



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. GTO.-131.1/375/2024

León, Guanajuato a 21 de junio del 2024

ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Plaza de la Paz No. 102

Colonia Puerto Interior

C.P. 36275

Silao, Guanajuato.

Tel.: 477-711-9000

Correo electrónico: jorge.gutierrez@granvivir.com;

Recibi original
28/06/24
Eliel
Ana Chagoya
AB

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

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

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

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 1 de 111



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

Por lo cual, en cumplimiento de los Artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, en su carácter de Apoderado legalde la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, SOMETIÓ **VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO** a evaluación de la SEMARNAT, ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el Proyecto denominado **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, el cual consiste en la construcción de un Desarrollo Habitacional Ecológico en una superficie total de **293,979.862m² (29,3979ha)**, para lo cual se requiere el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales de **257,719.511m² (25.7719511ha)**, dentro del **Área Natural Protegida Municipal La Patiña**, dicho Proyecto a desarrollarse en la ciudad de León, Gto.

Que una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el proyecto **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, el cual pretende ubicarse en un predio localizado en la Zona de Amortiguamiento A1 del **Área Natural Protegida Municipal La Patiña**, de un superficie de **293,979.862m² (29,3979ha)**, el cual sustenta vegetación de Selva Baja Caducifolia, del que se requiere el cambio de uso de suelo en terreno forestal sobre una superficie de **257,719.511m² (25.7719511ha)**, para la construcción de un Desarrollo Habitacional Ecológico que incluye 152 macrolotes de superficies variables entre 800m² a 1,542m², en el Municipio de León Gto., promovido por la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, y

RESULTANDO

1. Que el 20 de octubre del 2023, la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, en adelante denominado como **"LA PROMOVENTE"**, ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número, mediante el cual presentó **VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO**,

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.



la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el Proyecto **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"** en adelante denominado como **EL PROYECTO**, el cual fue registrado con el número de bitácora **11/MP-0125/10/23** y clave del proyecto **11GU2023UD050**, para la obtención de la Autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental Federal correspondiente.

2. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/688/2023** de fecha 25 de octubre de 2023 esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia a la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
3. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/689/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia a la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
4. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/690/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia al **INSTITUTO NACIONAL DE PUEBLOS INDÍGENAS INPI**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
5. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/691/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia al **MUNICIPIO DE LEÓN**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





6. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/692/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia al **INSTITUTO MEXICANO DE TECNOLOGÍA DEL AGUA (IMTA)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
7. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/693/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia a la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
8. Que mediante el Oficio **GTO.-131.1/697/2023** de fecha 25 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó que la documental e información de la Manifestación de Impacto Ambiental entregada no cumplía con los requisitos mínimos establecidos para la evaluación del trámite o se ajuste a las disposiciones que establece la Ley, por lo cual le fue **PREVENIDA** conforme a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; otorgándole un plazo de **05 día hábiles** para que presentara la información y documental requerida. El Oficio referido fue debidamente notificado el 03 de noviembre de 2023, según obra en el expediente correspondiente.
9. Que el 26 de octubre del 2023 esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, publicó "**EL PROYECTO**" en la Gaceta Ecológica No. **46** y su Separata **Nº DGIRA/0046/23**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
10. Que el 30 de octubre del 2023, **LA PROMOVENTE**, ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites SINAT con el número de documento **11D31-01299/2310**, mediante el cual presentó la Hoja 7 de la **Sección Local** del periódico **El Sol de León**, donde publicó el extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental para **EL PROYECTO**, el 26 de octubre del 2023, para dar cumplimiento con el Artículo 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.



El periódico El Sol de León es de amplia circulación en la región y se distribuye en los municipios de Guanajuato, León, Celaya, entre otros.

11. Que el 10 de noviembre de 2023, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-01342/2311**, mediante el cual presentó dentro del plazo establecido de 05 día hábiles, información faltante solicitada en el Oficio Número **GTO.-131.1/697/2023** de fecha 25 de octubre de 2023.
12. Que el 13 de noviembre del 2023, la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, ingresó en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el Oficio **SMAOT-1069/23**, de fecha 07 de noviembre del 2023, registrado con el número de documento **11D31-01351/2311**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/693/2023**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el Inciso **a)** del **CONSIDERANDO VI** de este oficio resolutivo.
13. Que el 21 de noviembre del 2023, la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, ingresó en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el Oficio **SEOT/669/2023**, de fecha 17 de noviembre del 2023, registrado con el número de documento **11D31-01390/2311**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/688/2023**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el Inciso **b)** del **CONSIDERANDO VI** de este oficio resolutivo.
14. Que el 22 de noviembre del 2023, acorde a los Artículos 34 y 35 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **integró el expediente** de **EL PROYECTO** una vez transcurridos diez días hábiles posteriores al ingreso del 20 de octubre del 2023 y a la presentación de la información solicitada en la prevención el 10 de noviembre del 2024; y lo dispuso al público en su centro documental de calle Londres 404, Col. Andrade, C.P. 37370, León, Gto.
15. Que mediante el Oficio **GTO.-131.1/026/2024** de fecha 11 de enero 2024, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental entregada, presentaba insuficiencias que impedían la evaluación de dicho proyecto, por lo cual le fue solicitada **información faltante** que la complementaría, de acuerdo a lo que está



establecido en el Artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; otorgándole un plazo de **60 día hábiles** para que presentara la información requerida. El Oficio referido fue debidamente notificado el **17 de enero de 2024**, según obra en el expediente correspondiente.

16. Que el 31 de enero del 2024, el **MUNICIPIO DE LEÓN** a través de la **Dirección General de Medio Ambiente**, ingresó en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el Oficio no. **DGMA/0165/2024**, de fecha 25 de octubre del 2023, registrado con el número de documento **11D31-00151/2401**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/691/2022**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el Inciso **c)** del **CONSIDERANDO VI** de este oficio resolutivo.
17. Que el 10 de abril de 2024, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-00482/2404**, mediante el cual presentó dentro del plazo establecido de 60 (sesenta) días hábiles, información faltante solicitada en el Oficio Número **GTO.-131.1/026/2024** de fecha 11 de enero 2024.
18. Que a la fecha de expedición del presente, no se ha recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, otro Oficio de respuesta a las solicitudes de Opinión Técnica solicitadas.

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **ES COMPETENTE PARA REVISAR, EVALUAR Y RESOLVER SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR** para **EL PROYECTO** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 4° y 5°, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo, Fracciones I y VII, 30 primer párrafo, 34 Fracción I y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, Fracciones I y III, 5° **Incisos A) Fracción I, O) Fracción I y R) Fracción I**, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción II y III, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del



Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato; 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

- II. Que se integró el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) de **EL PROYECTO** de referencia y fue puesto a disposición del público conforme a lo señalado en el **RESULTANDO 14** del presente Oficio Resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, en apego a lo dispuesto en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Así mismo que **LA PROMOVENTE** publicó un extracto del proyecto referido en un periódico de la entidad federativa dentro del plazo establecido para su efecto, citado en el **RESULTANDO 10**.
- IV. Al momento de elaborar la presente Resolución, no se han recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato; Solicitudes de consulta pública, reuniones, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, o de la Comunidad de que se trate, Dependencia del Gobierno u organismo no gubernamental referentes a **EL PROYECTO** y en donde tampoco se manifestó el asentamiento de comunidades indígenas, centros ceremoniales o de que se trate en zonas donde se preservan los usos y costumbres indígenas.
- V. Que conforme a lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 4º, 5º, Fracciones II, III y X, 28 primer párrafo, Fracción X y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato evaluó **EL PROYECTO**, PRESENTADO VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO por **LA PROMOVENTE**, con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y bajo la consideración de que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º Párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo



equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y sus daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

DE LAS OPINIONES TÉCNICAS SOBRE LA VIABILIDAD DEL “MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO”

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

a) Que el 13 de noviembre del 2023, **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, señaló entre otras cosas, lo siguiente (cita textual):

“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 el correspondiente análisis del Proyecto, y de acuerdo a la Política, Lineamientos, Criterios de Regulación Ambiental, Estrategias de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) dictamina por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial que el Proyecto identificado como “Mineral de la Valenciana”, con pretendida ubicación al noreste de la cabecera municipal, municipio de León, Gto; es:

UGAT	Política de Ordenamiento Ecológico	Actividad	Compatibilidad	Estrategias	Criterios	Congruencia con “EI PEDUOET”
129	Conservación	Asentamientos humanos urbanos	Incompatible	_____	_____	NO ES CONGRUENTE
207	Restauración	Asentamientos humanos urbanos	Incompatible	_____	_____	NO ES CONGRUENTE

...”

b) Que la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, señaló entre otras cosas, lo siguiente (cita textual):



"Con base en el archivo "Coord Valenciana.cvs" recibido, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 1k. El sitio en el que pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapa con los siguientes sitios prioritarios para la biodiversidad:

- Sitios de Atención Prioritaria (SAP): un sitio con prioridad extrema y un sitio con prioridad alta (CONABIO, 2016).
- Sitios Prioritarios para la Restauración (SPR): un sitio con prioridad extrema y un sitio con prioridad alta (CONABIO, 2016).

...

Comentarios

...

Cabe hacer mención que existe una solicitud previa, correspondiente a una primera fase de opinión del proyecto con el número de oficio:

Gto.-131.1/407/2020, con fecha del 12 de noviembre del 2020, referente a la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para el proyecto denominado "Desarrollo Habitacional Rancho La Valenciana", misma que esta Comisión Nacional dio respuesta el 1 de febrero de 2022, por medio del oficio SET/251/2022.

...

El sitio en que se pretende asentar, se ubica en sitios de atención prioritaria y sitios para la restauración, por lo que **preocupa la afectación a futuro de la asociación de vegetación secundaria arbustiva de Selva baja caducifolia debido al posible impacto del proyecto durante la preparación del sitio, por el despalme que se realizará en una superficie de grandes dimensiones y la etapa de construcción del proyecto.** Además, la sola presencia humana, sus actividades de senderismo y la introducción de especies exóticas, así como la utilización de recursos como el agua, tienen el potencial de deteriorar gradualmente, junto con la demanda de servicios y la producción de contaminantes, no solo la belleza escénica que le dio origen como proyecto, sino lo que es de mayor preocupación: el hábitat para las especies y servicios ambientales que aportan. Por lo anterior, y porque el predio del proyecto, así como el área de influencia se asientan sobre sitios prioritarios y de restauración, es recomendable evaluarlo con una visión regional predictiva.

El resaltado en negritas es nuestro.

Factores de consideración

Debido a la escala en la que ocurren los procesos ecológicos y funcionales de los ecosistemas y la naturaleza dinámica de los organismos que habitan ellos, así como la distribución y el ámbito hogareño de especies, se consideró un área de 1 kilómetro como área de influencia. Esto implica que la Opinión Técnica (OT) considera en su análisis zonas que pudieran no ser afectadas de manera directa por el proyecto, pero





podrían afectarse indirectamente, o en etapas consecuentes por acciones derivadas del proyecto principal. Esta Opinión técnica se enfoca a aspectos referentes a las acciones derivadas del proyecto principal. Esta opinión técnica se enfoca a aspectos referentes a la flora y fauna presentes en la región donde se sitúa la propuesta de las afectaciones a los procesos y las relaciones entre ellos para que las acciones a realizar disminuyan o restauren los impactos a las mismas.

La presencia de especies con alguna categoría de riesgo, endémicas o prioritarias en las áreas de influencia o zona del proyecto, indica que el hábitat es prioritario para la conservación de las especies presentes. Dichas especies deben considerarse como sensibles, por lo que las alteraciones en sus ecosistemas podrían conllevar afectaciones en las poblaciones de dichos organismos."

El resaltado en negritas es nuestro.

c) Que el **MUNICIPIO DE LEÓN** a través de la **Dirección General de Medio Ambiente**, señaló entre otras cosas, lo siguiente (cita textual):

"esta Dirección General de Medio Ambiente le informa que del proyecto que nos ocupa, la superficie de 29.39Ha 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 en su totalidad con lo establecido en el programa de Manejo del Área Natural Protegida Municipal "La Patiña" en el apartado Fraccionamiento Habitacional Ecológico correspondiente a la Zona de Amortiguamiento (A) y subzona A1 de Aprovechamiento Sustentable para las 29.12Ha que se ubican sobre la UGAT 2; y a lo establecido en los criterios ambientales y territoriales de la UGAT 3 para las 0.2436Ha** restantes del proyecto; así como a lo relacionado con la protección de los recursos hídricos en referencia del arroyo que cruza por el polígono del proyecto."

- VII. Que de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P y su información faltante presentada, **LA PROMOVENTE**, señaló que la **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, se pretende realizar el cambio de uso del suelo de **257,719.511m² (25.7719511ha)**, en un predio que tiene una extensión total de **293,979.862 m² (29.3979 ha)**, el cual sustenta un 98.5% de Vegetación Secundaria arbórea y arbustiva de Selva Baja Caducifolia, para la construcción de un Desarrollo Habitacional que incluye 152 macrolotes, lo anterior a desarrollarse al Norponiente de la Ciudad de León, Guanajuato, en la **Zona de Amortiguamiento A1 del Área Natural Protegida Municipal La Patiña**, estas superficies fueron cotejadas vía análisis realizado por el Sistema de Información Geográfica para Evaluación de Impacto Ambiental, (SIGEIA).

46 4



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

DE LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

Citó **LA PROMOVENTE** que **EL PROYECTO** consiste en la construcción de un desarrollo habitacional, en un predio con una superficie de **293,979.862 m² (29.3979 ha)**, dentro del predio se encuentra el área denominada **"Área de Recreación Condominal"** de **26,166.274m² (2.6166274ha)** que representa el 8.90% de la superficie total del predio, en donde se ubica el **"Arroyo Los Muertos"**; del cual se tiene asignada una superficie de **Zona Federal de 10,094.077m² (1.0094ha)**; la superficie del **"Área de Recreación Condominal"** así como de la zona federal **no se incluye como superficie para Cambio de Uso de Suelo** y tampoco se desarrollará obra alguna de rectificación o canalización de la sección de la corriente dentro de **EL PROYECTO**.

- X. Que **LA PROMOVENTE** detalló que las obras permanentes consisten en macrolotes con frente de 20m y una profundidad variable para superficie de 800 m² a 1,542 m² ocupando solo el 60% para Vivienda o edificación. Describiendo lo siguiente (cita textual):

"Las obras permanentes, corresponden a todas las obras que permanecerán durante toda la vida útil del proyecto; dado que el propósito es el acondicionamiento del predio con infraestructura compatible, se señala que las obras permanentes consisten en: macrolotes mayores a 800m² para viviendas con restricción al 60%; las Vialidades de acceso y circulación al interior; instalación para servicios públicos como Red de Drenaje Sanitario con tomas domiciliarias y línea de conducción hasta la planta de tratamiento determinada por el organismo operador; Red de Agua Potable y tanque elevado para distribución, Red de Electricidad con alumbrado público y tomas domiciliarias e infraestructura de telecomunicaciones, Red de drenaje Pluvial; áreas verdes de jardinería, áreas verdes de uso condominal conformado por un jardín central y un área de recreación condominal fuera del área habitacional..."

- XI. Que las obras que conforman **EL PROYECTO** implican el cambio de uso de suelo en un periodo de tiempo de **6 años**, durante la etapa de Preparación del sitio mediante la realización del desmonte o retiro de la vegetación natural existente y posteriormente el despalme del suelo orgánico.





XII. Así mismo **LA PROMOVENTE** manifestó que se pretende la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con un gasto de medio de operación de **2.605 Litros por segundo**. Al respecto **LA PROMOVENTE** detalló (cita textual):

*"La ubicación de la P.T.A.R. será en el punto bajo del fraccionamiento, a pie de vialidad para dar acceso a personal y vehículos de mantenimiento. El área destinada para la P.T.A.R. es de **417.310 m²** y se ubica en las siguientes coordenadas:*

V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	2349224.77	212670.24
2	2349222.61	212690.51
3	2349247.5	212693.17
4	2349248.43	212679.84
SUPERFICIE= 417.310 m ²		

..."



XIII. Que **LA PROMOVENTE** en su información faltante ingresada señaló que **EL PROYECTO** ocupará una superficie de **293,979.862 m² (29.3979 ha)**, desglosada de la siguiente forma:

Tabla 1. Tabla proporcionada por **LA PROMOVENTE**, con el desglose de superficies para las obras que contempla el Proyecto, en donde se describen las superficies de las obras que requieren CUSTF.

Zona	Desglose de obras			
CUS 1	Obra	Superficie m ²	Superficie Ha	% Respeto del Proyecto
	Vendible (14 manzanas, 152 lotes)	144,968.010	14.4968010	49.31
	Tanque elevado (lote 36)	502.671	0.0502671	0.17
	Parque lineal lado derecho	24,213.932	2.4213932	8.24
	Parque lineal lado izquierdo	26,032.502	2.6032502	8.86
	Áreas verdes	19,503.863	1.9503863	6.63
	Vialidades	40,038.113	4.0038113	13.62
	Canal pluvial central	2,043.110	0.2043110	0.69

4





	Planta de Tratamiento AR	417.310	0.0417310	0.14
NO CUS	Área de recreación condominal	26,166.274	2.6166274	8.90
	Zona federal	10,094.077	1.0094077	3.43
	TOTAL	293,979.862	29.3979862	100.00

Las coordenadas UTM que comprende "EL PROYECTO", se presentan a continuación:

Tabla 2. Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del Predio.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE CUS (INFRAESTRUCTURA)					
V	COORDENADAS UTM		V	COORDENADAS UTM	
	Y	X		Y	X
1	2,349,247.8489	212,518.9382	20	2,349,420.5569	212,741.3117
2	2,349,239.9060	212,527.8828	21	2,349,406.0671	212,727.3552
3	2,349,200.3510	212,899.9398	22	2,349,397.2794	212,720.2574
4	2,349,188.8563	212,898.6775	23	2,349,389.0669	212,706.9646
5	2,349,131.9197	213,356.9270	24	2,349,383.8565	212,684.3968
6	2,349,126.1085	213,403.1610	25	2,349,381.7403	212,677.5106
7	2,349,125.2200	213,402.9671	26	2,349,380.9694	212,676.8136
8	2,349,120.0956	213,444.2106	27	2,349,361.2767	212,671.9998
9	2,349,090.6542	213,659.4686	28	2,349,352.0451	212,665.3280
10	2,349,113.3311	213,664.4533	29	2,349,336.6973	212,660.5824
11	2,349,122.3445	213,617.7906	30	2,349,326.3522	212,638.6663
12	2,349,322.5909	213,674.0526	31	2,349,320.5664	212,630.6596
13	2,349,404.5750	213,248.5078	32	2,349,314.8447	212,621.0622
14	2,349,497.4192	212,777.9737	33	2,349,300.7528	212,592.7006
15	2,349,486.7032	212,773.4395	34	2,349,299.6515	212,588.6139
16	2,349,468.9465	212,765.9263	35	2,349,293.5493	212,587.7482
17	2,349,452.5862	212,755.7689	36	2,349,276.3110	212,574.7457
18	2,349,442.9365	212,753.6842	37	2,349,263.8502	212,567.8904
19	2,349,430.5017	212,748.9432	38	2,349,263.2685	212,552.3002
			SUPERFICIE = 257,719.511 m²		



Tabla 3. Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del área de Recreación Condominial.

V	COORDENADAS		V	COORDENADAS	
	Y	X		Y	X
1	2,349,260.0364	212,508.8788	15	2,349,391.9978	212,651.5336
2	2,349,264.4271	212,519.1436	16	2,349,405.9385	212,659.0679
3	2,349,276.1177	212,546.4744	17	2,349,410.1390	212,676.3747
4	2,349,283.2613	212,548.4991	18	2,349,417.2822	212,690.9105
5	2,349,288.5683	212,550.6408	19	2,349,422.2615	212,696.1088
6	2,349,309.9954	212,558.9456	20	2,349,429.0408	212,703.7852
7	2,349,320.2913	212,570.8516	21	2,349,442.4000	212,718.8908
8	2,349,324.7325	212,581.5798	22	2,349,448.0752	212,725.5032
9	2,349,339.3060	212,606.3424	23	2,349,453.7652	212,729.4044
10	2,349,344.8654	212,613.8839	24	2,349,462.7368	212,732.0432
11	2,349,350.7625	212,621.7500	25	2,349,480.9408	212,741.7215
12	2,349,362.7786	212,637.6813	26	2,349,497.4716	212,749.4641
13	2,349,367.3053	212,643.7873	27	2,349,502.3840	212,751.7650
14	2,349,372.7442	212,646.8075	28	2,349,531.2260	212,595.5238
SUPERFICIE = 26,166.274 m ²					

Tabla 4. Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del la Zona federal del arroyo los muertos.

V	COORDENADAS UTM		V	COORDENADAS UTM	
	Y	X		Y	X
1	2,349,497.4192	212,777.9737	29	2,349,260.0364	212,508.8788
2	2,349,499.3860	212,768.0058	30	2,349,257.5010	212,508.0688
3	2,349,502.3840	212,751.7650	31	2,349,247.8489	212,518.9382
4	2,349,497.4716	212,749.4641	32	2,349,263.2685	212,552.3002
5	2,349,480.9408	212,741.7215	33	2,349,263.8502	212,567.8904
6	2,349,462.7368	212,732.0432	34	2,349,276.3110	212,574.7457
7	2,349,453.7652	212,729.4044	35	2,349,293.5493	212,587.7482
8	2,349,448.0752	212,725.5032	36	2,349,299.6515	212,588.6139
9	2,349,442.4000	212,718.8908	37	2,349,300.7528	212,592.7006



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

10	2,349,429.0408	212,703.7852	38	2,349,314.8447	212,621.0622
11	2,349,422.2615	212,696.1088	39	2,349,320.5664	212,630.6596
12	2,349,417.2822	212,690.9105	40	2,349,326.3522	212,638.6663
13	2,349,410.1390	212,676.3747	41	2,349,336.6973	212,660.5824
14	2,349,405.9385	212,659.0679	42	2,349,352.0451	212,665.3280
15	2,349,391.9978	212,651.5336	43	2,349,361.2767	212,671.9998
16	2,349,372.7442	212,646.8075	44	2,349,380.9694	212,676.8136
17	2,349,367.3053	212,643.7873	45	2,349,381.7403	212,677.5106
18	2,349,362.7786	212,637.6813	46	2,349,383.8565	212,684.3968
19	2,349,350.7625	212,621.7500	47	2,349,389.0669	212,706.9646
20	2,349,344.8654	212,613.8839	48	2,349,397.2794	212,720.2574
21	2,349,339.3060	212,606.3424	49	2,349,406.0671	212,727.3552
22	2,349,324.7325	212,581.5798	50	2,349,420.5569	212,741.3117
23	2,349,320.2913	212,570.8516	51	2,349,430.5017	212,748.9432
24	2,349,309.9954	212,558.9456	52	2,349,442.9365	212,753.6842
25	2,349,288.5683	212,550.6408	53	2,349,452.5862	212,755.7689
26	2,349,283.2613	212,548.4991	54	2,349,468.9465	212,765.9263
27	2,349,276.1177	212,546.4744	55	2,349,486.7032	212,773.4395
28	2,349,264.4271	212,519.1436	SUPERFICIE = 10,094.077 m ²		

De las coordenadas proporcionadas por **LA PROMOVENTE** se obtuvieron las siguientes imágenes satelitales:



Figura 1. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la superficie para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del **EL PROYECTO** en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA).

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.





Figura 2. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas del Área de Recreación condominial en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA).



Figura 3. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la delimitación de la zona federal del Arroyo los Muertos.

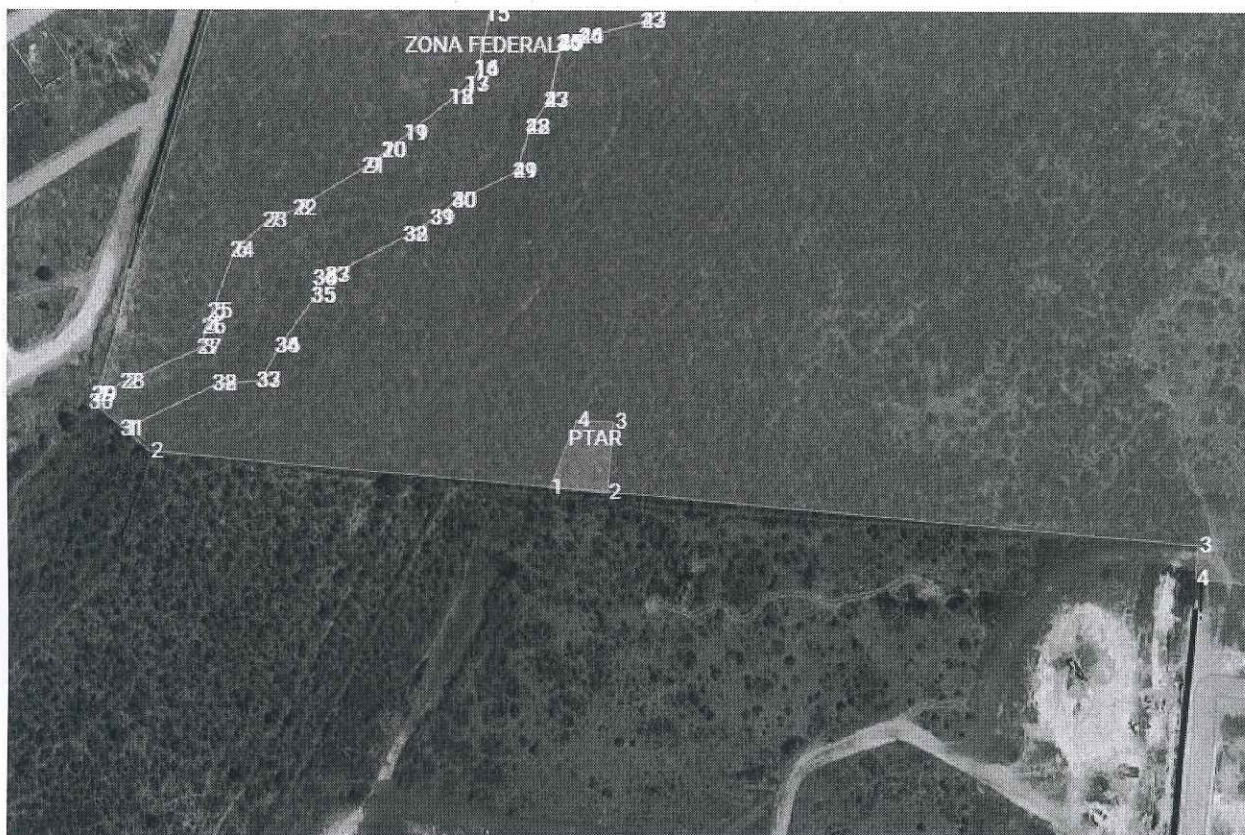


Figura 4. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas del polígono destinado a la **Planta** de Tratamiento de Aguas Residuales.

