del 2023, los cuales establecen lo siguiente:

"...**SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto denominado **"RESIDENCIAL LOMBARDÍA V, LEÓN, GTO."**, tendrá una vigencia de **113 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 **13 años**, siendo en esta etapa en la cual se considera la **DECIMOQUINTO** realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para la etapa de Operación y mantenimiento se plantea una duración total de **99 años** y, finalmente para la etapa de abandono se prevé una duración de 1 (un) año. 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 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", 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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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.

...

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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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.

...

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."

2. La Promovene ingresó como parte de su Solicitud de Modificación a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental su **Programa de Restauración**, para el establecimiento de las obras de conservación y restauración (reforestación y zanjas trincheras), el cuál se llevará a cabo en dos polígonos cuya superficie suma **31.25 hectáreas**, en el Poblado Los Alisos ubicado en el Municipio de León, Gto., inmerso en el **ANP Estatal "Sierra de Lobos"**, sitio que es considerado **Zona de Conservación hidrológica**, donde además presentó anexo el Acuerdo firmado por la Promovente y el propietario del predio donde se ubican los polígonos para el programa.

Sin embargo, de acuerdo a lo establecido en la **Condicionante 15** del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023, la cual establece lo siguiente:

"...

- 15) 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 RESTAURACIÓN DEFINITIVO, para el cual deberá considerar el establecimiento de las obras de conservación y restauración (Zanjas trincheras y Reforestación) en zonas al sur del Municipio de León que cuenten con al menos una recarga promedio del 50% y por una superficie igual o mayor a la que se verá afectada por la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (28.25 hectáreas). 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 e indicando las coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N), garantizando el cuidado de las especies a reforestar, por un periodo mínimo de 5 años. ..."

Por lo anterior se requiere **presente una propuesta de Sitio para llevar a cabo el Programa de Restauración en zonas al sur del Municipio de León que cuenten con al menos una recarga promedio del 50% en una superficie igual o mayor a**



*la que se verá afectada, para el cabal cumplimiento de la **Condicionante 15** del **TÉRMINO SÉPTIMO** del oficio resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** con fecha de 12 de abril del 2023.*

*Debido a que con este programa se pretende favorecer la **Recarga del Acuífero** y por el contrario las **Zonas de Conservación hidrológica** representan extensiones del terreno con muy baja a nula potencialidad para permitir la infiltración y recarga del acuífero ya que están conformadas por materiales de muy baja permeabilidad, como son rocas masivas sin fracturamiento, rocas con algún grado de metamorfismo, rocas sedimentarias arcillosas; sus características son: presentan una pendiente de alta a media, que favorece el escurrimiento sobre la infiltración, su continuidad física o hidráulica es reducida o nula.*

3. Presentar un **respaldo electrónico** de la totalidad de la información requerida en el presente Oficio, en dispositivo USB, el cual se quedará formando parte del expediente.

...

V. 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 Respuesta a Solicitud de Información Complementaria.
2. Anexo 1. Informe y acuses correspondientes a la entrega de los Programas Ambientales para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidas en el Oficio Resolutivo con número **GTO.-131.1/251/2023**.
3. Anexo 2. Propuesta de Sitio para llevar a cabo el Programa de Reforestación y coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de ubicación.
4. Anexo 3. Avance en el relacionados con el avance del Programa de trabajo establecido para el Proyecto.
5. Anexo 4. Copia Oficio No. DGMA/1012/2024 de fecha del 16 de julio del 2024, emitido por la Dirección General de Medio Ambiente del Municipio de León.

VI. Que del análisis realizado a la información presentada, se encontró lo siguiente:

1. Respecto a la Solicitud número **1** del Oficio **GTO.-131.1/398/2024**, se realizó la revisión documental de del Expediente del Proyecto que obra en las instalaciones de esta Oficina de Representación así como del Informe del Cumplimiento presentado, derivado de lo anterior esta Dependencia evaluó el Grado de Cumplimiento de las Condicionantes como parte de la Autorización otorgada. Dicha evaluación se presenta en la siguiente Tabla:





