



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Bitácora:11/DS-0121/10/22

León, Guanajuato, 11 de junio de 2024

Asunto: Autorización de cambio de uso
de suelo en terrenos forestales

MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE
C.V.
CALLE JARDÍN DE LOS CEREZOS 218 LOMAS DE GRAN JARDÍN, 37134
LEÓN, GUANAJUATO
TELÉFONO: 4772800507



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 28.4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 26 de septiembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 24 de octubre de 2022, MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 28.4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- 1.- Copia del título de propiedad que acredita la posesión y derecho para realizar actividades que implican el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 2.- Original y copia del pago de derechos por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 3.- Original del Estudio Técnico Justificativo.
- 4.- Copia del poder notarial que acredita la personalidad del solicitante o del representante legal.
- 5.- Copia de identificación oficial del solicitante.

- II. Que mediante oficio N° GTO.131.2/166/2023 de fecha 07 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación, requirió a MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

CAPÍTULO I. USOS QUE SE PRETENDAN DAR AL TERRENO.

a) Respecto al plazo requerido para realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos forestales (CUSTF), entendiéndose para ello las actividades de desmonte y despalde, señala que este será ejecutado en un plazo de 3 años, sin embargo, de acuerdo con su programa de trabajo, estas actividades están planteadas para un plazo de 24 meses (2 años), por lo que deberá aclarar cuál es el plazo correcto.

b) Respecto a las áreas de donación, deberá contemplar que estas no podrán ser contempladas como áreas de reubicación de especies de flora, ya que al ser áreas de donación estas comprometen la permanencia de las especies reubicadas, pues es el municipio quien define el destino final de ellas y no se garantiza que sean zonas de conservación o áreas verdes de forma indefinida.

c) De acuerdo con las observaciones anteriores, deberá presentar un programa de trabajo actualizado, además, con respecto a la etapa de abandono, se deberán desglosar las actividades que esta contemplará.

CAPÍTULO II. UBICACIÓN Y SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS POLÍGONOS DONDE SE PRETENDA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO EN LOS TERRENOS FORESTALES, PRECISANDO SU LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA EN LOS PLANOS DEL PREDIO CORRESPONDIENTE, LOS CUALES ESTARÁN GEOREFERENCIADOS Y EXPRESADOS EN COORDENADAS UTM.

a) Deberá incluir información referente a la ubicación del proyecto respecto a corredores biológicos (incluidos cauce y zona federal de ríos o arroyos considerados bienes nacionales), y en caso de incidir sobre algún área de este tipo, señalar y proponer medidas y acciones al respecto para conservar su funcionalidad.

b) Presentar en formato electrónico Excel las coordenadas que delimitan la superficie solicitada para CUSTF, las cuales deberán presentarse en formato UTM WGS84 Z14.

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA, SUBCUENCA Y MICROCUENCA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA SUPERFICIE SOLICITADA INCLUYENDO CLIMA, TIPOS DE SUELO, TOPOGRAFÍA, HIDROGRAFÍA, GEOLOGÍA Y LA COMPOSICIÓN Y ESTRUCTURA FLORÍSTICA POR TIPOS DE VEGETACIÓN Y COMPOSICIÓN DE GRUPOS FAUNÍSTICOS.

a) Respecto al tipo de clima sobre el cual incide la Cuenca Hidrológica Forestal (CHF), deberá indicar la fuente bibliográfica en la cual basó la información presentada.

b) Respecto a las tablas en las que se presenta la información, referente a las normales





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

climatológicas, temperatura, precipitación y fenómenos meteorológicos, deberá incluir un breve análisis por cada tema o tabla.

c) Deberá reforzar la descripción del relieve de la CHF, ya que se limita a señalar que la cuenca se ubica sobre un sistema de Meseta Basáltica con Lomerío y Escudos Volcanes.

d) Respecto a los tipos de suelo presentes en la CHF, deberá señalar la bibliografía sobre la cual basó la información presentada, ya que en caso de haber utilizado como fuente la información cartográfica de INEGI, deberá ser conforme a la capa más actual.

e) Para el caso de la CHF, deberá presentar la estimación de la erosión hídrica y eólica que actualmente presenta la CHF en sus condiciones actuales; complementar con un análisis de los resultados y los grados de erosión que presenta según los resultados de dicha estimación.

f) Respecto a la tabla en la que presenta los datos del acuífero Valle de León, se observó que en esta señala que dicho acuífero presenta un déficit de 177.673448 millones de m³, sin embargo, en su análisis indica que el acuífero presenta un déficit de 128,957,037 m³, dichos valores no son congruentes, por lo que deberá aclarar el valor correcto, aunado a esto, deberá incluir información referente a los destinos que tienen los aprovechamientos de pozos, señalando si es para uso industrial, urbano, agrícola, etc.

g) Deberá presentar un balance hidrológico bajo las condiciones actuales de la CHF, con el fin de determinar el volumen de precipitación, de evapotranspiración, del escurrimiento y de la infiltración.

h) Respecto al muestreo de la flora, deberá señalar el tipo de muestreo realizado en campo (aleatorio, sistemático, estratificado, etc), el nivel de confianza y error de muestreo y el tamaño de la muestra.

i) De los resultados del muestreo de flora, deberá presentar los resultados en formato Excel por cada sitio de muestreo, de manera que se pueda apreciar las especies de flora presentes en cada sitio así como el número de individuos de cada especie.

j) Respecto al estrato arbóreo y arbustivo, se observó que se presentó mezclado como un solo estrato, si bien es cierto que existen especies arbóreas que por sus dimensiones (diámetro y altura) pueden ser clasificadas dentro del estrato arbustivo, es necesario se presenten por separado, por lo que deberá presentar nuevamente su listado de flora diferenciado para los tres estratos de vegetación (arbóreo, arbustivo y herbáceo).

k) Deberá presentar un listado potencial de fauna, el cual podrá ser de acuerdo a una fuente bibliográfica, la cual deberá citar, como puede ser el listado de un Área Natural Protegida (ANP) cercana o dentro de la CHF, citar dicho listado e incluir el nombre común y científico de las especies.

l) Respecto al muestreo de fauna, deberá indicar el tipo de muestreo, esfuerzo de muestreo, nivel de confianza y error del muestreo, la metodología deberá ser descrita por grupo faunístico y, dentro de esta, deberá indicar la(s) fecha(s) del muestreo (día, mes y año) y el horario bajo los cuales se llevó a cabo.

m) Señala que para los muestreos de fauna se emplearon los mismo sitios de muestreo de flora, pero que aunado a esto también se implementaron transectos, por lo cual, deberá





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

presentar un plano con la ubicación de los transectos.

n) Respecto al listado faunístico, este deberá ser presentado por grupo (mamíferos, aves y herpetofauna), así como la estimación de los índices de biodiversidad y sus respectivos análisis; respecto al grupo de mamíferos y herpetofauna, deberá incluir una justificación de la poca y nula presencia de especies, basada en las condiciones ambientales de área del proyecto y las características del muestreo. (Como pudieran ser los horarios del muestreo, época del año en que se realizaron, horarios, etc).

ñ) Respecto a las especies de *Buteo jamaicensis*, *Carpodacus mexicanus* y *Crotophaga sulcirostris*, deberá clasificarlos a nivel sub-especie, con el fin de determinar si estas corresponden o no a las especies reportadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

o) Deberá presentar un listado faunístico, en el cual se incluya nombre común y científico de todas las especies reportadas en la CHF y, de estas, se señale su estacionalidad (migratorias o residentes), abundancia (especies raras, comunes, relacionar este aspecto con su abundancia), sociabilidad (solitarios, parejas o gregarios), alimentación (carnívoros, herbívoros, omnívoros, frugívoros, etc.), hábitat (ecosistemas en los que se desarrollan bosques, selva, pastizales, etc) y distribución vertical (estrato de la vegetación en el que se desarrollan).

CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL ÁREA SUJETA A CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES, QUE INCLUYA CLIMA, TIPOS DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y DE FAUNA.

a) Deberá describir con mayor detalle el relieve del área del proyecto de acuerdo con las visitas de campo, así como incluir información referente a la pendiente media, máxima y mínima de dicha área, ya que se limita a señalar que el área del proyecto se encuentra en un sistema de topoforma de meseta basáltica con lomerío y que esta presenta una diferencia de elevación de 2060 a 2080 msnm en 905 m.

b) Respecto a los cálculos de erosión, en el área CUSTF se observó que solo fueron estimados los correspondientes a erosión hídrica, por lo que deberá presentar la estimación de la erosión eólica para los tres escenarios de CUSTF ((1.- Condiciones actuales, 2.- Con remoción de la vegetación o suelo desnudo y 3.- Con medidas de mitigación), también deberá incluir la memoria de cálculo tanto de la erosión hídrica como de la erosión eólica y sus respectivos análisis.

c) Respecto al balance hídrico, deberá presentar la estimación de este bajo el supuesto de haber realizado obras de conservación de suelo, para lo cual podrá utilizar la metodología empleada en los 2 primeros escenarios de CUSTF o estimar el volumen de captación de agua que se tendrá con las obras de conservación de suelo y agua, como son zanjas trincheras por mencionar una por ejemplo. De ser este el caso, deberá señalar el volumen de retención de agua por unidad de obra o medida (pej.:zanja trinchera) y de acuerdo con esto, proponer la cantidad suficiente que ayude a retener la pérdida de volumen de agua que provocará el proyecto, la cual de acuerdo con sus estimaciones es de 66,589.61 m³.

d) Respecto al listado de flora, se observó que para el caso del estrato arbóreo y arbustivo, lo presenta mezclado, sin embargo, estos estratos deberán ser presentados por separado, así como sus respectivos índices y análisis; para ello, también deberá señalar los criterios bajo los cuales especies del estrato arbóreo se consideraron como parte del estrato





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

arbustivo, ya que de esta manera pueden derivarse supuestos como el hecho de que el ecosistema presenta una regeneración o renuevos, o también el hecho de que el terreno no presente condiciones suficientes para que el estrato arbóreo se desarrolle de manera adecuada y, por ello, presente especies de porte arbustivo; estos análisis deberán de determinarse por el técnico y por las observaciones de campo.

e) Derivado del inciso inmediato anterior, deberá presentar nuevamente sus estimaciones de índices de valor de importancia (base 300) y de biodiversidad (Shannon, Simpson, entre otros) para los tres estratos de vegetación.

f) Deberá presentar en formato Excel la información recabada en campo, en la cual se muestre el nombre común y científico de las especies de flora reportadas en el área del proyecto, y el número de individuos por sitio de muestreo para cada especie registrada y el total.

g) Respecto a las memorias de cálculo presentadas en formato electrónico, se observó que la estimación del índice de valor de importancia no es correcto, pues el valor señalado no es el resultado de la suma de las variables FR, DR y DmR.

h) Respecto al muestreo de fauna, deberá reforzar la descripción del muestreo de acuerdo con lo siguiente:

1. Deberá describir la metodología del muestreo empleada para cada grupo faunístico, en esta deberá señalar la fecha (día/mes/año) de muestreo y el horario, número de sitios, transectos o ambos, esfuerzo del muestreo, etc.

2. Incluir las coordenadas de los sitios de muestreo, transectos o ambos y un plano georreferenciado en el que se aprecie la ubicación de estos respecto al área del proyecto.

3. Deberá presentar una breve justificación del muestreo en el cual se señale los criterios bajo los cuales se determinó que el tipo de muestreo empleado fue el más adecuado.

i) Deberá presentar un listado potencial de especies, el cual podrá ser derivado de consultas bibliográficas, las cuales deberá citar.

j) Respecto al listado de fauna, deberá presentarlo nuevamente y separarlo por grupo faunístico (aves, mamíferos y herpetofauna).

k) Ya que no se reportaron especies de herpetofauna en el área del proyecto, deberá presentar un análisis de las causas probables por las cuales se cree que no se obtuvieron registros de este grupo, pese a que el área presenta algunos cuerpos de agua.

l) Deberá presentar un listado faunístico, en el cual se incluya nombre común y científico de todas las especies reportadas en el área del proyecto y, de estas, se señale su estacionalidad (migratorias o residentes), abundancia (especies raras, comunes, relacionar este aspecto con su abundancia), sociabilidad (solitarios, parejas o gregarios), alimentación (carnívoros, herbívoros, omnívoros, frugívoros, etc.), hábitat (ecosistemas en los que se desarrollan bosques, selva, pastizales, etc.) y distribución vertical (estrato de la vegetación en el que se desarrollan).

CAPITULO V. UN ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA COMPOSICIÓN FLORÍSTICA Y FAUNÍSTICA DEL ÁREA SUJETA A CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES CON RELACIÓN A LOS TIPOS DE VEGETACIÓN DEL ECOSISTEMA DE LA CUENCA, SUBCUENCA O MICROCUENCA HIDROGRÁFICA, QUE PERMITA





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

DETERMINAR EL GRADO DE AFECTACIÓN POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.

a) Deberá reforzar su análisis de flora, ya que se limitó a presentar una tabla comparativa entre las especies presentes en la CHF y el área de CUSTF; este análisis deberá incluir comparaciones entre índices de biodiversidad, IVI, riqueza de especies, estados de conservación, densidad y cobertura, etc.; todas las tablas deberán ser acompañadas de su respectivo análisis o interpretación de la información contenida; es importante señalar que deberá presentar este análisis por estrato de vegetación (arbóreo, arbustivo y herbáceo).

b) Respecto al análisis de fauna, deberá al igual que para el caso de flora, reforzar su análisis, ya que se limitó a presentar una tabla comparativa entre el número de especies presentes en la CHF y el área CUSTF, por lo que deberá incluir la comparación de índices de biodiversidad, IVI, riqueza, número total de individuos, etc.

CAPÍTULO VI. UN ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS TASAS DE EROSIÓN DE LOS SUELOS, ASÍ COMO LA CALIDAD, CAPTACIÓN E INFILTRACIÓN DEL AGUA, EN EL ÁREA SOLICITADA RESPECTO A LAS QUE SE TENDRÍAN DESPUÉS DE LA REMOCIÓN DE LA VEGETACIÓN FORESTAL.

a) Deberá presentar nuevamente su análisis respecto de las tasas de erosión presentes en el área CUSTF, bajo sus tres escenarios, ya que no presentó estimación de la erosión eólica; por ello deberá presentar un análisis en el que se analicen los resultados de erosión hídrica, eólica y total (hídrica + eólica) en sus tres escenarios.

b) Respecto al análisis del balance hídrico, este deberá presentarse nuevamente ya que deberá incluir el escenario bajo el cual se implementen medidas de mitigación, de manera que pueda observarse el grado de compensación que se tendrá una vez establecidas las medidas propuestas.

CAPÍTULO IX. PROPUESTA DE PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA QUE PUDIERAN RESULTAR AFECTADAS Y SU ADAPTACIÓN AL NUEVO HÁBITAT, EN CASO DE AUTORIZARSE EL CAMBIO DE USO DE SUELO.

a) Del programa de rescate y reubicación presentado, se observó que este se presentó en conjunto con las acciones de reforestación, debido a esto, deberá presentar un nuevo programa de rescate y reubicación de flora, el cual deberá cumplir con el contenido siguiente:

1. Introducción.

2. Objetivo general y objetivos específicos

3. Metas y resultados esperados; en este apartado deberá presentar una tabla en la cual incluya nombre común y científico de las especies a rescatar, número de individuos a rescatar de cada especie, método de rescate (individuos completos, semillas, esquejes u otra); respecto a la propuesta de especies a rescatar, deberá aumentar la cantidad de especies, ya que solo propone dos especies diferentes, por lo que deberá al menos incluir la especie de *Eysenhardtia polystachya*; aunado a esto, deberá incluir el porcentaje de sobrevivencia esperado y que debe ser mayor al 85% y en un plazo mayor de 5 años; cabe señalar que la propuesta de rescate en la cual señala que se rescatará el 100% de las





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

existencias estimadas, esta propuesta no concuerda con la información del capítulo VII del ETJ, por lo que deberá actualizarse.

4. Metodología para el rescate y reubicación de especies, en este apartado deberá describir detalladamente las diferentes metodologías de rescate, mediante las cuales se proponen rescatar las especies e incluir materiales e insumos necesarios para el rescate, así como los procedimientos para la reubicación.

5. Lugares de acopio y reproducción de especies, en este apartado deberá describir, si es el caso, el lugar en el que se resguardarán los individuos rescatados, previo a su reubicación, señalando el tipo de instalación (tipo de vivero) y describir el lugar, como su ubicación con coordenadas, superficie, materiales con los que se construirá, capacidad de almacenamiento, actividades a desarrollar, como son cicatrización, riegos, podas, etc.