- XIV. Que **LA PROMOVENTE** manifestó que el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales se realizaría en **Seis fases**, distribuidas de la siguiente manera:

FASES DE CUSTF	Superficie (m ²)
FASE 1	43,586.603
FASE 2	38,809.286
FASE 3	53,568.887
FASE 4	37,992.771
FASE 5	32,022.798
FASE 6	77,905.440
TOTAL	283,885.785



Sin embargo como se aprecia la sumatoria de las Fases del CUSTF de **283,885.785m²** **difiere** de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de **257,719.511m² (25.7719511ha)**.

- XV. Que aunque **LA PROMOVENTE** manifestó que no pretende la construcción de obras civiles sobre el **Arroyo Los Muertos**, así como rectificación o encauzamiento, presentó el estudio hidrológico del Arroyo Los Muertos en la sección que se encuentra dentro de **EL PROYECTO**, que se tendría considerando nuevas estructuras sobre cauces, obteniéndose un gasto asociado a un periodo de retorno de **500 años y 1000 años** como se muestra en la siguiente tabla:

Gasto (m ³ /s)	Periodo de retorno (años)
12.976	500
14.919	1000

Así mismo **LA PROMOVENTE** presentó estudio hidrológico del Arroyo considerando la construcción del Desarrollo Habitacional derivado del Cambio de Uso de Suelo; el cual corresponde a **26.322m³/seg** a un periodo de retorno de **1000 años** y de **23.619m³/seg** a un periodo de retorno de **500 años**.

- XVI. De acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** y a lo establecido en el Programa Calendarizado propuesto en la MIA-P y complementando con la información faltante presentada, el tiempo de vida útil del proyecto será de **100 años**, para el cual, se contemplan 3 etapas :

- a) Preparación del sitio y Construcción (6 años)
- b) Operación y Mantenimiento (92 años)
- c) Abandono del sitio (2 años)

- XVII. El **Programa de Trabajo** planteado en la MIA-P y su información faltante, desglosa **EL PROYECTO** en cuatro etapas que lo integran, resaltando las siguientes **actividades relevantes**:

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

La etapa de preparación del sitio consiste en la ejecución de una serie de actividades que permitirán el acondicionamiento del área para desarrollar de forma adecuada las actividades del desarrollo habitacional.





Las actividades más importantes en la etapa de preparación del sitio se refieren al retiro de material vegetal existente (desmonte), y a la remoción del suelo fértil, es decir la capa superficial del suelo que da soporte a la vegetación (despalme). Ambas actividades se desarrollarán de forma progresiva conforme se requiera y avance en el trazo de vialidades o lotificación para que el suelo no permanezca mucho tiempo desnudo y evitar mayores alteraciones al ecosistema; a continuación, se describe de manera detallada cada una de las actividades contempladas en esta etapa:

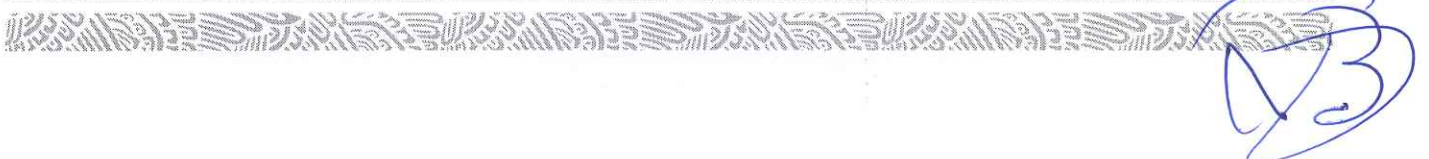
Contratación de mano de obra: Para realizar cualquier actividad que se quiera, se necesitará de la contratación de mano de obra y servicios para iniciar las etapas del proyecto. En este sentido el promovente traerá sus contratistas y brigadas según la actividad que así sea necesario realizar.

Trazo y marcaje de áreas: Los límites del proyecto y sus colindancias ya están bien identificados y delimitados, por lo que esta actividad consiste principalmente en realizar el trazo y marcaje de las diferentes secciones que componen el proyecto ejecutivo; de esta manera se procederá a marcar los límites de la vialidad principal, así como de los accesos a los lotes, áreas comunes, trazo y líneas para las redes de distribución de drenaje sanitario, agua potable y electrificación, así como los límites y dimensiones de los macro lotes que darán forma al proyecto urbano. El trazo se realizará manualmente, empleando el equipo necesario y herramienta manual cuidando en todo momento que no se afecten los recursos naturales presenten en el sitio, promoviendo su conservación y/o protección.

Instalación de señalética provisional. Este tipo de señalética se establecerá en las áreas de trabajo con la finalidad de indicar a transeúntes y conductores de vehículos que es un área que se encuentra restringida debido a las obras propias de la ejecución del proyecto. Se les conoce como "provisionales" debido a que sólo estarán por un período de tiempo, es decir, hasta que culmine la obra o proyecto, o bien se irán reubicando conforme a los avances de este.

Pláticas de concientización ambiental. Previo al inicio de las actividades del proyecto, se impartirán pláticas de educación y concientización ambiental a la plantilla de trabajadores, principalmente para el manejo de los residuos sólidos urbanos, residuos orgánicos, residuos no peligrosos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos. Así mismo se les dará a conocer la legislación ambiental a la que está sujeta el proyecto y que por ningún motivo debe incumplirse, tales como leyes, reglamentos y normas oficiales.

Adicionalmente se impartirá una plática para dar a conocer la importancia de respetar la flora y fauna silvestre que pudiera encontrarse en el área del proyecto y las





zonas aledañas, así como la legislación ambiental al respecto y las sanciones por incumplimiento de estas.

El objetivo de estas pláticas de concientización ambiental es difundir valores de respeto para todos los componentes ambientales y contribuir a la convivencia y participación de la planta laboral con el medio natural para que la ejecución del proyecto sea ambientalmente factible.

Se plantea impartir al menos 3 pláticas, reforzándose en caso de ingreso de nuevo personal. Los temas para abordar serían:

Plática 1: Consideraciones generales durante el desarrollo del proyecto

- Generación y manejo de residuos: Tipo de residuos generados; Posible generación de residuos peligrosos; Residuos no peligrosos; Residuos de manejo especial; Generación, almacenamiento temporal, recolección y disposición de Residuos peligrosos; Generación, almacenamiento temporal, recolección y disposición de residuos no peligrosos; Uso adecuado de letrinas; No uso de fuego durante las actividades del proyecto; No incursionar fuera de las áreas delimitadas del proyecto; Sanciones en caso de incumplimiento.
- Como proceder en caso de alguna contingencia ambiental.

Plática 2: Legislación ambiental aplicable al proyecto

- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de residuos peligrosos.
- Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de impacto ambiental.
- Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de prevención y control de contaminación de la atmósfera.
- Ley General para la prevención y gestión integral de los residuos.
- Reglamento de la Ley General para la prevención y gestión integral de los residuos.

Plática 3: Consideración para la protección de la flora y fauna silvestres aledañas al proyecto

- Importancia del respeto a la flora y fauna silvestres.
- Sanciones de acuerdo con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento en caso de daño intencional a la flora.
- Sanciones de acuerdo con la Ley General de Vida Silvestre en caso de daño intencional a la fauna.



Las pláticas serán impartidas en el área del proyecto por un Ingeniero Ambiental o Ingeniero Forestal.

Actividades de protección a la flora y fauna silvestres: **Previo a cualquier actividad que** implique desmonte, se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre, en el caso de las especies de lento desplazamiento se realizará su rescate y reubicación; así mismo se realizará el rescate de las especies de flora silvestre que se determinen como susceptibles de ser rescatadas, prestando principal atención a las especies de importancia ecológica y aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, todas las especificaciones para la ejecución de estas actividades, así como la identificación de las especies susceptibles de rescate, se encuentran establecidas en los programas de rescate y protección de flora y fauna silvestre.

Traslado de maquinaria y materiales para obras provisionales. Esta acción corresponderá al movimiento de vehículos y maquinaria que se requerirán para la ejecución del proyecto hasta el sitio de obra y que serán resguardados en el patio de maquinaria establecido.

Desmonte: Las actividades de desmonte consisten en la remoción de la vegetación existente en ciertas áreas específicas del proyecto, lo cual se ejecutará de manera progresiva conforme el avance del proyecto.

Las áreas específicas donde se ejecutarán actividades de desmonte serán principalmente en el Boulevard principal y en los accesos a los lotes. En el caso de las áreas verdes de uso común del condominio que se ubicarán alrededor del boulevard principal, se realizará únicamente la remoción de del estrato herbáceo y arbustivo, conservando los árboles juveniles y adultos. En las áreas de los lotes vendibles, se realizará el desmonte únicamente del estrato arbustivo, sin dejar de mencionar que para el caso de los lotes vendibles se respetará la zona denominada de "restricción", donde sólo se permitirá acciones de edificación del 60% de cada lote, en el resto no se realizará ningún tipo de desmonte, conservando la vegetación natural que funcionará como una barrera perimetral en cada lote.

Primeramente, se removerá la cubierta vegetal que se encuentra dentro de las vialidades para permitir la entrada de maquinaria y abrir los espacios de circulación y movimiento manteniendo la vegetación y áreas colindantes.

7



Durante las actividades de desmonte se verificará que se estén ejecutando correctamente los programas de rescate y protección de flora y fauna silvestre sobre aquellos individuos susceptibles de rescate y protección, aunado a ello, previo y durante la ejecución de las actividades, se realizará el ahuyentamiento de fauna silvestre y se permitirá el desplazamiento hacia fuera del predio, respetando en todo momento la integridad de los ejemplares, favoreciendo su protección y la búsqueda de nuevos nichos de refugio.

El desmonte se realizará de forma progresiva conforme al avance del proyecto. La intervención inicia en el límite con el predio correspondiente al fraccionamiento La Valenciana, el retiro de la masa vegetal será sobre el trazo del Bulevar principal y accesos a lotes, removiendo el estrato arbustivo y arbóreo empleando herramienta semi-mecanizada (motosierra) a manual de forma dirigida para no afectar secciones de terreno diferentes a la que se está trabajando, del mismo modo, se procederá al retiro del estrato arbustivo en las áreas verdes o jardineras y plazas, así como en los Lotes vendibles.

Por la naturaleza del proyecto y por las condiciones ecológicas del predio, el proceso de cambio de uso del suelo (remoción total o parcial de la vegetación forestal para actividades no forestales), se realizará en seis fases diferentes, a lo largo de los seis primeros años correspondientes a la preparación del sitio y construcción.

Esta actividad de **desmonte abarcará un total de 12 meses (1 año) por fase**, tomando en cuenta que en cada fase se iniciará primeramente en las zonas destinadas a vialidades (área que incluye banquetas); se hará también sobre la superficie donde se instalará infraestructura de uso común e inmobiliario urbano y sobre la superficie trazada y destinada para el desarrollo de áreas verdes y lotes.

Es importante mencionar que como se recalcó anteriormente, cada área lleva una intensidad diferente de desmonte.

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

a) Derribo y desrame. Esta operación consiste en cortar el tronco en la base, dejando las raíces; es la actividad más riesgosa en las operaciones forestales, por lo que requiere personal bien capacitado. El derribo del arbolado será dirigido y únicamente en la sección marcada y árboles previamente marcados a derribo. El desrame se hará inmediatamente después del derribo para no dejar árboles encimados sin desramar lo cual dificulta el desrame posterior, cortando cada rama para ser transportada a un sitio de disposición y procesamiento.





b) Troceado. Esta actividad es sumamente importante sobre todo cuando se pretende dar un uso comercial a la madera, en el caso de la vegetación existente en el sitio no será empleada para fines comerciales, por lo cual el troceo debe ser pequeño para que sea fácilmente cargado por el personal. Se llevará a un sitio para su disposición.

La masa arbustiva resultante del desmonte se dispondrá en un sitio específico para su trituración; dentro del patio de maniobras, la astilla triturada podrá emplearse como materia orgánica a procesar para composta o cubrir suelo dentro de algunas áreas verdes o en su caso en la zona donde se llevará a cabo la reforestación.

Despalme: El despalme consiste en la remoción de la capa fértil del suelo existente una vez realizado el desmonte. Se removerán hasta 25 cm de suelo según el grosor de la capa fértil, cuidando de no mezclarla con suelo inerte o piedra de sustratos inferiores.

Las actividades de despalme se realizarán únicamente en las vialidades y en los lotes vendibles en el momento en que se instalen edificaciones de vivienda.

Debido a que el despalme se realizará de forma progresiva en el trazo marcado para vialidades, se permitirá conservar el suelo natural en la mayor parte de la superficie; principalmente en los macrolotes, ya que no se realizará despalme hasta el momento de la edificación de vivienda; misma que no se realizará en serie, si no de forma paulatina.

Cabe que señalar que, durante la ejecución del despalme, se resguardará y protegerá el suelo fértil, para lo cual, se depositará de manera temporal en un espacio dentro del patio de maniobras del proyecto. El objetivo de esta actividad es evitar el deterioro de la capa orgánica por motivo de la compactación y utilizarlo en la habilitación de las áreas verdes que contempla el proyecto.

A continuación, se describen algunas acciones que se proponen para la remoción y el manejo adecuado de la capa de suelo orgánico que será rescatada:

- Delimitación de las áreas de intervención, la cual es una herramienta importante en el manejo y control de los impactos sobre el suelo.
- Determinación de la profundidad del horizonte fértil o capa superior del suelo.
- Remoción de la capa de suelo teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - Remover la capa de suelo cuando este seco o el contenido de humedad sea inferior al 75%.



- Evitar profundizar en los cortes, más allá del espesor del horizonte fértil (de 10 cm. según sea el caso), para que no se mezcle con el subsuelo o estratos de menor calidad agroecológica.
- Evitar el paso reiterado de maquinaria y vehículos sobre el horizonte fértil, para ello se deben determinar claramente las áreas de circulación y las áreas de almacenamiento de la capa orgánica removida.
- Almacenar el suelo orgánico separado del subsuelo removido, y cubrir ambos montones con plástico para evitar la pérdida por erosión.
- El sitio de almacenamiento para el suelo orgánico debe ubicarse donde no exista probabilidad de deslizamientos y adecuadas condiciones de drenaje.

Como se mencionó anteriormente, todo el proceso de cambio de uso del suelo se realizará en los primeros seis años que comprenden la etapa de preparación del sitio y construcción.

II. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Parte de las obligaciones que el desarrollador deberá cumplir con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal consisten en la instalación de la infraestructura que se requiere para el suministro y operación de los servicios públicos generales como son Vialidades, Red para el suministro de agua potable, Electricidad, telecomunicaciones, Red de drenaje sanitario, Drenaje pluvial, áreas verdes de uso restringido y uso condominal o sitios de esparcimiento y recreación pública; entre otros. Por lo cual, se aclara que esta infraestructura será la que demandará mayor tiempo de ejecución y manifestará mayor actividad relacionada a la naturaleza del proyecto.

Las actividades específicas de construcción se refieren a la instalación y montaje de infraestructura para la operación de los servicios requeridos en el fraccionamiento, por lo cual una vez llevado a cabo el desmonte y despalme; así como la rectificación del trazo para la colocación de cada infraestructura se iniciará el proceso de excavación y corte de suelo para el desplante de obra.

Primeramente, se realizará la verificación del trazo para el Bulevar principal y dimensiones de cada uno de los lotes. Se realizará el corte de suelo según dimensiones que requiera el proyecto de vialidades, así como la respectiva nivelación del terreno natural y cotejo de niveles mediante topografía precisa para el desplante del proyecto en sus niveles requeridos.

Dentro del área establecida para vialidades principales y calles a costados laterales exteriores y banquetas se realizará la excavación para la instalación de las redes principales de los servicios que demanda el proyecto como lo es red de



electrificación, red de agua potable, drenaje sanitario y pluvial. drenaje sanitario y drenaje pluvial se instalarán al centro de la vialidad a un costado del camellón; la línea del agua potable estará a un costado de la banqueta; mientras que la línea de energía eléctrica será subterránea y se instalará por la banqueta lateral peatonal.

Vialidades

Las vialidades que se construirán al proyecto corresponden a los circuitos de circulación de acceso, salida y distribución interior dentro del proyecto para el beneficio de los usuarios. Las vialidades serán la primera infraestructura permanente a desarrollar, por lo que el cambio de uso de suelo se iniciará sobre estas superficies abriendo espacio progresivamente hacia el interior del proyecto.

La sección de la vialidad principal en el punto de acceso tendrá un ancho total de 30 metros, compuesta por dos cuerpos principales de circulación y un camellón central. Cada cuerpo de circulación tiene 12 metros de ancho que incluye dos andadores o banquetas de 1.2m de ancho, uno a cada lado; jardinera de 1.60m de ancho como área verde a cada lado del arroyo vehicular y al centro dos carriles de circulación de 4.8 metros de ancho en total.

a construcción de las vialidades iniciará con la excavación del suelo natural hasta las profundidades que determine el proyecto ejecutivo, se realizará con maquinaria pesada y el punto de inicio será en el "punto de acceso" y conexión que colinda con la etapa de urbanización anterior denominada "Villas Valenciana", ya que esta es la Vialidad Pública proporcionada en la factibilidad municipal para acceso público al proyecto.

Como fue expuesto en el proceso constructivo descrito en la MIA-P Ingresada, con el propósito de mitigar la afectación al suelo en el horizonte B y mantener la armonía de los elementos naturales en la ejecución del proyecto, se propone la utilización de materiales permeables en el diseño de pavimento de las vialidades, que faciliten la infiltración de agua hacia el manto freático.

Los pavimentos permeables son una alternativa de mitigación de la escorrentía superficial y los caudales pico (generadores de inundaciones), en las zonas habitacionales en las cuales el suelo ha perdido su permeabilidad. El objetivo de estos sistemas es generar zonas donde el agua se infiltre o se almacene amortiguando la cantidad de agua lluvia precipitada y aumentando los tiempos de concentración de esta. Se recomienda su uso en zonas de baja pendiente, con poco tráfico tales como estacionamientos, vías con tráfico ligero u ocasional, y andenes, entre otros, en los



Handwritten signature and initials in blue ink.



que su nivel freático se encuentre muy por debajo del fondo de la zona de almacenamiento para que este no interfiera ni disminuya el volumen de acopio (Castro Espinosa, 2011).

La estructura de los pavimentos permeables consiste generalmente de tres capas:

- una capa de rodadura que permite la entrada del agua, que puede ser en diferentes materiales como asfalto, concreto (pavimentos porosos), arcilla, grava, pasto (pavimentos permeables)
- una capa de material granular fino, la cual permite una instalación adecuada de la capa de rodadura y
- una capa compuesta por una matriz de material granular de gran tamaño, o por módulos o geo-células plásticas donde el agua se almacena.

En este sentido se plantea el procedimiento constructivo para las vialidades.

- Cortes y excavaciones. Serán ejecutados a cielo abierto en el terreno natural con medios mecánicos haciendo la apertura de acuerdo al ancho de cada cuerpo de circulación y la sección de la vialidad según proyecto ejecutivo, incluyendo el espacio que se requiere para guarniciones y banquetas; por lo que el dimensionado se realizará de acuerdo con la normativa establecida para la infraestructura del transporte. El material obtenido, si es adecuado y cumple con los requisitos, se utilizará para la construcción de los terraplenes, de otra manera será dispuesto en un sitio que determine el constructor.

Las vialidades serán el único espacio o superficie que requiera mayor volumen de excavación, por lo que será también el único lugar donde el suelo natural presente será extraído y reemplazado por un material apropiado que resista la presión por la circulación constante de vehículos, actividad que se realiza en todo proceso constructivo de calles y vialidades generales y que es mitigable mediante el uso de suelo natural de banco (tepetate) el cual no contiene sustancias peligrosas y es seguro en la construcción.

- Formación y compactación de terraplenes. Los terraplenes son estructuras que se construyen con materiales producto de cortes, o procedente de bancos, con el fin de obtener el nivel de subrasante que indique el proyecto, quien determinará el espesor y nivel de compactación por tipo de vialidad o sección de ellas. Cuando el cuerpo del terraplén se construya con material no compactable, producto de la excavación en cortes, el espesor de las capas será el mínimo que permita el tamaño máximo de las partículas del material.

✶ \$



- Capa subrasante. La capa subrasante es la porción subyacente a la formación del terraplén, el tipo de material seleccionado para construir la subrasante será el acorde con los resultados del estudio de geotecnia, para el tendido del material, se procederá a incorporar agua por medio de riegos y mezclado sucesivo, para alcanzar la humedad óptima de campo, hasta obtener un producto homogéneo en granulometría y contenido de agua. Cada capa extendida se compactará hasta alcanzar un grado mínimo del 95%, respecto del P.V.S.M. obtenido en la prueba AASHTO estándar.

- Sub base o base. Consiste en una capa de materiales de arena o pétreos granulares seleccionados, con un espesor de 15 cm, compactada al 95% de P.V.S.M.; esta capa se construye generalmente sobre la subbase, su función es proporcionar un apoyo uniforme a la carpeta de rodamiento.

- Carpeta de rodamiento. La capa visible en la estructura del pavimento es la carpeta de rodamiento, es la última capa superficial visible que estará en contacto con los neumáticos de los vehículos y soportará el peso de los mismos. Por ser la capa expuesta a la intemperie, esta será de piedra volcánica tipo pórfido en cubo, de sección variable de 8 a 10 cm, asentada sobre una base de arena con espesor de 8 cm promedio y emboquillada con mortero proporción 1:2. La colocación de pórfido se realizará sobre todo el ancho de cada cuerpo de circulación excluyendo las banquetas.

Las banquetas serán construidas a base de adoquín montadas sobre una capa de arena de 10 cm y compactada manualmente.

Aunque se describió de principio a fin el proceso de construcción de las vialidades, es de señalar que en la misma superficie que ocupará la vialidad, dentro de la superficie del arroyo vehicular se construirán o instalarán la red de servicios de agua potable y drenaje sanitario; bajo la banqueta se instalará la red para el suministro de energía eléctrica y red de telecomunicaciones. Ya que cada servicio tiene su ubicación específica se pueden trabajar alternadamente y se instalarán inmediatamente después de haber conformado el cuerpo sólido del terraplén de la vialidad, pero antes de colocar la carpeta de rodamiento final.

En este sentido, bajo la misma superficie que se ocuparán por vialidades de circulación vehicular y banquetas se instalarán subterráneas la red de los distintos servicios públicos con terminación domiciliaria y no será necesario la apertura o excavación de nuevas superficies, entonces el proceso constructivo de todos estos servicios se llevará de forma integral y conjunta. Se describirá su proceso constructivo por separado para su comprensión.

4

VB



Drenaje pluvial.

El drenaje Pluvial corresponde a la Red de recolección y conducción del agua de lluvia que se acumule al interior del Fraccionamiento que por efecto natural forme el escurrimiento durante el momento de las lluvias. Por lo cual, las vialidades como obra permanente y de mayor exposición a la intemperie y receptora de la lluvia tendrán las características especiales para que en los extremos de camellón y banqueta tenga un pequeño desnivel que permita conducir dicha acumulación pluvial por gravedad y, bajo la carpeta de rodamiento se encontrará la línea subterránea de drenaje pluvial con brocales tradicionalmente llamadas "coladeras" para recibir la escorrentía pluvial e integrarla al sistema conductor.

El sistema de drenaje pluvial se implementará conforme al diseño del proyecto y su estudio hidrológico correspondiente. Estará constituido por dos líneas subterráneas ubicadas bajo la vialidad a base tubo de polietileno de alta densidad y un sistema de rejillas interconectados (Coladeras) para captar la escorrentía superficial; y una tercer obra a cielo abierto construida a base de mampostería de piedra brasa debidamente pegada en mortero denominada Canal Pluvial Central cuya ubicación será en la parte central del fraccionamiento, dentro de los parques centrales y que tendrá como propósito captar la escorrentía pluvial proveniente de las áreas verdes principales. Conducirá el agua de Oriente a Poniente. Las tres líneas de conducción pluvial terminarán juntas en un punto de conexión hacia el Fraccionamiento La Valenciana, donde ya se tiene un sistema pluvial para conducir y disponer este recurso.