TÉRMINO	Condicionante	Referente	Cumplimiento		Observaciones
			Tiempo	Forma	
SÉPTIMO	4	Programa de Vigilancia Ambiental, 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. 20 días hábiles	X	✓	Presentó su Programa de Vigilancia ambiental en e que designó al B. Ricardo de la Parra Barnard. Fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024.
	5	Presentar un Programa de Manejo integral de Residuos 20 días hábiles	X	✓	Presentó su Programa de Manejo de Residuos. Se presentó fuera del Plazo establecido. No se presentó acuse a PROFEPA.
	6	Programa de Capacitación que se impartirá al Personal involucrado en las diferentes etapas del Proyecto. 20 días hábiles	✓	✓	Se presentó Programa de Capacitación.
	10	Aprobación de Letreros. 20 días hábiles	X	X	No se encontró propuesta en el Informe de Cumplimiento. No se presentó acuse a PROFEPA.
	12	Programa de Prevención y Combate de Incendios Forestales 60 días hábiles	X	✓	Se presentó Programa de Prevención y Combate de Incendios Forestales. Se presentó fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024
	15	Programa de Restauración (Zanjas trincheras y Reforestación) en	X	X	Se presentó Programa de Restauración para la reforestación de un polígono de 36.8ha , ubicado





		zonas al sur del Municipio de León que cuenten con al menos una recarga promedio del 50% y por una superficie igual o mayor a la que se verá afectada. 60 días hábiles			en el Área Natural Protegida Municipal "Cañada Arroyo Hondo" . Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024 No se ubica en un sitio con al menos una recarga promedio del 50%.
16		Programa de Rescate y Reubicación de 10 especies Flora y Fauna 20 días hábiles	X	✓	Se presentó Programa de rescate. Se presentó fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024
19		Sitios para la instalación de los sitios para el acopio de 19 sanitarios portátiles. 20 días hábiles	X	✓	Se presentaron coordenadas de los sitios de disposición y acopio de residuos, y baños portátiles. Se presentó fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024
20		Programa de Rehabilitación y/o Restauración del Sitio. 20 días hábiles	X	✓	Se presentó Programa de Rehabilitación y/o Restauración del Sitio. Se presentó fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024
21		Programa de para el establecimiento de brechas corta fuego.	X	✓	Se presentaron las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) de las brechas. Se presentó fuera del Plazo establecido. Se presentó acuse a PROFEPA con fecha del 19/06/2024

Como es posible observar **LA PROMOVENTE** ha ingresado en **FUERA DEL PLAZO ESTABLECIDO**, los Programas Ambientales como parte del Cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental otorgada en el oficio resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** de fecha de 12 de abril del 2023.



2. Referente al a la solicitud **2** del Oficio **GTO.-131.1/398/2024**, **LA PROMOVENTE** presentó su propuesta de Sitio de Reforestación el cual corresponde a un Sitio con una superficie igual o mayor de **36.8ha**, ubicado en el **Área Natural Protegida Municipal "Cañada Arroyo Hondo"**, del cual señaló se ubica en un sitio de Medio Potencial de Recarga, como se observa en la siguiente imagen proporcionada:

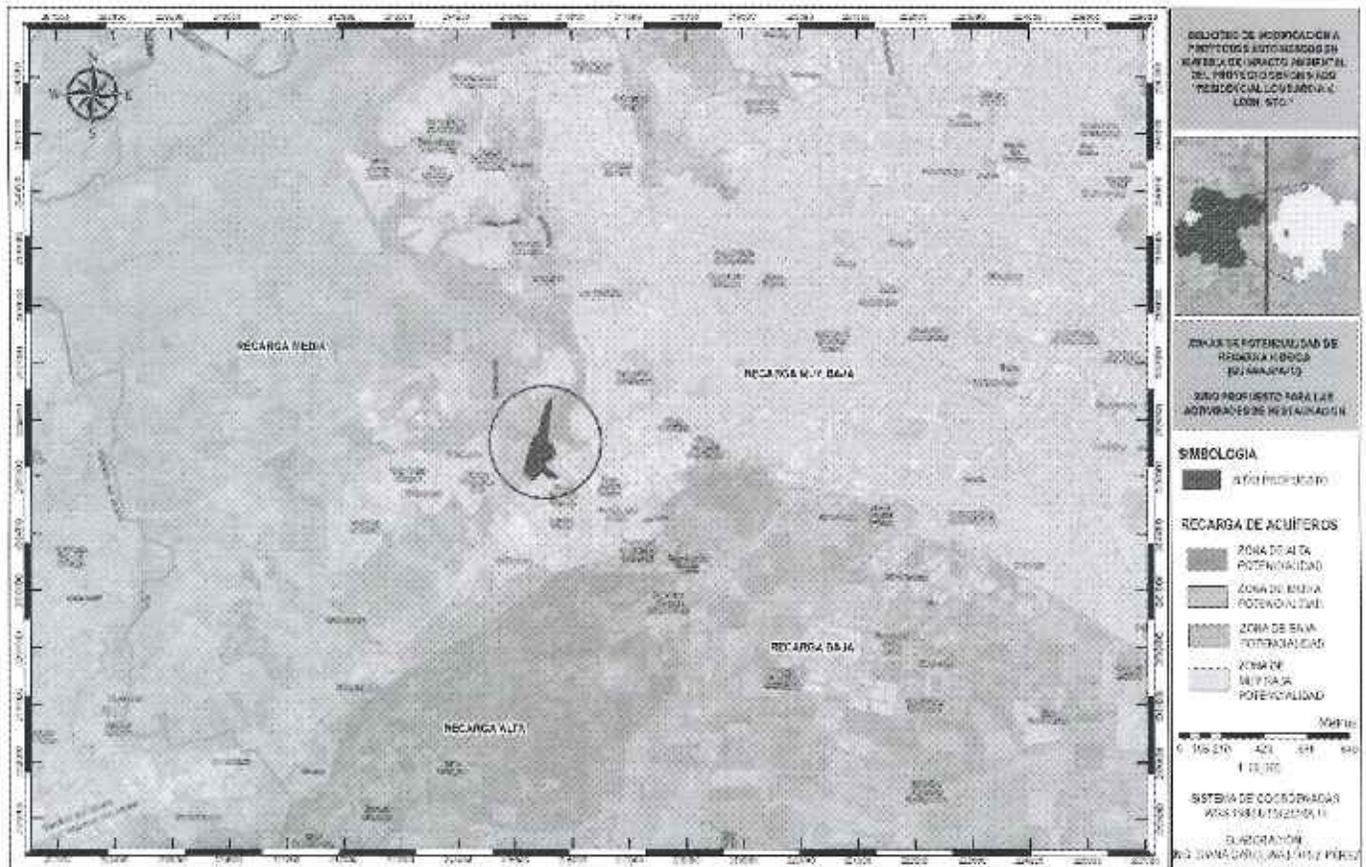


Figura 1. Imagen del Sitio Propuesto para la Reforestación ubicado respecto de los Sitios con potencial de Recarga, donde es posible observar que la mitad al sur del Predio propuesto, se ubica en una **Zona de Muy baja Potencialidad de Recarga**.

Las coordenadas de ubicación del Sitio de Reforestación Propuesto se muestran a continuación.

Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N)					
	X	Y		X	Y
1	215691.865	2335458.08	43	215365.726	2334974.12
2	215676.462	2335489.83	44	215374.574	2334986.22



3	215565.908	2335615.92	45	215382.75	2334995.38
4	215638.299	2336387.36	46	215386.945	2335002.67
5	215606.492	2336343.68	47	215392.417	2335005.07
6	215577.673	2336316.04	48	215395.132	2335006.28
7	215566.305	2336299.84	49	215397.907	2335007.26
8	215564.305	2336280.57	50	215400.684	2335008.72
9	215572.085	2336275.66	51	215405.739	2335010.96
10	215549.019	2336239.35	52	215417.263	2335016.06
11	215494.25	2336108.06	53	215424.214	2335022.63
12	215489.025	2336101.69	54	215425.559	2335024.63
13	215480.283	2336098.34	55	215432.372	2335034.92
14	215476.839	2336086.76	56	215433.947	2335037.33
15	215468.963	2336082.38	57	215438.802	2335044.75
16	215466.789	2336053.87	58	215441.461	2335052.62
17	215438.46	2335894.63	59	215450.484	2335070.34
18	215421.122	2335840.59	60	215541.41	2335039.03
19	215411.655	2335807.69	61	215571.152	2334955.49
20	215393.31	2335741.15	62	215643.792	2334978.28
21	215380.432	2335694.43	63	215648.792	2334979.85
22	215300.848	2335693.44	64	215665.879	2334985.06
23	215313.187	2335659.42	65	215668.804	2334973.81
24	215311.928	2335626.09	66	215677.688	2334943.39
25	215281.324	2335550.57	67	215765.45	2334982.95
26	215258.829	2335456.71	68	215722.766	2335009.37
27	215244.85	2335410.36	69	215678.824	2335036.92
28	215227.216	2335380.72	70	215666.596	2335044.64
29	215182.655	2335226.94	71	215653.932	2335052.67
30	215158.129	2335130.73	72	215612.058	2335078.56
31	215166.97	2335060.13	73	215608.717	2335080.67
32	215193.295	2335015.79	74	215570.534	2335129.67
33	215217.375	2335000.95	75	215534.149	2335175.76
34	215243.691	2334960.9	76	215556.546	2335231.37





35	215263.99	2334937.74	77	215578.606	2335252.74
36	215279.805	2334929.06	78	215620.498	2335292.15
37	215304.447	2334927.39	79	215649.844	2335320.05
38	215318.187	2334926.52	80	215706.663	2335372.38
39	215326.09	2334928.01	81	215727.416	2335379.74
40	215330.726	2334931.9	82	215743.072	2335391.28
41	215332.112	2334934.08	83	215717.468	2335424.68
42	215354.109	2334958.44	84	215691.865	2335458.08

Al georreferenciar las coordenadas proporcionadas se obtuvo la siguiente imagen satelital.