6. Localización de los sitios de reubicación, deberá presentar las coordenadas del o los polígonos de reubicación e incluir plano georreferenciado; respecto a este apartado, en caso de proponer las áreas verdes del proyecto, solo podrán ser propuestas las áreas verdes correspondientes a esta etapa del proyecto; con respecto a las áreas de donación, estas no podrán ser propuestas para la reubicación de especies rescatadas ni para la reforestación.

7. Acciones para el mantenimiento y supervivencia, aquí se deberá señalar y describir las actividades mediante las cuales se garantizará la supervivencia de las especies rescatadas como pueden ser: la reposición de planta muerta, fertilización, cajeteo, riegos de auxilio, deshierbes, supervisiones, etc.; en su descripción deberá señalar los periodos de realización de cada una de las actividades que plantee para ello.

8. Programa de trabajo, en este deberá incluir periodos en los cuales se realizará el rescate, resguardo, reubicación, actividades de mantenimiento, informes; para este deberá considerar un periodo mínimo de 5 años, posterior al año en que se reubiquen las especies rescatadas.

9. Evaluación del rescate y reubicación, en este apartado deberá describir la metodología e indicadores mediante la cual evaluará la sobrevivencia de los individuos reubicados, incluir fórmulas, de ser el caso.

10. Informe de avances y resultados, describir la periodicidad con la cual se elaborarán los informes, tanto de manera interna como para la entrega a las autoridades competentes (cada 6 meses máximo).

Respecto al programa de rescate y reubicación de fauna, deberá ser presentado con un contenido similar al de flora o podrá presentarlo en conjunto con el programa de rescate y reubicación de flora, siempre y cuando se hagan las distinciones pertinentes (ser muy claros cuando se habla de flora y cuando se habla de fauna).

b) Respecto a las actividades de reforestación, se observó que se propone realizar una reforestación en las áreas verdes del proyecto, mismas en las que se propone realizar la reubicación de flora rescatada, sin embargo, deberá justificar técnicamente que las especies propuestas para reforestación son compatibles con las especies propuestas a rescatar, ya que son especies de ecosistemas diferentes, siendo bosque de pino para la reforestación y selva baja caducifolia para el rescate, de lo contrario, deberá proponer superficies diferentes para cada actividad.

CAPÍTULO X. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN POR LA AFECTACIÓN SOBRE





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

LOS RECURSOS FORESTALES, EL SUELO, EL AGUA, LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES APLICABLES DURANTE LAS DISTINTAS ETAPAS DE DESARROLLO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

a) Deberá reforzar la identificación de impactos, ya que se omitieron impactos como la disminución de captura de carbono, disminución de la generación de oxígeno, dispersión de partículas, emisión de gases por el uso de maquinaria, disminución de la infiltración, afectación al paisaje, y aquellos relacionados al factor suelo como son la erosión; la identificación de impactos deberá realizarse para todas las etapas del proyecto, incluyendo la etapa de abandono, aunado a esto, deberá señalar el total de impactos tanto positivos como negativos, así como clasificarlos en impactos directos, indirectos, sinérgicos, acumulativos, etc.

b) Deberá presentar nuevamente la propuesta de medidas de mitigación, considerando lo solicitado en el inciso inmediato anterior, ya que al no identificarse la totalidad de impactos que el proyecto provoca, no se consideran suficientes las medidas propuestas, ya que no se proponen medidas para aquellos impactos no identificados; las medidas propuestas deberán ser acordes al impacto que se pretende mitigar y a su grado de compensación, por ejemplo, para el caso de infiltración deberá proponer la cantidad suficiente de obras de conservación de suelo y agua que mitiguen la pérdida provocada por el proyecto, considerando el balance hídrico. Respecto a las medidas propuestas deberá clasificarlas por tipo (Preventivas; de Mitigación y de Compensación).

c) Respecto a las medidas de flora y fauna, estas deberán ser complementadas con la instalación de letreros alusivos al cuidado de las especies y pláticas de educación ambiental ó concientización al personal que labore en la obra.

CAPÍTULO XI. SERVICIOS AMBIENTALES QUE SERÁN AFECTADOS POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO

a) Respecto del servicio de provisión de agua en cantidad y calidad, deberá incluir en su análisis el grado de mitigación que se tendrá con las medidas propuestas (obras de conservación de suelo y agua), para ello, deberá estimar el volumen de retención por unidad y total de las obras a construir, el cual deberá ser igual o mayor a 66,589.84 m³, que de acuerdo con sus estimaciones, es el volumen que dejara de infiltrarse por la ejecución del CUSTF.

b) Con respecto del servicio de captura de carbono, si bien señala que por la ejecución del cambio de uso de suelo, este provocará una disminución de 8,057.7 toneladas de carbono y con la reforestación de 400 individuos de pinos, de 2 especies diferentes y con el rescate de 484 individuos se compensarán 265.19 ton de carbono, derivado de esto, deberá proponer una reforestación con un mayor número de individuos y en una mayor superficie, ya que no se mitiga la afectación provocada por el proyecto.

c) Respecto a la generación de oxígeno, se observó un caso similar a la captura de carbono, ya que no se mitiga el impacto que provoca el proyecto, pues el proyecto genera una afectación de 9,673.11 m³ de oxígeno al año y la reforestación y rescate de flora propuesta mitiga solo 318.36 m³ de oxígeno al año, por lo que deberá proponer una reforestación en una superficie mayor y con una densidad de plantación mayor a la propuesta.

d) Respecto al servicio de protección a la biodiversidad de los ecosistemas y sus formas de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

vida, deberá reforzar su análisis de fauna, haciendo mención a los índices de biodiversidad obtenidos e incluir un análisis de los beneficios que actualmente ofrece el ecosistema, además de incluir las medidas de mitigación que propone para garantizar que el ecosistema que se verá afectado se mantenga así como la fauna; para el caso de la reforestación propuesta, esta no podrá considerarse como medida de mitigación para este servicio, pues las especies propuestas para reforestación corresponden a un ecosistema distinto al afectado, por lo que en su caso, deberá proponer una reforestación con especies nativas de selva baja caducifolia.

e) Respecto a la tabla final del apartado protección a la biodiversidad de los ecosistemas y sus formas de vida, previo al apartado de paisaje y recreación, menciona lo siguiente "Se afecta de manera positiva la protección a la biodiversidad del predio 0.67", sin embargo, no es congruente esta información, ya que el proyecto provocará disminución de cobertura de vegetación, fragmentación del ecosistema, pérdida de refugio faunístico, zonas de alimentación, anidación, descanso de fauna, desplazamiento de fauna, estrés a la fauna por ruido y presencia de los trabajadores, entre otras, por lo que deberá replantear dicha información o, de lo contrario, demostrar técnicamente que la afectación del proyecto a la protección de la biodiversidad es positiva.

f) Deberá incluir el "análisis de la afectación del proyecto sobre el servicio de protección y recuperación de los suelos", así como del "amortiguamiento de fenómenos naturales", ya que estos fueron omitidos; para el caso de la protección y recuperación de los suelos, analizar los valores obtenidos de la estimación de la erosión eólica e hídrica en los tres escenarios de CUSTF y las medidas de mitigación propuestas, señalando el volumen de retención de suelo que se tendrá con estas.

CAPÍTULO XII. ANÁLISIS QUE DEMUESTREN QUE LA BIODIVERSIDAD DE LOS ECOSISTEMAS QUE SE VERÁN AFECTADOS POR EL CAMBIO DEL USO DE SUELO SE MANTENGA.

a) Si bien el título del capítulo hace únicamente referencia a demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas afectados se mantenga, deberá incluir el análisis referente a que el proyecto no provocará la erosión de los suelos, de acuerdo con sus estimaciones de erosión y medidas de mitigación, ni la disminución de la cantidad de agua en calidad y cantidad de acuerdo con su balance hídrico y medidas de mitigación, así como demostrar que el nuevo uso es mas rentable; para este caso, indicar el monto de la inversión del proyecto, el número de empleos directos e indirectos que generará el proyecto y los beneficios sociales que impulsará, generación de empleos, derrama económica, mejora de servicios como alumbrado publico, seguridad, vialidades etc.

CAPÍTULO XIII. DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL PRESTADOR DE SERVICIOS FORESTALES QUE HAYA ELABORADO EL ESTUDIO, Y DEL QUE ESTARÁ A CARGO DE LA EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

a) Deberá incluir en este capítulo las firmas autógrafas e identificaciones oficiales (copia simple) de los colaboradores, así como del Representante legal de la Persona Moral denominada "Las Lomas del Gran Jardín, S.A. de C.V."

b) Referente a los colaboradores, deberá indicar el tema o aportación de estos al estudio técnico justificativo, como puede ser muestreos de flora y fauna, desarrollo de capítulos específicos, etc.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

CAPÍTULO XIV. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

a) En referencia de la vinculación del proyecto con la estrategia ecológica No. 14 del POEGT, señala como medida de cumplimiento lo siguiente "Se contempla la restauración del área del proyecto una vez finalizada la vida útil, donde se incluirán obras para la conservación y restauración de suelo", en virtud de que se habla de una restauración al final de la vida útil del proyecto, mediante obras de conservación de suelo; de acuerdo con esto, deberá detallar en que consistirá dicha medida, ya que de acuerdo con el tipo de proyecto a establecer, la mayor parte del proyecto pasará a ser propiedad de particulares y ya no de la empresa, por ello, deberá proponer medidas de restauración en superficies aledañas al proyecto, en donde pueda realizar obras enfocadas a la restauración del ecosistema que se verá afectado, como son reforestaciones con especies nativas, obras de conservación de suelo y agua, etc.

b) De la vinculación del proyecto con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PEDUOET 2040), se observó que la UGAT sobre la cual se ubica el proyecto presenta como ACTIVIDAD INCOMPATIBLE los asentamientos humanos urbanos,, por lo que deberá justificar técnicamente y jurídicamente la viabilidad del proyecto, pese a dicha incompatibilidad.

Se le apercibe que el proyecto bajo estos términos del ordenamiento NO ES VIABLE DE SER AUTORIZADO por esta dependencia, por lo cual, para continuar con su trámite de solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá presentar alguna opinión técnica, dictamen técnico o postura de la SMAOT o del IPLANEG, que son las autoridades con facultades para emitir, publicar e interpretar el PEDUOET actual, y la compatibilidad con este proyecto, lo anterior, conforme a su derecho e interés convenga, considerando el apercibimiento señalado por esta autoridad.

c) Respecto a la vinculación del proyecto con los criterios de la UGAT 144 del PEDUOET 2040, se observó que vinculó con los criterios correspondientes a asentamientos humanos rurales, sin embargo, el presente proyecto no entra en dicho ramo sino en el ramo de asentamientos humanos urbanos, por lo tanto, deberá vincular con todos los criterios correspondientes a Asentamientos Humanos Urbanos (Ahu) establecidos en dicho programa, ya que la UGAT 144 no los prevé debido a la incompatibilidad con dicha actividad

d) Respecto a la vinculación del proyecto con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial (PMDUOET), deberá presentar nuevamente su vinculación, la cual deberá ser con el PMDUOET León 2020, ya que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA), el proyecto se ubica únicamente sobre la UGA 4 y no sobre la 4 y 6, como lo señala en el ETJ; además, derivado de la revisión del ETJ, se observó que vinculó con la UGA 6, por ello, deberá presentar nuevamente su vinculación municipal.

CAPÍTULO XV. LOS DEMÁS REQUISITOS QUE ESTABLEZCAN OTRAS DISPOSICIONES JURÍDICAS

a) En su vinculación con el inciso O) del RLGEPA, señala que la superficie de CUSTF es de 39.01 ha, por lo que deberá ratificar dicho dato y, en su caso, presentar las modificaciones pertinentes al ETJ.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

b) Deberá vincular el proyecto con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de abril de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 14 de abril de 2023, MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., solicitó una ampliación del plazo para cumplir con la entrega de la información faltante del expediente de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) León en el estado de Guanajuato.
- IV. Que mediante oficio N°GTO.131.2/219/2023 de fecha 18 de abril de 2023, esta Oficina de Representación, otorgó a MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., una ampliación al plazo por **ocho días hábiles** contados a partir de haberse cumplido el plazo originalmente establecido en el oficio GTO.131.2/166/2023 de fecha 07 de marzo de 2023, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con la presentación de la información faltante solicitada el trámite sería desechado.
- V. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 27 de abril de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 03 de mayo de 2023, MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°GTO.131.2/166/2023 de fecha 07 de marzo de 2023, la cual cumplió con lo requerido.
- VI. Que mediante oficio N° GTO.131.2/056/2024 de fecha 23 de enero de 2024 recibido el 29 de enero de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) León en el estado de Guanajuato.
- VII. Que mediante oficio MIN 01/2024 de fecha 19 de abril de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 19 de abril de 2024, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

OPINIÓN FAVORABLE POR UNANIMIDAD

Sujeto a PMDUOET, ya que el PEDUOET lo incluye en el grupo de UGAT sujeto a PMDUOET, y considerando que la política y lineamiento así lo refieren, el mismo estará condicionado a lo que determine el PMDUOET vigente en el municipio.

- VIII. Que mediante oficio N° GTO.131.2/289/2024 de fecha 23 de abril de 2024 esta Oficina de Representación notificó a MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

atendiendo lo siguiente:

- 1.- Si las coordenadas de los vértices que delimitan las poligonales de la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponden con lo manifestado en el ETJ.
- 2.- Si los volúmenes/especie/hectárea y volumen total corresponden con lo manifestado en el ETJ (individuos/sitio muestreo).
- 3.- Si no existe remoción de vegetación que haya implicado el cambio de uso de suelo. En caso contrario, indicar la superficie afectada y su ubicación mediante coordenadas (inundada o cubierta por tepetate).
- 4.- Si no se afectan cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del CUSTF. En caso contrario, indicar el nombre y ubicación georreferenciada de estos.
- 5.- Si los servicios ambientales que se verán afectados, corresponden con lo manifestado en el ETJ.
- 6.- Si las especies de flora que se pretenden remover coinciden con lo manifestado en el ETJ.
- 7.- Si el tipo de Vegetación que se afectará y su grado de conservación corresponde con lo manifestado en el ETJ (primaria o secundaria en buen estado de conservación o en proceso de degradación).
- 8.- Si la superficie donde se pretende realizar el CUSTF no ha sufrido daño alguno por incendios forestales.
- 9.- Si las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales a los recursos forestales, la flora y la fauna silvestre, corresponden con lo manifestado en el ETJ. Y en su caso indicar medidas adicionales.
- 10.- Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente.
- 11.- Si las especies de flora y fauna silvestre listadas en nom-059-semarnat-2010 reportadas en el ETJ corresponden con lo observado en la visita técnica.

ix. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 23 de Abril de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- 1.- Se realizó un recorrido por el predio sujeto a CUSTF en el cual se cotejaron los sitios 2,5 y 8 de muestreo en el recorrido, se corroboró que las coordenadas que delimitan el polígono de CUSTF, su ubicación geográfica y la vegetación forestal corresponden con lo manifestado en el ETJ.
- 2.- En el recorrido se observó que las especies en los sitios de muestro corresponden con lo manifestado en el ETJ siendo las especies mas abundantes: Eysenhardtia polystachya,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Acacia schaffneri y Bursera fagaroides. Fuera de los sitios pero dentro del polígono sujeto a CUSTF se observaron otras especies como Ipomoea murucoides, Lysiloma sp., Erythrina coralloides, también se observó un individuo de Stenocereus sp y Mammillaria magnimama.

3.-En el recorrido por el polígono sujeto a CUSTF no se observó remoción de vegetación que implique el cambio de uso de suelo.

4.-En el recorrido por el polígono de CUSTF no se observaron cuerpos ni corrientes de agua.

5.- Los servicios ambientales que se verán afectados corresponden a más de cuatro y corresponden a captura de carbono, generación de oxígeno, protección y recuperación de los suelos, la captación de agua en cantidad y sus formas de vida.

6.- Las especies que se pretenden afectar corresponden con lo manifestado en el ETJ, las especies más abundantes son Eysenhardtia polystachya, Acacia schaffneri y Bursera fagaroides, Ipomoea murucoides, Lysiloma sp. y Mimosa monancistra.

7.- El tipo de vegetación que presenta el polígono CUSTF corresponde a lo manifestado en el ETJ siendo vegetación secundaria de Selva baja caducifolia en proceso de degradación, se observó evidencia de ganado vacuno(heces).

8.- En el recorrido realizado no se observaron daños por incendios forestales.

9.- Las medidas de mitigación más relevantes propuestas por el promovente son: Rescate y reubicación de flora y fauna, Ahuyentamiento de fauna, Reforestación de una superficie igual a la afectada y la realización de Obras de conservación de suelo y agua consistentes en zanjas trinchera.

Derivado de la observación de especie de lysiloma sp., Erythrina coralloides, Stenocereus sp y Mammillaria magnimama se le solicita las incluya en su propuesta de rescate. Respecto de la especie Erythrina coralloides, se le solicita realizar la recolección de semilla y su reproducción en vivero a través de esquejes.