Por lo cual, para las dos líneas subterráneas que se colocarán bajo la carpeta de rodamiento o vialidades el proceso constructivo será el mismo que se empleó para el drenaje sanitario, con excepción de que aquí no se requieren tomas domiciliarias, sin embargo, la excavación y colocación de tubería siguen el mismo proceso dentro de la zona habitable.

La excavación se realizará con maquinaria de acuerdo con el ancho que determine el proyecto, se colocará la plantilla de concreto para el soporte de la tubería con su respectivo colchón de arena o grava para mantener la homogeneidad en el tendido de la tubería y niveles de pendiente.

Posteriormente se realizará el relleno o tapado de la zanja excavada empleando material producto de la excavación en capas de 20cm y compactado con equipo mecánico menor como compactadora semi-mecanizada aplicando agua para la firmeza y homogeneidad del compactado. Una vez hecho esto, se dejará el espacio para el detallado final.





Por lo cual, se tiene la tubería subterránea para los colectores norte y sur, los cuales capturarán el agua pluvial acumulada en la superficie mediante coladeras circulares y coladeras rectangulares colocadas en la vialidad para capturar la totalidad del drenaje.

Canal Central Pluvial

El Canal central tendrá una sección rectangular de mampostería de aproximadamente 1.10 m de base y de 1.0 m de altura y un espesor de muros de aproximadamente 45 cm; empotradas debidamente al suelo natural.

Para su construcción será necesaria la excavación y conformación del suelo con una plantilla de 20 cm de material proveniente de banco, debidamente nivelado y compactado para posteriormente colocar la base o colchón con piedra en mampostería.

El canal central construido a base de mampostería tiene la siguiente sección trapezoidal para la conducción del flujo hídrico.

Los dos colectores tanto norte como sur y el pequeño canal intermedio en las áreas verdes se terminarán conectando en el punto de conexión del drenaje pluvial de la unidad habitacional la Valenciana; por lo que se desiste de llevar el drenaje pluvial hacia el arroyo los muertos para no intervenir en la zona federal de este componente.

Una vez concluida la instalación de los servicios públicos que implican la excavación, planteo y colocación de tubería del sistema de agua potable con tomas domiciliarias; drenaje sanitario con tomas domiciliarias; colectores pluviales con descarga en zona federal, se realizarán actividades de limpieza y retiro de materiales sobrantes, material reciclable o de manejo especial con la finalidad de dejar un área sin residuos. La limpieza se realizará a cargo del contratista bajo la supervisión del personal de supervisión asignado.

Tanque Elevado para suministro de agua Potable

El tanque elevado será una estructura metálica que será construida como parte de la infraestructura que se requiere para el suministro de agua potable. Será colocado sobre pilotes de concreto reforzado enterrados a profundidad suficiente en cuatro puntos principales de soporte y acero para el soporte de la estructura. Se ubicará en un lote determinado para la entrega y donación al Organismo Operador (SAPAL) quien a su vez será en encargado del suministro del agua potable; por lo que todo el



lote determinado para Tanque elevado tiene una superficie de **502.671m²** y está ubicado en un sitio estratégico para la distribución del agua.

Parques Lineales Centrales (Derecho e Izquierdo)

Como fue descrito en la MIA-P Ingresada, las áreas verdes y de jardinería estarán conformadas tanto por la superficie destinada para el parque lineal como las pequeñas zonas que rodearán completamente al Bulevar principal.

En las áreas del parque lineal se mantendrá la vegetación arbórea que se encuentre en buenas condiciones (se removerán individuos enfermos, plagados, con daño físico o mecánico, caídos o postrados), algunos elementos arbustivos se mantendrán y se integraran como diseño de paisaje, asimismo se plantaran algunas especies ornamentales de jardinería. Será necesario el mejoramiento y recomposición del suelo para mejorar sus propiedades edafológicas. En este caso, el área verde donde se realizará remoción de estrato arbustivo y herbáceo para la limpieza del terreno y acondicionamiento de jardinería con un estilo personalizado será únicamente hasta donde termina el Blvd principal, por lo que no se realizará una vez pasando el arroyo, evitando afectaciones al mismo. **En totalidad los parques centrales tienen una superficie de 50,454.493m² y se considera un área para uso condominal que a su vez podrá emplearse para recorridos a pie.**

Áreas verdes

Las áreas verdes aquí señaladas se refiere a la jardinería que se encuentra en los camellones de las vialidades principalmente, no son áreas verdes de recreación o uso público, son áreas de jardinería a propósito para la arquitectura del paisaje y armonización de las vialidades y áreas públicas del fraccionamiento. Estas áreas ocupan una superficie de **17089.762m²** y se encuentran distribuidas a lo largo del proyecto.

Área de Recreación Condominal

Acondicionamiento de senderos ecológicos de 3.0 metros de ancho en el perímetro de la superficie los cuales se realizará el desbroce de la vegetación de cobertura como pastos y herbáceas (el desbroce será mediante procedimiento manual, solo cortando la parte superior de los pastos, dejando la raíz, sin arrancar la planta). Corte a nivel del suelo de arbustos ramificados que sean susceptibles de incendiarse rápidamente (sin arrancar la planta y dejar las raíces ancladas para retención del suelo) y limpieza superficial para retirar material vegetal de fácil capacidad de ignición; manteniendo en pie y sin retirar a los árboles que se encuentren en el trazo del sendero. El



propósito es que el sendero ecológico interpretativo funcione a la vez como brecha corta fuego de forma preventiva; evitando que, en caso de eventos de incendios que sucedan fuera del predio se introduzcan hacia esta superficie.

Acondicionamiento de senderos ecológicos interpretativos de 2.0m de ancho en el interior del área de recreación condominal (ahora de conservación) con el propósito de formar áreas de desplazamiento en su interior para actividades de mantenimiento y protección de la vegetación. Los senderos serán acondicionados con el mismo procedimiento anterior, sin arrancarlos de raíz, solo poda superficial de pastos y arbustos que por su abundante ramificación y alta capacidad de producir materia seca generen combustible fácil de incendiarse y se conservarán en su lugar los árboles que se encuentren dentro del sendero y a su vez, el sendero podrá seguir los espacios de menor vegetación, siendo serpenteante o ondulante para adaptarse a la condición del sitio y conducirse en las áreas de menor presencias de vegetación.

Las actividades de mantenimiento y protección de la vegetación corresponden a limpieza de plagas o plantas parásitas que pudieran encontrarse en la copa de los árboles, establecimiento de riego con cintilla para favorecer las condiciones de los árboles en temporada seca; colocación de fichas técnicas que exponga el nombre técnico, nombre común, servicios ambientales, beneficios a la fauna, importancia ecológica y demás información de naturaleza propia de las especies arbóreas características de selva baja caducifolia para que los habitantes de la unidad que se desplacen en estos senderos interpretativos conozcan el tipo de vegetación, sus características y especies arbóreas forestales que se encuentran dentro de su unidad habitacional y los servicios ambientales que éstas proporcionan, a fin de motivarlos a su protección y conservación.

Se colocarán letreros de 1X1m alusivos a la Selva Baja Caducifolia; su importancia a nivel de ecosistema, especies de árboles representativos, estructura de la vegetación y su susceptibilidad al impacto social, agrícola y pecuario en el municipio de León, para que los habitantes tomen conciencia que dentro de su unidad habitacional tienen este tipo de vegetación y la importancia de proteger las especies arbóreas de este ecosistema.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

Se incluye una Planta de Tratamiento con el propósito de que esta unidad cuente con este equipamiento para el tratamiento de aguas residuales. Se integra esta obra como parte de la infraestructura permanente que contará el proyecto. Las especificaciones son las siguientes:



Se ratifica la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales dentro del mismo fraccionamiento que permita hacer el saneamiento de las aguas residuales, para eliminar la presencia de microorganismos y otros elementos a fin de lograr el tratamiento y posible potabilización del agua para su reúso principalmente en actividades de riego de la propia unidad habitacional.

El desarrollo del diseño de la red de drenaje sanitario para el fraccionamiento estará comprendido por las descargas domiciliarias y atarjeas; para así después ser interconectadas, acumulando las aguas residuales por medio de gravedad. Después, dicha red siendo dirigida hacia un punto bajo del fraccionamiento Mineral de la Valenciana como se puede ver en la siguiente imagen donde confluye en el tanque receptor de la PTAR:

Las dimensiones que se necesitan para integrar una planta de tratamiento que cumpla con la limpieza del drenaje sanitario resultante por día de operación de la red de drenaje, se considera el gasto medio calculado. De acuerdo con los cálculos de los gastos de diseño, se obtuvo que el gasto medio es de 2.605 LPS.

Este valor nos ayuda a calcular el volumen total de aguas residuales que se verterán en la P.T.A.R. por día de forma sencilla, pues sabemos que un día tiene 86400 segundos y que 1000 litros, equivale a un m^3 .

Volumen diario a sanear = $2.605 \text{ LPS} \left(\frac{86400 \text{ S}}{1 \text{ día}} \right) \left(\frac{1 \text{ m}^3}{1000 \text{ L}} \right) = 225.072 \text{ m}^3/\text{día}$.

III. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Para esta etapa, las actividades básicas de mantenimiento a la infraestructura y unidad habitacional serán mediante actividades de limpieza de calles, avenidas, jardinería con corte de césped y arreglo de especies vegetales, aplicación de riegos y fertilización. Dado que en los primeros años de operación la infraestructura colocada se encontrará en condiciones estables de conservación por lo que sólo se llevarán a cabo acciones de supervisión y verificación de su conservación.

Posteriormente, en los recorridos de inspección se realizarán acciones de mantenimiento las cuales serán preventivos o correctivos según su naturaleza. Para la red eléctrica se realizará mantenimiento de la infraestructura mediante limpieza y corrección de daños en caso determinado.

Para el caso de la infraestructura correspondiente a las vialidades y servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial se realizarán actividades de mantenimiento correctivo y limpieza de residuos que se encuentren en dichas áreas.



El proceso de mantenimiento será realizado por una brigada o contratistas que el promovente asigne para dichos servicios. Este mantenimiento continuará durante todo el proceso de operación del condominio y será realizado por las brigadas asignadas, realizando las siguientes actividades:

- Mantenimiento a las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias: Se dará mantenimiento preventivo y/o correctivo a los equipos e instalaciones de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias. Dichos trabajos correrán a cargo del personal de mantenimiento que la empresa asigne o contrate para dichos servicios.
- Mantenimiento y limpieza de las áreas de estar y jardinería: Se realizarán trabajos de mantenimiento enfocados a la conservación y mejoramiento del aspecto paisajístico; podas, renovación de planta, riegos y limpieza del producto de jardinería en las áreas de estar y las áreas verdes. Otros trabajos consistirán en la recolección de la basura generada por los visitantes en las diversas áreas, la basura será depositada temporalmente en contenedores con tapa para que posteriormente sea recogida por el camión recolector de la basura y se le lleve a los lugares de disposición final previstos por las autoridades competentes.

Una vez concluido el proyecto, habilitados los lotes e instalados todos los servicios; el mantenimiento será llevado a cabo por la promovente durante un periodo de 4 años. Posteriormente se integrará una administración interna de colonos y/o vecinos para llevar a cabo las acciones de mantenimiento y operación de la privada; este organismo funcionará hasta concluir la vida útil del proyecto.

IV. ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

El proceso de desmantelamiento general o total del proyecto queda sujeto a su régimen administrativo y se determinará concluir su vida útil o renovar su operación dada su naturaleza; considerando la protección al medio ambiente; por lo cual, estas actividades quedan a disposición del promovente y de la administración municipal. En caso de realizar el abandono del proyecto las actividades a realizar son las siguientes.

Cancelación de servicios públicos

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



Señalización

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

Desmantelamiento de servicios

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

Desmantelamiento de instalaciones eléctricas y de servicios domésticos

Esta actividad será realizada por un especialista. El desmonte de conductores, cables de guarda y de las torres consiste en la desenergización, desconexión y retiro de los conductores y cables, como principal actividad.

Se realizará el corte efectivo de todas las fuentes de tensión, para la desconexión de todas las fuentes de energía, mediante interruptores y demás quipos de seccionamiento, en aquellos equipos en que el corte no pueda ser visible, debe existir un dispositivo que permita identificar claramente las posiciones de apertura y cierre de manera que garantice que el corte sea efectivo.

Posteriormente se bloqueará los aparatos de corte y operación que impiden la reconexión del dispositivo sobre el que se ha efectuado el corte efectivo y se verificará la ausencia de tensión con el uso de los elementos de protección personal y del detector de tensión, el cual se recomienda se realice sobre el lugar más cercano al área de trabajo.

Una vez que se desconectó la red eléctrica se procederá a retirar toda la instalación subterránea realizando excavaciones, conforme el plano eléctrico y de drenaje que fue utilizado en su instalación inicial por el contratista, el cual servirá como guía; también serán retirados todos los postes de alumbrado público, las zanjas que se pudieran generar serán rellenadas con la misma tierra que fue obtenida por dichas excavaciones, los residuos generados serán debidamente separados y dispuestos a disposición final, según la normatividad vigente.





El desmantelamiento de los elementos o piezas que constituyan una parte integrante de las instalaciones, tales como cajas de control, lámparas, contactos, apagadores, llaves e inmobiliarios, entre otros, serán almacenados adecuadamente para decidir si son reutilizables o disposición final. A la par del retiro de instalaciones eléctricas, también serán extraídos los cables, tuberías y elementos que permitían los servicios domésticos como telefonía, luz y agua.

En instalaciones de saneamiento lo primero será, antes de iniciar este tipo de trabajos, desconectar el entronque del canal o tubería al colector general, posteriormente se excavarán las tierras por medios manuales hasta descubrir el albañal y se desmontará la conducción.

Retiro de vialidades

El equipo, herramienta y maquinaria que se utilice para las demoliciones y desmantelamientos, será la adecuada para el tipo de actividades a realizar, dicho equipo será mantenido en óptimas condiciones de operación durante el tiempo que dure la obra de desmantelamiento y será operado por personal capacitado, si en la ejecución del trabajo el equipo presentará deficiencias o no produce los resultados esperados, se suspenderá inmediatamente el trabajo en tanto que el contratista corrija sus deficiencias, lo reemplacé o sustituya. Inmediatamente antes de la demolición y desmantelamiento se hará un levantamiento para determinar las medidas y secciones de cada una de las partes de la estructura de las vialidades, así como, sus elementos por desmantelar.

El contratista definirá el trazo para comenzar el retiro del pórfido y todas sus capas, cuando sólo una parte vaya a ser demolida se ejecutarán obras auxiliares necesarias y tomarán las precauciones debidas para evitar daños en estructuras metálicas o percoladas que puedan ser utilizadas posteriormente, por lo tanto, todas las piezas o secciones serán separadas y manejadas sin dañarlas, marcando las piezas con pintura de esmalte de manera que puedan ser identificadas.

Previamente a la demolición de las vialidades, se hará el desmantelamiento de los materiales aprovechables, cuando esto no sea posible la demolición se hará de acuerdo con lo fijado en el plan del contratista, incluidos banquetas, guarniciones y pórfidos.

Conforme al avance de las demoliciones de la estructura se presentarán superficies libres de materiales sueltos o flojos, en el caso del concreto reforzado se disgregará o fraccionará mediante la herramienta y maquinaria adecuada, por lo que se deberá de tener precaución con el personal y proporcionarle equipo de seguridad.



Todas las vialidades que se realizaron con la traza del proyecto para permitir la circulación dentro del desarrollo habitacional serán retiradas por completo a través del contratista con su personal y maquinaria especializado.

Desmantelamiento de fachada y obras comunitarias del desarrollo habitacional

Se demolerá y retirará toda obra hecha para el beneficio de los habitantes del desarrollo y la fachada de este, hecha por el promovente del proyecto. Se describen a continuación brevemente algunas de las actividades a realizar, sin embargo, podrán ser modificadas en su momento por el contratista.

Muros de carga y fachadas

Antes de demoler se habrá de comprobar que la fachada no tenga ningún tipo de revestimiento (aplacado, por ejemplo) que se pretenda aprovechar, en cuyo caso se instalarán andamios y protecciones adecuadas. Normalmente se demolerán por técnicas de presión mecánica desde fuera hacia dentro, si se tienen varias plantas se hará de manera manual desde un andamio hasta que se pueda alcanzar la altura de la pluma de un vehículo.

Tabiquerías

Debe demolerse antes del forjado superior para evitar desplomes al retirarlo y evitar también apoyos molestos al retirar el forjado. No se retirará la tabiquería sin haber apuntalado bien el forjado previamente. El sentido del derribo de la tabiquería será de arriba hacia abajo.

Forjados

Se demolerán después de haber retirado todos los elementos estructurales y de revestimiento que haya encima y también en falso techo si es que lo hubiera, así como el entrevigado, normalmente a presión sin romper las viguetas las cuales se suspenderán en sus extremos anulando los apoyos y apuntalan en la zona central, cortándose.

Pilares

Después de desmontar todos los elementos sobre soportes, se sujetarán con dos tirantes que servirán de contrapeso y una de ellas servirá para derribar finalmente el pilar, después se dejarán al descubierto as armaduras y se cortarán los hierros de una sola de las caras derribando el pilar por empuje y cortando después el resto de los hierros.





Cimentaciones

Las cimentaciones pueden demolerse bien con empleo de martillos neumáticos de manejo manual o mediante otro tipo de maquinaria incluidas retroexcavadoras cuando se trate de cimentaciones de mampostería.

Retiro de elementos varios

Cualquier elemento de jardinería como cercas de cualquier material, recipientes ubicados estratégicamente para la recolección de basura en áreas comunes, señalética vial o de cualquier índole, bancas, palapas, etc., serán retirados de áreas verdes y comunes, vialidades o del lugar donde éstas se encuentren, con el fin despejar lo más posible la superficie afectada.

Limpieza del sitio

Durante el transcurso de desmantelamiento de las instalaciones se verificará que éstos se hayan realizado convenientemente de acuerdo con los requisitos o acuerdos adoptados con la autoridad competente y la comunidad del área de influencia puntual. Todos los materiales que puedan reciclarse procedente de dichas actividades como contenedores, envases, chatarra, cables entre otros, serán recolectados en su totalidad.

El material que pueda reciclarse o reutilizarse debe ser retirado de la zona del proyecto por un gestor o empresa externa contratada, los residuos peligrosos serán igual entregados a una empresa externa autorizada para su disposición final. Los residuos de manejo especial como escombros serán trasladados a rellenos sanitarios autorizados o donde indique el municipio, haciendo una limpieza exhaustiva procurando evitar pasivos ambientales.

En este sentido será de sumo interés el retiro de cualquier tipo de suelo contaminado producto de accidentes que, en el tiempo de funcionamiento de las zonas de almacenamiento de combustibles, en su caso, o durante el abandono se hubieran podido producir accidentalmente, de forma que la superficie quede en condiciones similares a las de su entorno inmediato y preparadas para soportar cualquier otro uso que se pudiera prever.

Manejo y disposición final de residuos

Se estima que en la demolición y desmantelamiento de las instalaciones se genere chatarra, escombros, residuos contaminados con aceite, plástico, retales de tubería de PVC y de cables, entre otros.



Estos residuos serán almacenados separadamente de acuerdo con sus posibilidades de rehusó o reciclaje, para reducir el volumen que vaya a disposición final, además de seguir la normativa de residuos y la contratación de empresas autorizadas para su disposición final.

Los materiales producto de la demolición y desmantelamiento, se cargarán y transportarán al sitio que determine la autoridad municipal o un banco de desperdicios, en vehículos de carga y protegidos con lonas, que impidan la contaminación del entrono o que se derramen durante el trayecto.

Se instalarán almacenes de acopio temporales para el material retirado por el abandono dependiendo su clasificación por tipo de residuo, éstos se ubicarán de manera estratégica para que permitan la fluidez de almacenamiento y tránsito durante todas las actividades de desmantelamiento, actualmente no se puede definir coordenadas de estos sitios destinados debido a que serán destinados por el contratista en su momento.

La separación y clasificación de los distintos tipos de residuos se realizará etiquetando adecuadamente aquellos residuos peligrosos y de manejo especial; no se mezclarán los distintos tipos de residuos, se clasificarán por el destino a transportar y se optimizarán los volúmenes a cargar en cada viaje de acuerdo con la capacidad del vehículo, como se ha dicho anteriormente los residuos obtenidos se entregarán a gestores de residuos autorizados. Se realizarán y señalizarán rutas de evacuación de escombros durante la obra.

Retiro de la señalización

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

Reconformación del suelo

Una vez desmanteladas y demolidas las instalaciones temporales, es necesario realizar una reconformación morfológica del área expuesta. Por lo tanto, deberá realizarse una limpieza de toda el área intervenida, dando una reconformación del suelo, a través de un escarificado y nivelado del área, cuidando no dejar depresiones en zonas compactadas o cualquier otra alteración en el suelo.





Se inicia con el proceso de des compactación del suelo, con el fin de airearlo y recuperar un poco de sus propiedades físicas, se recomienda el uso de un subsolador mecánico, adicionalmente se hará uso de fertilizantes orgánicos y biológicos adecuados, con el fin de garantizar unas condiciones óptimas para el prendimiento de cobertura vegetal que pudiese darse naturalmente.

En las actividades de restauración de las superficies el reacondicionamiento de la topografía se llevará a una condición similar a su estado anterior rellenando zanjas abiertas, reperfilando las superficies y removiendo las zonas compactadas, entre otras.

Casas habitación

En la etapa de abandono final del desarrollo habitacional, no se realizará un desmantelamiento de las casas habitación, ya que estas salen del dominio del promovente al pertenecer al comprador del lote habitacional, sin embargo, algunas de ellas, sino son todas, pueden ser utilizadas para remodelación o algún otro fin

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera

Durante todo el desarrollo constructivo y operacional del proyecto se favorecerá el manejo adecuado de los residuos generados. Al iniciar las actividades de construcción se colocarán contenedores de lámina para la concentración de dichos residuos y los más comunes de generar y clasificar como de manejo especial son:

Acero: Padecería de acero empleado durante la cimbra y construcción de estructuras de las distintas tomas del sistema de agua potable, drenaje sanitario, pluvial, losa de concreto y caseta de acceso. El acero sobrante deberá concentrarse en contenedores de lámina para disponerse de forma correcta en establecimientos de reciclado.

Cemento: El concreto sobrante del proceso de colado o detallado de las tomas de visita en los sistemas de agua potable, drenaje sanitario o infraestructura que lo requiera será dispuesto por la empresa concretera que suministró dicho recurso.

Madera: La madera se reutilice podrá reciclarse para evitar el desperdicio y esparcimiento de materiales a lo largo del área de proyecto. Todo sobrante sin posibilidad de reúso deberá colocarse en los centros de almacenamiento (bodega) y posteriormente se llevará a establecimientos en los que se procese como desecho y/o emplearlo en reciclaje en otro uso.



Residuos sólidos urbanos

Los residuos sólidos urbanos posibles de generarse durante todo el proceso de urbanización serán de distinta naturaleza; sin embargo, los materiales predominantes que se estiman son artículos para el uso de comida, botellas de plástico, latas de aluminio, bolsas plásticas entre otros.

Una vez en el proceso de mantenimiento comprenderán todos aquellos sólidos urbanos tradicionales del uso de diversos artículos en el hogar. Todos estos residuos se depositarán en los sitios que establezca la desarrolladora para posteriormente disponerse en los sitios autorizados en el municipio.

Residuos peligrosos:

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

DE LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES

Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como lo establecido en la fracción III del Artículo 12 del REIA en análisis, establecen la obligación de **LA PROMOVENTE** para incluir en las MIA-P, el desarrollo de la Vinculación de las obras y actividades que incluyen **LA PROYECTO**, con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran **EL PROYECTO** y los instrumentos jurídicos aplicables al respecto, de lo cual, **LA PROMOVENTE** resaltó:

XVIII. Respecto de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** y su Reglamento, **LA PROMOVENTE** lo vinculó de la manera siguiente:

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)	
Artículo	Vinculación con el Proyecto
Artículo 28. <i>La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las</i>	<i>La implementación del proyecto pretendido requiere un cambio de uso de</i>



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 ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

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

Fracción X. "Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales"

Artículo 30. Para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de 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.

Artículo 35. Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días.

Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la **Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.**

suelo en terrenos forestales para un Proyecto habitacional en que se requiere remover vegetación forestal, por lo que es aplicable esta fracción VII, asimismo, también realizará obra civil en zona federal del Arroyo los muertos para obras de descargas de los colectores pluviales y dos puentes peatonales conformados por gaviones con actividades manuales, fracción X. Por ello el promovente realiza el trámite para obtener la autorización en materia de impacto ambiental por cambio de uso de suelo y obras civiles en zona federal a través de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental ante la SEMARNAT, Delegación Guanajuato.

El promovente se sujeta a las disposiciones de la Secretaría, así como a las demás disposiciones establecidas y por ello en el presente capítulo se realiza la vinculación con los ordenamientos e instrumentos de legislación ambiental, a fin de garantizar la viabilidad del proyecto y cumplir con el procedimiento de autorización en la materia.

Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)

Artículo 5.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de Esta disposición es aplicable al proyecto, ya que para

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.



las obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

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

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

realizar el Proyecto habitacional se pretende realizar un cambio de uso de suelo en terrenos forestales para actividades de desarrollo inmobiliario en vegetación clasificada como forestal.

Es pertinente señalar, asimismo, que el promovente lleva a cabo el Estudio Técnico Justificativo para obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para su evaluación por la SEMARNAT y, dado el caso, obtener la Autorización respectiva expedida por la Secretaría.

Para este caso es también de señalar que respecto a la vinculación de las cuatro etapas del proyecto, se considera que dicha vinculación es innecesaria, ya que la LGEEPA lo que refiere es la determinación a que la obra a realizar requiere de autorización de impacto ambiental por parte de esta autoridad, aunado al principio de prevención en el aspecto de que la autorización deberá ser previo a la realización de cualquier actividad, por lo que sería repetitivo el análisis de cada etapa, puesto que no varía la aplicación de estos principios para cada etapa.

XIX. Respecto el Reglamento de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS)**, publicada en el DOF el 13 de abril de 2020, **LA PROMOVENTE** vinculó el **PROYECTO** con los referidos instrumentos jurídicos:

Establece	Vinculación con el proyecto
Artículo 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal. En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.	El proyecto se ingresa a la SEMARNAT para su evaluación como Manifestación de Impacto Ambiental en el área de Impacto ambiental y como Estudio Técnico Justificativo en el área Forestal, conforme el procedimiento que establece la Ley, el cual también será expuesto ante el Consejo Estatal Forestal como parte del procedimiento administrativo para su autorización. El estudio de MIA y de ETJ se ingresan ante la autoridad con los programas correspondientes para el Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.



Handwritten signature and initials in blue ink.



La Secretaría podrá emitir criterios y lineamientos en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento. 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 se 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.	
Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable	
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:... [...]: Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 93 de la Ley, deberán contener la información siguiente [...]:	El Promovente presentará el Formato correspondiente y el Estudio Técnico Justificativo por la superficie forestal que será objeto de cambio de uso de suelo para su evaluación por la SEMARNAT, a fin de contar con la Autorización correspondiente expedida por esta Secretaría. Para permitir una correcta evaluación del Estudio Técnico justificativo se presentará ante la SEMARNAT con todos los capítulos y anexos correspondientes.

XX. Así mismo **LA PROMOVENTE** hizo la vinculación con las **NORMAS OFICIALES MEXICANAS (NOM)**, de la manera siguiente:

Norma	Vinculación con el Proyecto
NOM-052-SEMARNAT-2005. Esta NOM establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, e incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.	NO se prevé la generación de residuos peligrosos en la obra, sin embargo, se tomarán medidas para prevenir su generación, en cuyo caso se realizarán las acciones emergentes correspondientes, incluyendo labores de contención y reporte de daños. Para los residuos que se generen por las actividades de la obra en las etapas de preparación y construcción se considera. • La instalación de contenedores rotulados con señalética apropiada, los cuales serán colocados en puntos estratégicos. • Se contará con un almacén para la disposición temporal de los residuos. • Se contratará a una empresa autorizada para su
NOM-054- SEMARNAT- 1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana.	





	disposición final. • Recorridos aguas arriba y aguas abajo para verificar que no exista una mala disposición por las obras en zona federal. • Se llevará a cabo el Programa de manejo de residuos.
AIRE/ATMÓSFERA	
NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Estas Normas son de aplicabilidad durante las etapas de preparación de sitio y construcción del proyecto, para lo cual se llevarán a cabo las siguientes previsiones a fin de garantizar el cumplimiento de la legislación vigente:
NOM-044- SEMARNAT-2017 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no metano, hidrocarburos no metano más óxidos de nitrógeno, partículas y amoniaco, provenientes del escape de motores nuevos que utilizan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos, así como del escape de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipados con este tipo de motores.	Dentro de la obra, toda la maquinaria y equipo en operación que funcione a base de combustibles como gas, diésel, gasolina, etc., deberá contar con verificaciones que deben ser registradas en bitácora; deberán contar con condiciones óptimas de funcionamiento, por lo que previo a su uso se constatará que no tengan fugas de líquidos peligrosos que puedan ser derramados y se le realizará el mantenimiento preventivo o correctivo correspondiente en talleres especializados, evitando realizar el manteamiento en el sitio del proyecto.
NOM-045-SEMARNAT-2017 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotrices en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	En el sitio del proyecto únicamente podrán permanecer en funcionamiento las unidades de maquinaria y equipos necesarios para las actividades, en caso contrario se mantendrán en el almacén destinado para este fin.
NOM-076- SEMARNAT- 2012 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos...	Si alguna de las unidades de maquinaria o equipo activos presenta fallas o alguna situación que no permita cumplir con mencionado, será retirada de la obra.
RUIDO	
NOM-080-SEMARNAT-2017 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos	Los niveles de ruido generados por la obra pertenecerán a la maquinaria y equipo que sea utilizado en la obra, solo en horario diurno.



motorizados en circulación, y su método de medición.	
FAUNA/FLORA	
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	Se dará prioridad de protección a especies nativas y enlistadas en alguna de las categorías de Riesgo.

XXI. Respecto de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y su Reglamento, LA PROMOVENTE**, vinculó **EL PROYECTO** de la manera siguiente:

Establece	Vinculación con el proyecto
Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren a la protección al ambiente en materia de prevención y gestión integral de residuos, en el territorio nacional. I. Aplicar los principios de valorización, responsabilidad compartida y manejo integral de residuos, bajo criterio de eficiencia ambiental.	Se prevé que durante las actividades del proyecto pretendido se generarán residuos de diversa índole, por ello le son aplicables las disposiciones de la LGPGIR. Los residuos que sean generados por la obra serán manejados y dispuestos conforme la normatividad aplicable.
Artículo 2.- En la formulación y conducción de la política en materia gestión integral de los residuos a que se refiere esta Ley, la expedición de disposiciones jurídicas y la emisión de actos que de ella deriven, así como en la generación y manejo integral de residuos, según corresponda, se observarán los siguientes principios...	Para la recolección de residuos en diferentes etapas, serán colocados contenedores herméticos señalizados y posteriormente llevados al almacén para hacer la disposición final de acuerdo con la normatividad vigente.
Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.	Los contenedores que se instalen estarán debidamente señalizados con el tipo de residuo que se pueda desechar y se fomentará la separación adecuada.
Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general...	Por las características de la obra se generarán residuos de manejo especial, que podrá ser aprovechado o en su caso a disposición final en un sitio que disponga el municipio.
Artículo 40.- Los residuos peligrosos deberán ser manejados conforme a lo dispuesto en la presente Ley...	Si el proyecto llegará a generar residuos peligrosos, serán manejados con base en lo que establecen este Artículo, las normas ambientales vigentes, a través de la contratación de una empresa autorizada para su disposición.
Artículo 41.- Los generadores de residuos peligrosos y	El caso de generación de residuos peligrosos por el



los gestores de este tipo de residuos, deberán manejarlos de manera segura y ambientalmente adecuada conforme a los términos señalados en esta Ley.	mantenimiento emergente del equipo y maquinaria o proceso de preparación o construcción, se separarán conforme sus características, se podrán disponer dentro del almacén no más de 6 meses y se contratará a empresas debidamente autorizadas para su disposición.
Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	
Artículo 42. Atendiendo a las categorías establecidas en la Ley, los generadores de residuos peligrosos son: XX. Pequeño Generador: Persona física o moral que genere una cantidad igual o mayor a cuatrocientos kilogramos y menor a diez toneladas	Con las actividades del proyecto no se pretenden generar residuos peligrosos, por lo que no se requiere generar un registro como pequeño generador

XXII. Que **LA PROMOVENTE** en la MIA-P y en la información faltante presentada, **enmarcó EL PROYECTO** dentro del **Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato PEDUOET**, actualización publicada el 02 de abril de 2019 en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato No. 66, vinculándolo a las UGAT's en la que incide **EL PROYECTO**, por lo que fue vinculado con la **UGAT 129** cuya Política Ecológica es **Conservación**, así como la **UGAT 207** cuya política ecológica es **Restauración**, para ambas UGAT's, la actividad de **EL PROYECTO** es **incompatible**.

Donde el Lineamiento de la **UGAT 197** establece lo siguiente (cita textual):

"Conservar la **biodiversidad y las funciones ecológicas de los ecosistemas** (matorral subtropical (3127.75 ha), matorral crasicaule (84.25 ha), bosque mixto de pino-encino (37.75 ha) y otros ecosistemas (22.75 ha)), **mediante su adecuado manejo ambiental, poniendo especial atención a la recuperación de zonas degradadas, restaurando 90.07 ha a corto plazo, 90.07 ha a mediano plazo y 120.1 ha a largo plazo de zonas preferentemente forestales deforestadas y ecosistemas degradados**, y promoviendo el impulso económico de actividades alternativas que procure la adecuada reconversión productiva según la vocación del suelo para un aprovechamiento sustentable de los recursos que evite la disminución del capital natural..."

Y el Lineamiento de la **UGAT 207** establece lo siguiente (cita textual):

"**Recuperar la cobertura vegetal original y las funciones ecológicas de los ecosistemas**, así como de las zonas deforestadas por actividades agropecuarias con vocación forestal, restaurando 826.2 ha a corto plazo, 826.2 ha a mediano plazo y 1101.6 ha a largo plazo de zonas preferentemente forestales deforestadas y



ecosistemas degradados. Promover el impulso económico de actividades alternativas que procure la adecuada reconversión productiva según la vocación del suelo para un aprovechamiento sustentable de los recursos que evite la disminución del capital natural."

Por lo anterior, la actividad de **EL PROYECTO** es considerada **incompatible**, puesto que el principal objetivo de estas **UGAT's** es la **conservación de la biodiversidad así como de las funciones ecológicas que brindan los ecosistemas presentes, siendo una prioridad la recuperación de las zonas deforestadas o degradadas a corto, mediano y largo plazo.**

Por lo que **considerando las condiciones actuales del sitio de EL PROYECTO, es necesario conservar la biodiversidad y las funciones ecológicas de los ecosistemas que lo componen**, por lo que en dichas **UGAT's** se prefieren actividades económicas que aprovechen de manera sustentable de los recursos naturales y que a su vez **eviten la disminución del capital natural, sin generar impactos negativos considerables sobre los ecosistemas presentes.**

- XXIII. Que **LA PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las **Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA)** decretadas para Guanajuato, señalando que **EL PROYECTO, no se ubica dentro** de ningún **Área de Importancia para la Conservación de las Aves**, siendo que la más cercana se ubica a 45.63km y corresponde al **AICA "Sierra de Santa Rosa"**.
- XXIV. Que **LA PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las **Regiones Terrestres Prioritarias (RTP)** decretadas para Guanajuato, señalando que **EL PROYECTO, no se ubica dentro** de alguna **RTP**, siendo que la más cercana se ubica a 35.25 km y corresponde a la RTP "Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa".
- XXV. Que **LA PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las **Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP)** decretadas para Guanajuato, señalando que **EL PROYECTO, no se ubica dentro** de alguna **RHP**, siendo que la más cercana se ubica a 30.44km y corresponde a la RHP "Cabecera del Río la Laja".
- XXVI. Que **LA PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las **Áreas Naturales Protegidas de carácter Federal decretadas para Guanajuato**, señalando que **EL PROYECTO** se encuentra a 100.34km de distancia de la ANP Federal más cercana siendo esta la ANP Federal "Gogorrón" por lo que **no se encuentra dentro de una ANP Federal** y a 7.2km de distancia de la Área Natural Protegida Estatal "Sierra



de Lobos" por lo que tampoco se encuentra dentro de un ANP Estatal. No refirió acerca de la ANP Federal Reserva de la Biósfera Sierra Gorda de Guanajuato.

- XXVII. Que **LA PROMOVENTE** señaló que la totalidad de **EL PROYECTO** incide dentro del **Área Natural Protegida Municipal "La Patiña"**, decretada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el 13 de agosto del 2020 en el número 162 segunda parte, siendo que **EL PROYECTO** incide en la **Subzona A1. Aprovechamiento sustentable** de acuerdo al Plan de Manejo del Área Natural Protegida Municipal.

DE LA DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

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

Al respecto, y de acuerdo a lo señalado en la MIA-P y la información faltante presentada por **LA PROMOVENTE** describió lo siguiente:

"La delimitación del Sistema Ambiental del proyecto considera la extensión geográfica en la cual los componentes ambientales (suelo, agua, flora, fauna y paisaje) tienen interacción directa o indirecta con el proyecto y pudieran verse afectados positiva o negativamente durante las diferentes etapas de la ejecución del mismo...."

Una vez determinadas las capas temáticas a utilizar se realizó una serie de geoprocесamientos con lo cual se delimitó el Sistema Ambiental del proyecto dando como resultado una superficie compacta y homogénea de 425.6715 ha...."



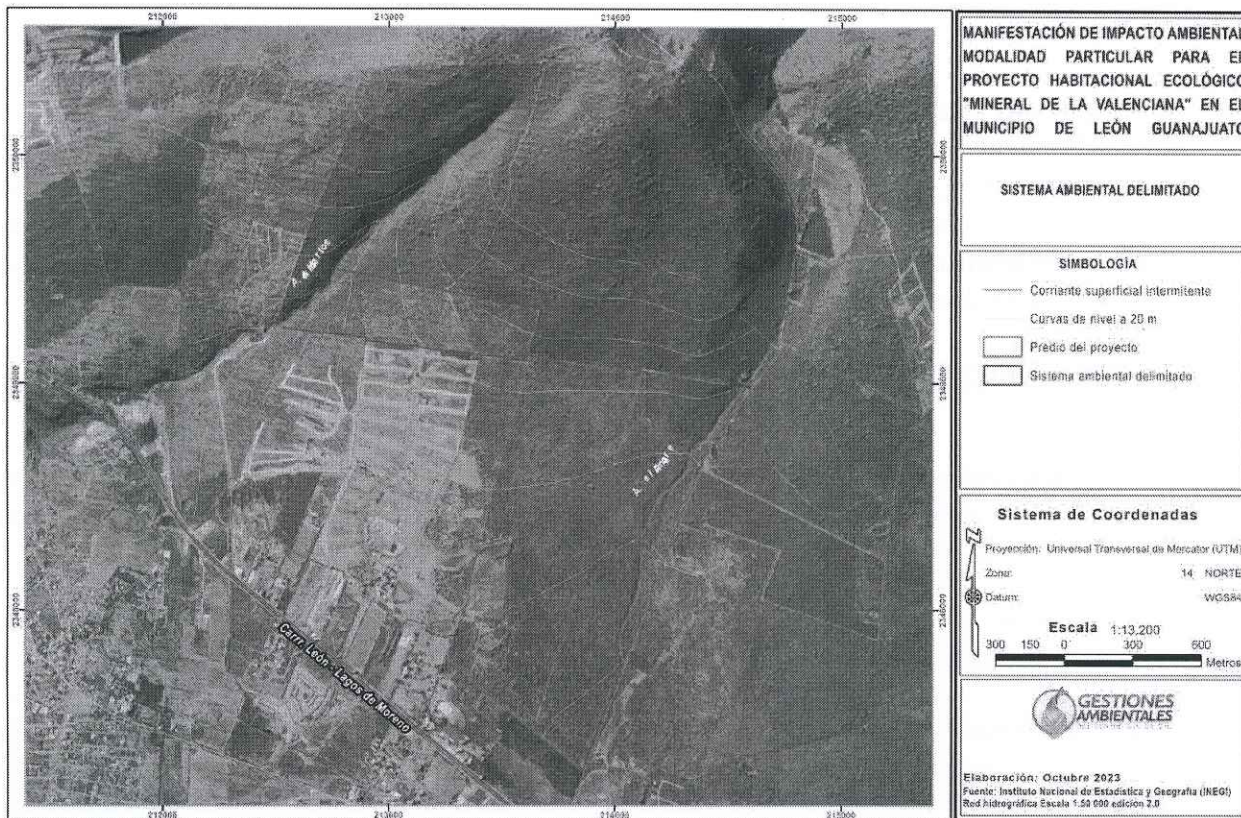


Imagen 6. Imagen del Sistema Ambiental proporcionada por **LA PROMOVENTE**.

XXIX. Que **LA PROMOVENTE** indicó que el Sistema Ambiental y el área del proyecto se ubican en la subcuenca "Río Turbio-Presa Palote, perteneciente a la cuenca "Lerma-Salamanca" que a su vez forma parte de las tres cuencas que conforman la Región Hidrográfica número 12 de nombre "Lerma-Santiago-Chapala", tal como se muestra en al siguiente tabla:

Unidad territorial	Nombre
Región Hidrológica	RH12 Lerma - Santiago -Chapala
Cuenca	RH12B Lerma - Salamanca
Subcuenca	Presa El barril
Microcuencas (FIRCO)	El Saucillo de primavera, 12BeDBK, 12BeDBL



XXX. Respecto de la hidrología superficial **LA PROMOVENTE** declaró la presencia de dos cuerpos de agua en el Sistema Ambiental y uno de ellos en el Sitio de **EL PROYECTO**, lo anterior de la siguiente manera (cita textual):

"Con respecto a los cuerpos de agua en el Sistema Ambiental bajo estudio no existen cuerpos de agua perennes o embalses naturales o artificiales, sin embargo, se localizan corrientes de tipo intermitente dentro del Sistema Ambiental y en el área del proyecto, los arroyos presentes en el Sistema ambiental son: La Atarjea, los Muertos y el Almagre."

XXXI. Que **LA PROMOVENTE** manifestó que el tipo de vegetación presente en el Sistema Ambiental de acuerdo con la Serie VI del INEGI corresponde a la siguiente:

Clave de uso de suelo y vegetación	Descripción	Superficie (ha)	Porcentaje respecto al Sistema ambiental
VSA/SBC	Vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia	270.5856	63.57%
VSa/SBC	Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia	56.2468	13.21%
TA	Agricultura de temporal anual	98.8391	23.22%
Total		425.6715	100%

XXXII. Que **LA PROMOVENTE** enlistó las especies encontradas de flora en el sitio del **PROYECTO** y su categoría en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Referente a la flora en el sitio de **EL PROYECTO** detalló lo siguiente:

"...Derivado de los recorridos realizados en el sitio del proyecto, se determinó que en las 28.3885785 hectáreas forestales, se observa una vegetación arbórea y arbustiva compuesta principalmente por las especies: Ipomoea murucoides (cazahuate), Vachellia schaffneri (huizache chino), Eysenhardtia polystachya (palo dulce), Forestiera phillyreoides (granjeno acebuche); arbustos representados por las especies: Iresine cassiniiformis (pie de paloma), Asclepias linaria (romerillo), Barkleyanthus salicifolius (azomiate), Verbesina serrata (vara blanca) Zaluzania augusta (limpia tuna) Baccharis brevipappa (cola de zorra), Jatropha dioica (sangre de drago); entre otras especies.

Dentro del área el proyecto se registró la especie Erythrina americana que se encuentra en categoría de riesgo en la NOM-059-2010-SEMARNAT ejemplares que serán rescatados y reubicados..."



Tabla. Listado de especies de Flora el Sitio de **EL PROYECTO.**

ITEM	Nombre común	Nombre científico	NOM-059
Estrato arbóreo			
1	Cuajote Azul	<i>Bursera fagaroides</i>	---
2	Copal	<i>Bursera palmeri</i>	---
3	Capulincillo	<i>Celtis caudata</i>	---
4	Garabato	<i>Celtis pallida</i>	---
5	Colorín	<i>Erythrina americana</i>	Amenzado
6	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	---
7	Granjeno	<i>Forestiera phillyreoides</i>	---
8	Cazahuate	<i>Ipomoea murucoides</i>	---
9	Huizache	<i>Vachellia farnesiana</i>	---
10	Huizache chino	<i>Vachellia schaffneri</i>	---
Estrato arbustivo			
1	Sangre de drago	<i>Jatropha dioica</i>	---
2	Vara Blanca	<i>Lasianthaea fruticosa</i>	---
3	Espinorrero	<i>Mimosa galeottii</i>	---
4	Gatuño	<i>Mimosa monancistra</i>	---
5	Ricino	<i>Ricinus communis</i>	---
6	Huizache chino	<i>Vachellia schaffneri</i>	---
7	Limpia tuna	<i>Zaluzania augusta</i>	---
Estrato herbáceo			
1	Acuortia	<i>Acourtia reticulata</i>	---
2	Quintonil	<i>Amaranthus hybridus</i>	---
3	Amapola de campo	<i>Anoda cristata</i>	---
4	Doradilla	<i>Astrolepis sinuata</i>	---
5	Amor seco	<i>Bidens pilosa</i>	---
6	Gramma azul	<i>Bouteloua gracilis</i>	---
7	Chayotiyo	<i>Cyclanthera ribiflora</i>	---
8	Ojo de vivora	<i>Evolvulus alsinoides</i>	---
9	Cabezona	<i>Heliopsis annua</i>	---



10	Zacate barba negra	<i>Heteropogon contortus</i>	---
11	Ipomea	<i>Ipomoea cristulata</i>	---
12	Perita	<i>Lopezia racemosa</i>	---
13	Pepino rastrero	<i>Melothria pendula</i>	---
14	Gramma de conejo	<i>Oplismenus burmannii</i>	---
15	Tomatillo	<i>Physalis patula</i>	---
16	Pasto	<i>Poaceae sp.</i>	---
17	Salvia	<i>Salvia keerlii</i>	---
18	Pasto	<i>Setaria sp.</i>	---
19	Cempazúchil	<i>Tagetes erecta</i>	---
20	Gigantón	<i>Tithonia diversifolia</i>	---
21	Acahual	<i>Tithonia tubaeformis</i>	---
22	Gallito de monte	<i>Zinnia peruviana</i>	---
Estrato cactáceas			
1	Pitayo cimarrón	<i>Isolatocereus dumordieri</i>	---
2	Nopal Chamacuelo	<i>Opuntia tomentosa</i>	---
3	Pitayo	<i>Stenocereus queretaroensis</i>	---
4	Chilayo	<i>Lophocereus marginatus</i>	---

Del número total de individuos por hectárea encontrados en el Sitio del **PROYECTO**, **LA PROMOVENTE** presentó la siguiente tabla:

Estrato	Cantidad de individuos (ha)
Arbóreo	95
Arbustivo	772
Herbáceo	271901
Cactáceas	73
Total	272,841

Respecto al número total de individuos por hectárea en el sitio de **EL PROYECTO**, en la siguiente tabla se muestra un número estimado por estrato de los individuos en el área de proyecto, así como el total de individuos que se pretenden rescatar.





Estrato	Cantidad de individuos por ha	Total, de individuos a rescatar
Arbóreo	123	666
Arbustivo	849	467
Herbáceo	197,025	
Cactáceas	143	1245
Total	1798	2378

XXXIII. Referente a la **FAUNA** en el sitio de **EL PROYECTO, LA PROMOVENTE** señaló lo siguiente (cita textual):

"el muestreo para la fauna fue realizó en dos temporadas distintas del año, una en temporada de secas y otra en temporada de lluvias. En el Sistema Ambiental la temporada de secas abarcó los días 2, 11 y 13 de junio de 2022 y la temporada de lluvias los días del 30 de septiembre al 6 de octubre del 2023, mientras que en el Área de proyecto se realizó el muestreo en temporada seca los días 3, 8, 9 y 10 de junio del 2022 y en temporada de lluvias de los días 28 septiembre al 5 de octubre del 2023..

...
Tres especies encontradas en el AP se encuentran en la lista de especies prioritarias para la conservación; dos aves y un mamífero. Dichas especies tienen una amplia distribución, habilidad para el rápido desplazamiento y algunas son tolerantes a habitar zonas perturbadas, por lo que no habría porqué preocuparse de estas. Además, las especies se encuentran de manera abundante y frecuente dentro del sistema ambiental.

En cuanto a ave (*Anas diazi*) y a las dos especies de reptiles (*Crotalus aquilus* y *Sceloporus grammicus*) protegidas por la NOM-059 encontradas en el área de proyecto."

Tabla. Inventario de Fauna en el Área de EL PROYECTO.