Figura 2. Imagen satelital de Sitio propuesto para la reforestación, en el Área Natural Protegida Municipal "Cañada Arroyo Hondo", donde es posible **observar abundante vegetación en más de la mitad** de la superficie georreferenciada.





Como se observa en las anteriores imágenes, el Sitio Propuesto para la Reforestación **no se ubica en su totalidad en un Sitio de Media a Alta potencialidad de Recarga**, además de que cuenta con abundante vegetación, lo que **no permitiría reforestar la Totalidad del Predio**, puesto que la **Zona de Medio Potencial de Recarga es en la que se ubica la mayor densidad de vegetación**.

- VII. Derivado de lo señalado en el numeral anterior, esta Oficina de Representación en Guanajuato le informa que, del Sitio propuesto por **LA PROMOVENTE**, podrá reforestar, **en medida de lo posible, en la superficie ubicada en la Zona de Medio Potencial de Recarga**, para el resto de la superficie, **deberá buscar un Sitio con al menos una recarga Promedio del 50%, considerando que la superficie de los Sitios Propuestos para la reforestación deberá ser igual o mayor a la superficie autorizada para el CUSTF, es decir 28.52ha.**
- VIII. Respecto de su solicitud de Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, considerando que **LA PROMOVENTE solicitó la modificación de la ubicación de la superficie considerada Área verde 1 de la cual proporcionó las coordenadas y cuenta con una superficie de 3,147.35m², igual a la originalmente establecida, se determina que es PROCEDENTE la solicitud de Modificación a la obra.**

Adicionalmente **LA PROMOVENTE** deberá considerar la **nueva ubicación del Área verde 1**, para ejecutar el **Programa de rescate y reubicación de Flora**, establecido en la **Condicionante 16 del Término Séptimo** del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** de fecha de 12 de abril del 2023.

Por lo anterior y 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, Fracción VII, 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 4º Fracciones I y III, 5º, incisos O) 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 **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.** el 21 de junio de 2024, mismo que fue registrado con la bitácora número **11/DG-0376/06/24.**

SEGUNDO. - Informar a **LA PROMOVENTE,** que **ES PROCEDENTE** la solicitud para la Modificación en la ubicación del **Área verde 1** cuyas coordenadas UTM (DATUM WGSW84 ZONA 14N), se presentan en el **Considerando VII** del oficio Resolutivo **GTO.-131.1/251/2023** de fecha de 12 de abril del 2023, las cuales se muestran a continuación

Vértice	Coordenadas	
	Este (X)	Norte (Y)
1	214410.72	2342510.74
2	214481.49	2342516.38
3	214481.69	2342513.89
4	214520.56	2342516.98
5	214522.70	2342490.07
6	214413.06	2342481.34
Superficie: 3,147.35m²		

TERCERO. - Presentar en un Plazo de **20 días hábiles** coordenadas UTM (DATUM WGSW84 ZONA 14N) y la superficie en la que se realizará **Reforestación** en la Zona de Medio Potencial de Recarga en el **Área Natural Protegida Municipal "Cañada Arroyo Hondo"**, y de la misma manera para el resto de la superficie un **Sitio con al menos una recarga Promedio del 50%**, lo anterior para dar cabal cumplimiento a la **Condicionante 15** del **TÉRMINO SÉPTIMO** del oficio resolutivo número **GTO.-131.1/251/2023** de fecha 12 de abril del 2023.

CUARTO. - **NO SE INCLUYE EN LA PRESENTE, AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LA OBRA, ACTIVIDAD O PLAZOS Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS A PROYECTOS AUTORIZADOS, ASÍ COMO TAMPOCO OTRAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES DE COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN NO MANIFESTADOS.**





QUINTO. - El presente Oficio Resolutivo se adiciona y forma parte integral de la Resolución en materia de Impacto Ambiental número **GTO.-131.1/251/2023** de fecha 12 de abril del 2023, por lo que de ninguna manera la sustituye o deja sin efecto.

SEXTO. - 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 **C. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL**, Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, 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.

SÉPTIMO. - Notificar al **C. LUIS CARLOS MIRANDA BERNAL**, Representante Legal de la Empresa, **INMOBILIARIA GESTORÍA Y ASESORÍA, S.A. DE C.V.**, el contenido del presente oficio, 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 Pachiano Alarcón, 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

Cc. e. c. **Lic. Armando Ramírez García** - Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato, armandoramirez@profepea.gob.mx
Consecutivo

EVA VÁZQUEZ ÁVILA
KNNMM