10.- El desarrollo del proyecto es factible ambientalmente siempre y cuando se atiendan todos los impactos generados por el proyecto con su respectiva medida, de mitigación, compensación, remediación y restauración, señaladas por el usuario mas las que imponga esta autoridad.

La SEMARNAT solicitó opinión de viabilidad del proyecto respecto al PMDOET al municipio de leon, confirmando que el proyecto es compatible por aplicar la política de aprovechamiento sustentable pero condiciona al cumplimiento de la resolución MIA-ME-122-2021 en lo ambiental y en lo administrativo por lo cual se le conmina al usuario presentar un documento y comprometerse a dicho cumplimiento.

11.- Durante el recorrido fuera de los sitios de muestreo se observó la especie Erythrina collaroides la cual se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, esta especie se considera existente en todas las etapas considerando la acumulación de expedientes entre el ETJ y la MIA con bitácora 11/MP-0087/10/23.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

- x. Que mediante oficio N° GTO.131.2/318/2024 de fecha 03 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$4,159,572.88 (cuatro millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.72 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Guanajuato.
- xi. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 15 de mayo de 2024, MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 4,159,572.88 (cuatro millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.72 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Guanajuato.
- xii. Que mediante el oficio N° GTO.131.2/454/2022 de fecha **28 de octubre de 2022** esta Oficina de Representación solicitó opinión técnica a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT) del Estado de Guanajuato respecto de la viabilidad del proyecto en cuestión, en materia de impacto ambiental y forestal, considerando la compatibilidad del proyecto con las políticas aplicables del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Guanajuato (PEDUOET).

Que mediante el oficio N° SMAOT-0208/2022 de fecha **10 de marzo de 2023**, recibido en esta Oficina de Representación el día **13 de marzo de 2023** y registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-00359/2303**, la SMAOT ingresó la opinión técnica de la viabilidad del proyecto respecto del PEDUOET, solicitada mediante el oficio N° GTO.131.2/454/2022 de fecha **28 de octubre de 2022**.

Que mediante el oficio N° GTO.131.2/535/2023 de fecha **08 de septiembre de 2022** esta Oficina de Representación solicitó opinión técnica al Municipio de León, estado de Guanajuato, respecto de la viabilidad del proyecto en cuestión, en materia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, considerando la compatibilidad del proyecto con las Políticas aplicables, los Criterios, Lineamiento y Estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de León (PMDUOET).

Que mediante el oficio N° DGMA/2327/2023 de fecha **11 de diciembre de 2023**, recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de diciembre de 2023** y registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-01514/2312**, la Dirección General de Medio Ambiente del Municipio de León, ingresó la opinión técnica de la viabilidad del proyecto respecto del PMDUOET, solicitada mediante el oficio N° GTO.131.2/535/2023 de fecha 08 de septiembre de 2022.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 26 de Septiembre de 2022, el cual fue signado por MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., dirigido al Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 28.4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS),





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

que dispone:

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;

II. Lugar y fecha;

III. Datos de ubicación del predio o Conjunto de predios, y

IV. Superficie forestal solicitada para el Cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá anexar lo siguiente:

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

II. Original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo;

III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo;

IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y

V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

1. Escritura Pública número 34, 238 de fecha 4 de septiembre de 2018, mediante la cual se constituye el fideicomiso de administración, de la fracción de un predio denominado "Potrero de los coyotes" o "El Pino" que forma parte del predio rustico "El Laurel", en la ciudad de León, Guanajuato con una superficie de 92-72-67 Has, en el cual se le otorgo representación del predio a la persona moral Las Lomas de Gran Jardín S.A. de C.V.

2. Escritura Pública número 1, 270 de fecha 31 de agosto de 2018, mediante la cual se constituye el fideicomiso con reserva de dominio para el predio rustico denominado "Potrero la caja" en la antigua hacienda de lagunillas, en el municipio de Leon, Guanajuato, con una superficie de 72-72-50 hectáreas.

3. Escritura Publica número 113, 323 de fecha 3 de noviembre de 2020, mediante la cual la persona moral denominada Las Lomas de Gran Jardín S.A. de C.V., otorga poder de representación en favor de la C. Marusa Erandy Escobar Aguilar.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;

IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;

X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;

XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;

XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del presente artículo, los interesados identificarán los criterios de los programas de ordenamiento ecológico que emitan las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, atendiendo al uso que se pretende dar al Terreno forestal.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 26 de Septiembre de 2022 y 27 de Abril de 2023, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

iv. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

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, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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.

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. *Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,*
2. *Que la erosión de los suelos se mitigue,*
3. *Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue y*
4. *Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.*



En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Vegetación:

FLORA

Microcuenca.

De acuerdo a la información cartográfica en la microcuenca se registran 5 tipos de uso de suelo y vegetación de los cuales el de mayor dominancia es la Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia el cual abarca un 34.53%; el segundo uso de suelo diverso al forestal dominante es Asentamientos humanos cubriendo un 29.89%. los demás corresponden a, Cuerpos de agua, Agricultura de temporal anual y Vegetación secundaria arbustiva de pastizal natural.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Para el caso de los muestreos en la microcuenca, las especies con mayor valor de importancia son: *Opuntia* sp. con 21.12%, seguido de *Mimosa monancistra* con 18.72%; y en tercer lugar *Acacia schaffneri* con 17.13%. Las tres corresponden a especies del estrato arbustivo y subarbustivo, y en cuarto y quinto lugar se encuentran especies arbóreas: *Eysenhardtia polystachya* (16.01%) e *Ipomoea murucoides* (12.02%).

En la microcuenca se registraron 31 especies en total de los 12 sitios muestreados (arbóreo, arbustivo y herbáceo; en el estrato arbóreo y arbustivo se registraron 13 especies; en el estrato herbáceo se registraron 18 especies

Estrato Arbóreo y Arbustivo

Dentro del estrato arbóreo y arbustivo se encontró una riqueza específica de 13 especies, las cuales nos indican según el índice de shannon de 1.89, que la diversidad de la cuenca es mediana. Las especies que conforman dicho estrato son: *Acacia farnesiana*, *Acacia schaffneri*, *Amenlanchier denticulata*, *Bursera fagaroides*, *Erythrina americana*, *Eysenhardtia polystachya*, *Ipomoea murucoides*, *Leucaena leucocephala*, *Mimosa aculeaticarpa*, *Mimosa monancistra*, *Opuntia elizondoana*, *Opuntia* sp, *Prosopis laevigata*.

Estrato Herbáceo.

En el estrato herbáceo se encontró una riqueza específica de 18 especies, en las cuales las especies con mayor Índice de Valor de Importancia fueron: *Viguiera linearis* con 11.01%, *Bidens pilosa* con 10.09%, y *Pseudognaphalium stramineum* con 8.26%.

Índice de Shannon-Wiener.

Para el análisis de datos del índice de Shannon en estrato arbóreo y arbustivo se tiene un resultado de 1.869 lo cual indica que el ecosistema se encuentra en un criterio de mediana biodiversidad y cercano al valor de 2. Para el caso del estrato herbáceo los resultados fueron 3.129 lo cual indica que se encuentra en un criterio de media biodiversidad.

Índice de Simpson Para el caso de índice de Simpson en el estrato arbóreo y arbustivo es de 0.17 por lo tanto la Diversidad es de 0.83, por lo que indica un hábitat con poca dominancia de alguna especie y una relativa alta diversidad para la Cuenca Hidrológica Forestal. En el estrato herbáceo el valor del índice de Simpson es de 0.055, indica un hábitat con muy baja dominancia y alta diversidad para la Cuenca Hidrológica Forestal.

Área CUSTF.

La vegetación del área propuesta para CUS corresponde a Vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia y Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia. Además esta presenta un total de 35 especies, de las cuales el 17.14% son arbóreas/arbustivas y el resto son herbáceas.

Vegetación secundaria arbórea o arbustiva. Esta vegetación se refiere a las especies de arbustos que se desarrollan en la sucesión vegetal tras sufrir una perturbación o eliminación de las especies originales, de tal manera que la modificación ha conllevado a un cambio notorio en la estructura de la vegetación.

Estrato Arbóreo y arbustivo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Para el caso del estrato arbóreo y arbustivo las especies con mayor valor de importancia son: *Acacia schaffneri* con 59.37%, seguido de *Eysenhardtia polystachya* con el 13.14% y la *Opuntia* sp con 11.94% y la *Mimosa monancistra* con 19.03%

Estrato Herbáceo.

Para el caso del estrato herbáceo, las especies con mayor Valor de Importancia son: *Bidens odorata* y *Mercadonia procumbens* con 8.18%, cada una; seguidas por *Erigeron pubescens*, *Simsia lagasciformis* y *Viguiera linearis* con 7.27%, cada una.

Índice de Shannon-Wiener del Área CUS.

El índice de Shannon (H) para el estrato arbóreo y arbustivo es de 0.306 indica que se encuentra en un criterio de biodiversidad baja; y para el estrato herbáceo el índice de Shannon (H) es de 3.135 indica que se encuentra en un criterio de biodiversidad alta. If>

Índice de Simpson

Con respecto al índice de Simpson el valor de los resultados para el estrato arbóreo y arbustivo, corresponde a un valor de 0.889 por lo que presenta un hábitat con alta dominancia de algunas especies, para el área de CUSTF. y en el estrato herbáceo el valor del índice de Simpson (D) es de 0.051, en donde indica un hábitat con muy poca dominancia de especies para el CUST.

De la acumulación de expedientes entre la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) con Bitácora 11/MP-0087/10/23 y el Estudio técnico Justificativo correspondiente al presente Trámite, se tiene que en la MIA se obtuvieron los siguientes resultados de flora en el Sistema Ambiental (SA) y el área del proyecto.

De acuerdo con la información obtenida de los análisis del área del proyecto (AP) y del sistema ambiental (SA), se obtiene lo siguiente: la riqueza de las especies en el SA corresponde a 11 especies en el estrato arbóreo, 24 especies en el estrato arbustivo, 31 en el estrato herbáceo y 5 especies de cactáceas. La riqueza en el área del proyecto se presentó con 7 especies en el estrato arbóreo, 15 en especies en el estrato arbustivo, 20 en el estrato herbáceo y 5 especies de cactáceas.

Respecto de la diversidad, el SA presenta se tienen valores de 0.24 para cactáceas hasta 2.603 para herbáceas, lo que significa una diversidad que va de baja a media. Para el área del proyecto se tienen valores de 0.286 hasta 2.188 que aunque tiene un valor más bajo que el SA también muestra una diversidad media.

El predio presenta menor número de especies en la mayoría de los estratos excepto las cactáceas donde se tiene igual riqueza de especies, el mayor número de especies reportadas para el sistema ambiental pertenecen al estrato herbáceo, por lo que se le atribuye mayor riqueza específica debido a la estacionalidad.

En el área del Proyecto solo se Reporto la presencia de UNA especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual corresponde a *Erythrina americana* bajo la categoría de Amenazada.

Fauna CHF





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Para el caso de los muestreos en la CHF, la especie con mayor Índice de Valor de Importancia (I.V.I.) fue la paloma huilota *Zenaida macroura* con 17.41%; posterior el tirano gritón *Tyrannus vociferans* con 10.46%; y en tercer lugar, el cardenal *Pyrocephalus rubinus* con 8.78%.

Índice de Shannon e Índice de Simpson (H)

En Índice de Shannon - Wiener (H) de 2.62 se interpreta que el ecosistema presenta una biodiversidad moderada.

Asimismo, el índice de Dominancia Simpson (D) de 0.0885 indica que no existe realmente una dominancia de especies y que existe un hábitat diverso.

Especies en estado de riesgo en el AP, de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Se identificaron 3 especie en estado de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Anas platyrhynchos (Pato Mexicano), en categoría de Protección especial

Kinosternon alamasae (Tortuga casquito) en categoría de Protección especial

Cyananthus latirostris (Colibrí pico ancho) en categoría de Protección

CONCLUSIONES.

Los ecosistemas establecidos en la CHF han sufrido una fuerte presión por el crecimiento de la zona urbana de León, Guanajuato, principalmente hacia la zona sur de la Cuenca, en donde se han eliminado la vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia y la vegetación secundaria arbustiva de pastizal natural. Por tal motivo, Para dar paso al uso de asentamiento humanos. No obstante, se presenta una diversidad media en vegetación y una relativa diversidad alta de fauna.

En la microcuenca se identificaron 3 especies en la categoría de Protección (*Anas platyrhyncho*, *Kinosternon alamasae* y *Cyananthus latirostris*) y 1 prioritaria para su conservación.

Fauna CUSTF

Para este caso, las especies con mayor Valor de Importancia son: el zopilote aura *Cathartes aura* con el 21%, seguido del conejo *Sylvilagus floridanus* con el 17.65% seguido de la paloma huilota *Zenaida macroura*, con el 16.45%.

Para el caso de especies en estado de riesgo en el área sujeta a CUSTF, de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

No se identificó alguna especie en estado de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Índice de Shannon e Índice de Simpson (H)

El índice de Shannon (H) de 2.1196 indica que el ecosistema se encuentra en un criterio de mediana diversidad de fauna ya que su valor es superior a 2. Además, el valor del Índice de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Simpson (D) de 0.145 determina que existe poca dominancia de especies y por lo tanto, mayor la diversidad en el área sujeta a CUSTF.

Conclusiones

El ecosistema en el área sujeta a CUSTF, presenta una diversidad moderada de fauna por el valor de 2.119, las aves presentan la mayor abundancia y diversidad, debido al disturbio del ecosistema ocasionado por las actividades humanas y la red de caminos y asentamientos humanos, que interfieren con el desarrollo de la fauna, principalmente de mamíferos, reptiles y anfibios.

En el área sujeta a CUSTF no se identificaron especies en estado de riesgo, solo una prioritaria para su conservación (Paloma huilota).

Microcuenca.

Análisis comparativo de composición en la flora

Estrato arbóreo-arbustivo

En total se registraron 13 especies a nivel de CHF y 6 en el área de CUSTF. Comparten 6 especies y ninguna especie diferente fue encontrada en el área de CUSTF, por lo que todas las especies en el área de CUSTF está representadas a nivel de microcuenca y que, por lo tanto, su afectación no las perjudica en términos de continuidad ecológica.

Las especies que no fueron identificadas a nivel de CUSTF en los sitios de muestreo fueron: Acacia farnesiana, Amelanchier denticulata (Kunt) K. Koch, Erythrina americana, Ipomoea murucoides, Leucaena leucocephala, Opuntia elizondoana y Prosopis laevigata.

Análisis comparativo de composición en la fauna.

El análisis de la fauna encontrada en la CHF en relación a la encontrada en el área sujeta a CUSTF, se registra que se identificaron 21 especies. 19 se encontraron en la CHF y 11 en el área sujeta a CUSTF; 9 de las cuales son comunes a los dos sitios, con excepción del venado cola blanca *Odocoileus virginianus*, del zopilote común *Coragyps atratus* y del gorrión *Spizella passerina*, que se encontraron solo en el área sujeta a CUSTF.

De la acumulación de expedientes entre la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) con Bitácora 11/MP-0087/10/23 y el Estudio técnico Justificativo correspondiente al presente Trámite, se tiene que en la MIA se obtuvieron los siguientes resultados de fauna en el Sistema Ambiental (SA) y el área del proyecto.

En los 28 sitios muestreados se obtuvieron 701 registros de 67 especies, 21 registros de herpetofauna de 11 especies; 434 individuos de ornitofauna de 42 especies; y 246 registros de mastofauna de 14 especies.

En total, 6 especies de reptiles se encuentran enlistadas bajo alguna categoría de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, entre las cuales se encuentra la *Pituophis deppei* bajo la categoría de amenazada.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Ahora bien, hablando particularmente de la diversidad que compone el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto, la Ornitofauna será el grupo mayormente afectado, ya que los datos recabados y analizados mostraron que es el grupo mejor representado. Tiene una diversidad alta dentro del área de proyecto y el sistema ambiental. La herpetofauna mostró ser un grupo con diversidad media tanto en el área de proyecto como en el sistema ambiental. Finalmente, la mastofauna mostró baja diversidad en el área de proyecto y una diversidad media en el sistema ambiental.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la erosión de los suelos se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

De los cálculos de erosión del suelo

Erosión hídrica.

Se aprecia que la erosión hídrica actual de 16.63 ton/ha/año es MODERADA, por estar dentro del rango de los 10 a 50 ton/ha/año. Que al remover la vegetación del área sujeta a CUSTF la erosión hídrica de 138.59 ton/ha/año se pasa a MUY ALTA por ser mayor de los 200 ton/ha/año. Que al aplicar medidas de mitigación en el área sujeta a CUSTF, la erosión hídrica de 8.32 ton/ha/año se reduce significativamente hasta ser LIGERA. El volumen de pérdida de suelo provocado por el CUSTF, será mitigado fehacientemente por la implementación de las medidas de mitigación, dado el volumen de erosión con las medidas de mitigación.