No.	Especie	Nombre Común	NOM-059	Abundancia SA	Abundancia AP
Aves					
1	<i>Accipiter cooperii</i>	Gavilán de cooper	Pr	2	0
2	<i>Aimophila ruficeps</i>	Zacatonero Corona Canela		5	3



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

3	Anas diazi	Pato mexicano	A	29	1
4	<i>Archilochus colubris</i>	Colibrí de garganta roja		1	9
5	<i>Ardea alba</i>	Garza Blanca	-	5	1
6	<i>Auriparus flaviceps</i>	Baloncillo	-	14	6
7	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza Ganadera	-	11	0
8	<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla cola roja	-	3	2
9	Buteo lineatus	Aguililla Pecho Rojo	Pr	4	0
10	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Matraca Del Desierto	-	6	3
11	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal Rojo	-	2	1
12	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote Aura	-	27	23
13	<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo Tildío	-	1	0
14	<i>Chlorophonia elegantissima</i>	Eufonia Gorra Azul		6	0
15	<i>Chondestes grammacus</i>	Gorrión Arlequín	-	9	2
16	<i>Columba livia</i>	Paloma Doméstica	-	3	0
17	<i>Columbina inca</i>	Tórtola Cola Larga	-	44	13
18	<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pico rojo	-	1	0
75	<i>Contopus sordidulus</i>	Papamoscas del Oeste	-	0	1
19	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote Común	-	15	6
20	<i>Corvus corax</i>	Cuervo Común	-	4	2
21	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	-	11	0
22	<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí Pico Ancho	-	23	0
23	<i>Dryobates scalaris</i>	carpintero mexicano		5	5
24	<i>Egretta thula</i>	Garceta Pie Dorado	-	2	0
25	<i>Elanus leucurus</i>	Milano cola blanca	-	1	1
76	<i>Empidonax oberholseri</i>	Papamoscas Matorralero	-	0	5
26	<i>Empidonax sp.</i>	Mosquero	-	12	10
77	<i>Empidonax traillii</i>	Papamoscas Saucero	-	0	2
78	<i>Empidonax wrightii</i>	Papamoscas Bajacolita	-	0	1

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"

MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 55 de 111





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

27	<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo Americano	-	1	0
28	<i>Fulica americana</i>	Gallareta Americana	-	4	0
29	<i>Geococcyx californianus</i>	Correcaminos Norteño	-	2	0
30	<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita Común	-	1	0
31	<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón Mexicano	-	86	25
32	<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita Americana	-	12	0
33	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina Tijereta	-	298	160
34	<i>Icteria virens</i>	Chipe Grande	-	4	4
35	<i>Icterus Pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	-	1	1
36	<i>Lanius ludovicianus</i>	Alcaudón Verdugo	-	7	7
79	<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	Chipe Cabeza Gris	-	0	1
37	<i>Melanerpes aurifrons</i>	Carpintero Cheje	-	13	3
38	<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrión De Lincoln	-	1	1
39	<i>Melospiza fusca</i>	Rascador viejita	-	24	11
40	<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle Norteño	-	47	49
41	<i>Mniotilta varia</i>	Chipe Trepador	-	1	1
42	<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo Ojo Rojo	-	24	0
43	<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	-	452	0
44	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Común	-	20	0
45	<i>Passerina caerulea</i>	Pico Grueso Azul	-	27	7
46	<i>Passerina cyanea</i>	Colorín Azul	-	1	0
47	<i>Peucaea botteri</i>	Zacatonero de Botteri	-	4	1
48	<i>Phainopepla nitens</i>	Capulinerio Negro	-	15	2
49	<i>Pipilo maculatus</i>	Mascador Moteado	-	8	2
50	<i>Poecile gambeli</i>	Carbonero Cejas Blancas	-	2	0
51	<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita Azulgris	-	33	21
52	<i>Psaltiriparus minimus</i>	Sastrecillo	-	32	26
53	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas cardenalito	-	90	16
54	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-	26	0



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

55	<i>Ramosomyia violiceps</i>	Colibrí Corona Violeta	-	4	0
56	<i>Saucerottia beryllina</i>	Colibrí berilo	-	2	0
57	<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas Negro	-	7	0
58	<i>Sayornis saya</i>	Papamoscas Llanero	-	6	8
59	<i>Setophaga coronata</i>	Chipe Rabadilla Amarilla	-	2	0
60	<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe Negrogris	-	6	1
61	<i>Spatula discors</i>	Cerceta Alas Azules	-	4	0
62	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguero Dominicó	-	22	10
63	<i>Spizella atrogularis</i>	Gorrión barba negra	-	18	8
64	<i>Spizella pallida</i>	Gorrión Pálido	-	9	17
65	<i>Spizella passerina</i>	Gorrión Ceja Blanca	-	14	13
80	<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de Collar Turca	-	0	10
66	<i>Sturnella magna</i>	Pradero Tortilla- Con-Chile	-	1	0
67	<i>Sturnella neglecta</i>	Pradero Occidental	-	3	0
68	<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor Menor	Pr	2	0
69	<i>Thryomanes bewickii</i>	Chivirín Cola Oscura	-	20	8
70	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche pico curvo	-	16	4
71	<i>Troglodytes aedon</i>	Saltapared Común	-	1	1
72	<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano Gritón	-	76	10
73	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Ala Blanca	-	37	27
74	<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común	-	44	32
Mamíferos					
1	<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	-	21	13
2	<i>Canis latrans</i>	Coyote	-	40	19
3	Pecari tajacu	Pecari de collar	-	11	2
4	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-	15	1
5	<i>Lepus californicus</i>	Liebre	-	9	2
6	<i>Lynx rufus</i>	Lince	-	19	3
7	<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	-	9	2

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"

MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 57 de 111



8	<i>Neogale frenata</i>	Comadreja Cola Larga	-	4	0
9	<i>Neotoma sp</i>	Ratas Cambalacheras	-	3	0
10	<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca	-	44	6
11	<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardilla	-	2	8
12	<i>Peromyscus sp</i>	Ratón de campo	-	2	0
13	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-	11	0
14	<i>Sigmodon leucotis</i>	Rata Algodonera Orejas Blancas	-	4	0
15	<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo Serrano	-	153	35
16	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	-	41	5
Reptiles y anfibios					
1	<i>Anaxyrus punctatus</i>	Sapo de puntos rojos	-	5	0
2	<i>Aspidoscelis gularis</i>	Huico pinto del noreste	-	7	0
3	<i>Conopsis nasus</i>	Culebrita gris	-	1	0
4	<i>Crotalus aquilus</i>	Cascabel de Querétaro	Pr	3	1
5	<i>Crotalus molossus</i>	Cascabel De Cola Negra	Pr	18	0
6	<i>Crotalus polystictus</i>	Cascabel Ocelada	Pr	2	0
7	<i>Dryophytes eximius</i>	Ranita De Montaña		19	0
8	<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga pecho quebrado mexicana	Pr	7	0
9	<i>Masticophis mentovarius</i>	Chirrionera	-	7	0
10	<i>Pituophis deppei</i>	Culebra sorda mexicana	A	1	0
11	<i>Sceloporus dugesii</i>	Lagartija Espinosa Jaliciense	-	8	5
12	<i>Sceloporus grammicus</i>	lagartija escamosa de mezquite	Pr	3	1
13	<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	-	11	1
14	<i>Sceloporus torquatus</i>	Lagartija espinosa de collar	-	13	17
15	<i>Trimorphodon tau</i>	Falsa Nauyaca Mexicana	-	2	0



XXXIV. Que de la evaluación de la calidad del Sistema Ambiental así como del Sitio del Proyecto **LA PROMOVENTE** concluyó lo siguiente:

"Diagnóstico del Sistema Ambiental"

Conforme a lo analizado se tiene que el promedio total del diagnóstico ambiental en el sistema ambiental es de **19.57 con una "calidad media"**.

...muestra **la tendencia a una conservación y permanencia de la condición ambiental de los factores ambientales manteniendo una estabilidad media alta en cada uno de ellos.** A nivel de sistema ambiental **se puede apreciar una tendencia hacia el crecimiento ligero, a la conservación de los componentes ambientales,** lo cual muestra también una evidente capacidad del sistema ambiental para autorregularse y permitir la mitigación de los impactos ambientales que se generan en el medio siendo estos de distinta naturaleza y principalmente ajenos a la actividad del proyecto.

Diagnóstico ambiental en el Área del Proyecto

...
en el sitio del proyecto los factores ambientales más evidentes de cambio en la calidad ambiental son la hidrología, el potencial para el desarrollo de la fauna y la cobertura vegetal. Circunstancias muy similares a las presentada en el sistema ambiental salvo que con una calidad promedio por debajo que la del SA (19.54); lo que evidencia que también ya se tiene un impacto negativo sobre el sitio que obtuvo un valor de 19.05.

...**la zona donde se insertará el proyecto se encuentra en un estado de conservación medio a bajo, derivado del valor asignado por la calidad ambiental en cada sitio y componente en el trazo del proyecto, presentando una ligera tendencia invariable en la conservación de las condiciones ambientales, esto se manifiesta por la presión antrópica y ocupación de suelo de uso urbano en crecimiento generalizado,**

..."

De análisis anterior se puede destacar que **LA PROMOVENTE** manifestó una ligera disminución de **0.47 puntos**, en el valor de la calidad ambiental en el Sitio de **EL PROYECTO (19.05)** respecto de la calidad del **Sistema Ambiental (19.52)**. Indicativo que determina una calidad ambiental y grado de conservación muy similar entre ambos, si bien **LA PROMOVENTE** señaló que hay evidencia de la presión antrópica sobre los factores ambientales en el sitio de EL PROYECTO debido principalmente a la **ocupación del suelo por el desarrollo urbano**, con ello se reitera que para el **Sitio de EL PROYECTO dentro del ANP Municipal, se prefiere la ubicación de actividades económicas que se realicen de manera**



sustentable así como la recuperación de las zonas degradadas y deforestadas para la conservación de los servicios ambientales que brinda el Área Natural Protegida Municipal La Patiña.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

XXXV. Que la **fracción V del Artículo 12 del REIA** en análisis, señaló la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que **EL PROYECTO** potencialmente puede ocasionar.

De acuerdo a lo anterior, se presentan los impactos ambientales identificados por **LA PROMOVENTE**, según lo manifestado en la MIA-P y su información faltante, realizo una valoración cualitativa por medio de la Matriz de Clark y con esa base utilizó la Matriz de Conesa Fernandez.-Vítora (2010) para caracterizar los impactos cualitativamente.

XXXVI. **LA PROMOVENTE** describió los Impactos Ambientales por Actividad por Etapa que conforma **EL PROYECTO**, de la siguiente forma:

"Del total de impactos ambientales (239), 153 son negativos y 86 son positivos, lo que representa el 64.02% y 35.98%."

De los 239 impactos identificados en las diferentes etapas del proyecto, solo 157 corresponden a Impactos Relevantes, es decir, reciben una calificación igual o mayor a 25; 155 (92 adversos y 63 benéficos) se encuentran en la categoría de moderados debido a que se encuentran en el rango de 25 a 50 y dos de ellos están en el rango de severos (adversos), debido a que se presentan en la categoría de entre 51 y 75."

XXXVII. Que referente a los posibles **Impactos residuales** que se pudieran generar por **EL PROYECTO, LA PROMOVENTE** señaló lo siguiente:

- *"En total se tendrán 7 impactos adversos residuales, los cuales en base a la calificación que tienen de importancia, se consideran adversos moderados."*
- *Los elementos que presentan mayor número de impactos residuales son la flora, fauna y agua."*
- *El impacto residual con mayor valoración se presenta en el suelo, debido a la compactación alterando su estructura de manera permanente."*



- Los impactos residuales positivos (2) que se percibirán, estarán enfocados únicamente en el factor socioeconómico por la promoción de bienes y servicios, así como, la generación de empleos."

XXXVIII. Que referente a los posibles **Impactos acumulativos** que se pudieran generar por **EL PROYECTO, LA PROMOVENTE** señaló lo siguiente:

Componente	Impactos	Importancia	Categoría
Suelo	Compactación	-46	Impacto adverso moderado
Atmosfera	Aumento del ruido y dispersión de gases	-34	Impacto adverso moderado
Agua	Afectación a mantos freáticos	-35	Impacto adverso moderado
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	-40	Impacto adverso moderado
Flora	Disminución de la cubierta vegetal	-36	Impacto adverso moderado
Fauna	Desplazamiento de las especies	-38	Impacto adverso moderado

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

XXXIX. Que **LA PROMOVENTE** planteó las siguientes **medidas preventivas, de mitigación, de restauración y de compensación ambiental**, para los impactos ambientales identificados, para cada etapa del proyecto, como se resume enseguida:

Preparación del sitio

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Abiótico	Suelo	Erosión	Se delimitará puntualmente el perímetro que compone al polígono del proyecto, respetando el trazo de cada componente y su nivel de desmonte y despalle.	Pr
			Se respetarán los tiempos, niveles de intervención a la vegetación y al suelo definidos para cada zona del proyecto	Pr
			Se definirán los espacios destinados para movilidad interna, delimitándolos puntualmente con mallas visibles y elementos fijos para evitar generar diversos caminos de desplazamiento	Pr
			Se respetarán las especies dentro de los lotes hasta que este sea vendido, ya en etapa de construcción se retirarán las especies arbóreas necesarias dentro del 60% de la superficie construible.	Mt
			Se realizarán riegos 3 veces por semana en temporada de lluvias y 5 veces a la semana en temporada de secas, estos sobre los caminos donde circulen los vehículos y	Pr



			en zonas donde se observe la mayor generación de polvo por acciones de desmonte y despalme. El agua a emplear deberá ser de origen residual.	
			Se dispondrá, almacenará y protegerá el material producto del despalme del suelo en zonas destinadas para esta actividad dentro del patio de maniobras, para posteriormente, ser destinada en áreas verdes.	Mt
		Compactación del suelo	Se delimitarán los límites generales del predio, así como, las zonas destinadas a desmonte y despalme; los cuales deberán respetarse conforme a los tiempos establecidos por fase de urbanización.	Pr
			Se prohíbe el abandono de maquinaria, vehículos e insumos fuera de la zona destinada como patio de maniobras después de haber terminado el horario laboral.	Pr
			Se definirán y establecerán los espacios destinados para movilidad interna, delimitándolos puntualmente con mallas visibles y elementos fijos para evitar generar diversos caminos de desplazamiento	Pr
			Se prohíbe que los vehículos y maquinaria circulen fuera de las zonas establecidas para vialidad interna	Pr
			No se realizarán obras y/o actividades del proyecto, en zonas diferentes a las autorizadas.	Pr
			Se deberán respetar las áreas destinadas a área verde en cada lote vendible.	Pr
		Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos.	Se deberán instalar contenedores que cuenten con cierre hermético y señalamientos pertinentes para conocer el tipo de residuo que se colocará. Los contenedores se distribuirán a lo largo de los frentes de trabajo, para posteriormente ser colocados en el almacén correspondiente en el patio de trabajo y ahí ser colectados por la empresa encargada de hacer la disposición final.	Pr
			Se deben impartir pláticas de concientización sobre la correcta disposición de los residuos	Pr
			Se deberá contar y dar seguimiento a un Programa de manejo y disposición de los Residuos, respetando las medidas propuestas en el mismo y las bitácoras de seguimiento que involucran.	Pr
			La disposición final de los RSU, RME y RP (en caso de presentarse), se llevará a cabo por empresas externas contratadas que cumplan con los lineamientos establecidos por la autoridad	Pr
			Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.	Pr
			Se deberá monitorear frecuentemente los contenedores para vaciar su contenido en el almacén	Pr



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

			general correspondiente y realizar la disposición final por la empresa encargada; así como, para verificar el estado en que se encuentran y si se necesitan reemplazar.	
			Se pedirá a las empresas externas el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial) garantizando el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.	Mt
			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.	Mt
			Se dispondrá de sanitarios portátiles en relación 1 por cada 10 trabajadores, durante las etapas de preparación y urbanización del sitio para evitar el fecalismo al aire libre por parte de los trabajadores; asimismo, se les dará el mantenimiento correspondiente para evitar la proliferación de fauna nociva y malos olores.	Pr
			Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Durante las actividades de desmonte no se emplearán herbicidas ni productos químicos que pudieran favorecer la incorporación de elementos tóxicos al suelo.	Pr
			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.	Pr
			Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante la preparación del sitio.	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida



			Se deberá monitorear frecuentemente los contenedores para vaciar su contenido en el almacén general correspondiente y realizar la disposición final por la empresa encargada; así como, para verificar el estado en que se encuentran y si se necesitan reemplazar.	Pr
			Se pedirá a las empresas externas el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial) garantizando el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.	Mt
			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.	Mt
			Se dispondrá de sanitarios portátiles en relación 1 por cada 20 trabajadores, durante las etapas de preparación y urbanización del sitio para evitar el fecalismo al aire libre por parte de los trabajadores; asimismo, se les dará el mantenimiento correspondiente para evitar la proliferación de fauna nociva y malos olores.	Pr
			Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, barrancas, escurrimientos, tiraderos a cielo abierto, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Durante las actividades de desmonte no se emplearán herbicidas ni productos químicos que pudieran favorecer la incorporación de elementos tóxicos al suelo.	Pr
			Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización.	Pr
			Se dará cumplimiento a la NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y la NOM-080-SEMARNAT-1994	Cr
Atmósfera	Afectación por emisiones de gases de combustión,		Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización.	Pr



		partículas de polvo y ruido.	Se emplearán aguas grises, pluviales o tratadas para el riego de polvos, áreas verdes y/o lavado de llantas de los vehículos	Pr
			En el punto de acceso se instalará una rejilla colocada sobre una excavación hecha en el terreno y dos capas de grava, una hacia cada lado de la rejilla, con la finalidad de realizar acciones de limpieza de los neumáticos de los vehículos antes de abandonar el área de obra.	Pr
			Se deberán realizar riegos constantes en los frentes de trabajo, sobre todo en zonas donde se realice el despalme.	Mt
			Se optimizará el consumo de agua durante las acciones de riego para la mitigación de la dispersión de polvos y de las áreas verdes.	Pr
			Todos los vehículos de carga que transporten suelo, escombros y materiales pétreos, derivados de las actividades del proyecto, contarán con cubiertas (lonas) para evitar la emisión de polvo y partículas.	Mt
			Se deberán realizar mínimo 3 riegos semanales a la vegetación de los lotes, áreas de recreación condominal y áreas verdes que colinde con las zonas destinadas a vialidades, con la finalidad de disminuir la acumulación de polvos producto del desmonte y despalme.	Pr
			Se pedirá comprobante (semestral) del cumplimiento con las normas y regulaciones ambientales, a todo vehículo y maquinaria que labore en el proyecto, con la finalidad de mantenerlas en buen estado.	Pr
			Se contará con una bitácora para el registro de los vehículos y maquinaria que se encuentran laborando en la obra y que presenten fallas, anotando la fecha en que se observa algún tipo de incidente (que tire aceite o lubricantes, así como el exceso de humo y/u otro tipo de afectación), este registro se deberá atender inmediatamente, dejando totalmente inmovilizado el vehículo o maquinaria en cuestión y usándolo hasta que solucione el problema.	Pr
			Se deberá establecer un horario de empleo de maquinaria, el cual se respetará restringiendo su empleo a lo indicado.	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
		Afectación a mantos freáticos (agua subterránea)	Se realizarán actividades de restauración y conservación de los ecosistemas, en una superficie igual a la que se ocupará con las actividades de desmonte y despalme. Ver Programa Anexo.	Cm
			En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos por parte de la maquinaria o vehículos, este se deberá atender inmediatamente, delimitando con	Mt-Cr



Agua		arena o aserrín el área afectada a fin de no expandir la contaminación y procederá a limpiar la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados con su etiqueta correspondiente.	
		Se deberán respetar los tiempos definidos para avance del desmonte y despalme, considerando que no se puede iniciar la siguiente fase de cambio de uso sin haber terminado en su totalidad con la primera.	Pr
		Se deberán respetar las zonas destinadas a áreas verdes en cada lote vendible.	Pr
		Las áreas verdes del proyecto únicamente contemplarán la limpieza del estrato herbáceo, dejando en su diseño las especies arbóreas y arbustiva originales del área.	Mt
		Se respetarán las especies dentro de los lotes hasta que este sea vendido, ya en etapa de construcción se retirarán las especies arbóreas necesarias dentro del 60% de la superficie construible.	Mt
		Se especificarán los límites del trazo y su zona de afectación; los cuales deberán respetarse disminuyendo así áreas que puedan aumentar el escurrimiento superficial.	Pr
		Previo al inicio de acciones de desmonte y despalme se deberán impartir pláticas sobre la importancia de mantener los ecosistemas ribereños.	Pr
		Se deberán colocar 3 letreros de 90x60 cm con material de lona, distribuidos a lo largo la zona federal del arroyo, en los que se mencionen tres temas: 1. Importancia de los ecosistemas ribereños 2. Flora y Fauna endémica de la zona 3. Manejo y disposición de residuos	Pr
	Afectación a la escorrentía (escurrimiento superficial)	Se deberán respetar los tiempos definidos para avance del desmonte y despalme, considerando que no se iniciarán actividades de otra fase hasta que se termine de avanzar paulatinamente la ya iniciada.	Pr
		Se deberá colocar malla de polietileno en los límites de la zona federal del arroyo y el predio a urbanizar, con la finalidad de evitar acciones de desmonte y despalme.	Pr
		Construcción de tres presas filtrantes en la parte colindante superior, parte colindante inferior del proyecto con los terrenos colindantes y una presa al punto central del predio; todas en la sección del arroyo con el propósito de reducir la velocidad de la escorrentía en temporada de lluvias y contener los sedimentos que pudieran arrastrarse por la corriente. Las presas serán solo de piedra, empotradas a mano a una profundidad máxima de 45cm, y corona de 45cm, a una altura de 1.0 metros.	Pr



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

		Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos.	Se deberá colocar malla de polietileno en los límites de la zona federal del arroyo y el predio a urbanizar, con la finalidad de evitar ingreso del personal a la zona federal, contener a resguardo esa especie.	Pr
			Se deberán realizar recorridos diarios para retirar todo residuo no peligroso, peligroso y de manejo especial que se encuentre en el lecho del cauce o talud y disponerlo en los contenedores correspondientes para su disposición final, los recorridos serán 100m aguas arriba y abajo.	Cm
			Se vigilará que todo contenedor de residuos, sanitario portátil y maquinaria o vehículo se encuentren fuera de la zona federal del arroyo	Pr
			Se deberá mantener toda la zona federal del arroyo con sus características actuales de vegetación y condición del cauce	Pr
			Se debe entregar un reporte semestral en el que se compruebe que la zona permanece sin ningún tipo de infraestructura o acciones de desmonte y despalme.	Pr

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	Se deberá mantener toda la zona federal del arroyo sin acciones de desmonte y despalme, manteniendo sus características actuales de vegetación	Pr
			Se deberá respetar cada una de las intensidades de desmonte y despalme a realizar por área del proyecto (áreas verdes, vialidades, lotes, área de recreación condominal)	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Se colocarán carteles informativos sobre las buenas prácticas ambientales (manejo de residuos, actividades de reciclaje, aprovechamiento de los residuos, ahorro de agua y energía).	Pr
			Previo al inicio de actividades de retiro 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 e individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica, reubicándolas dentro de las áreas verdes (Ver anexo).	Pr
			Se deberá respetar la delimitación de las zonas destinadas a actividades de despalme	Pr



			Se respetarán la vegetación que se encuentre fuera del trazo autorizado del proyecto, respetando las colindancias al mismo.	Pr
			Las actividades de rescate y reubicación de las especies de flora nativa deberán estar supervisadas por un Ingeniero Forestal o Biólogo con experiencia comprobable en reforestación, con la finalidad de no poner en riesgo a los individuos y garantizar su supervivencia.	Pr
			Las especies que serán rescatadas (en función de su talla) deberán recibir un mantenimiento y acondicionamiento adecuado previo a su reubicación por al menos un mes en un vivero temporal o in situ.	Cr
			Las especies rescatadas, pueden ser reubicadas dentro del área del proyecto (dentro del arreglo de las áreas verdes) o en un área aledaña donde se garantice su supervivencia mediante el mantenimiento y seguimiento.	Cm
			Todo material producto de la vegetación será triturado y dispuesto en el lugar correspondiente dentro del patio de maniobras.	Mt-Cr
			Las áreas verdes del proyecto cumplirán con un arreglo en el que, del total propuesto para esta acción, el 95% del suelo deberá estar compuesto por una cubierta vegetal que promueva la captación y filtración del agua	Cm
			Se compensará la superficie solicitada a CUS con acciones de reforestación en una superficie con relación 1:1, en esta zona se emplearán especies nativas de la zona y obras de conservación, dando mantenimiento durante 5 años y asegurando la supervivencia del 90% (Ver programa de reforestación anexo)	Cm
Biótico	Flora	Afectación a la sucesión secundaria/Alteración de la cobertura/Posible alteración de los servicios ambientales	Previo al inicio de actividades de retiro 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 e individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica, reubicándolas dentro de las áreas verdes	Pr
			Las especies que serán rescatadas (en función de su talla) deberán recibir un mantenimiento y acondicionamiento adecuado previo a su reubicación por al menos un mes en un vivero temporal o in situ.	Cr
			Se respetarán las especies dentro de los lotes hasta que este sea vendido, ya en etapa de construcción se retirarán las especies arbóreas necesarias dentro del 60% de la superficie construible.	Mt