Escenario 1. Tasa de erosión hídrica que se presenta en las condiciones actuales.

La tasa de erosión hídrica para condiciones de suelo actual es de 472.29Ton/año

Sumando la cantidad total de suelo que se pierde en los 28.4336 ha del área sujeta a CUSTF, indica que la erosión actual del terreno es de 16.63 ton/ha año, lo que representa una erosión moderada.

Escenario 2. Tasa de erosión hídrica que se presentaría una vez eliminada la vegetación forestal.

La tasa de erosión hídrica para condiciones de suelo sin vegetación es de 3,953.75 Ton/año.

Escenario 3. La estimación del volumen del suelo que se retendría o se recuperaría con la implementación de cada una de las medidas propuestas, referidas a la superficie en donde estas serán realizadas.

La tasa de erosión hídrica una vez implementadas las medidas de mitigación se reducirá a 8.32 ton/ha/año, esta tasa de erosión se clasifica como una erosión ligera, pues se encuentra por debajo de las 10 ton/ha/año, considerando la superficie total de CUSTF se tendría una erosión





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

total de 236.15 Ton/año, lo que demuestra que la ejecución del proyecto con sus respectivas medidas de mitigación compensa la pérdida de suelo provocada por el CUSTF.

Erosión eólica.

En el área sujeta a CUSTF, la erosión total en la condición actual se estima en 1,163.52 toneladas de suelo perdido por hectárea, incrementándose hasta 8,543.97 ton de suelo perdido/ha al remover la vegetación del sitio. Con la implementación de medidas de mitigación, se estaría disminuyendo la pérdida a 927.38 ton de suelo perdido/ha, menor incluso que la existente actualmente. **Escenario 1. Tasa de erosión que se presenta en las condiciones actuales.**

EROSIÓN EÓLICA ACTUAL = 24.34 ton/ha*año La Erosión Eólica Actual del terreno sujeto a CUSTF es LIGERA ya que se encuentra en el rango de 12 a 50 ton/ha/año de suelo perdido por el viento.

Escenario 2. Tasa de erosión que se presentaría una vez eliminada la vegetación forestal.

EROSIÓN EÓLICA sin vegetación = 162.27 ton/ha*año.

La Erosión Eólica Con Remoción de la Vegetación sería ALTA, ya que se encuentra en el rango de los 100 a 200 ton/ha*año de suelo perdido por el viento.

Escenario 3. La estimación del volumen del suelo que se retendría o se recuperaría con la implementación de cada una de las medidas propuestas.

EROSIÓN EÓLICA CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN = 24.34 ton/ha*año Erosión Eólica con medidas de mitigación sería LIGERA.

Medidas de mitigación y compensación propuestas:

Las medidas que mitigan o compensan los impactos generados al suelo por el CUSTF, son la siguientes:

1. Reforestación de 28.4336438 3 hectáreas con densidad de 1,200 terrazas individuales para compensar la pérdida del suelo en el predio por falta de cobertura vegetal y con reforestación con 31,273 ejemplares de selva baja caducifolia.
2. Empleo de material despalmado para la conformación de las áreas verdes. en 28.4336438 3 ha. con esto se disminuye la pérdida del suelo fértil generado en el despalme del terreno.
3. Reforestación en 2.2 hectáreas con las especies de rescate de selva baja caducifolia (3,062 ejemplares).
4. Forestación de áreas verdes con 400 árboles de bosque templado.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

en cuestión, **la erosión de los suelos se mitiga.**

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

El ecosistema que se somete al CUSTF presenta en su mayoría vegetación secundaria como es *Eysenhardtia polystachya* varaduz, *Acacia schaffneri* y *Mimosa monancistra*, por lo que se considera un porcentaje de 42%, significa un valor de 300 Kg de carbono por lo tanto cada árbol tendría un peso aproximado de 714 Kg o 0.714 Toneladas.

Para el caso del presente proyecto, la remoción total corresponde a 23,724 individuos distribuidos en el área sujeta a CUSTF, por lo que se tendría una pérdida en la captura de carbono de:

$$(23,724 \times 0.714 \times 0.42) = 7,114.28 \text{ TON DE CARBONO}$$

El proyecto pretende el rescate de 3,006 ejemplares, más 400 que se adquirirán de bosque templado y 31,273 que se adquirirán de selva baja caducifolia para reforestar 28.4336438 3 Ha en áreas naturales protegidas, contemplando en su totalidad 34,279 ejemplares. Estos darán una aportación en cuanto a Captura de carbono de:

$$(3,006 \times 0.714 \times 0.42) = 901.44 \text{ TON DE CARBONO}$$

$$(400 \times 0.714 \times 0.42) = 119.95 \text{ TON DE CARBONO}$$

$$(31,273 \times 0.714 \times 0.42) = 9,378.15 \text{ TON DE CARBONO}$$

TOTAL DE APORTACIÓN POR RESCATE Y REFORESTACIÓN = 10,399.54 TON DE CARBONO, QUE MITIGA LA AFECTACIÓN PROVOCADA POR EL PROYECTO.

Para el caso del presente proyecto, la remoción total corresponde a 23,724 individuos distribuidos en el área sujeta a CUSTF, por lo que se tendría una pérdida en la captura de carbono de:

$$(23,724 \times 0.714 \times 0.42) = 7,114.28 \text{ TON DE CARBONO}$$

v. El proyecto pretende el rescate de 3,006 ejemplares, más 400 que se adquirirán de bosque templado y 31,273 que se adquirirán de selva baja caducifolia para reforestar 28.4336438 3 Ha en áreas naturales protegidas, contemplando en su totalidad 34,279 ejemplares. Estos darán una aportación en cuanto a Captura de carbono de:

$$(3,006 \times 0.714 \times 0.42) = 901.44 \text{ TON DE CARBONO}$$

$$(400 \times 0.714 \times 0.42) = 119.95 \text{ TON DE CARBONO}$$

$$(31,273 \times 0.714 \times 0.42) = 9,378.15 \text{ TON DE CARBONO}$$

TOTAL DE APORTACIÓN POR RESCATE Y REFORESTACIÓN = 10,399.54 TON DE CARBONO, QUE MITIGA LA AFECTACIÓN PROVOCADA POR EL PROYECTO.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **la capacidad de almacenamiento se mitiga.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Se obtuvieron los siguientes resultados: el área de CUSTF presenta en sus condiciones actuales un potencial de infiltración de 121,030.78 m³, en tanto que, con la ejecución de cambio de uso de suelo el potencial de infiltración disminuye a 71,832.67 m³. Lo anterior a consecuencia de la remoción de la vegetación y la impermeabilización, que provoca un incremento en la velocidad de escurrimiento a falta de la vegetación que la retenía y disminuía su velocidad. Mientras que el volumen de escurrimiento actual en el área del proyecto es de 45,701.51 m³ y una vez realizado el desmonte este pasaría a 94,899.62 m³, lo cual implica un incremento de 49,198.12 m³, mismo que representa el volumen que dejaría de infiltrarse puesto que este al no infiltrarse se escurriría por la falta de vegetación que disminuía la velocidad y captación de dicho volumen. Conforme a estos escenarios, con la remoción de la vegetación en el área sujeta a CUSTF, el escurrimiento se incrementaría en 49,198.12 m³ y con la aplicación de medidas de mitigación, es decir llevando a cabo la reforestación de una superficie igual a la de afectación y bajo las mismas condiciones del predio, disminuiría hasta los 37,823.02 m³, siendo menor al escurrimiento actual de 45,701.51 m³, lo que favorecería la infiltración de agua toda vez que de infiltrarse 121,030.78 m³ en las condiciones actuales, se reduciría con la remoción de la vegetación a 71,832.67 m³, pero con la aplicación de medidas de mitigación se alcanzarían 128,909.27 m³ de agua que se infiltraría; esto es, el 6.51% más de infiltración de lo que se presenta en las condiciones actuales.

Para compensar la pérdida de 49,198.12 m³ de agua de infiltración que se perderían con la eliminación de la vegetación, se implementarán: obras de conservación de suelo y agua consistentes en terrazas individuales en la superficie propuesta para reforestación, con densidad de 1,200 por hectárea.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga.**

VI. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo, cuarto y quinto de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo, cuarto y quinto, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del 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.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante minuta No. MIN 01/2024 de fecha 19 de abril de 2024, el Consejo Estatal Forestal del estado de Guanajuato remitió la minuta en la que se manifiesta Opinión Favorable por Unanimidad.

2.- En lo que corresponde a los Programas de Rescate y Reubicación de las especies de la flora y la fauna, los Programas de Ordenamiento Ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

Se deberá integrar al programa de rescate y reubicación de flora las especies de *Erythra coralloides* y *Mammillaria uncinata* rescatando el 100% de los individuos y *Forestiera phillyreoides* y *Lysiloma* sp. con al menos el 10% de los individuos totales presentes en el área del proyecto, esto derivado de la Visita Técnica de Campo realizada al predio y lo asentado en el Acta correspondiente, el día 02 de mayo de 2024, firmada por la Promovente, el Técnico responsable de la elaboración del ETJ y el Técnico adscrito a esta Oficina de Representación.

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Se incluye como Anexo a la presente resolución, el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Fauna.

Programas de ordenamiento ecológicos.

Programa De Ordenamiento Ecológico General Del Territorio (POEGT)

Conforme a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, menciona que un Ordenamiento Ecológico es un instrumento de política ambiental cuya finalidad es regular e inducir el uso de suelo apropiado a las actividades en que él se realice. Por lo que el objeto principal del Programa de Ordenamiento Ecológico General de Territorio (POEGT), como lo menciona el Reglamento de Ordenamiento Ecológico (ROE), es la de sectorizar, llevando a cabo una regionalización ecológica del territorio, indicando aquellas zonas prioritarias y de aptitud sectorial. Por lo que es necesario incluir los lineamientos y estrategias para cada zona delimitada.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

El POEGT se integra por dos secciones, la primera enfocada a la regionalización ecológica y la segunda en lineamientos y estrategias. La Regionalización Ecológica dentro del programa, la realiza por medio de división de unidades las cuales se denominan UAB (Unidades Ambientales Biofísicas) cada UAB contiene características similares que comparten en aptitud y prioridad. Además, aborda las políticas ambientales como la conservación, protección o restauración según disponga. Y los Lineamientos y estrategias se formulan a partir de cada uno de los sectores por lo que se plantean tres grupos de estrategias: las dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del territorio, las dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana y las dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional.

Criterios de Ordenamiento Ecológico del proyecto.

El polígono del predio se ubica dentro de la Región 18.5 y UAB 48. La UAB 48 la componen Los Altos de Jalisco, con localización en el Noreste de Jalisco. La superficie es de 16,017.83Km², además tener una población de 991,515 habitantes sin presencia de grupos indígenas en la zona.

Con base a los datos más recientes sobre las condiciones de la UAB indica que no hay ANP de jurisdicción federal de importancia, el suelo tiene alto grado de erosión; sin embargo, la desertificación es baja, este criterio de bajo aplica también para la modificación antropogénica. La presencia de cuerpos de agua es muy baja; pero en la UAB existe disponibilidad de agua para la población. El uso de suelo principalmente es para el sector agrícola. La vegetación es variada y de tipo forestal.

Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Teritorio.

B) APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE.

4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.

El proyecto no contempla el aprovechamiento de los recursos naturales biológicos, ni la re introducción de especies silvestres.

El proyecto no pretende el uso de recursos genéticos.

El proyecto no contempla el uso de organismos transgénicos ya que no es un proyecto agrícola.

No es de alcance del proyecto, ya que el proyecto contempla aprovechamiento del espacio para desarrollo de fraccionamientos habitacionales.

No aplica al proyecto ya que no pretende impulsar la regulación de los recursos genéticos.

5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.

El proyecto no es de carácter agrícola, por lo que no es aplicable.

6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.

El proyecto no es de carácter agrícola, por lo que no es aplicable.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.

El proyecto no prevé el aprovechamiento forestal en la zona.

8. Valoración de los servicios ambientales.

El presente estudio incluye medidas de mitigación y compensación para mantener los servicios ambientales del predio, incluyendo acciones de restauración y conservación del suelo.

Además de la presenta MIA, se acompaña de un ETJ donde se incluyen la valoración de los costos por la pérdida de bienes y servicios ambientales.

El proyecto no contempla establecer algún apoyo para los estudios de conservación de los recursos naturales; sin embargo, con la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y compensación se busca la protección a los recursos bióticos y abióticos de la zona de estudio.

No aplica para el proyecto ya que no se encuentra dentro de alguna ANP.

No se realizará el comercio de flora y fauna que se encuentren en el predio del proyecto.

C) PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

12. Protección de los ecosistemas.

Se consideran medidas para la conservación del ecosistema y restauración de suelos.

El proyecto no es de carácter agrícola, por lo que estas acciones no son aplicables.

En el proyecto se consideran acciones de rescate y reforestación.

Se contempla la restauración del área del proyecto una vez finalizada la vida útil, donde se incluirán obras para la conservación restauración de suelo.

El proyecto se suma a la estrategia nacional, realizando acciones de conservación de suelos.

En caso de autorizarse el Cambio de Uso de Suelo de este proyecto, el promovente realizará las medidas para compensar la superficie afectada con acciones de restauración y conservación de suelos y reforestación.

E) APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS.

15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.

No aplica para el proyecto.

15 Bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

No aplica al proyecto.

16. Promover la re conversión de industrias básicas (textil-vestido, cuero- calzado, juguetes, entre otros), a fin de que se posicionen en los mercados doméstico e internacional.

17. Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras).

No aplica al proyecto ya que el giro no será industrial si no para el sector vivienda.

Grupo II. Estrategias dirigidas al mejoramiento social e infraestructura urbana.

E) Desarrollo Social.

36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.

No aplica al proyecto ya que el enfoque es de tipo desarrollo de vivienda.

37. Integrar a mujeres indígenas y grupos vulnerables al sector económico- productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.

No aplica al proyecto ya que no se enfoca al sector productivo o económico.

38. Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.

No aplican al proyecto ya que se enfoca en desarrollo de viviendas de tipo fraccionamiento residencial.

Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional.

A) Marco jurídico.

42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.

Los predios presentan regularidad y están definidos con base a su polígono topográfico y con N.º de oficio de traza DGDU/DfyEU/33- 56951.

B) Planeación del ordenamiento territorial.

43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.

No aplica al proyecto.

44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

No aplica al proyecto.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial

Como instrumento de ordenamiento, el PEDUOET 2040 tiene como objetivo general Zonificar el territorio en unidades de gestión ambiental y territorial (UGAT) homogéneas, con base en la aptitud territorial y los demás resultados de los análisis derivados de las etapas de diagnóstico y pronóstico, para facilitar la gestión territorial y evitar los conflictos entre usos del suelo.

Por lo que para el caso del proyecto se sitúa en la **UGAT 144**, en donde se muestran los criterios de regulación para la UGAT 144.

Acuacultura

Acu02, Acu03, Acu04, Acu05, Acu06, Acu07, Acu09, Acu10, Acu11. El proyecto no se relaciona a ninguna actividad de acuacultura, por lo que los criterios no aplican al proyecto.

Agricultura de riego

Agr01, Agr02, Agr03, Agr04, Agr05, Agr06, Agr07, Agr08, Agr09, Agr10, Agr11, Agr12. El proyecto no contempla el uso de suelo para actividades de agricultura de riego por lo que los criterios no son aplicables.

Agroindustria

Agi02, Agi03, Agi04, Agi05, Agi06, Agi07, Agi09, Agi10. El proyecto no se relaciona con ninguna actividad del giro agroindustrial por lo que los criterios no son aplicables.

Turismo convencional

Tur01, Tur02, Tur03, Tur04, Tur05, Tur06, Tur07, Tur08, Tur09, Tur10, Tur11. El proyecto no está relacionado a actividades o desarrollo de infraestructura para el turismo convencional, por lo que los criterios señalados no son aplicables.

Asentamientos humanos urbanos

Ahu01. Se aplicarán medias de mitigación de impactos ambientales por el crecimiento urbano y en las zonas urbanizadas con énfasis en las descargas de aguas residuales, emisiones a la atmosfera y manejo integral de los residuos, evitando disturbios que afecten los ecosistemas o agro ecosistemas aledaños. 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

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.

Durante la etapa de construcción el desarrollador construirá e instalará una infraestructura completa para el manejo y disposición de los residuos líquidos urbanos de origen domésticos, es decir, para las aguas residuales. Dado que el municipio de León, el Organismo Operador SAPAL es el único responsable del manejo y disposición de las aguas residuales el promovente entregará la infraestructura de drenaje sanitario al organismo operador y éste canalizará las aguas residuales a la Planta de tratamiento que decida y que tenga la capacidad de procesar dichas aguas; en este caso a la PTAR ubicada en la etapa anterior al presente desarrollo, denominada Campiña del Bosque.

Como parte de las obligaciones que el municipio establece al promovente para poder desarrollar el fraccionamiento es la construcción de la infraestructura del drenaje sanitario y el promovente cumplirá cabalmente con dicha solicitud y al concluirlo la operación total será por el organismo operador municipal, de esta manera el manejo y disposición de las aguas residuales está garantizado y no causarán daños al ambiente por falta de un manejo correcto.

Ahu02 El crecimiento de los asentamientos humanos urbanos se deberá desarrollar evitando generar impactos sobre recursos patrimoniales, históricos, arqueológicos, paleontológicos y culturales. No se generará ningún tipo de daño por la construcción del Desarrollo Habitacional hacia recursos patrimoniales, históricos, arqueológicos, paleontológicos o culturales.

Ahu03 Se deberá de contar con su 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 común sistema de tratamiento de aguas residuales, priorizando plantas de tratamiento de aguas residuales calculadas por la base de cada población y tecnificadas a fin de que no queden obsoletas. Como fue señalado en el texto anterior, por obligaciones municipales el promovente construirá toda la infraestructura completa para el manejo de las aguas residuales, este sistema será entregado al organismo operador del municipio, (SAPAL) quien canalizará las aguas residuales a la PTAR ubicada en el Desarrollo la "Campiña del Bosque". Por lo que se da cumplimiento total a este criterio al contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales acorde a los requerimientos del desarrollo urbano. Así mismo, las aguas ya tratadas no se verterán a cuerpos receptores, en su caso se utilizarán para el riego de las áreas verdes del todo el complejo urbano Lomas de Gran Jardín.

Ahu04 No se permitirá la disposición de residuos sólidos en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto ni su quema, destinándolo a sitios de disposición final adecuados o centros de acopio de residuos. El promovente, al igual que en sus etapas anteriores de Lomas de Gran Jardín, cuenta con sitios específicos para la concentración de los residuos sólidos urbanos, donde todos los habitantes colocan ahí sus residuos. Una vez colocados ahí, la empresa responsable de su disposición final los recoge y los lleva al sitio de disposición del municipio.

Así mismo, el promovente mantiene una constante vigilancia para que durante la operación del fraccionamiento los residuos urbanos se manejen correctamente. Por lo que se dará cumplimiento





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

total al presente lineamiento y no se afectará a las barrancas, escurrimientos o predios baldíos.

Ahu05 El manejo del alumbrado público incluirá medias para el ahorro de energía y el uso de nuevas tecnologías y alternativas sustentables que mejores su funcionamiento. La infraestructura eléctrica tanto para los hogares como para el alumbrado público estará tomada directamente de la red de CFE, así cada residencia tendrá la libertad de instalar paneles solares para el ahorro de energía eléctrica. Por otra parte, el alumbrado público utilizará lámparas ahorradoras de energía o de bajo consumo; por lo que se da cumplimiento a este criterio.

Ahu06 Se protegerá y preservará las zonas de conservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal y buscando nuevos espacios con el fin de generar zonas de esparcimiento y mejorar la calidad de vida de la población. Se cumple con lo establecido, ya que en la traza del proyecto se contemplan áreas verdes de uso común y áreas verdes de donación que fueron descritas en el capítulo II, así como se ingresaron los planos autorizados por Parques y Jardines.

Ahu07 Los nuevos asentamientos humanos a desarrollarse en zonas urbanizadas deberán contar con un sistema de aguas residuales, para el uso y reúso eficiente del agua, autorizado por la autoridad competente, el cual desarrollara las estrategias para el aprovechamiento de las mismas. Como se mencionó anteriormente, para el desarrollo se contará con la infraestructura necesaria para la conducción de aguas residuales hacia la PTAR que forma parte del Desarrollo continuo al sitio del proyecto "Campaña del Bosque", por lo que de esta manera se está dando cumplimiento con lo establecido. De la misma manera el agua tratada puede ser utilizada para el riego de las diferentes áreas verdes contempladas en los Desarrollos. Para este tema, se cuenta con la Factibilidad por el Organismo operador SAPAL, misma que se anexa.

Ahu08 En zonas de recarga de alto potencial en los asentamiento 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. El proyecto no se ubica en zona de recarga de alto potencial. Se llevarán a cabo las acciones de compensación por la afectación al suelo y a la vegetación, como obras de conservación de suelo y agua mediante tinajas ciegas que permiten coleccionar el agua de la escorrentía y permitir su incorporación al manto freático en un área propuesta para reforestar. En el interior del fraccionamiento se construirán amplias áreas verdes, las cuales servirán como zonas de captación del agua pluvial y ésta podrá incorporarse al manto freático, mediante pozos de infiltración que serán construidos y espacios abiertos.

Ahu09 En zonas de descarga de alto potencial ya urbanizadas se promoverá la construcción de pozos de infiltración en áreas verdes o zonas deportivas. El proyecto no se ubica en zona de recarga de alto potencial, sin embargo, se contemplará la construcción de pozos de infiltración dentro de las áreas verdes de reubicación de flora del proyecto. Serán zanjas o pozos de hasta 2.0 m de ancho, con una profundidad de entre 1 a 2 metros rellenos de material granular para permitir la infiltración de la escorrentía superficial.

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

Ahu11 Solo se permitirá el desarrollo de los asentamientos humanos urbanos resultado del crecimiento natural del centro de población, el cual deberá mantener la morfología urbana y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

densidad del mismo.

El POTEM, en su plano de Uso de Suelo actualizado en 2020 determina que la zona donde se plantea el proyecto se asigna como reserva para el crecimiento y el presente desarrollo está inmediato a una etapa anterior de urbanización y para este proyecto se está considerando las políticas de uso del suelo municipales como reserva para el crecimiento, siendo catalogada como una de las zonas de mayor plusvalía y seguridad para la vivienda en el municipio, el cual, también se encuentra contiguo a la zona urbana por Desarrollos similares.

Por lo que, además es un desarrollo debidamente planificado y autorizado bajo todos los lineamientos municipales, de otro modo no se podrían obtener las aprobaciones y autorizaciones por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, mismo que ha autorizado para el promovente la traza del proyecto, permiso de urbanización, factibilidades ante SAPAL, CFE, Dirección de Movilidad autorizando los pavimentos, y dirección de recursos naturales con los planos de Jardinería; así como la autorización en Materia de Impacto Ambiental ante la Dirección de Regulación Ambiental del Municipio, por lo cual, el promovente cumple satisfactoriamente ante el municipio y sus requerimientos de urbanización conforme el POTEM dado que el municipio tiene la facultad para permitirse a través del reglamento de desarrollo urbano la asignación del uso del suelo, mismo que está reservado para crecimiento urbano.

Ahu12 Los proyectos habitacionales de más de 50 viviendas deberán de contar con un proyecto de manejo de residuos sólidos que contemple el manejo integral de los residuos generados. Durante la construcción del proyecto ya se proveen medidas para el manejo de los diferentes tipos de residuos que se generen por la obra, asimismo, una vez sea entregado el Desarrollo deberá tener una administración que se encargará del manejo de los residuos que se generen por las viviendas o comercios y se tendrá el servicio de recolección municipal, tal como se realiza actualmente en las etapas anteriores que ya se encuentran en operación.

Ahu13 Los residuos sólidos generados por establecimientos comerciales, de servicio e industrias dentro del ámbito urbano, deberán ser separados, almacenados y depositados de acuerdo a la normatividad aplicable. Durante la operación del Desarrollo Habitacional, se tendrán espacios de concentración y acopio para los residuos de los establecimientos señalados; la mayoría corresponden a residuos sólidos urbanos, por lo que se tendrán contenedores para cada tipo de residuo generado y será el sistema de recolección municipal el que realice la disposición final de los mismos.

Ahu14 La planeación del asentamientos urbanos preverá el crecimiento de áreas verdes de una superficie mínima de 12m²/habitante, las cuales contarán preferentemente con especies vegetales nativas. El diseño de proyecto asigna espacios destinados a áreas verdes, superficie que da cumplimiento a lo requerido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Se desarrollarán espacios diferentes para áreas verdes; algunas áreas están diseñadas para donación al municipio como área verde de espacio público, con vegetación nativa y servicios ambientales y otras como áreas verdes propias de la unidad habitacional, las cuales de forma integral se integran a la mejora del paisaje y servicios ambientales.

Ahu15 En las zonas carentes de infraestructura de suministro de agua entubado o con déficit en el servicio se deberán implementar ecotecnias para la recaudación, almacenamiento y filtrado del agua de lluvia que permitan ampliar la cobertura del servicio. El sitio del proyecto no es una zona carente de infraestructura para el suministro de agua potable, El sistema Operador, ya cuenta con infraestructura en la zona para el suministro de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

agua al desarrollo y, el promovente construirá y acondicionará todo el sistema de distribución de agua potable con tomas domiciliarias a cada lote de vivienda o servicios. Por parte del Organismo Operador se tiene la factibilidad para el suministro de agua potable.

Ahu16 En las zonas carentes de infraestructura de drenaje o con difícil en el servicio se deberán de implementar ecotecias para el tratamiento de las aguas residuales como fosas sépticas o sistemas alternativos de tratamiento de aguas residuales. No es una zona carente de drenaje o con déficit, ya se tiene una etapa anterior (Campaña del Bosque) con la infraestructura en operación para recibir las aguas residuales de este fraccionamiento y donde además se tiene PTAR para su tratamiento. El promovente construirá toda la red de conducción de las aguas residuales que se generen en este desarrollo y se conectará a la red de Campaña del Bosque; será el organismo operador el encargado de realizar el tratamiento y disposición de las mismas y quien otorga la factibilidad de operación.

Ahu17 Se evitara ocupar las zonas propuestas para el crecimiento urbano hasta no haber utilizado al menos el 80% de los espacios intraurbanos disponibles. La región donde se ubica el proyecto se aprecia abundantes asentamientos rurales y urbanos los cuales se han venido expandiendo en superficie y acondicionamiento urbano; este proyecto es continuo al crecimiento natural de la ciudad en la zona, asentándose además en zona de reserva para crecimiento como lo determina el POTEM 2020 en su plano de asignación de uso del suelo. Y el PMDUOET señala que la UGAT 4 tiene aprovechamiento sustentable para crecimiento con aptitud principal Urbana. Más adelante se puede observar la ubicación del proyecto dentro del plano de Uso de suelo y asignaciones autorizadas POTE 2020.

Ahu18 La ejecución de las obras de urbanización de los nuevos asentamientos humanos a desarrollar en las zonas urbanas y urbanizables estará condicionada a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua. La infraestructura contara con las autorizaciones y factibilidades de los diferentes órganos operadores, como en este caso SAPAL (Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León). Se cuenta con el Dictamen técnico de factibilidad positivo tipo B, Ref., ND/399/21.

Ahu19 El crecimiento de los asentamientos humanos en zonas de recarga del acuífero de medio potencial estará condicionado a la evaluación de compactibilidad y la manifestación de impacto ambiental respectivos. El proyecto es descrito y desarrollado para ser presentado a Evaluación y Autorización por las autoridades correspondientes, cumpliendo con los requisitos que dicta el procedimiento administrativo a través de una Manifestación de Impacto Ambiental Federal.

Así mismo en lo municipal ya cuenta con la autorización: Manifestación de Impacto Ambiental Municipal-Modalidad Específica: Autorización Número D.U. 22-9586, Expediente No. MIAME-122-2021 de fecha 11 de junio de 2021

Ahu20 En zonas de recarga de alto potencial se limitará el crecimiento de centros de población. El proyecto no se encuentra dentro de recarga de alto potencial. Adicionalmente contempla realizar actividades de obras de conservación de suelo y agua para favorecer al recurso hídrico en un área propuesta como área de restauración.

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 parques y áreas verdes, previa realización de estudios hidrogeológicos de detalle. Aunque el proyecto no se encuentra dentro de una zona de recarga de alto potencial, sin embargo, se contará con diversas





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

áreas verde de uso común y de donación que permitirán la infiltración de agua de lluvia para la recarga de acuíferos, así como se instalará infraestructura que conecte las aguas residuales provenientes del desarrollo a una PTAR de Campiña del Bosque (Desarrollo colindante) y el agua tratada puede ser reutilizada para riego de la zona.

Ahu22 En las zonas de bajo potencial, el sistema de agua y alcantarillado pluvial municipal deberá de implementar obras hidráulicas que propicien la conducción de los escurrimientos superficiales a zonas de mayor potencial de recarga o su aprovechamiento de aguas superficiales. Se cumple con lo establecido en este criterio, debido a que se construirá infraestructura para el sistema de agua y alcantarillado pluvial (drenaje pluvial) que tendrá la factibilidad municipal para su operación.

Ahu23 El crecimiento de asentamiento humanos urbanos deberá mantener al menos densidad medio del centro de población. Dentro de la superficie a desarrollar tendrá los siguientes usos de suelo: Habitacional Residencial de Densidad Baja y Usos Mixtos condicionados (Zona H-3), Habitacional de Densidad Media y Usos Mixtos de comercio y Servicios de Intensidad Media (Zona H-5) y Servicios de Intensidad Media (S-2)

Ahu24 En zonas de crecimiento urbano se deberá conservar la morfología y estructura urbana del centro de población. Las características físicas del terreno favorecen la instalación de las obras civiles al ser un terreno estable, poco accidentado, sin fallas geológicas o zonas inundables cercanas y las características físicas del diseño de traza corresponden a las de la zona.

Adicionalmente, el desarrollo respeta lo establecido en el plano del POTEM actualizado del 2020 respecto a las vialidades principales y áreas de asignación urbana. La traza autorizada y el permiso de uso de suelo emitido por el municipio y el tipo de vivienda residencial, demuestran que se cumple y respeta la estructura urbana del centro de población.

Ahu25 El crecimiento de los asentamientos humanos urbanos estará condicionado a la ocupación del 80% de las zonas urbanas y urbanizables consideradas en la UGAT del centro de población y sujetas a PMDUOET, y podrá desarrollarse en las colindancias de las áreas urbanizadas. El sitio que se eligió para el proyecto se encuentra dentro de la periferia donde se puede observar el crecimiento urbano y es colindante a otros desarrollos habitacionales inmediatos.

Ahu26 Se evitará el crecimiento de asentamientos humanos urbanos en zonas de alto potencial agrícola. Según la cartografía de INEGI Serie VI se está considerando que dentro de la superficie del predio existe vegetación secundaria de selva baja caducifolia tipo arbustiva principalmente, con abundante grado de deterioro por actividades pecuarias sin manejo, pastoreo libre y pastos en su mayoría anuales.

Ahu27 Se restringirá el crecimiento de asentamiento humanos urbanos en zona de riesgo. Para el caso de zonas ya urbanizadas se deberá de desarrollar obras y acciones que mitiguen el riesgo hacia la población. Como se mencionó anteriormente las características físicas del terreno favorecen la instalación de las obras civiles al ser un terreno estable, poco accidentado, sin fallas geológicas o zonas inundables cercanas y las características físicas del diseño de traza corresponden a las de la zona. De acuerdo con lo establecido en la UGAT 4 del PMDUOET donde se ubica el proyecto esta tiene una Política Ecológica de Aprovechamiento sustentable (urbano) y Política Territorial de Crecimiento donde el fin es regular y ordenar la





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

expansión del centro de población ocupando los predios susceptibles de aprovechamiento urbanos, como es el caso de este proyecto.

Infraestructura puntual

Ifp03: No se permitirá la instalación de infraestructura puntual que genere impactos a la imagen urbana y patrimonio histórico-cultural de la población:

El proyecto no impactará a la imagen urbana o algún elemento histórico o cultural

[Handwritten signature]

Infraestructura lineal

Ifi13: Los proyectos de infraestructura que requieran agua para su desarrollo u operación deberán contar con un proyecto integral hídrico que evalúe la factibilidad del suministro de agua potable sin que implique una sobre explotación de acuífero:

El proyecto no requiere uso de agua para la operación o desarrollo como insumo principal.

Ifi14: Se deberá realizar un estudio para la evaluación de factibilidad para cada proyecto de infraestructura que integre factores geotécnicos, hidráulicos hidrológicos, impacto social, y de riesgos que permitan determinar la infraestructura necesaria para la mitigación de riesgos:

El promovente del proyecto ha realizado los estudio competentes para el proyecto de la urbanización de la zona, el proyecto no se sitúa sobre zonas de riesgos geológicos o hidrometeorológicos.

Ifi16: Los estudios, medidas, obras o acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán difundirse a las comunidades rurales o localidades involucradas según correspondas:

Se dará aviso con forme a la normatividad aplicable.