			Se respetará la vegetación que se encuentre fuera del trazo autorizado del proyecto y zona federal del arroyo	Mt
			supervivencia (mayor al 90%) mediante el mantenimiento y seguimiento de al menos 5 años posterior a su reubicación.	
			Se deberá respetar la delimitación de las zonas destinadas a actividades de desmonte total y parcial.	Pr
			Todo material producto de la vegetación será triturado y dispuesto en el lugar correspondiente dentro del patio de maniobras.	Mt-Cr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Biótico	Fauna		Las actividades de rescate y reubicación de las especies de flora nativa deberán estar supervisadas por un Ingeniero Forestal o Biólogo con experiencia comprobable en reforestación rural, con la finalidad de no poner en riesgo a los individuos y garantizar su supervivencia.	Pr
			Las especies que serán rescatadas (en función de su talla) deberán recibir un mantenimiento y acondicionamiento adecuado previo a su reubicación por al menos un mes en un vivero temporal o in situ.	Pr
			Todo material producto de la vegetación será triturado y dispuesto en el lugar correspondiente dentro del patio de maniobras.	Mt-Cr
			Las áreas verdes del proyecto cumplirán con un arreglo en el que, del total propuesto para esta acción, el 95% del suelo deberá estar compuesto por una cubierta vegetal que promueva la captación y filtración del agua	Cm
			Se respetarán las especies dentro de los lotes hasta que este sea vendido, ya en etapa de construcción se retirarán las especies arbóreas necesarias dentro del 60% de la superficie construable.	Mt
			Se compensará la superficie solicitada a CUS con acciones de reforestación en una superficie con relación 1:1, en esta zona se emplearán especies nativas de la zona y obras de conservación, dando mantenimiento durante 5 años y asegurando la supervivencia del 90%	Cm
	Fauna	Desplazamiento de Fauna silvestre/Pérdida de hábitat de	Previo a las labores de desmonte y despalme se realizarán acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna, poniendo especial énfasis en los ejemplares de lento desplazamiento.	Pr
			Los trabajos de ahuyentamiento se realizarán por personal capacitado, mediante la técnica de ahuyentamiento sonoro, dirigido a especies de rápido desplazamiento.	Pr
			Se reubicarán las especies rescatadas a zonas similares a su hábitat natural, estas zonas deben estar alejadas	Mt



		fauna silvestre	del área del proyecto.	
			Durante el tiempo que se ejecuten las actividades de retiro de desmonte y despalme, se deberán hacer recorridos periódicos de ahuyentamiento y en su caso, rescate y reubicación de las especies que se lleguen a encontrar.	Mt
			Se deben restringir las actividades únicamente a los límites del predio total, con la finalidad de garantizar un hábitat libre de perturbaciones humanas para las especies de fauna que se hayan desplazado a orillas de la zona	Mt
			En caso de encontrar madrigueras activas o nidos de anfibios y reptiles a lo largo del trazo del proyecto, se tomarán las acciones necesarias para evitar su afectación, de acuerdo con el diagnóstico específico de la supervisión y la asesoría ambiental. Se realizará su reubicación conforme a los métodos idóneos a cada situación	Mt
			Se deberá contar con un registro de las especies rescatas, donde se coloque su nombre científico, el lugar de colecta con coordenadas UTM, las condiciones en que se colecta y la ubicación donde se esté realizando su liberación.	Cm
			Se prohibirá a todo el personal del proyecto, la compra/venta de animales extraídos de la zona, así como molestar o dañar alguna especie de fauna silvestre (caza clandestina).	Mt
			Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las labores de preparación del sitio y construcción se realizarán en horario diurno	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Biótico	Socioeconómico	Molestias por el uso de vehículos y maquinaria	Se deberá establecer un horario de empleo de maquinaria, el cual se respetará restringiendo su empleo a lo indicado.	Pr
			Se deberá establecer un horario para la circulación de camiones y vehículos para el acceso al proyecto.	Pr
			Se debe contar con señalizaciones en las vialidades y calles que se encuentren en un radio de 1 Km del proyecto, con la finalidad de informar sobre las obras y sus posibles repercusiones en el tránsito.	Cr
			Se debe contar con bandereros en las principales vialidades donde crucen los camiones del proyecto, con la finalidad de agilizar el tránsito para los residentes cercanos al proyecto.	Mt



			Se deberá contar con señalamientos de los límites de velocidad en que deben circular los camiones que ingresen o salgan con material	Cr
--	--	--	--	----

Construcción

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Abiótico	Suelo	Erosión	Se supervisará puntualmente que cada una de las áreas destinadas a construcción se respeten y no se realicen actividades en zonas restringidas como la zona federal.	Pr
			Se deberán respetar los tiempos estimados para la urbanización del área del proyecto.	Pr
			Se respetarán los espacios destinados para movilidad interna, delimitando puntualmente con mallas visibles y elementos fijos para evitar generar diversos caminos de desplazamiento	Pr
			Se deberá respetar la vegetación presente dentro de los parques centrales y áreas verdes, zona federal y área de conservación, todo aquel espacio donde no se realiza desmonte y despalle total para que mantenga vegetación que proporcione servicios ambientales.	Mt
			Se realizarán riegos 3 veces por semana en temporada de lluvias y 5 veces a la semana en temporada de secas, estos sobre los caminos donde circulen los vehículos y en zonas donde se observe la mayor generación de polvo por las acciones de urbanización. El agua a emplear deberá ser de origen residual.	Pr
		Compactación del suelo	Se supervisará puntualmente que cada una de las áreas destinadas a construcción se respeten y no se realicen actividades en zonas restringidas como la zona federal.	Pr
			Se vigilará que no se tenga abandono de maquinaria, vehículos e insumos fuera de la zona destinada como patio de maniobras después de haber terminado el horario laboral.	Pr
			Se respetarán los espacios destinados para movilidad interna, delimitando puntualmente con mallas visibles y elementos fijos para evitar generar diversos caminos de desplazamiento	Pr
			Se empleará para las etapas de nivelación, relleno y compactación, materiales provenientes de los sitios de extracción o explotación de materiales pétreos autorizados por la autoridad competente, para lo cual se les solicitará	Mt



			los comprobantes y la bitácora correspondiente.	
			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	Mt
			No se realizarán obras y/o actividades del proyecto, en zonas diferentes a las autorizadas.	Pr
			Se deberán respetar las áreas destinadas a área verde en cada lote vendible.	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Abiótico		Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	Se deberán realizar recorridos para inspeccionar el estado en que se encuentran los contenedores y la limpieza de las diferentes áreas de trabajo. Los recorridos se recomiendan terciados y deben ser efectuados por el residente a cargo, reportando en la bitácora las observaciones y si es necesario dar mantenimiento a algún contenedor o remplazarlo	Pr
			Se deben impartir pláticas de concientización sobre la correcta disposición de los residuos	Pr
			Se deberá contar y dar seguimiento a un Programa de manejo y disposición de los Residuos, respetando las medidas propuestas en el mismo y las bitácoras de seguimiento que involucran.	Pr
			La disposición final de los RSU, RME y RP (en caso de presentarse), se llevará a cabo por empresas externas contratadas que cumplan con los lineamientos establecidos por la autoridad	Pr
			Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.	Pr
			Se deberá monitorear frecuentemente los contenedores para vaciar su contenido en el almacén general correspondiente y realizar la disposición final por la empresa encargada; así como, para verificar el estado en que se encuentran y si se necesitan reemplazar.	Pr
			Se pedirá a las empresas externas el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial) garantizando el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud	Mt



			humana ni al ambiente.	
			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.	Mt
			El mantenimiento y limpieza de los sanitarios se hará por parte de una empresa externa, la cual deberá contar con los permisos necesarios para garantizar la correcta disposición de los residuos	Pr
			Se deberá llevar una bitácora para el registro de los mantenimientos que se realicen a los sanitarios portátiles, los cuales se llevaran a cabo por una empresa externa. Así como se tomarán fotografías de las labores que se lleven a cabo	Pr
			Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.	Pr
			Los mantenimientos que se les deba realizar a los diferentes vehículos o maquinaria se deberán ejecutar en talleres externos al área del proyecto	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Se realizará el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.	Pr
			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.	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización.	Pr
Abiótico		Afectación por emisiones	Se dará cumplimiento a la NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045- SEMARNAT-2006 y la NOM-080-SEMARNAT-1994	Cr
			Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante las etapas de urbanización.	Pr



	Atmósfera	de gases de combustión, partículas de polvo y ruido.	Se emplearán aguas grises, pluviales o tratadas para el riego de polvos, áreas verdes y/o lavado de llantas de los vehículos	Pr
			Se vigilará que la rejilla instalada funcione adecuadamente, corrigiendo las fallas que pudiera presentar.	Pr
			Se deberán realizar riegos constantes en los frentes de trabajo, sobre todo en zonas donde se realice la habilitación de vialidades	Mt
			Se optimizará el consumo de agua durante las acciones de riego para la mitigación de la dispersión de polvos y de las áreas verdes.	Pr
			Todos los vehículos de carga que transporten suelo, escombros y materiales pétreos, derivados de las actividades del proyecto, contarán con cubiertas (lonas) para evitar la emisión de polvo y partículas. Se deberá llevar un registro fotográfico y de bitácora.	Mt
			Se deberán realizar mínimo 3 riegos semanales a la vegetación de los lotes, áreas de recreación condominal y áreas verdes que colinde con las zonas destinadas a vialidades, con la finalidad de disminuir la acumulación de polvos producto de las acciones de urbanización.	Pr
			Se pedirá comprobante (semestral) del cumplimiento con las normas y regulaciones ambientales, a todo vehículo y maquinaria que labore en el proyecto, con la finalidad de mantenerlas en buen estado.	Pr
			Se contará con una bitácora para el registro de los vehículos y maquinaria que se encuentran laborando en la obra y que presenten fallas, anotando la fecha en que se observa algún tipo de incidente (que tire aceite o lubricantes, así como el exceso de humo y/u otro tipo de afectación), este registro se deberá atender inmediatamente, dejando totalmente inmovilizado el vehículo o maquinaria en cuestión y usándolo hasta que solucione el problema.	Pr
			Se promoverá el uso de ecotecnias, dotando el alumbrado público con el uso de tecnologías de ahorro de luz más eficientes como LED y Paneles solares.	Cr
			Se deberá establecer un horario de empleo de maquinaria, el cual se respetará restringiendo su empleo a lo indicado.	Pr
	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua subterránea) /Afectación a la escorrentía	Se realizarán actividades de restauración y conservación de los ecosistemas, en una superficie igual a la que se ocupará con las actividades de desmonte y despalme. Ver Programa de	Cm



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

		(escurrimiento superficial) / Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	reforestación Anexo. Se deberán respetar los tiempos definidos para la urbanización del área, considerando el cronograma de actividades.	
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Abióti co	Agua		En caso de existir eventos de derrame de residuos peligrosos por parte de la maquinaria o vehículos, este se deberá atender inmediatamente, delimitando con arena o aserrín el área afectada a fin de no expandir la contaminación y procederá a limpiar la zona afectada, acumulando y disponiendo de forma correcta los residuos generados con su etiqueta correspondiente.	Pr
			Se deberá respetar la vegetación presente dentro de los parques centrales y áreas verdes, zona federal y área de conservación, todo aquel espacio donde no se realiza desmonte y despalme total para que mantenga vegetación que proporcione servicios ambientales.	Mt
			Se deberá entregar un reporte trimestral desde el inicio de esta etapa, en el cual se debe detallar descriptivamente y con evidencia fotográfica que no se han realizado cambios en la zona federal y lecho del cauce, es decir, sin acciones de construcción, a excepción de las actividades encaminadas a la reforestación de la zona federal y ribera del arroyo.	Pr
			Se deben impartir pláticas semestrales sobre la importancia de mantener los ecosistemas ribereños.	Pr
			Se realizarán recorridos (3 veces por semana), verificando que la malla polietileno se encuentre en buenas condiciones y, en caso de no estarlo, se reportará para ser repuesta en un lapso no mayor a 2 días.	Pr
			Se deberán realizar riegos continuos (mínimo 3 veces por semana) con aguas residuales, sobre la vegetación que se encuentre en el límite de la zona federal, esto para evitar la acumulación de polvos durante las acciones de construcción.	Pr
			Se realizarán recorridos una vez al mes, verificando que los letreros se encuentren en buenas condiciones y, en caso de no estarlo, se reportará para ser repuesta en un lapso no mayor a 5 días.	Pr
			Los trabajos cercanos al Arroyo se realizarán durante temporada de secas para evitar la interferencia con la formación de los nuevos patrones de escurrimiento superficial.	Pr

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO
MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 75 de 111





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

		Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	Se realizarán recorridos (3 veces por semana), verificando que la malla polietileno se encuentre en buenas condiciones y, en caso de no estarlo, se reportará para ser repuesta en un lapso no mayor a 2 días.	Mt
			Se realizarán recorridos (3 veces por semana), verificando que la malla polietileno se encuentre en buenas condiciones y, en caso de no estarlo, se reportará para ser repuesta en un lapso no mayor a 2 días.	Pr
			Se deberán realizar recorridos diarios para retirar todo residuo no peligroso, peligroso y de manejo especial que se encuentre en el lecho del cauce o talud y disponerlo en los contenedores correspondientes para su disposición final, los recorridos serán 100 m aguas arriba y abajo.	Cm
			Se deberán realizar recorridos diarios para retirar todo residuo no peligroso, peligroso y de manejo especial que se encuentre en la zona federal, el lecho del cauce o talud y disponerlo en los contenedores correspondientes para su disposición final.	Pr
			Se verificará que los contenedores de residuos y sanitarios se instalen lejos de los límites de la zona federal	Pr
			Se deberá vigilar por medio de una brigada que no se están creando tiraderos clandestinos en las zonas cercanas al arroyo.	Pr
			Se harán recorridos semanales de limpieza 100 m aguas arriba y debajo de los márgenes del arroyo.	Pr
			Se debe entregar un reporte semestral en el que se compruebe que la zona permanece sin ningún tipo de infraestructura por la urbanización del área.	Pr
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
	Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje	Se deberá mantener toda la zona federal del arroyo sin acciones de urbanización, manteniendo sus características actuales de vegetación	Pr
			Se deberá respetar cada una de las áreas destinadas a urbanizar, así como el porcentaje de Áreas verdes destinado para el proyecto.	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Se revisará que los carteles informativos sobre las buenas prácticas ambientales (manejo de residuos, actividades de reciclaje, aprovechamiento de los	Pr



			residuos, ahorro de agua y energía) no presenten desgastes o barreras físicas que imposibiliten su lectura.	
			Previo al inicio de actividades de retiro 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 e individuos de flora nativa (arbóreas, arbustivas y cactáceas) que tengan importancia ecológica, reubicándolas dentro de las áreas verdes (Ver anexo).	Pr
			Se deberán respetar las zonas que se encuentren fuera de las áreas para la urbanización del área.	Pr
			Se respetarán la vegetación que se encuentre fuera del trazo autorizado del proyecto, respetando las colindancias al mismo.	Pr
			Se debe dar mantenimiento a las áreas donde se encuentren las especies producto del rescate de flora, garantizando una supervivencia mayor al 90%.	Cr
			El material resultante del despálme deberá ser colocado en las Áreas verdes y zonas de recreación condominal del proyecto, a manera de acolchado o integrándolo dentro de la mejora de suelo de las áreas.	Mt-Cr
			Las áreas verdes del proyecto cumplirán con un arreglo en el que, del total propuesto para esta acción, el 95% del suelo deberá estar compuesto por una cubierta vegetal que promueva la captación y filtración del agua	Cm
			Se compensará la superficie solicitada a CUS con acciones de reforestación en una superficie con relación 1:1, en esta zona se emplearán especies nativas de la zona y obras de conservación, dando mantenimiento durante 5 años y asegurando la supervivencia del 90% (Ver programa de reforestación anexo)	Cm
Biótico o	Flora	Afectación a la sucesión secundaria/Alteración de la cobertura/Posible alteración de los servicios	Se deberá respetar la vegetación presente dentro de los parques centrales y áreas verdes, zona federal y área de conservación, todo aquel espacio donde no se realiza desmonte y despálme total para que mantenga vegetación que proporcione servicios ambientales.	Pr
			El mantenimiento de las especies de flora nativa rescatadas deberá estar supervisadas por un Ingeniero Forestal o Biólogo con experiencia comprobable en reforestación, con la finalidad de no poner en riesgo a los individuos y garantizar su supervivencia.	Mt



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

		ambientales	El material resultante del despalme deberá ser colocado en las Áreas verdes y zonas de recreación condominal del proyecto, a manera de acolchado o integrándolo dentro de la mejora de suelo de las áreas.	Pr
			Las áreas verdes del proyecto cumplirán con un arreglo en el que, del total propuesto para esta acción, el 95% del suelo deberá estar compuesto por una cubierta vegetal que promueva la captación y filtración del agua.	Cm
Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
			suelo, promoverán la estabilidad del fondo y las paredes de la cárcava, favorecerán la infiltración del agua y la recarga de los mantos acuíferos.	
			En caso de adquirir especies arbóreas o arbustivas para el arreglo de las áreas verdes, estas deberán ser nativas.	Cr
			Para el riego de aguas verdes se deberá emplear aguas grises, tratadas y/o pluviales.	Pr
			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. (ver programa anexo)	Pr
			Se vigilará que los letreros instalados a lo largo de los frentes de trabajo se encuentren en buenas condiciones y en caso de ser necesario, se remplazarán.	Pr
			Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las labores de preparación del sitio y construcción se realizarán en horario diurno	Pr
			Las especies rescatadas deberán ser reubicadas en zonas similares a su hábitat que se encuentren alejadas del área del proyecto, o en su caso, dentro del área, pero garantizando que la zona le seguirá otorgándole lo fundamental para cumplir sus necesidades básicas, sin poner en riesgo su supervivencia	Mt
			En caso de encontrar madrigueras activas o nidos de anfibios y reptiles a lo largo del trazo del proyecto, se tomarán las acciones necesarias para evitar su afectación, de acuerdo con el diagnóstico específico de la supervisión y la asesoría ambiental. Se realizará su reubicación conforme a los métodos idóneos a cada situación	Mt
	Fauna	Desplazamiento de Fauna /Pérdida de hábitat de fauna silvestre		
		Atropellamiento y	Se deben realizar recorridos semanales (3) en las zonas que serán urbanizadas, esto con la finalidad de	Mt



		perturbación de los patrones de recorrido	hacer búsqueda, rescate y ahuyentamiento de las especies de fauna silvestre	
			Los trabajos de ahuyentamiento se realizarán por personal capacitado, mediante la técnica de ahuyentamiento sonoro, dirigido a especies de rápido desplazamiento.	Pr
			Se reubicarán las especies rescatadas a zonas similares a su hábitat natural, estas zonas deben estar alejadas del área del proyecto.	Mt
			Se deben restringir las actividades únicamente a los límites del predio total, con la finalidad de garantizar un hábitat libre de perturbaciones humanas para las especies de fauna que se hayan desplazado a orillas de la zona	Mt
			En caso de encontrar madrigueras activas o nidos de anfibios y reptiles a lo largo del trazo del proyecto, se tomarán las acciones necesarias para evitar su afectación, de acuerdo con el diagnóstico específico de la supervisión y la asesoría ambiental. Se realizará su reubicación conforme a los métodos idóneos a cada situación	Mt
			Se deberá contar con un registro de las especies rescatadas, donde se coloque su nombre científico, el lugar de colecta con coordenadas UTM, las condiciones en que se colecta y la ubicación donde se esté realizando su liberación.	Pr
			Se impartirán pláticas semestrales sobre el cuidado de la fauna silvestre	Mt
			Se prohibirá a todo el personal del proyecto, la compra/venta de animales extraídos de la zona, así como molestar o dañar alguna especie de fauna silvestre (caza clandestina).	Pr

Operación y mantenimiento

AB

Medio	Factor Ambiental	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación	Tipo de Medida
Abiótico	Suelo	Compactación y Posible contaminación por residuos no peligrosos	Se delimitará la zona por intervenir, esta debe de estar señalizada para que los colonos estén informados sobre los inconvenientes que esta acción pudiera generar en su día.	Pr
			Se prohibirá dejar maquinaria y vehículos en cualquiera de las áreas verdes del proyecto, así como, no se deberá invadir la zona federal del arroyo.	Mt
			La maquinaria y vehículos que se empleen durante esta etapa del proyecto respetarán los espacios destinados para movilidad interna para evitar generar diversos caminos de desplazamiento	

67



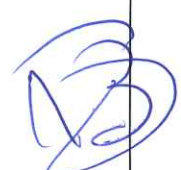


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

			No se realizarán obras y/o actividades del proyecto, en zonas diferentes a las autorizadas.	
			En caso de que los 5 años de mantenimiento de las áreas reforestadas y/o reubicadas llegues hasta esta etapa, se deberá dar seguimiento a cada uno de los individuos, garantizando una supervivencia mayor al 90%	
		Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	Se deberá contar con 3 contenedores especiales para colocar en la zona en que se hará el mantenimiento, estos contenedores son para los posibles residuos a generar.	Pr
			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.	Pr
			La disposición final de los RSU, RME y RP (en caso de presentarse), se llevará a cabo por empresas externas contratadas que cumplan con los lineamientos establecidos por la autoridad	Pr
			Una vez terminados los mantenimientos, la zona deberá ser aseada inmediatamente, retirando correctamente todos los desechos del área	Pr
			Todo insumo para las acciones de mantenimiento se deberá tener ordenadamente dentro del área a componer, los insumos no deberán ocupar zonas de las áreas verdes.	Pr
			Se evitará la quema de vegetación y basura.	Pr
			Todo vehículo y/o maquinaria que labore en esta etapa deberá contar con el mantenimiento necesario para garantizar que no existan fallas en el motor que generen contaminación	Pr
			Las labores de mantenimiento deberán realizarse por personal capacitado para garantizar que no existan afectaciones a las diferentes áreas del proyecto.	Pr
Agua	Afectación a mantos		Aualmente se presentará ante la Secretaría un informe en el cual se debe detallar descriptivamente y con evidencia fotográfica que no se han realizado cambios en la zona federal y lecho del cauce, es decir, sin acciones de construcción, a excepción de las actividades encaminadas a la reforestación de la zona federal y ribera del arroyo.	
			Se debe entregar un acuerdo firmado en el cual se especifique quién se hará cargo de llevar el mantenimiento posterior a que el promovente termine la construcción del habitacional ecológico.	
			Se establecerá como acceso restringido y se establecerá en el reglamento de colonos la entrada o	

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 80 de 111





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

			ingreso al interior de la zona federal del arroyo los muertos, con el propósito de conservar sus condiciones y evitar modificación. Solo se ingresará por actividades estrictas de limpieza o mantenimiento.	Mt
			Se involucrará a la comunidad del habitacional ecológico en la planificación, implementación y seguimiento de medidas ambientales para el arroyo, fomentando un sentido de responsabilidad compartida y empoderamiento para la conservación del recurso, promoviendo actividades en brigadas como: 1. Limpieza del área 2. Adopción de áreas con vegetación 3. Divulgación sobre el cuidado del arroyo 4. Cuidado y respeto de la flora y fauna	Mt
			Se deberá promover la evaluación y monitoreo para mantener la vegetación de la zona federal del arroyo libre de plagas, considerar realizar acciones de podas de saneamiento. (esta acción se recomienda 1 vez al año).	Cm
	Paisaje	Afectación a la calidad	Se deberá mantener toda la zona federal del arroyo sin acciones de urbanización, manteniendo sus características actuales de vegetación	Pr
			Se deberá respetar cada una de las áreas destinadas a urbanizar, así como el porcentaje de Áreas verdes destinado para el proyecto; protegiendo totalmente la vegetación de los parques lineales.	Pr
			Se establecerán las condiciones para la concentración de residuos y la vigilancia constante para evitar arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen desde la etapa de preparación del sitio hasta durante la operación.	Pr
			En caso de que los 5 años de mantenimiento de las áreas reforestadas y/o reubicadas llegues hasta esta etapa, se deberá dar seguimiento a cada uno de los individuos, garantizando una supervivencia mayor al 90%	Cm
			Se deberá contar con 3 contenedores especiales para colocar en la zona en que se hará el mantenimiento, estos contenedores son para los posibles residuos a generar.	Pr
			Las labores de mantenimiento deberán realizarse por personal capacitado para garantizar que no existan afectaciones a las diferentes áreas del proyecto.	Pr
	Biótico o	Socioeconómico	Molestias por el uso de vehículos y maquinaria	Pr
			Se deberá establecer un horario de empleo de acciones de mantenimiento, el cual se respetará restringiendo su empleo a lo indicado.	Pr

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 81 de 111





			Se deberá establecer un horario para la circulación de camiones y vehículos para el acceso al proyecto.	Pr
			Se debe contar con señalizaciones en las vialidades del área del proyecto, con la finalidad de informar sobre las obras y sus posibles repercusiones en el tránsito.	Cr
			Se debe contar con bandereros dentro del área del proyecto, esto en caso de que se esté laborando con maquinaria pesada y/o vehículos que pueda presentar un peligro para los colonos.	Mt
			Se deberá contar con señalamientos de los límites de velocidad en que deben circular los camiones que ingresen o salgan con material	Cr

Abandono del sitio

Medio	Factor	Impacto identificado	Impacto Identificado	Medidas de Mitigación
Abiótico	Suelo	Posible contaminación por residuos no peligrosos, peligrosos y de manejo especial	Se habilitará un patio de trabajo para la maquinaria que se encargue de retirar los elementos del área del proyecto. Este debe estar correctamente delimitado y alejado de las áreas verdes y/o zona federal	Pr
			Se deberán instalar contenedores que cuenten con cierre hermético y señalamientos pertinentes para conocer el tipo de residuo que se colocará. Los contenedores se distribuirán a lo largo de los frentes de trabajo, para posteriormente ser colocados en el almacén correspondiente en el patio de trabajo y ahí ser colectados por la empresa encargada de hacer la disposición final.	Pr
			Se deben impartir pláticas de concientización sobre la correcta disposición de los residuos	Pr
			Se deberá contar y dar seguimiento a un Programa de manejo y disposición de los Residuos, respetando las medidas propuestas en el mismo y las bitácoras de seguimiento que involucran.	Pr
			La disposición final de los RSU, RME y RP (en caso de presentarse), se llevará a cabo por empresas externas contratadas que cumplan con los lineamientos establecidos por la autoridad	Pr
			Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.	Pr
			Se deberá monitorear frecuentemente los contenedores para vaciar su contenido en el almacén general correspondiente y realizar la disposición final por la empresa encargada; así como, para verificar el estado en que se encuentran y si se necesitan reemplazar.	Pr



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

			Se pedirá a las empresas externas el comprobante y/o manifiesto de la disposición final de los diferentes residuos (no peligrosos, peligrosos y manejo especial) garantizando el manejo apropiado a los residuos generados de forma que no implique daños a la salud humana ni al ambiente.	Mt
			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.	Mt
			Se dispondrá de sanitarios portátiles en relación 1 por cada 10 trabajadores, durante las etapas de preparación y urbanización del sitio para evitar el fecalismo al aire libre por parte de los trabajadores; asimismo, se les dará el mantenimiento correspondiente para evitar la proliferación de fauna nociva y malos olores.	Pr
			Se evitará la quema de vegetación y basura.	Pr
			Se prohibirá arrojar, descargar, depositar o acumular en zonas aledañas al sitio del proyecto o en cualquier espacio abierto (predios, lotes baldíos y/o embalses), residuos municipales, industriales o de cualquier otro origen.	Pr
			Durante las actividades de desmonte no se emplearán herbicidas ni productos químicos que pudieran favorecer la incorporación de elementos tóxicos al suelo.	Pr
			Se le proporcionará el mantenimiento necesario al equipo y maquinaria de construcción, con la finalidad de evitar al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera y la generación excesiva de ruido y vibraciones durante la preparación del sitio.	Pr
			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.	Pr
Abiótico	Agua	Afectación a mantos freáticos (agua)	No se deberá de afectar de ninguna forma las áreas verdes del proyecto, por lo que todo retiro de infraestructura se enfocará a las áreas que cuenten con inmobiliario urbano, es importante mencionar que tampoco se deben realizar obras dentro de la zona federal, por lo que se debe continuar con acciones fuera de la zona federal.	Mt
Medio	Factor	Impacto	Medida	Tipo de medida
Abiótico	Paisaje	Afectación a la calidad	Durante el tiempo que dure el abandono del proyecto, se deberán realizar acciones de limpieza 100 m aguas arriba y abajo del arroyo, así como sobre el lecho del mismo, promoviendo una zona libre de residuos de cualquier tipo.	
			No se deberá de afectar de ninguna forma las áreas verdes del proyecto, por lo que todo retiro de infraestructura se enfocará a las áreas que cuenten con inmobiliario urbano,	

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.