Ifi20: Los derechos de vía generados para infraestructura lineal deberán respetarse para su uso adecuado, cuyas dimensiones y características serán definidas por la autoridad competente:

El proyecto no se desarrollará sobre zonas con derechos de vía.

Ifi23: Las acciones de desmonte, excavación, y formación de terraplén para la construcción de caminos rurales prioritarios para el desarrollo de comunidades locales, deberá incluir programas de rescate de germoplasma de especies nativas (semillas, esquejes, estacas, hijuelos, etc.) y programas de rescate de la fauna garantizando medidas de compensación y mitigación.

El proyecto integra los programas de rescate de flora y fauna; así como el programa de reforestación garantizando la aplicación de las medidas de mitigación y compensación.

Infraestructura de área

Ifa03: Se deberá realizar un estudio para la evaluación de factibilidad para cada proyecto de

[Handwritten signature]





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

infraestructura que integre factores geotécnicos, hidráulicos hidrológicos, impacto social, y de riesgos que permitan determinar la infraestructura necesaria para la mitigación de riesgos:

El promovente del proyecto ha realizado los estudio competentes para el proyecto de la urbanización de la zona, el proyecto no se sitúa sobre zonas de riesgos geológicos o hidrometeorológicos.

lfa05: Los estudios, medidas, obras o acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán publicarse en la bitácora ambiental territorial:

El proyecto contemplara dicha acción

Parques solares

Sol01, Sol02, Sol04. El proyecto no se relaciona con el desarrollo de parques solares, por lo que los criterios no son aplicables.

Industria ligera

In01, In02, In03, In04, In05. In06, In07, In08, In10, In11, In12, In13, In14, In15, In16, In17. El proyecto no se relaciona con el desarrollo de industria por lo que los criterios no son aplicables.

Que mediante el oficio N° **SMAOT-0208/2022** de fecha **10 de marzo de 2023**, recibido en esta Oficina de Representación el día **13 de marzo de 2023** y registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-00359/2303**, la SMAOT ingresó la opinión técnica de la viabilidad del proyecto respecto del PEDUOET, solicitada mediante el oficio N° **GTO.131.2/454/2022** de fecha **28 de octubre de 2022**, en la cual manifiesto que:

"Por lo anteriormente descrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 treinta y cuatro fracción IX novena del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, así como al correspondiente análisis del proyecto, y de acuerdo a la Política, Lineamientos, Criterios de Regulación Ambiental, Estrategias y Subsistema Ambiental de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT), número "144", bajo la "Política de Aprovechamiento Sustentable", en la que éste se ubica, se dictamina por parte de esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico Territorial que el proyecto identificado como "Desarrollo habitacional residencial La Campiña Francesa 3ra Etapa", con pretendida ubicación en la Localidad del Predio Potrero de la Caja antigua parte de la Hacienda Lagunilla y Potrero de los Coyotes o del Pino que forma parte del predio rústico El Laurel, Municipio de León, Guanajuato; y toda vez que "El Peduoet" establece en su Lineamiento "Promover un crecimiento de la ciudad central bajo un modelo de desarrollo urbano, ordenado, socialmente integrador, económicamente productivo y competitivo, ambientalmente amable y capaz de sostenerse a través del tiempo. La Ciudad Central deberá ser pensada como el motor regional generador de los flujos económicos, sociales e informacionales. Se garantizarán los ejes de la nueva agenda urbana: inclusión urbana, derecho la ciudad, accesibilidad universal e igualdad de género", por lo que se determina, en apego al grupo de esta ugat de "aprovechamiento sustentable sujeto a PMDUOET", que será el municipio quien determine la compatibilidad del proyecto mismo mediante la emisión de la correspondiente opinión técnica.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de León fue aprobada en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del 23 de julio de 2020 y publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 7 de septiembre. Este instrumento constituye el documento técnico de planeación que representa la dimensión territorial del desarrollo, con un horizonte al año 2045.

Este Programa contiene un diagnóstico actualizado del territorio municipal y de la zona urbana, a partir del cual se establecen las orientaciones para promover la ocupación y consolidación de la ciudad de León, así como la protección y conservación de los recursos naturales y el adecuado desarrollo de las actividades sociales y económicas en el territorio municipal, de ahí la importancia de vincular el presente proyecto con tal Programa, a fin de comprobar ante esta Autoridad evaluadora que la propuesta de Evaluación de Impacto Ambiental es formulada de conformidad con este instrumento de planeación y, por ende, sustentar la viabilidad del proyecto.

De acuerdo con la delimitación de las UGAT del PMDUOET, el área del proyecto en comento se localiza dentro de la UGAT 4, cuyas características se describen a continuación.

Objetivo general de la UGAT: Tener un crecimiento ordenado y sustentable, respetando los lineamientos de las normas en vigencia.

Política Ecológica: Aprovechamiento sustentable.

Política Territorial: Crecimiento

Aptitud principal: Urbana

Potencial de Recarga: Medio

Lineamiento PMDUOET: Consolidar el desarrollo urbano, bajo criterios de accesibilidad universal y de acuerdo a la normatividad vigente.

Vinculación del proyecto con los criterios de regulación ambiental y territorial de la UGAT 4.

Criterios Ambientales:

Respetar las condiciones naturales de los arroyos que atraviesan la UGAT

Respetar las zonas federales de los vasos y cauces de aguas nacionales de acuerdo con la normatividad vigente o en su caso lo que determine la autoridad competente.

Vinculación: De acuerdo con el Oficio BOO.910.04.1/002083 emitido por la CONAGUA, no existen cuerpos de agua considerados bienes nacionales en el predio a desarrollar.

Se deberá reforzar la instalación de infraestructura de desalojo de aguas pluviales para evitarlas inundaciones en la zona de la UGAT. Se utilizarán canales o canaletas para la conducción de aguas pluviales sobre las vialidades internas del desarrollo habitacional, formando así un sistema de drenaje pluvial, el agua será conducida al sistema municipal pluvial.

Fomentar el uso de agua tratada en el riego de áreas verdes y disminuir el uso de agua potable. Se utilizará agua tratada para este fin una vez que se establezcan las áreas verdes, por lo cual, se tendrá convenio con SAPAL para el uso de esta agua.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Se deberán de conservar y fomentar la reforestación de los cauces que se encuentren dentro de la UGAT.

Proteger las franjas de vegetación ribereña en términos de las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.

Este criterio no es aplicable en virtud de que no existen cuerpos de agua considerados bienes nacionales en el predio a desarrollar, de acuerdo con el Oficio BOO.910.04.1/002083 de CONAGUA

Fomentar la reforestación de las áreas verdes con especies nativas de la región en base al catálogo de plantas silvestres en el paisaje urbano y aplicar los criterios establecidos en la paleta vegetal. Entre las actividades contempladas en el proyecto, se incluye el establecimiento de macizos vegetales en áreas verdes, utilizando especies nativas de los tres estratos de vegetación ordenadas según floración, colores estacionales, tamaños, formas, sombra, producciones frutales y otros.

Criterios Territoriales:

Se promoverán los usos mixtos del suelo y la mixtura social que disminuya los desplazamientos y favorezca la cohesión social a las normas aplicables. El proyecto se plantea como un fraccionamiento de usos mixtos compatibles, que favorecerá al mercado de la vivienda brindando condiciones de establecimiento urbano y social compacto (cohesivo) que otorgue, entre otros, beneficios sociales, económicos y de infraestructura, una mayor accesibilidad, un uso más eficiente de los servicios urbanos, menor consumo de los recursos de suelo y mayor integración social.

Se deberá consolidar infraestructura que favorezca la intermodalidad de los diferentes modos de transporte. El proyecto de Desarrollo Habitacional considera la infraestructura vial que permita y favorezca la intermodalidad de los medios de transporte tanto local como con el resto del centro de población de León. Al respecto la ubicación del sitio es fuertemente favorable y estratégica dado su acceso por la carretera Federal No. 45 León-Lagos de Moreno.

En nuevos desarrollos la infraestructura necesaria en la zona deberá ser garantizada por el desarrollador. El promovente ha considerado la infraestructura (red de drenaje sanitario, captación de agua pluvial, red eléctrica, infraestructura vial, entre otras) para la urbanización, así como los estudios y permisos necesarios para el Desarrollo Habitacional, garantizando la calidad de vida de los usuarios.

Se deberá de respetar los derechos de vía y las zonas de salvaguarda de la infraestructura existente de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Cabe señalar que actualmente no existe infraestructura en el área de desarrollo del proyecto; sin embargo, se garantiza el respeto a los DDV de la infraestructura planificada de acuerdo con el PMDUOET, para lo cual se ha obtenido el permiso mediante el oficio DGOP/SGEOM/FRACC/0860/2021, emitido por la Dirección General de Obra Pública de León, Gto. Por lo tanto, la implementación del proyecto no infringe los derechos de vía ni las zonas de salvaguarda de la infraestructura existente ni planificada.

Se podrán llevar a cabo desarrollos de vivienda de densidad baja que consideren un





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

tamaño de lote mínimo de 300 m². El proyecto cumple con esta disposición en virtud de que los lotes para viviendas del Desarrollo Habitacional tienen una superficie no menor que la establecida.

Conforme a lo expuesto anteriormente en la vinculación con los Programas de Ordenamiento Estatal y Municipal, se manifiesta que el lugar donde se pretende al desarrollo del proyecto se ha elegido por su factibilidad para el establecimiento de asentamientos humanos al contar con Aptitud Urbana, política de Ordenamiento ecológico de Aprovechamiento sustentable y Política territorial de Crecimiento, de acuerdo con el POTE 2020 del municipio se encuentra en Zona de Reserva para el Crecimiento, terrenos planos estables, adjunto a los límites de crecimiento de la ciudad, buen acceso, y vegetación secundaria en proceso de deterioro por el abandono de la actividad agrícola que además ya no es de aprovechamiento para los poseedores de los terrenos.

La UGAT 144 del PEDUOET 2040 establece que pertenece al Grupo de UGAT de "Aprovechamiento sujeto al PMDUOET" y este Ordenamiento municipal en la UGAT no. 4, tiene como Política Ecológica el Aprovechamiento sustentable y Territorial de Crecimiento con Aptitud Urbana.

Que mediante el oficio N° DGMA/2327/2023 de fecha **11 de diciembre de 2023**, recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de diciembre de 2023** y registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-01514/2312**, la Dirección General de Medio Ambiente del Municipio de León, ingresó la opinión técnica de la viabilidad del proyecto respecto del PMDUOET, solicitada mediante el oficio N° GTO.131.2/535/2023 de fecha **08 de septiembre de 2022**, en la cual manifestó que:

*"...esta Dirección General de Medio Ambiente le informa que el proyecto que nos ocupa es **congruente y compatible** con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial de León, Gto.; siempre y cuando, se cumpla con lo establecido en el mismo y no infrinja el interesado con lo ordenado y aplicable en su proyecto; así como con lo ordenado en la resolución ambiental MIA-ME-122-2021 emitida por esta Dirección Genral."*

Que la Promovente, para demostrar el cumplimiento de lo ordenado en la autorización de impacto ambiental del Municipio de León, Gto, presentó **escrito libre** de fecha **10 de mayo de 2024** registrado en el Sistema Nacional de Trámites con el número de documento **11D31-00639/2405** de fecha **14 de mayo de 2024** mediante el cual manifestó su compromiso a dar cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la Resolución de Impacto Ambiental Municipal emitida mediante oficio número D.U.: 22-9586 de fecha 11 de junio de 2021 y al cual anexó a manera de informe, el cumplimiento de términos y condicionantes ejecutadas a la fecha, con lo cual se cumple lo señalado en la opinión técnica emitida por el Municipio, pues el proyecto es viable y demuestra estar dando cumplimiento con dicha Resolución.

Normas Oficiales Mexicanas.

NOM-003-ECOL-1997. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para aguas residuales tratadas que se usen en servicios públicos.

VINCULACIÓN

Durante la operación del proyecto se integra una planta de tratamiento de aguas residuales, dicho efluente tratado será utilizado para el riego de áreas verdes y parques lineales del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

fraccionamiento.

NOM-004-SEMARNAT-2002. Protección ambiental-lodos y biosólidos- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su Aprovechamiento y disposición final.

VINCULACIÓN

Durante la operación del proyecto, la PTAR generara lodos, los cuales se prevé sean utilizados como abono al suelo.

NOM-041-SEMARNAT-2006. 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.

VINCULACIÓN

Los vehículos que se utilice dentro del proyecto serán verificados conforme al Programa implementado en el estado, garantizando el cumplimiento de la NOM.

NOM-045-SEMARNAT-2006. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

VINCULACIÓN

La maquinaria que se utilice dentro del proyecto recibirá mantenimiento y supervisión. Los vehículos de transporte (tolvas y revolvedoras) que se utilicen durante la construcción del proyecto recibirán el mantenimiento necesario, mediante la implementación de un programa de mantenimiento y verificación vehicular.

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

VINCULACIÓN

Se llevará a cabo la identificación y separación conforme a la NOM, para los residuos peligrosos, sólo en la etapa de construcción.

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.

VINCULACIÓN

La vegetación existente no se encuentra en categoría de riesgo. Por el contrario, el arbolado existente corresponde a vegetación introducida, con algunos ejemplares considerados exóticos o maleza. Por lo que en el momento que se requiera se podrían reponer por otro tipo de especie compatible al ecosistema.

NOM-077-SEMARNAT-1995. Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

automotores en circulación que usan diésel como combustible.

VINCULACIÓN

Los camiones de carga (tolvas) que se utilice dentro del proyecto serán verificados conforme al Programa implementado en el estado, garantizando el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

VINCULACIÓN

Los vehículos y maquinaria a emplear durante el desarrollo del proyecto, cuentan con silenciadores para no rebasen los límites de emisión de ruido proveniente del escape.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su modificación método de medición 2013.

VINCULACIÓN

Durante la etapa de construcción, el proyecto funcionará como una fuente fija, por lo que se observará el cumplimiento con los niveles de emisión de ruido.

Programas de Manejo de ANPs.

Áreas Naturales Protegidas (ANP) Federales.

El Proyecto no se encuentra dentro o en su cercanía alguna área natural protegida de jurisdicción federal, siendo la más cercana la ubicada hacia el noreste del estado de Guanajuato, denominada Sierra Gorda de Guanajuato, a una distancia aproximada de 134 km en línea recta. Existen dos áreas destinadas voluntariamente a la conservación (ADVC), denominadas: Santuario Cañada de la Virgen y El Jardín Botánico El Charco del Ingenio. Las dos localizadas en el municipio de San Miguel de Allende, a una distancia del proyecto aproximadamente de 89 y 111.6 km, respectivamente

ANPs Estatales

El Proyecto no se ubica dentro de alguna ANP de jurisdicción estatal; sin embargo, tiene cercanía con el Parque Metropolitano, a una distancia de 5 km y con la Sierra de Lobos a una distancia aproximada de 4.7 km.

Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA).

El Proyecto no se ubica dentro de alguna Área de Importancia para la Conservación de las Aves, la más cercana es la denominada Sierra de Santa Rosa (AICA C-32), con una superficie de 45,742.81 Ha y se localiza a una distancia aproximada de 43 Km en relación al área del proyecto.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP).

Dentro del Estado de Guanajuato existen diversas Regiones Hidrológicas Prioritarias, siendo la más cercana al proyecto la denominada Cabecera del Río Laja, a una distancia aproximada de 29 Km. al este del área del proyecto. La otra cercana se encuentra a 35.8 km aproximadamente hacia el sur del área del proyecto, denominada Presas Río Turbio.

Regiones Terrestres Prioritarias (RTP).

La superficie del proyecto no se encuentra dentro, ni cerca de RTP; la más cercana es la No. 99 "Sierras de Santa Bárbara-Santa Rosa", a una distancia aproximada de 34.5 km en línea recta en dirección Este.

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Plan Nacional de Desarrollo

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, el cual establece lo siguiente:

La Constitución ordena al Estado mexicano velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero; planificar, conducir, coordinar y orientar la economía; regular y fomentar las actividades económicas y "organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación". Para este propósito, la Carta Magna faculta al Ejecutivo Federal para establecer "los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo". El Plan Nacional de Desarrollo (PND) es, en esta perspectiva, un instrumento para enunciar los problemas nacionales y enumerar las soluciones en una proyección sexenal.

El nuevo Plan Nacional de Desarrollo marcará el rumbo de las políticas que servirán para transformar la vida pública del país y construir un nuevo pacto social cuyo objetivo último sea el bienestar de todas y todos. Esto se logrará a través de la reducción de las brechas de pobreza y desigualdad, el restablecimiento de un Estado de derecho con justicia, el combate a la corrupción y un impulso al desarrollo económico sostenible y a lo largo de todo el territorio, es por ello por lo que implica retos importantes para propiciar el crecimiento, el desarrollo económico y a la vez asegurar que los recursos naturales continúen proporcionando los servicios ambientales de los cuales depende el país. If>

Vinculación

El Estado Mexicano está comprometido con el crecimiento económico del país, sin dejar de lado al medio ambiente sustentable, para este propósito se necesita apoyo de su población y de las empresas como motor de desarrollo para mejorar la calidad y sustentabilidad del ecosistema actual en el que vivimos. Por lo que con el desarrollo de este proyecto se impulsará la economía de la región; mejorando la infraestructura urbana en la zona periurbana del municipio y ayudará a suplir la necesidad de vivienda para las familias; generará empleos temporales y permanentes que también incrementan la economía local, sin dejar de lado el medio ambiente, ya que como se desarrolla en la continuidad de este capítulo el proyecto se pretende desarrollar siendo





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

compatible con el ecosistema conforme el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Gobierno del Estado de Guanajuato y demás ordenamientos y normas ambientales aplicables.

Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El proyecto en este caso se vincula a la Constitución dentro de su artículo 4° donde se menciona: 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. Por lo que para el cumplimiento, debido a su vinculación, se aplicarán todas las medidas de mitigación señaladas con la finalidad de reducir los impactos generados durante el desarrollo del proyecto; además de procurar que el medio ambiente de sitio contenga las condiciones para el bienestar social.

Por otra parte en el artículo 25° se señala que: Bajo criterios de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente. En este sentido el proyecto se ajustará a las disposiciones de las autoridades correspondientes dando la seguridad para los criterios de productividad.

Dentro del artículo 27° se menciona: La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Para el caso del proyecto se apegará a las condiciones que solicite la autoridad correspondiente según se la competencia. Además de hacer la ejecución de toda medida de mitigación propuesta para asegurar el equilibrio ecológico.

CONVENIOS O TRATADOS INTERNACIONALES

Los convenios internacionales están vinculados al Programa de la Naciones Unidas para el Medio Ambiente; el cual se estableció en 1972 con la finalidad de darle seguimiento a la conferencia de Estocolmo. El Programa desarrolla tareas con el manejo de información del medio ambiente, la evaluación del impacto ambiental, derechos ambientales, métodos que generen menos contaminantes, entre otros.

México ha firmado 77 convenio internacionales en materia de medio ambiente; 18 se firmaron con Estados Unidos, 18 con Alemania. Los primeros acuerdos en los que México tuvo participación se enfocaban en la conservación de flora y fauna (SEGOB, 2016).





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Bajo esta condición el proyecto se sujetará al cumplimiento de los acuerdos internacionales que sean de su observación.

LEYES Y SUS REGLAMENTOS

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA).

Dentro del artículo 11 de la LGEEPA se indican las facultades de la federación. Art. 4° La Federación, por conducto de la Secretaría, podrá suscribir convenios o acuerdos de coordinación, con el objeto de que los gobiernos de las entidades federativas, con la participación, en su caso, de sus Municipios o demarcación territorial de la Ciudad de México, asuman las siguientes facultades, en el ámbito de su jurisdicción territorial: en el apartado - III. La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, con excepción de las obras o actividades siguientes: E inciso: f) Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

Así mismo se denota en la sección de Evaluación de Impacto Ambiental en su artículo 28 de esta misma Ley. Art. 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 alguno 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.

El proyecto requerirá autorización previa por parte de la Secretaría para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF). Y el promovente deberá esperar a que la Secretaría emita la autorización para poder realizar cualquier actividad relacionada al CUSTF.

En el Art. 30 de la LGEEPA se menciona que será necesario presentar a la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental donde se mencionen los efectos que puede tener el ecosistema por las actividades a realizar para el proyecto. Art. 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.

En este sentido se informa que se ha presentado la MIA de todo el proyecto correspondiente ante la SEMARNAT.

REGLAMENTO DE LA LGEEPA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL (REIA)

Dentro del artículo 6 y 7 se incluyen obras de jurisdicción federal.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

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.

El proyecto presenta vegetación forestal por lo que se integra un ETJ además de la MIA particular. La superficie del predio es de 155.01 ha por lo que se solicita el CUSTF una superficie de 39.01 Ha y debido a la superficie no está exenta.

Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas.

Dentro del Reglamento de la LGEEPA en su artículo 6 y 7, inciso S) **OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS:** Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación. Y por lo tanto requerirá autorización por parte la Secretaría.

El Proyecto no se ubica, ni infringe con algún ANP.

LEY DE AGUAS NACIONALES (LAN).

La Ley de Aguas Nacionales es reglamentaria conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Aguas Nacionales: Son aquellas referidas en el Párrafo Quinto del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Art. 27 de la Constitución). Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos.

VINCULACIÓN

El proyecto no cuenta con algún cuerpo de agua federal.

"Cuenca Hidrológica": Es la unidad del territorio, diferenciada de otras unidades, normalmente delimitada por un parte aguas o divisoria de las aguas - aquella línea poligonal formada por los puntos de mayor elevación en dicha unidad-, en donde ocurre el agua en distintas formas, y ésta se almacena o fluye hasta un punto de salida que puede ser el mar u otro cuerpo receptor interior, a través de una red hidrográfica de cauces que convergen en uno principal, o bien el territorio en donde las aguas forman una unidad autónoma o diferenciada de otras, aun sin que desemboquen en el mar. En dicho espacio delimitado por una diversidad topográfica, coexisten los recursos agua, suelo, flora, fauna, otros recursos naturales relacionados con éstos y el medio ambiente. La cuenca hidrológica conjuntamente con los acuíferos, constituye la unidad de gestión de los recursos hídricos. La cuenca hidrológica está a su vez integrada por subcuencas y estas





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

últimas están integradas por microcuencas.

VINCULACIÓN

El proyecto se ubica dentro de la Cuenca Río Lerma / Salamanca.

a. "Región hidrológica": Área territorial conformada en función de sus características morfológicas, orográficas e hidrológicas, en la cual se considera a la cuenca hidrológica como la unidad básica para la gestión de los recursos hídricos, cuya finalidad es el agrupamiento y sistematización de la información, análisis, diagnósticos, programas y acciones en relación con la ocurrencia del agua en cantidad y calidad, así como su explotación, uso o aprovechamiento. Normalmente una región hidrológica está integrada por una o varias cuencas hidrológicas. Por tanto, los límites de la región hidrológica son en general distintos en relación con la división política por estados, Distrito Federal y municipios. Una o varias regiones hidrológicas integran una región hidrológico / administrativa.

VINCULACIÓN

El proyecto se ubica en la Región RH12 Lerma / Santiago

b. "Región Hidrológico - Administrativa": Área territorial definida de acuerdo con criterios hidrológicos, integrada por una o varias regiones hidrológicas, en la cual se considera a la cuenca hidrológica como la unidad básica para la gestión de los recursos hídricos y el municipio representa, como en otros instrumentos jurídicos, la unidad mínima de gestión administrativa en el país.

VINCULACIÓN

EL proyecto se ubica en la RHA VIII denominada Lerma / Santiago / Pacífico.

"Servicios Ambientales": Los beneficios de interés social que se generan o se derivan de las cuencas hidrológicas y sus componentes, tales como regulación climática, conservación de los ciclos hidrológicos, control de la erosión, control de inundaciones, recarga de acuíferos, mantenimiento de escurrimientos en calidad y cantidad, formación de suelo, captura de carbono, purificación de cuerpos de agua, así como conservación y protección de la biodiversidad; para la aplicación de este concepto en esta Ley se consideran primordialmente los recursos hídricos y su vínculo con los forestales.

VINCULACIÓN

Dentro del presente estudio se mencionan y describen los servicios ambientales que presenta el polígono de los predios con la finalidad de que no se vean afectados por el desarrollo de la obra.

"Sistema de Agua Potable y Alcantarillado": Conjunto de obras y acciones que permiten la prestación de servicios públicos de agua potable y alcantarillado, incluyendo el saneamiento, entendiendo como tal la conducción, tratamiento, alejamiento y descarga de las aguas residuales.

VINCULACIÓN

El proyecto para el desarrollo del fraccionamiento pretende incluir servicio de agua potable y drenaje. Así como el sistema de drenaje pluvial por rasantes.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

REGLAMENTO DE LA LEY NACIONAL DE AGUAS.

El reglamento de LAN tiene como objeto regular el contenido y manejo de Aguas Nacionales. Por lo que para la vinculación del proyecto no aplica, debido a que no infringe con algún cuerpo de agua o cauce de esta índole.

LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE (LGVS)

La Ley General de Vida Silvestre tiene por objeto la concurrencia del Gobierno Federal con los demás niveles de gobierno y sus competencias respectivas, en relación a la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre y su hábitat en el territorio de la República Mexicana. El aprovechamiento sustentable de los recursos forestales maderables y de las especies cuyo medio de vida total sea el agua. A continuación, se muestra la vinculación del proyecto con esta Ley.

Art. 1°. El aprovechamiento sustentable de los recursos forestales maderables y no maderables y de las especies cuyo medio de vida total sea el agua, será regulado por las leyes forestales y de pesca, respectivamente, salvo que se trate de especies o poblaciones en riesgo.

VINCULACIÓN

El proyecto no tiene como objetivo el aprovechamiento de recursos mencionados en la LGVS.

Art. 3° Fracción I. Aprovechamiento extractivo: La utilización de ejemplares, partes o derivados de especies silvestres, mediante colecta, captura o caza.

Fracción II. Aprovechamiento no extractivo: Las actividades directamente relacionadas con la vida silvestre en su hábitat natural que no impliquen la remoción de ejemplares, partes o derivados, y que, de no ser adecuadamente reguladas, pudieran causar impactos significativos sobre eventos biológicos, poblaciones o hábitat de las especies silvestres.

VINCULACIÓN

El proyecto no pretende realizar actividades para el aprovechamiento.

Fracción XX. Especies y poblaciones en riesgo: Aquellas identificadas por la Secretaría como probablemente extintas en el medio silvestre, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial, con arreglo a esta Ley.

VINCULACIÓN

Las especies identificadas no se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fracción XXXIII. Muestreo: El levantamiento sistemático de datos indicadores de las características generales, la magnitud, la estructura y las tendencias de una población o de su hábitat, con el fin de diagnosticar su estado actual y proyectar los escenarios que podría enfrentar en el futuro.

VINCULACIÓN





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Se realizó muestreo para vegetación y fauna con la finalidad de determinar su condición actual por medio de índices de biodiversidad.

Fracción XXXIX. Recursos forestales maderables: Los constituidos por árboles.

Fracción XLIV. Servicios ambientales: Los beneficios de interés social que se derivan de la vida silvestre y su hábitat, tales como la regulación climática, la conservación de los ciclos hidrológicos, la fijación de nitrógeno, la formación de suelo, la captura de carbono, el control de la erosión, la polinización de plantas, el control biológico de plagas o la degradación de desechos orgánicos.

VINCULACIÓN

Dentro el estudio se mencionan los recursos maderables como su cuantificación en el capítulo V y XIII Con el presente estudio se evalúan los servicios ambientales que presenta el predio actualmente, con la finalidad de evitar el daño o degradación de ellos.

Artículo 4o. Es deber de todos los habitantes del país conservar la vida silvestre; queda prohibido cualquier acto que implique su destrucción, daño o perturbación, en perjuicio de los intereses de la Nación.

VINCULACIÓN

Se prohibirá que se realicen daños a la vida silvestre que se encuentre dentro del predio. Evitando la destrucción y perturbación. Además solo se podrá realizar el CUSTF donde la autoridad indique.

Artículo 15. La Secretaría promoverá la participación de todas las personas y sectores involucrados en la formulación y aplicación de las medidas para la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre que estén dentro del ámbito de su competencia.

VINCULACIÓN

La empresa constructora deberá llevar acabo la medidas de mitigación propuestas para la preservación de la vida silvestre.

Artículo 18. Los propietarios y legítimos poseedores de predios en donde se distribuye la vida silvestre, tendrán el derecho a realizar su aprovechamiento sustentable y la obligación de contribuir a conservar el hábitat conforme a lo establecido en la presente Ley; asimismo podrán transferir esta prerrogativa a terceros, conservando el derecho a participar de los beneficios que se deriven de dicho aprovechamiento.

VINCULACIÓN

El proyecto no pretende realizar el aprovechamiento de flora o fauna.

Artículo 21. Las autoridades en materia pesquera, forestal, de agricultura, ganadería y desarrollo rural, en coordinación con la Secretaría, prestarán oportunamente a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, la asesoría técnica necesaria para participar en la conservación y sustentabilidad en el aprovechamiento de la vida silvestre y su hábitat.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO
OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

VINCULACIÓN

En caso de solicitar y requerir asesoría técnica el promovente se apoyara de la SEMARNAT o CONAFOR.

Artículo 56. La Secretaría identificará a través de listas, las especies o poblaciones en riesgo, de conformidad con lo establecido en la norma oficial mexicana correspondiente, señalando el nombre científico y, en su caso, el nombre común más utilizado de las especies; la información relativa a las poblaciones, tendencias y factores de riesgo; la justificación técnica-científica de la propuesta; y la metodología empleada para obtener la información, para lo cual se tomará en consideración, en su caso, la información presentada por el Consejo.

VINCULACIÓN

Se vincula con al NOM-059-SEMARNAT- 2010 relacionado con especies que estén en riesgo. Sin embargo no se encontraron durante las visitas al predio especies que estén en dicho listado.

LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS (LGPGIR)

La Ley tiene como objetivo garantizar el derecho de todo mexicano a un ambiente adecuado y e propiciar la sustentabilidad por medio de la gestión, valorización, generación y prevención de los residuos. La vinculación que se encuentra se basa en el tipo de residuos generados, así como su clasificación y manejo adecuado.

RESIDUO GENERADO: Residuos de despalde (en la preparación de sitio).

MANEJO PROPUESTO: El producto se utilizará como materia de recuperación de suelos. Art. 19

RESIDUO GENERADO: Residuos pétreos de remoción y excavación para construcción de lotes en el fraccionamiento.

MANEJO PROPUESTO: El residuo se enviará a la escombrera municipal. Art.19. Fracción VII.

RESIDUO GENERADO: Aceites gastados y estopas impregnadas, provenientes de la maquinaria utilizada.

MANEJO PROPUESTO: Durante el desarrollo de la obra se prevé la generación de estos residuos dado que es inevitable, sin embargo, serán producciones mínimas ya que el mantenimiento deberá realizarse propiamente en el taller correspondiente. Art. 55 a 60

RESIDUO GENERADO: Residuos generados por trabajadores.

MANEJO PROPUESTO: Colocación de contenedores de basura para estos residuos, los cuales se destinarán a un área de almacenamiento para su envío al relleno sanitario. Art. 10

2.- En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamiento ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

3.- En lo que corresponde a que deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO
OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable. Para ello, la Secretaría se coordinará con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas se manifiesta lo siguiente:

- vii. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Respecto a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado, desmontado o talado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, desmontado o talado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **no se observaron vestigios de incendios forestales, desmonte o tala.**

- viii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° GTO.131.2/318/2024 de fecha 03 de mayo de 2024, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$4,159,572.88 (cuatro millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.72 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Guanajuato.