Página 83 de 111



			es importante mencionar que tampoco se deben realizar obras dentro de la zona federal, por lo que se debe continuar con acciones fuera de la zona federal.	
			Durante el tiempo que dure el abandono del proyecto, se deberán realizar acciones de limpieza 100 m aguas arriba y abajo del arroyo, así como sobre el lecho del mismo, promoviendo una zona libre de residuos de cualquier tipo.	
			Se deberán realizar acciones de restauración de la vegetación forestal en toda el área del proyecto, promoviendo que la zona quede con un total del 95% de cobertura vegetal, las especies a emplear deberán ser nativas, así como se deben incluir obras de conservación de suelo y agua; Así mismo, se debe dar mantenimiento a las áreas verdes con que ya se cuente en el proyecto.	
	Socioeconómico	Molestias por el uso de vehículos y maquinaria	Se deberá establecer un horario de empleo de maquinaria, el cual se respetará restringiendo su empleo a lo indicado.	
			Se deberá establecer un horario para la circulación de camiones y vehículos para el acceso al proyecto.	
			Se debe contar con señalizaciones en las vialidades y calles que se encuentren en un radio de 1 Km del proyecto, con la finalidad de informar sobre las obras y sus posibles repercusiones en el tránsito.	
			Se debe contar con bandereros en las principales vialidades donde crucen los camiones del proyecto, con la finalidad de agilizar el tránsito para los residentes cercanos al proyecto.	
			Se deberá contar con señalamientos de los límites de velocidad en que deben circular los camiones que ingresen o salgan con material	

XL. **LA PROMOVENTE** presentó propuesta de **Programa de Reforestación** en la que propuso una superficie de **25.7719511ha**, dicha superficie distribuida en tres polígonos dentro de dos acuíferos, Valle de León y Ocampo; el polígono 1 y 2 en Ocampo con 16.3205ha y el polígono 3, donde se plantea reforestar 32,568 plantas. En esta superficie se propone la reforestación de los siguientes ejemplares:

Tabla. Ejemplares para reforestación.

No.	Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNA T- 2010	Individuos por reforestar
Estrato arbóreo				
1	<i>Bursera fagaroides</i>	Copal	--	4,314
2	<i>Erythrina americana</i>	Colorín	A	4,314
3	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	--	4,314
4	<i>Quercus mexicana</i>	Encino	--	4,179

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.



		amarillo		
5	<i>Quercus rugosa</i>	Encino negro	--	4,179
Subtotal				21,300
Estrato arbustivo				
6	<i>Condalia velutina</i>	Granjeno rojo	--	4,097
Subtotal				4,097
Cactáceas				
7	<i>Opuntia tomentosa</i>	--	--	1,308
8	<i>Opuntia streptacantha</i>	--	--	1,308
9	<i>Stenocereus queretaronensis</i>	--	--	1,310
Subtotal				3,926
Total, de Plantación				29,323

Tabla. Coordenadas del predio propuesto para la reforestación.

NOMBRE	SUPERFICIE (HA)	VÉRTICE	X	Y
Polígono 1	6.1382	1	233044.655	2356869.37
		2	233055.015	2356976.35
		3	233073.464	2357130.26
		4	233086.355	2357199.33
		5	233110.3	2357195.47
		6	233117.179	2357219.28
		7	233276.145	2357200.07
		8	233218.27	2356934.85
		9	233169.356	2356882.17
		10	233131.114	2356837.93
		11	233088.541	2356838.79
		12	233060.857	2356840.72
Polígono 2	18.8883	1	233160.172	2356642.16
		2	233049.678	2356134.26
		3	233140.972	2356100.64
		4	233119.148	2356084.82
		5	233078.812	2356046.56
		6	233055.651	2356013.05
		7	233013.833	2355994.5
		8	232899.079	2356070.45
		9	232839.163	2356028.22
		10	232807.217	2356055.4
		11	232742.452	2356089.39
		12	232663.79	2356120.55
		13	232592.099	2356173.97
		14	232497.403	2356226.67
		15	232465.154	2356281.26
		16	232426.583	2356290.92



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

		17	232356.009	2356315.27
		18	232283.201	2356383.57
		19	232327.143	2356447.54
		20	232852.024	2356217.22
		21	232940.466	2356182.06
		22	232970.657	2356397.53
		23	233021.375	2356750.79
		24	233045.922	2356738.13
		25	233129.804	2356628.41
Polígono 3	1.6307	1	232349.287	2356085.15
		2	232296.475	2356116.34
		3	232307.273	2356132.84
		4	232317.552	2356149.43
		5	232322.506	2356157.03
		6	232333.106	2356156.04
		7	232342.198	2356161.06
		8	232347.592	2356170.28
		9	232354.846	2356176.71
		10	232377.279	2356223.14
		11	232416.726	2356251.98
		12	232454.143	2356214.57
		13	232476.687	2356225.13
		14	232482.312	2356209.56
		15	232490.899	2356209.18
		16	232501.717	2356222.24
		17	232509.29	2356218.15
		18	232511.475	2356203.45
		19	232507.371	2356171.35
		20	232460.298	2356190.7
		21	232435.311	2356156.8
		22	232429.116	2356141.46
		23	232412.838	2356126.33
		24	232409.632	2356108.48
		25	232427.31	2356107.37
		26	232423.522	2356098.43
		27	232412.061	2356090.7
		28	232380.089	2356089.67
		29	232366.767	2356084.44
SUPERFICIE TOTAL, 26.6572 ha				

VB

8 7





PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

Que de la **Fracción VII del Artículo 12 del REIA**, señala la obligación de **LA PROMOVENTE** de incluir en la MIA-P un análisis fundamental que es la evolución ambiental a largo plazo del sitio del proyecto, considerando los escenarios previsibles; Sin proyecto, Sitio con proyecto sin observar las medidas de Ley y el tercer escenario del proyecto observando el estado de derecho, la normatividad ambiental y el procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental por la Autoridad; o en su caso, el análisis evaluando otras alternativas o proyectos factibles de implementarse en el sitio, donde se resalte las bondades identificadas para **EL PROYECTO** o se concluya qué es la mejor opción.

XLI. Que **LA PROMOVENTE** manifestó cómo sería el escenario sin **EL PROYECTO**.

El proyecto Habitacional Ecológico **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, se ubica al noroeste de la Ciudad de León, Guanajuato.

El predio es un polígono 29.3979862m² que son consideradas como superficie total forestal solicitada para Evaluación en Material de Impacto Ambiental por el CUSTA.

De acuerdo con la visita en el Área del Proyecto, se observó una dominancia de vegetación secundaria arbustiva, que coincide con lo reportado por la serie VII de la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI, en donde se registra que la cobertura vegetal dominante es de Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia con un 97.49% del área, siendo la Agricultura de Temporal Anual 1.48% y la Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Baja Caducifolia un 1.02%.

Las especies que predominan del estrato arbóreo son *Eysenhardtia polystachya* (67.52%), *Vachellia schaffneri* (14.84%) e *Ipomoea murucoides* (11.73%), del estrato arbustivo: *Zaluzania augusta* (48.78%), *Mimosa galeottii* (24.98%) y *Opuntia tomentosa* (13.89), estrato herbáceo: *Setaria sp.* (82.14%). De las especies encontradas en el Área del Proyecto y el Sistema Ambiental solo *Erythrina coralloides* se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en categoría de especie amenazada.

En cuanto a la fauna, en el Área del Proyecto se encontró que *Sceloporus dugessi* es una especie endémica, *Zenaida asiática* es una especie prioritaria, *Z. macroura* especie prioritaria, pero ninguna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Mientras que en el Sistema Ambiental se encontró como especie endémica a *Sceloporus*.



dugessi, como exótica *Bubulcus ibis*, como especie prioritaria *Z. macromura* y en categoría de especie Amenazada (A) en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como identificada con especie prioritaria.

El área no presenta cuerpos de agua, embalses y/o corrientes naturales o intermitentes.

La cabecera del Sistema Ambiental corresponde al municipio de León de los Aldama, abarcando un total de cuatro localidades; de acuerdo con la información contenida en los datos de los censos de población y vivienda de INEGI del periodo 2005 a 2020 se tuvo un aumento significativo de la población el cual asciende a 45% con respecto a la población de 2005.

El análisis del paisaje demostró que dentro del Sistema Ambiental y Área del Proyecto se tiene una calidad media. Esto debido a que se encuentra junto a un área de previa urbanización. Además, cabe resaltar que se encontró evidencia de la presencia humana en el sistema ambiental, esto por la presencia de zonas agrícolas y asentamientos humanos, mientras que dentro del área del proyecto se evidencia con la existencia de senderos y veredas.

Por último, de acuerdo con los resultados obtenidos se puede concluir que, la calidad ambiental del Sistema Ambiental (19.57) es media, es decir los componentes ambientales se encuentran perturbados, así mismo, en el área donde se establecerá el proyecto, la calidad ambiental tuvo un valor de (19.05) media.

Analizando el S. A. se puede concluir que el crecimiento demográfico de los últimos años, podrían afectar las zonas que se encuentran actualmente conservadas. Esto significaría que las áreas con superficie agrícola seguirían esta tendencia. De forma general los diferentes factores como son la cobertura vegetal, la fauna, el suelo, las geoformas y relieves presentarían un declive lento en su calidad.

Por lo tanto, la superficie actual donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra medianamente conservada y en proceso de degradación por la presencia de las zonas desprovistas de vegetación, dentro del Sistema Ambiental, se hallaron zonas con mayor grado de conservación, sin embargo, aquellas áreas cercanas al proyecto presentaron una mayor afectación, esto puede deberse a la cercanía con las áreas urbanas y a las actividades agrícolas.

XLII. Que **LA PROMOVENTE** manifestó cómo sería **EL PROYECTO** sin medidas de mitigación.





Las actividades que se llevarán a cabo y los impactos ocasionados por estas, tendrán repercusión sobre diferentes factores, por lo que se puede conocer el escenario que tendrá el área con la ejecución del proyecto y sin medidas de mitigación.

Teniendo en cuenta la naturaleza del Proyecto, de no tomar ninguna medida de mitigación la zona forestal del predio se verá afectada permanentemente, agravando la situación de compactación, erosión, deterioro de flora y pérdida de las poblaciones de especies de fauna.

La calidad del aire disminuirá debido a la acumulación de dispersión de gases y polvo, cuya afectación es parcial y afectaría principalmente al municipio de León, en cuanto a la hidrología, el retiro permanente de la vegetación y la compactación originada por el paso constante de los vehículos y maquinaria provocarían que en la zona la infiltración del agua y la recarga de los mantos acuíferos se disminuirá en esta zona lo que tiene impactos a largo plazo.

El paisaje, es uno de los factores que tendrá la mayor repercusión, ya que, perderá su calidad y los elementos que lo componen, dejando el área desprovista de una buena percepción estética para los usuarios.

Los desechos de residuos urbanos, peligrosos y de manejo especial se verá incrementada considerablemente y de no existir una disposición final de los mismos se perderá en gran medida la calidad que tiene el suelo, poniendo en riesgo al personal que laborará por los riesgos a la salud que esto representaría.

Socialmente la población cercana se seguirá beneficiando por la demanda de bienes y servicios, sin embargo, se presentarán mayor número de inconvenientes generados por el aumento del tránsito local y el ruido que ocasionara el empleo de maquinaria.

Por su parte, el SA se mantendrá una calidad media a alta, debido a que únicamente se tendría una afectación en los sitios cercanos al Área del proyecto, así como se incrementarían las emisiones a la atmósfera y al ser ya zonas afectadas por las emisiones de la mancha urbana la calidad del suelo, paisaje, flora y fauna se mantendrían casi igual.

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

XLIII. Que **LA PROMOVENTE** manifestó cómo sería **EL PROYECTO** con medidas de mitigación.



Conociendo las medidas que se aplicaran para la ejecución del proyecto y las actividades a ejecutar, a continuación, se presenta un pronóstico del análisis para el diagnóstico ambiental en el A.P. y en el S.A.; donde con el fin de tener las áreas más representativas se eligieron determinado número de sitios que facilitan esta comparación de ambas áreas.

La flora y fauna se verán beneficiados al realizar las acciones de rescate y reubicación en zonas con un hábitat similar al que se encontraron, propiciando la supervivencia de las especies sin la presión antrópica que se tendrá en el Área del Proyecto.

Cabe resaltar que, en el predio previo a su autorización, solo se llevara el desmonte y despalde sobre las vialidades, y en los lotes la limpieza del sitio se realizará hasta que se hayan vencido y sean ocupados, uno a uno. Por lo que se conservara la flora el mayor tiempo posible, con ello se evitara la degradación del suelo, y a su vez se permitirá que las especies de flora que aun sean muy pequeñas crezcan y un poco más maduras puedan rescatarse y reforestarse en la zona adecuada.

En cuanto al aire se beneficiará al implementar las acciones de mantenimiento constante y exigir que se cuente con las verificaciones aplicables y reglamentos vigentes; por otra parte, se podrá disminuir la dispersión de polvos con los riegos y los enlonados de los camiones que transporten material. En cuanto a la generación de ruidos, se podrá controlar este impacto adverso con la fijación de horarios, restringiendo las molestias que pudieran ocasionar.

Por otro lado, la generación de residuos, los cuales deberán contar con almacenes y contenedores específicos para disponer de cada uno de ellos, promoviendo un área de trabajo limpia y sin riesgo de incidentes; la disposición final de mismos se realizará por empresas autorizadas, asegurando de esta forma que no se promuevan los tiraderos clandestinos.

También, para compensar las afectaciones al paisaje y los elementos que lo conforman, se realizarán trabajos de reforestación en un área con relación 1:1 a la superficie afectada; esta zona promoverá las actividades de conservación de suelo y agua, beneficiando a los mantos freáticos con la recarga que la vegetación y las obras traerán.

En S.A. se beneficiará al mantener regulaciones con las diferentes afectaciones a la atmósfera y propiciar la implementación de áreas verdes con especies nativas que a mediano plazo fungirá como refugio de algunas aves y promoverá la infiltración del agua, sin embargo, la calidad se mantiene como media.

✱

13



Al efectuar las medidas de mitigación, por la realización del Proyecto, teniendo como objetivo el garantizar la integridad y conservación de los recursos naturales en el sitio, determinando que el proyecto tendrá compatibilidad con el ecosistema y con el nuevo uso de suelo que se le pretende otorgar al sitio, ya que los impactos identificados serán de manera puntual.

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

- XLIV. Que de acuerdo a lo señalado en la **fracción VIII del Artículo 12 del REIA, LA PROMOVENTE** debe realizar un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos de los elementos técnicos que sustentan que su información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto. Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, determinó que la información presentada por **LA PROMOVENTE** en la MIA-P y su información complementaria, fueron considerados los instrumentos metodológicos a fin de llevar a cabo una descripción adecuada del Sistema Ambiental, en el cual pretende insertarse **EL PROYECTO**, que fueron empleados para la valoración, los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, y se presentaron anexos tales como planos constructivos del proyecto, memoria fotográfica, programa de reforestación, así como un glosario de términos, que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que integra la MIA.

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

ANÁLISIS TÉCNICO DEL PROYECTO

- XLV. Que con base en los argumentos anteriores, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó que **EL PROYECTO cumple con los instrumentos metodológicos, no obstante**, en apego a: los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y al Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de **Evaluación del Impacto Ambiental**, con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, y que obliga también a esta Secretaría a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en



los ecosistemas que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforma, y no únicamente los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los cuales forman parte de dichos recursos, para lo cual, y derivado de lo establecido en los **Considerandos IX al XLVI** del presente oficio, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- XLVI. Que para el desarrollo del Proyecto, **LA PROMOVENTE SOLICITÓ DE FORMA VOLUNTARIA Y POR INTERÉS PROPIO** a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para realizar **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, con actividades sustentadas para su desarrollo por estar dentro de los supuestos de los Artículos: **28 primer párrafo, Fracciones I y VII y 30** de la **LGEEPA**; y 5º Incisos **A)** Fracción I, **O)**, Fracción I, Inciso **R)** Fracción I, y 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**).
- XLVII. Que **EL PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con los criterios y las disposiciones establecidas en el Programa de Ordenamiento General del Territorio y del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato (PEDUOET), conforme a lo plasmado en el **Considerando XXII** del presente Oficio.
- XLVIII. Que el **Programa de Actividades** propuesto por **LA PROMOVENTE** planteó una vida útil de **EL PROYECTO** de **100 años**, distribuidos de la siguiente manera:
- a) Preparación del sitio y Construcción (6 años)
 - b) Operación y Mantenimiento (92 años)
 - c) Abandono del sitio (2 años)
- XLIX. Que el **Programa General del Trabajo** citado en la MIA-P y su información faltante desglosó **EL PROYECTO** en 3 etapas, como se estableció en el **CONSIDERANDO XV** del presente Oficio.
- L. Que **EL PROYECTO** consiste en la construcción de un Desarrollo habitacional Ecológico que incluye 152 macrolotes de superficies variables entre 800m² a 1,542m², en un predio de superficie total de **293,979.862m² (29,3979ha)**, el cual que sustenta vegetación de Selva Baja Caducifolia, por lo que se requiere el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de una superficie de **257,719.511m² (25.7719511ha)**, en la Zona de **Amortiguamiento A1** del **Área Natural Protegida Municipal La Patiña**, en el Municipio de León, Gto.



- LI. Según la información proporcionada por **LA PROMOVENTE**, la obra tendrá impactos mitigables, sin embargo **EL PROYECTO** fue vinculado con la **UGAT 129** cuya Política Ecológica es **Conservación**, así como la **UGAT 207** cuya política ecológica es **Restauración** y puesto que para ambas UGAT's la actividad de EL PROYECTO es **INCOMPATIBLE** e **INCONGRUENTE** acorde a lo establecido en el artículo 34 treinta y cuatro fracción IX novena del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, tal como fue señalado en el **CONSIDERANDO XXII** del presente, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT determina que las medidas de mitigación y prevención propuestas para **EL PROYECTO** no se cumple i con los Criterios de Regulación ecológica de éstas **UGAT's**.
- LII. Adicionalmente, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó que la información de la Manifestación de Impacto Ambiental presentaba insuficiencias que impedían la evaluación de dicho proyecto, por lo cual le fue solicitada información faltante a través del Oficio **GTO.-131.1/026/2024** de fecha 11 de enero del 2024, conforme a lo que establecido en el Artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; otorgándole un plazo de 60 día hábiles para que presentara la información requerida; solicitando entre otras cosas la siguiente información:

"...

1. I. Capítulo II Descripción del proyecto.

*1.1 Referente a las obras pretendidas sobre la zona federal del Arroyo Los Muertos, la Promovente manifestó en la información ingresada el 10 de noviembre de 2023 y registrada con el número de documento **11D31-01342/2311**, en respuesta al Oficio de prevención número **GTO.-131.1/697/2023** de fecha del 25 de octubre del 2023 que **se desistía de éstas obras**, señalando lo siguiente (cita textual):*

"En este contexto se aclara que no forman parte del proyecto las obras mencionadas anteriormente en la Zona Federal del Arroyo Los Muertos.

a) Se desiste de la construcción del Sistema de descarga con lavadero al Arroyo para verter el acumulado del drenaje pluvial hacia el arroyo Los Muertos; así como la construcción de los 2 Pasos peatonales de gavión. El drenaje pluvial se conduce hacia el sistema de drenaje pluvial del Fraccionamiento La Valenciana (Rancho Artesano).

b) La conducción y disposición de las aguas residuales que se generen de la unidad Habitacional Ecológico Mineral de la Valenciana, se conducirá hacia el sistema de Drenaje Sanitario del Proyecto Autorizado Rancho Artesano (La



Valenciana); el cual ya está construido y tiene la capacidad para capturar los generados del presente proyecto. “

Al respecto, la Evaluación del Impacto Ambiental por la construcción del desarrollo pretendido, debe ser **integral**, es decir, en este procedimiento de MIA-P se deben incluir la totalidad de las obras que se pretenden realizar, por lo que, se requiere que ratifique que ya no se contemplan en el proyecto la realización de las dos obras anteriormente citadas, de modo que, ya no será factible realizar una modificación al proyecto que nos ocupa para implementar dichas obras.

sí mismo, se considerará entonces que el Arroyo Los Muertos quedará sin modificación alguna en su zona federal y/o cauce, por lo que, debido a que éste funcionará como conector entre el Corredor Biológico existente y el Área Natural Protegida municipal La Patiña, no será viable su afectación con obras civiles. Por el contrario, se deberán proponer las medidas y acciones necesarias para su conservación, mantenimiento y monitoreo de modo que ésto permita la continuidad y existencia del Corredor Biológico citado.

Por tanto, debido a que únicamente resta evaluar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en la superficie solicitada, aún así para ello se requiere presentar el **Estudio hidrológico del Arroyo Los Muertos y/o memoria de cálculo mediante el cual defina el gasto actual del Arroyo Los Muertos, en su estado natural**, puesto que en su estudio hidrológico del **Anexo 1.6** ingresado, no se especificó si el valor obtenido del gasto asociado al periodo de retorno corresponde a las condiciones naturales del Arroyo, adicionalmente se requiere presente el **Estudio hidrológico del Arroyo posterior al Cambio de Uso de Suelo** que se pretende realizar para la construcción del **Desarrollo Inmobiliario**, y con lo anterior se realice un análisis de las posibles afectaciones en la capacidad y daño estructural en el Arroyo, así como las consecuencias de ello aguas abajo.

1.2 De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, donde señala el **desistimiento de la realización de las obras civiles sobre la Zona federal del Arroyo Los Muertos**, se requiere que la Promovente ratifique la **superficie de ocupación de todas las obras permanentes del Proyecto y demás elementos que se pretenden construir respecto de la superficie Total del Proyecto**, lo anterior considerando que se requiere cumplir con el **coeficiente de ocupación del suelo del 60%** que establece el **Programa de Manejo de la ANPM La Patiña**.

1.3 Presentar los siguientes estudios en **Materia de Tecnología del Agua para el Arroyo los Muertos** y determinar **la influencia del Cambio de Uso de Suelo y la Construcción del Desarrollo inmobiliario** sobre el cauce:

87

AB



Estudios de línea base.

- Calidad de agua
- Mecánica de suelos
- Análisis estructural
- Estudio de socavación
- Análisis de demanda de agua por uso (agrícola, industrial, público urbano, ecológico)
- Estudio geofísicos, hidrogeológicos

Lo anterior debido a que en la información ingresada el 10 de noviembre de 2023 y registrada con el número de documento **11D31-01342/2311** en respuesta al Oficio de prevención número **GTO.-131.1/697/2023** de fecha del 25 de octubre del 2023, declaró lo siguiente (cita textual):

"Respecto a esta información solicitada se hace de su conocimiento lo siguiente: Los estudios anteriormente señalados, se encuentran en proceso de realización, por lo que, cuando se cuente con ellos se ingresarán para integrarlos al expediente."