- ix. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 15 de mayo de 2024, MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 4,159,572.88 (cuatro millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.72 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Guanajuato.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 28.4 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato, promovido por MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

1. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva baja caducifolia y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Polígono: ETAPA 2. B

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
ETAPA 2. B	1	214644.31982	2347706.49422
ETAPA 2. B	2	214578.1847	2347781.48218
ETAPA 2. B	3	214617.60873	2347896.23045
ETAPA 2. B	4	214649.66993	2347985.49128
ETAPA 2. B	5	214667.76483	2348036.34697
ETAPA 2. B	6	214736.5992	2348010.64379
ETAPA 2. B	7	214775.31087	2347997.16451
ETAPA 2. B	8	214817.88796	2347981.238
ETAPA 2. B	9	214934.09991	2347938.81355
ETAPA 2. B	10	214991.50228	2347918.63766
ETAPA 2. B	11	215051.95503	2347896.88192
ETAPA 2. B	12	215111.54007	2347876.25171
ETAPA 2. B	13	215166.40229	2347857.40321
ETAPA 2. B	14	215250.27077	2347836.77206
ETAPA 2. B	15	215228.43362	2347559.97317
ETAPA 2. B	16	215515.4053	2347461.75677
ETAPA 2. B	17	215487.82807	2347375.42687
ETAPA 2. B	18	215416.14039	2347397.40327
ETAPA 2. B	19	215404.47148	2347359.12476
ETAPA 2. B	20	215418.71864	2347354.77149
ETAPA 2. B	21	215415.84142	2347345.1228
ETAPA 2. B	22	215473.22388	2347327.64598
ETAPA 2. B	23	215463.37883	2347294.59992
ETAPA 2. B	24	215456.12812	2347271.26265
ETAPA 2. B	25	215380.70474	2347258.94756
ETAPA 2. B	26	215351.27078	2347247.56844
ETAPA 2. B	27	215331.35866	2347244.49981
ETAPA 2. B	28	215310.33166	2347240.93947
ETAPA 2. B	29	215283.05211	2347236.50649
ETAPA 2. B	30	215269.37703	2347238.12676
ETAPA 2. B	31	215257.36725	2347239.44485
ETAPA 2. B	32	215255.25371	2347241.03048





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
ETAPA 2. B	33	215253.03771	2347242.32089
ETAPA 2. B	34	215238.37698	2347250.75683
ETAPA 2. B	35	215215.58238	2347263.83928
ETAPA 2. B	36	215205.07908	2347270.27871
ETAPA 2. B	37	215196.92882	2347275.05793
ETAPA 2. B	38	215148.55237	2347303.63003
ETAPA 2. B	39	215146.24393	2347304.702
ETAPA 2. B	40	215142.46755	2347306.82625
ETAPA 2. B	41	215137.95192	2347306.30023
ETAPA 2. B	42	215133.61838	2347305.28718
ETAPA 2. B	43	215131.33689	2347304.24492
ETAPA 2. B	44	215128.39409	2347302.901
ETAPA 2. B	45	215125.8213	2347301.50347
ETAPA 2. B	46	215124.11162	2347298.85643
ETAPA 2. B	47	215122.79912	2347296.36898
ETAPA 2. B	48	215121.47758	2347293.8446
ETAPA 2. B	49	215120.30674	2347290.70225
ETAPA 2. B	50	215128.6205	2347336.67129
ETAPA 2. B	51	215143.00197	2347414.20892
ETAPA 2. B	52	215136.71363	2347422.86674
ETAPA 2. B	53	215130.56612	2347431.2148
ETAPA 2. B	54	215124.94768	2347439.92186
ETAPA 2. B	55	215122.20165	2347442.80681
ETAPA 2. B	56	215117.46447	2347446.05821
ETAPA 2. B	57	215114.3228	2347446.79493
ETAPA 2. B	58	215111.20396	2347447.16944
ETAPA 2. B	59	215107.78656	2347447.3765
ETAPA 2. B	60	215104.01491	2347446.64358
ETAPA 2. B	61	215099.58494	2347445.03779
ETAPA 2. B	62	215096.57016	2347443.11024
ETAPA 2. B	63	215094.24407	2347440.96441
ETAPA 2. B	64	215092.2895	2347438.35028
ETAPA 2. B	65	215089.92468	2347435.59119
ETAPA 2. B	66	215082.65411	2347430.26113
ETAPA 2. B	67	215073.98969	2347423.26633
ETAPA 2. B	68	215063.11623	2347414.69526
ETAPA 2. B	69	215048.23862	2347417.27069
ETAPA 2. B	70	215032.76934	2347419.98754
ETAPA 2. B	71	215020.45946	2347421.83923
ETAPA 2. B	72	215021.16294	2347425.92464
ETAPA 2. B	73	215023.48565	2347438.29655
ETAPA 2. B	74	214898.71422	2347659.68095
ETAPA 2. B	75	214883.02701	2347687.78453
ETAPA 2. B	76	214866.6325	2347716.80471
ETAPA 2. B	77	214856.31301	2347734.94046
ETAPA 2. B	78	214850.4275	2347745.27297
ETAPA 2. B	79	214845.48636	2347754.38281
ETAPA 2. B	80	214832.74362	2347776.91243
ETAPA 2. B	81	214828.75039	2347783.98645
ETAPA 2. B	82	214818.96152	2347801.082
ETAPA 2. B	83	214809.69417	2347817.77729





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO
OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
ETAPA 2. B	84	214805.29034	2347814.99701
ETAPA 2. B	85	214799.75715	2347811.63088
ETAPA 2. B	86	214788.46942	2347806.00709
ETAPA 2. B	87	214777.629	2347799.50417
ETAPA 2. B	88	214765.70512	2347792.57001
ETAPA 2. B	89	214756.77353	2347787.43039
ETAPA 2. B	90	214731.94146	2347774.12754
ETAPA 2. B	91	214719.78825	2347793.91383
ETAPA 2. B	92	214713.22801	2347803.96604
ETAPA 2. B	93	214707.40757	2347813.64043
ETAPA 2. B	94	214699.39906	2347826.21985
ETAPA 2. B	95	214695.42589	2347824.05337
ETAPA 2. B	96	214691.75287	2347823.38836
ETAPA 2. B	97	214687.98386	2347823.55323
ETAPA 2. B	98	214686.39772	2347824.35454
ETAPA 2. B	99	214677.65854	2347802.69088
ETAPA 2. B	100	214674.12592	2347792.44696
ETAPA 2. B	101	214644.31982	2347706.49422

AB

Este polígono correspondiente a la etapa 3 en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales será considerado como **Etapa 2.B**, con el fin de homologar las etapas con lo manifestado en la MIA y con el fin de tener una mejor identificación del proyecto tanto en materia de Impacto Ambiental como en Forestal.

- II. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: POTRERO DE LOS COYOTES O EL PINO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-11-020-COY-001/24

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Eysenhardtia polystachya	453	53.234	Metros cúbicos
Mimosa monancistra	45	1280	Metros cúbicos
Acacia schaffneri	437	92.316	Metros cúbicos
Bursera fagaroides	10	.573	Metros cúbicos

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

La empresa LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, S.A. de C.V., deberá cumplir con las disposiciones jurídicas en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, conforme a lo establecido en el Artículo 28 Fracción VII de la Ley General del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Artículo 5° inciso O) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el sentido de contar con la autorización correspondiente, la cual debe coincidir con el ETJ en la superficie total del proyecto, coordinadas y obras correspondientes.

- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
6. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalde, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el Programa de Rescate y Reubicación de las especies de flora, propuesto en el Estudio Técnico Justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, éstas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas, en especial queda prohibido el uso de GLIFOSATO y FUEGO para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.
- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este resolutivo.

- xI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xII. El titular de la presente autorización deberá realizar las medidas preventivas de mitigación, de compensación y restauración planteadas voluntariamente, en el ETJ, así como las citadas en el presente resolutivo, entre las cuales destacan las siguientes:
 1. Se dará un mantenimiento controlado a vehículos y maquinaria, con el fin de evitar derrames de aceite u otra sustancia de insumo, se dispondrá de un almacén temporal de residuos peligrosos para evitar la mala disposición de éstos, adicionalmente se dotará al personal operativo de vehículos y maquinaria un kit antiderrames para la mitigación y control de eventuales derrames de aceites y lubricantes.
 2. El proyecto contempla la integración de un riachuelo artificial en la parte central de la vialidad principal, con una profundidad de 10 cm., la longitud de dicho riachuelo será de aproximadamente 2,189.95 m. esta medida generará un flujo constante de agua, la cual al estar en movimiento permite su propia oxigenación reduciendo condiciones anaerobias, además de generar condiciones de microclima y para el caso de la fauna servirá como sitio de suministro de agua, ya que las especies se prevé estén de paso.
 3. El proyecto contempla la integración de una planta de tratamiento para la depuración y tratamiento de las aguas residuales domiciliarias.
 4. Aplicar riegos periódicos en sitios de traslado recurrentes para mantener asentado el suelo.
 5. Disponer de tambos de 200 L para el almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos u otros, los cuales serán dispuestos a recolección de aseo público o la empresa contratada por el promovente.
 6. El producto del despalme será almacenado para su empleo en el mejoramiento de las áreas verdes del proyecto, el material de excavación, por el tipo de composición del suelo, se espera sea piedra la cual será empleada para la construcción de las bardas perimetrales del proyecto.
 7. Llevar a cabo un Programa de Reforestación para las áreas verdes del proyecto, una vez concluida la obra, se respetará la vegetación arbórea existente, ubicada dentro de las áreas verdes propuestas del proyecto. Con el fin de mantener el servicio ambiental que estas proporcionan.
 8. Ejecutar un PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA, considerando el empleo de las especies arbóreas rescatadas en la reforestación de las áreas verdes.
 9. El proyecto contempla la integración de 48,897.18 m² de áreas verdes, áreas de donación en lotes, glorietas y parques lineales, mejorando las condiciones actuales, y favoreciendo la





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

condición microclimática del proyecto, para esta 3ra Etapa se consideran 19,990 m2 de parques lineales.

10. Se ejecutará el PROGRAMA DE RESCATE DE FAUNA, para el cual se contará con un especialista que se encargará de la capacitación al personal sobre el manejo de fauna durante la preparación del sitio, evitando daño a especies que puedan encontrarse durante las actividades de la obra, adicionalmente se contará con un letrero informativo que indique que se prohíbe la caza, venta o maltrato de cualquier tipo de especie encontrada durante las distintas etapas del proyecto

11. Se realizará rescate de vegetación de selva baja caducifolia para integrarla en el área de 2.2 ha ubicada en el extremo norte del predio y que forma parte del área natural protegida La Patiña, de carácter municipal

12. Reforestación de 28.4336438 hectáreas con densidad de 1,100 plantas por hectárea y terrazas individuales para compensar la pérdida del suelo en el predio por falta de cobertura vegetal y reforestación con 31,240 ejemplares de selva baja caducifolia, esta reforestación será llevada a cabo en la superficie propuesta en la MIA con bitácora 11/MP--00897/10/23.

- xiii. Como medida adicional deberá presentar un "Programa de acciones (obras y/o actividades) de fomento, protección, conservación, restauración o educación ambiental", que deberá desarrollarse dentro de la única ANP Federal denominada "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda de Guanajuato" (RBSGG), con el objeto de fomentar, proteger y/o restaurar los servicios naturales de la zona citada, como bien común de los guanajuatenses.

Dicho Programa deberá ser acordado con la Dirección de la RBSGG de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) en el estado de Guanajuato y presentarse ante esta secretaría de en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la recepción del presente oficio.

Los resultados del cumplimiento del presente término se deberán incluir en los reportes semestrales a que se refiere el término XVII de este Oficio Resolutivo, marcando copia a la CONANP y del cual el informe final de su cumplimiento deberá contar con el oficio de Visto Bueno del Director del ANP "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda de Guanajuato", que de por cumplida la medida.

- xiv. Se deberá dar cumplimiento a las Medidas de Prevención y Mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el Estudio Técnico Justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este Resolutivo.
- xv. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- xvi. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

los que se refiere el Término XVII de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.

- XVII. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes SEMESTRALES y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- XVIII. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Guanajuato con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XIX. La duración del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA, ", tendrá una vigencia de 53 años, en donde se considera un periodo de 3 Años para las etapas de Preparación del sitio y construcción, durante la cual se realizará cambio de uso de suelo en áreas forestales, 49 años para la etapa de Operación y Mantenimiento y finalmente, 1 año 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. El plazo para realizar la remoción de vegetación podrá ampliarse, si la solicitud la realiza el promovente dentro del tiempo establecido específicamente para la etapa de remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xx. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 3 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xxi. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

CONDICIONANTES

P1

1. LA PROMOVENTE presentó para el caso de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) la propuesta de Programa de reforestación en la que propuso una superficie de 92.6683ha, distribuidos en tres polígonos de 65.9607ha, 17.6935ha y 9.0141ha, ubicados al este del área del Proyecto a 30.6 Km, de esta superficie destinará 28.4 ha para la compensación del proyecto FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA en materia de CUSTF donde se plantará una densidad de 1,100 ejemplares arbóreos por hectárea, por lo que se plantea reforestar con 101,763 ejemplares arbóreos en las 92.6683 ha, se anexan a la presente resolución (anexo 2) las coordenadas de la ubicación de los sitios donde se realizara la reforestación y las especies propuestas.

4





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

2. Dar cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, tales como: la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento; la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; observar cabalmente los lineamientos y criterios de regulación ambiental aplicables para la política de APROVECHAMIENTO SUJETO AL PMDUOET, 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 al sitio del proyecto, las Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) No. 144, así como los criterios y estrategias de la UGAT 4 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de León que fue aprobado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del 23 de julio de 2020 y publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 7 de septiembre del 2020.

3. LA PROMOVENTE no podrá realizar 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.

4. Si se identifican nidos o madrigueras, éstas deberán protegerse hasta que las crías se puedan valer por ellas mismas.

5. Para el caso de que se localicen especies de Flora o Fauna, en especial para Anfibios, que se encuentren en algún estado de riesgo, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido identificadas en la MIA-P presentada a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, 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.

6. Cumplir cabalmente con los criterios de regulación ambiental y territorial de la UGAT 4 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de León que fue aprobado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del 23 de julio de 2020 y publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 7 de septiembre, el cual se transcribe en el Considerando VI en el apartado de Programas de Ordenamiento Ecológicos.

7. La empresa LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, S.A. De c.v., elaborará y presentará en forma semestral a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Guanajuato, para las condicionantes así como para las medidas de mitigación que así lo ameriten, incluidas en el etj y en la información faltante, así como en el presente oficio resolutivo un INFORME SEMESTRAL DE CUMPLIMIENTO de cada una de ellas, con anexos fotográficos y/o video en formato mpeg de los informes correspondientes (mínimo de 10 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 Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato.

Dichos informes deberán ser entregados durante el tiempo de vida útil 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 Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato así lo considera.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

8. Para efecto de lo anterior la empresa LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, 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.

9. Se hace del conocimiento a la empresa LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, 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.

10. Adicionalmente, considerar las especies de flora y fauna manifestadas en la Manifestación de Impacto Ambiental para el caso de los Programas de Reforestación y Rescate de Flora, toda vez que se identificaron un número mayor de especies, según corresponda a la Etapa 3, Polígono 2.B respecto de la superficie total del Proyecto.

11. Las áreas verdes del proyecto deberán incorporar en su diseño especies nativas y individuos rescatados, abarcando los tres estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo), y éstas deberán garantizar una cubierta vegetal del 95% que promueva la captación y filtración del agua, las áreas verdes del proyecto deberán mantenerse sin afectaciones, promoviendo su calidad y conservación.

Previo al inicio de actividades de remoción de la vegetación en las áreas destinadas para vialidades u otras obras que dentro del proyecto esté contemplada como permanente, se deberá realizar el rescate de las especies de individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica, reubicándolas dentro de las áreas verdes o en un área aledaña donde se garantice su supervivencia mediante el mantenimiento y seguimiento.

12. Una vez finalizadas las actividades de esta etapa, no se deberá dejar al descubierto el suelo desnudo, en las zonas donde el diseño contemple áreas sin actividades de pavimentación, el suelo deberá poseer una cubierta vegetal que lo proteja.

13. Durante todo el desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y residuos.

14. 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., conforme a lo establecido en la LGPGIR.

15. La superficie compensada y en donde se estén realizando acciones de reforestación y conservación de suelo y agua, deberá tener un mantenimiento de aproximadamente 5 años, garantizando una supervivencia del 90%.

16. Durante el tiempo que dure la etapa de construcción, 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.

17. 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

18. 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 PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES DISTINTAS O QUE SE UBICUEN FUERA DE LOS POLÍGONOS SOLICITADOS REFERIDOS EN EL CONSIDERANDO XII, ASÍ MISMO SE DEBERÁ RESPETAR LA VEGETACIÓN DE LAS DENOMINADAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA SEÑALADAS EN EL CONSIDERANDO XIII, CUYA FINALIDAD SERÁ ÚNICAMENTE PARA EL RESCATE Y LA REUBICACIÓN DE ESPECIES DE FLORA.

19. CON LA FINALIDAD DE CONSERVAR LA CAPACIDAD DE INFILTRACIÓN DEL SUELO EN EL SITIO, SE DEBERÁ UTILIZAR MATERIAL PERMEABLE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIALIDADES, TAL Y COMO SE ESPECIFICÓ EN EL CONSIDERANDO XVI DEL PRESENTE OFICIO RESOLUTIVO.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- i. Las Lomas de Gran Jardín S.A. de C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Guanajuato, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- ii. Las Lomas de Gran Jardín S.A. de C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- iii. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Guanajuato, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- iv. Las Lomas de Gran Jardín S.A. de C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE GUANAJUATO OFICIO N° GTO.131.2/388/2024

- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a MARUSA ERANDY ESCOBAR AGUILAR, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LA CAMPIÑA FRANCESA 3A. ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de León en el estado de Guanajuato, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

"Con motivo de la designación como Encargado de 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 Rafael Paquiano 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 y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Oficina de Representación"



MASTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA

"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p. MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
ING. RICARDO RÍOS RODRÍGUEZ.- Encargado de Despacho de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.
LIC. ARMANDO RAMÍREZ GARCÍA.- Encargado de Despacho de la PROFEPA en el Estado de Guanajuato.
MTRO. JORGE DANIEL JIMÉNEZ LONA, Presidente Interino del Municipio de León, Gto.

EVA/VAS/MAG/NE/C.B.