II. Capítulo III Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación del uso del suelo

II.1 Reelaborar el Capítulo III de Vinculación de las obras y/o actividades que se pretenden realizar durante las 4 Etapas del Proyecto: **Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono**, es decir lo referente al **Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales para la construcción del Desarrollo habitacional** con los ordenamientos jurídicos aplicables, y describir las **acciones y medidas para sujetar al presente Proyecto en específico**, a los lineamientos y disposiciones de dichos instrumentos legales. Dicha vinculación no debe limitarse a enlistar y transcribir lo establecido en los ordenamientos aplicables al proyecto, sino que se deben presentar las acciones y medidas, así como demostrar con argumentos técnico-legales, cómo el Proyecto dará cumplimiento a los lineamientos y regulaciones aplicables al mismo.

Lo anterior debido a que el análisis y revisión del Capítulo III de la MIA-P así como de la información ingresada el 10 de noviembre de 2023, registrada con el número de documento **11D31-01342/2311**, en respuesta al Oficio de prevención número **GTO.-131.1/697/2023** de fecha del 25 de octubre del 2023, se encontró que **la Totalidad de éste Capítulo es una copia fehaciente** del Capítulo III de la MIA-P para el Proyecto denominado **"MINERAL DE LA VALENCIANA"**, ingresado a esta Oficina de



Representación SEMARNAT en Guanajuato el 07 de julio del 2022, registrada con el número de bitácora **11/MP-0063/07/22** y clave del proyecto **11GU2022UD030**.

Lo anterior debido a que las obras consideradas en el Proyecto "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO" no es el mismo, ni en condiciones ni en estructura que el proyecto "MINERAL DE LA VALENCIANA" ingresado en fecha anterior.

V. Capítulo VI Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales.

III.1 Reelaborar el **Capítulo VI Medidas de Mitigación** considerando los **157 impactos negativos relevantes**, de los 239 Impactos Ambientales identificados, presentando una tabla comparativa indicando por lo menos **una medida (prevención, mitigación, corrección y/o compensación)** para cada impacto ambiental negativo identificado.

Lo anterior debido a que tal como en el Capítulo III de la MIA-P presentada así como la en respuesta al Oficio de Prevención ingresada, se encontró que **la Totalidad de éste Capítulo es una copia fehaciente del Capítulo VI** de la MIA-P para el Proyecto denominado **"MINERAL DE LA VALENCIANA"**, ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el 07 de julio del 2022, registrada con el número de bitácora **11/MP-0063/07/22** y clave del proyecto **11GU2022UD030**.

III.2 En su **Programa de Reforestación** a implementar, señaló que la superficie destinada para reforestar es de **29.607103ha**, y ésta ubicada entre el camino a el Gigante y el camino a el Ejido el Sauz, en el municipio de León, Guanajuato, para dicho proceso se estableció una densidad de plantación por hectárea de 1100 plantas, siendo el total de ejemplares a reforestar es de 32,568 plantas. Respecto del predio donde se desarrollará la reforestación de la cual el Promovente presentó las coordenadas UTM, deberá presentar **la documentación legal que acredite la posesión del predio o el convenio con el propietario** del mismo en el que de conformidad se establezca el **Uso exclusivo para la reforestación**.

III.3 Con fundamento en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 49 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) de aplicación supletoria al presente procedimiento y de conformidad con la recomendación No. 07/2022 sobre las Violaciones al derecho al medio ambiente sano, derecho al agua, a la vivienda adecuada, y a la salud,



motivadas por las actividades extractivas en el municipio La colorada, Sonora, por parte de la Comisión de Derechos Humanos, **LA PROMOVENTE** respecto de las obras y/o actividades a desarrollar en su Proyecto y el Sistema Ambiental en el que se establece, deberá:

- Ratificar la legalidad, vigencia y características particulares para la realización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, correspondiente a su Proyecto.
- Identificar exhaustivamente si en los perímetros correspondientes existen **ecosistemas, vías hidrológicas, especies de flora y fauna, áreas naturales protegidas o asentamientos humanos**.

De tal forma que determine si por sus características particulares, su Proyecto cause o pueda causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

VI. Presentar un Respaldo Electrónico de la totalidad de la información requerida en el presente Oficio, en dispositivo USB, el cual se quedará formando parte del expediente.

..."

- LIII. Que del análisis técnico de la información establecida en la MIA-P y la Información y Documentación Faltante, presentada por **LA PROMOVENTE** resultó lo siguiente:

El Artículo 35 segundo y tercer párrafo de la LGEEPA y el Artículo 12 Fracciones I, II, III, IV, V, VI y VIII del REIA, requiere que **LA PROMOVENTE** incluya en su estudio de la MIA-P los **datos generales del proyecto, descripción de las obras y/o actividades** que comprende el **"EL PROYECTO", identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales** derivados del desarrollo del proyecto y/o actividad por cada una de sus etapas, **medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental**, así como **Pronósticos ambientales regionales**, que sustentan la información señalada para cada etapa del proyecto, sin embargo, al respecto en la información que presentó **LA PROMOVENTE**, se encontraron entre otras las siguientes **omisiones más reelevantes**:

1. En el Punto **I.1 del Capítulo II** Descripción del proyecto, se le solicitó a **LA PROMOVENTE**, ratificar las actividades sometidas a evaluación en el presente procedimiento administrativo, indicando si el Arroyo Los Muertos quedará sin



modificación alguna en su zona federal y cauce, en respuesta a este cuestionamiento manifestó que **se desistía de las obras civiles que se tenían contempladas en la Zona Federal y el Cauce del Arroyo "Los Muertos"**, refiriendo lo siguiente:

"a) Se ratifica que como parte del presente proyecto y su procedimiento administrativo no se realizarán obras en la zona Federal del Arroyo Los muertos. En este sentido, no se realizará la construcción del Sistema de descarga con lavadero al Arroyo para verter el acumulado del drenaje pluvial hacia el arroyo Los Muertos; la acumulación pluvial que pudiera generarse en el proyecto y forme escorrentía se conducirá hacia el sistema de drenaje pluvial del Fraccionamiento La Valenciana.

Tampoco se llevará a cabo la construcción de los 2 Pasos peatonales de gavión que se habían señalado, dado que se opta por mantener sin intervención la zona federal del arroyo; y con ello conservar la sección del mismo en su condición sin intervención por obras civiles. Se considerará entonces que el Arroyo Los Muertos quedará sin modificación alguna en su zona Federal y/o cauce, manteniendo sus características de vegetación y sección hidráulica por lo que, debido a este funcionará como conector entre el Corredor Biológico existente y el Área Natural Protegida municipal La Patina."

Del mismo modo señaló que **se desistía de realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales** en la superficie denominada **"Área de Recreación condominial"**, (cita textual):

"b) Se desiste también de incluir en el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales a la superficie de 26,166.274m² (2.6166274ha) que representa el 8.90% de la superficie total del predio y corresponde al área denominada "Área de Recreación Condominial"; la cual se asigna como una superficie para la conservación de la vegetación natural característica de la Selva Baja Caducifolia."

Por lo que la superficie que solicita para CUSTF se reduciría a **257,719.511m² (25.7719ha)**, referente a lo anterior, presentó la siguiente tabla de superficies:

Desglose de obras							
Zona	Obra	Superficie m ²	Superficie Ha	% Respecto de proyecto	% de Intervención sobre la superficie	Superficie a ocupar	COS
CUS 1	Vendible (14 manzanas, 152 lotes)	144,968.010	14.4968010	49.31	0.60	86980.81	Mantiene (protege) 40% de la vegetación y suelo sin intervenir



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

	Tanque elevado (lote 36)	502.671	0.0502671	0.17	0.75	377.00	Mantiene 25% de la vegetación y suelo sin intervenir
	Parque lineal lado derecho	24,213.93 2	2.4213932	8.24	0.25	6053.48	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
	Parque lineal lado izquierdo	26,032.50 2	2.6032502	8.86	0.25	6508.13	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
	Áreas verdes	19,503.86 3	1.9503863	6.63	0.25	4875.97	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
	Vialidades	40,038.11 3	4.0038113	13.62	1.00	40038.11	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
	Canal pluvial central	2,043.110	0.2043110	0.69	1.00	2043.11	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
	Planta de Tratamiento AR	417.310	0.0417310	0.14	1.00	417.31	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
Conservación NO CUSTF	Área de recreación condominal	26,166.27 4	2.6166274	8.90	0.00	0.00	Mantiene 100% de la vegetación arbórea sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
Conservación NO CUSTF	Zona federal	10,094.0 77	1.0094077	3.43	0.00	0.00	Mantiene 100 % de la vegetación y suelo en sus condiciones naturales
	TOTAL	293,979.8620000	29.3979862	100.00		147,293.92	50.10%



Como se observa en la tabla anterior **LA PROMOVENTE** señala que en el “**Área de recreación condominal**” y **Zona federal del Arroyo Los muertos**, no se realizará el CUSTF por lo que la superficie de afectación para cada una de ellas corresponde a 0.

Sin embargo como parte de la información ingresada, **LA PROMOVENTE** presentó el **Anexo 5** en el que incluyó el **Capítulo III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo**, en el cual vinculó **EL PROYECTO** con el Plan de Manejo del Área Natural Protegida Municipal “La Patiña”, en el cual indicó el *Coeficiente de ocupación del Suelo* que tendría **EL PROYECTO**, a través de la siguiente tabla de superficies presentada en la página 29 del Capítulo III:

Desglose de obras							
Zona	Obra	Superficie m ²	Superficie Ha	% Respecto de proyecto	% de Intervención sobre la superficie	Superficie a ocupar	COS
CUS 1	Vendible (14 manzanas, 152 lotes)	144,968.0 10	14.496801 0	49.31	0.60	86980.81	Mantiene (protege) 40% de la vegetación y suelo sin intervenir
	Tanque elevado (lote 36)	502.671	0.0502671	0.17	0.75	377.00	Mantiene 25% de la vegetación y suelo sin intervenir
	Parque lineal lado derecho	24,213.93 2	2.4213932	8.24	0.25	6053.48	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
	Parque lineal lado izquierdo	26,032.50 2	2.6032502	8.86	0.25	6508.13	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio GTO.131.1/375/2024

	Áreas verdes	19,503.86 3	1.9503863	6.63	0.25	4875.97	Mantiene 75% de la vegetación sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
	Vialidades	40,038.11 3	4.0038113	13.62	1.00	40038.11	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
	Canal pluvial central	2,043.110	0.2043110	0.69	1.00	2043.11	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
	Planta de Tratamiento AR	417.310	0.0417310	0.14	1.00	417.31	Mantiene 0% (Se remueve suelo y vegetación)
Conservación NO CUSTF	Área de recreación condominal	26,166.27 4	2.6166274	8.90	0.00	6541.57	Mantiene 100% de la vegetación arbórea sin intervenir y el 100% del suelo, ya que no se retira el suelo, solo se mejoran sus propiedades del horizonte A
Conservación NO CUSTF	Zona federal	10,094.0 77	1.0094077	3.43	0.00	0.00	Mantiene 100 % de la vegetación y suelo en sus condiciones naturales

Como es posible apreciar en ésta tabla, **LA PROMOVENTE** señaló que se realizará la ocupación de **6,541.57m²**, puesto que señaló que no se realizaría la intervención del suelo no detalló las obras que se llevaría a cabo la ocupación de esta superficie con infraestructura permanente, por lo que **LA PROMOVENTE** se contradice respecto de la superficie que solicita para el Cambio el Uso de Suelo en Terrenos Forestales, adicionalmente es importante señalar que dentro del "Área de Recreación condominal" está ubicado el Arroyo "Los Muertos", por lo que para esta Oficina de Representación no tiene la certeza si se tienen contempladas obras civiles sobre la Zona Federal o Cauce del Arroyo en la superficie de ocupación de **6,541.57m²**.

Adicionalmente **LA PROMOVENTE** había manifestado que **el CUSTF se realizaría en 6 Fases**, sin embargo después de modificar la superficie de CUSTF solicitada, **no rectificó** las superficies de las 6 Fases en las que se desarrollaría la el desmonte y despalme, tal como se mencionó en el **CONSIDERANDO XIV** del presente oficio resolutivo.





Por lo anterior **LA PROMONENTE** no desahogó el requerimiento solicitado, puesto que **no es posible definir la superficie solicitada para Cambio de Uso de Suelos en Terrenos Forestales**, además no es posible determinar si en la superficie de **6,541.57m²** se tienen contempladas **obras civiles sobre la Zona Federal o Cauce del Arroyo "Los Muertos"**, obras las cuales también deben ser sometidas a evaluación por parte de esta Secretaría, para conocer la totalidad de impactos ambientales a generarse y determinar si son suficientes las medidas de mitigación y compensación propuestas.

En este mismo Punto **LA PROMOVENTE** señaló que tiene Previsto la Construcción del una **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales** la cual manifestó que tendría una superficie de **417.310m²** la cual contempla un gasto medio es de **2.605 LPS** para la servidumbre del desarrollo habitacional, sin embargo, como parte de la información registrada con el número de documento **11D31-01342/2311**, mediante el cual presentó la información del oficio de Prevención Número **GTO.-131.1/697/2023** de fecha 25 de octubre de 2023.

LA PROMOVENTE, manifestó que tenía previsto la descarga de las aguas residuales generadas en el Desarrollo Habitacional a la **Planta de tratamiento de Aguas Residuales**, ubicada en la **"Unidad habitacional La Valenciana Secc. 9ª, 10ª, 11ª y 12ª"**, el cual corresponde al Proyecto ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato por **LA PROMOVENTE**, el 09 de noviembre del 2021, registrado con el número de bitácora **11/MP-0030/11/21** y clave del proyecto **11GU2021UD120**, el cual fue **NEGADO** a través del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/696/2022** del 16 de diciembre del 2022, en dicha información presentada **LA PROMOVENTE** incluyó el Oficio **REF.ND-O/496/2022** en el que el Organismo Operador SAPAL, le otorga la factibilidad para el tratamiento de aguas residuales en la referida PTAR, en este sentido **LA PROMOVENTE** señaló lo siguiente (cita textual):

"No se ha construido actualmente ninguna Planta de Tratamiento en el espacio de la "Unidad habitacional La Valenciana Secc. 9ª, 10ª, 11ª, y 12ª"; por lo que no se tiene sitio de ubicación ni información fotográfica de dicha planta de tratamiento.

El Oficio **REF.ND-O/496/2022**, es un oficio de SAPAL que como organismo operador otorga a la promovente por una solicitud que ésta realizó al organismo como una propuesta al Organismo Operador de obtener la factibilidad para el tratamiento de aguas residuales de estos desarrollos habitacionales, aun no se construye ninguna planta de tratamiento ni se realiza ninguna actividad relacionada a esta obra. Consultar dicho oficio en Anexo 2.

89

13



La PTAR que se señaló en La Valenciana Secc. 9ª, 10ª, 11ª, y 12ª es un punto de descarga a nivel de propuesta, el cual a su vez corresponde a una planta de tratamiento que la construcción, operación y mantenimiento será a cargo del interesado. Dicho oficio además señala la posible ubicación de dicha planta de tratamiento, misma que se ubica fuera del polígono del Proyecto registrado con el número de bitácora 11/MP-0030/11/21 y clave del proyecto 11GU2021UD120.

Por lo cual, en resumen, el presente trámite no incluye la construcción de una PTAR, se propone conducir el drenaje sanitario hacia el sistema de drenaje ya construido en La Valenciana y la Planta de Tratamiento referida en Secc. 9ª, 10ª, 11ª, y 12ª es una propuesta en análisis que aún no se lleva a cabo."

Sin embargo, de la revisión de las coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) de ubicación de la PTAR proporcionadas en en oficio de SAPAL REF.ND-O/496/2022 de fecha del 31 de octubre del 2022, las cuales se muestran en la siguiente tabla:

Cuadro de construcción	
212350.7856	2348613.2475
212395.0239	2348570.7201
212337.8639	2348560.3949
212339.7558	2348570.1559
Superficie 810.67 m ²	

De la georreferenciación de las coordenadas se obtuvieron las siguientes imágenes satelitales:





Imagen satelital obtenida del Sistema Nacional de Información sobre Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres, de las coordenadas correspondientes a **la PTAR** donde se observa la presunta remoción de vegetación.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Imagen satelital obtenida del Sistema Nacional de Información sobre Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres donde se observa la presunta **remoción de vegetación en el polígono de la PTAR** así como **construcción de vialidades en una superficie que no se incluye en el presente procedimiento administrativo y NO cuenta con autorización vigente por parte de esta Oficina de representación SEMARNAT.**

De las imágenes satelitales obtenidas de las coordenadas de ubicación de la **PTAR** proporcionadas por **LA PROMOVENTE**, es posible apreciar trabajos de **remoción de vegetación**. Además de visualizarse el **presunto desmonte y despalme** del terreno para la construcción de vialidades en una superficie ubicada en la **"Unidad habitacional La Valenciana Secc. 9ª, 10ª, 11ª y 12ª"**, correspondiente al Proyecto ingresado a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato por **LA PROMOVENTE** el 09 de noviembre del 2021, registrado con el número de bitácora **11/MP-0030/11/21** y clave del proyecto **11GU2021UD120**, el cual **no se incluye en el presente procedimiento administrativo y a la fecha, NO cuenta con autorización vigente por parte de esta Oficina de representación SEMARNAT** puesto que fue **NEGADO** a través del Oficio Resolutivo **GTO.-131.1/696/2022** del 16 de diciembre del 2022, donde dicho predio sustenta vegetación de selva baja caducifolia de acuerdo de acuerdo al las Cartas de Uso de suelo y Vegetación del INEGI Serie VII.



- LIV. Que la **LGEEPA** señala en su Artículo 3, Fracción II; XXI que la Manifestación de Impacto Ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo. Así mismo, en su Artículo 30, primer párrafo establece (cita textual):

*"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.**"*

Por lo anterior, y conforme a lo referido en el **CONSIDERANDO LV** del presente Oficio Resolutivo, se concluye que **LA PROMOVENTE no presentó** los instrumentos metodológicos y elementos técnicos suficientes, señalados en el Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), tampoco solvento con los elementos presentados que con las características particulares de **EL PROYECTO, éste no contribuirá a la fragmentación del ecosistema que guarda el Sitio**, puesto que debido a sus características particulares, **LA PROMOVENTE** señaló que el Sitio de **EL PROYECTO** así como el Sistema Ambiental mantienen una **buena calidad medio ambiental** derivada de la riqueza y diversidad de especies de Fauna y Flora, la riqueza del paisaje, entre otros, lo que le permitió establecer una valoración de la calidad ambiental media alta del Sitio, por lo que se requiere conservar la biodiversidad y las funciones ecológicas de los ecosistemas que lo componen, con mayor razón si se ubica en **Unidades de Gestión Ambiental del Territorio** consideran que **EL PROYECTO** es **INCOMPATIBLE** e **INCONGRUENTE**, puesto que su **Política Ecológica** está encaminada a su **conservación, protección y mejora de los ecosistemas** que lo componen, por tanto se prefieren actividades económicas sustentables y por otra parte se requiere restringir actividades que pongan en riesgo la biodiversidad y las funciones ecológicas de los ecosistemas que componen el Área Natural Protegida, por lo anterior esta Oficina de Representación SEMARNAT Guanajuato ante los principios de precaución y prevención determina que las obras y/o actividades de **EL PROYECTO no poseen las características que le permitan establecerse en el Sitio pretendido**, ya que por su naturaleza no garantiza que se evitarán los efectos negativos sobre los ecosistemas que guarda el Sitio.

✓ 7

[Handwritten signature]



- LV. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato en el Estado de Guanajuato evaluó, dictaminó y determinó en su análisis técnico-jurídico con base en lo descrito en el **CONSIDERANDO LVI** del presente Oficio Resolutivo, que **"EL PROYECTO"**, en los términos en que fue propuesto y presentado a evaluación de esta Secretaría, **NO CUMPLIÓ** con las formalidades del Artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, puesto que la MIA-P y su Información Faltante ingresada a esta Oficina de Representación presentó **INSUFICIENCIAS METODOLÓGICAS Y TÉCNICAS SUSTANCIALES QUE IMPIDEN ESTABLECER LOS EFECTOS EN LOS ECOSISTEMAS PARA ESTABLECER LAS MEDIDAS PREVENTIVAS, DE MITIGACIÓN PARA EVITAR LOS EFECTOS NEGATIVOS AL AMBIENTE**, como las descritas en el **CONSIDERANDO LV**, al no desarrollar de manera objetiva la justificación técnica que demuestre que no se compromete la biodiversidad del Sitio del Proyecto así como su área de influencia, la cual corresponde al **Área Natural Protegida Municipal "La Patiña"** decretada y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 162 segunda parte, el 13 de agosto del 2020 y su Programa de Manejo publicado en el Diario Oficial del Estado de Guanajuato No. 125 el 18 de octubre del 2000, **bajo políticas de Conservación y Restauración** con el fin de recuperar los servicios ambientales del sitio, y al no garantizar que se evitará **pérdida del capital natural** y el deterioro de la **calidad del agua o la disminución en su captación e infiltración y en consecuencia, modificar la red hidrológica del Sitio del Proyecto y del Sistema Ambiental**, puesto que como señala el Plan de Manejo del Área Natural Protegida "La Patiña", esta Área Natural Protegida **representa el principal sistema hidrológico para mantener las condiciones del Parque Metropolitano de León y la Presa El Palote**, ecosistema acuático de gran importancia para las aves migratorias, y cuerpo de agua regulador de avenidas hacia la ciudad de León
- LVI. **Insuficiencias** que se encuentran en las Fracciones, **II** (Descripción del Proyecto), **V** (Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales), **VI** (Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales), del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- LVII. Que el Artículo 35 de la LGEEPA, párrafo cuarto, señala que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

"...III.- Negar la autorización solicitada cuando:





- a) **Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.**
- b) **La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o**
- c) **Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate "**

Por lo cual, y acorde a los alcances del Artículo 45, Fracción III, del Reglamento multicitado, y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato a la **MIA-P** y su **Información Faltante**, **SE CONCLUYE** que **EL PROYECTO NO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO** en el Artículo 30 de la LGEEPA y Artículo 12 Fracciones III, V y VI, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al contravenir disposiciones aplicables a **EL PROYECTO**, como es la justificación de la compatibilidad de las actividades pretendidas con lo establecido en el PEDUOET, por lo que la información técnica presentada no es suficiente para determinar que las obras y actividades que conforman **EL PROYECTO** generarán **impactos ambientales que puedan ser mitigables**, debido a las características propias del sitio donde se pretende desarrollary su área de influencia y de la tendencia del ecosistema por el establecimiento de **EL PROYECTO** y su sinergia con otros que se están desarrollando en el presente o que se pretenden desarrollar en el futuro.

- LVIII. Adicionalmente y del análisis de las condiciones Medio Ambientales y Sociales del Sitio de **EL PROYECTO** y del Sistema Ambiental que proporcionó **LA PROMOVENTE**, así como las detectadas del **análisis técnico** de esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, con fundamento en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 49 de la Ley del Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al presente procedimiento y de conformidad con la recomendación No. 07/2022 sobre las Violaciones al derecho al medio ambiente sano, derecho al agua, a la vivienda adecuada, y a la salud, motivadas por actividades extractivas en el municipio La Colorada, Sonora, por parte de la Comisión Nacional de derechos humanos, se determinó que por las características particulares y que debido a la **ausencia de certeza científica que justifique la viabilidad de EL PROYECTO en el Sitio pretendido**, se aplican los **principios de precaución y prevención**, puesto que **EL PROYECTO** puede causar desequilibrios ecológicos graves y rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.



En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 4º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; lo dispuesto en el lineamiento Segundo Fracción V y Quinto Fracción I del **ACUERDO**, los Artículos 4º y 5º, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, **28** primer párrafo **Fracción VII**, 30 primer párrafo, 34 Fracción I, 35 y 35BIS 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, Fracciones I y III, **5º Incisos A) Fracción I, O), Fracción I, R) Fracción I**, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45 y 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como los Artículo 6, 10 Fracción XXX, 14 Fracción XI, 68 Fracción I, y 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y Artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado del Despacho de la Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato; 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 3 Fracciones II y III, 13 y 16 Fracción X y 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guanajuato,

RESUELVE

PRIMERO.- La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, representante legal de la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, que se considera verídica, bajo su protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales del proyecto denominado **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, con pretendida ubicación en el Municipio de León, Guanajuato.

SEGUNDO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN en materia de Impacto Ambiental del **"EL PROYECTO"** denominado **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**, de acuerdo a lo señalado en los **CONSIDERANDOS LV al LVIII** del presente Oficio Resolutivo.

TERCERO.- Informar al **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO** representante legal de la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente ante esta Secretaría, las acciones correspondientes para someter al procedimiento de evaluación en materia de impacto

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.



ambiental las actividades y obras de competencia de la federación en materia de Impacto Ambiental, **siempre y cuando cumpla con las disposiciones legales aplicables.**

Para lo anterior, deberá presentar una manifestación de impacto ambiental modalidad particular, para su correspondiente evaluación, dictaminación y en su caso, la autorización, ya sea en la modalidad de MIA-electrónica o en la modalidad presencial. Deberá considerar el requerimiento de información señalado en el Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, los lineamientos contenidos en las guías que proporciona la Secretaría para facilitar la presentación y entrega de la Manifestación de Impacto Ambiental, que se señalan en el Artículo 9º del citado Reglamento, mismas que se encuentran disponibles en el apartado de Trámites y Requisitos, en la siguiente dirección electrónica:

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

Por otra parte, se le comunica que deberá realizar nuevamente el pago de derechos por concepto de la recepción, evaluación y otorgamiento de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular. Cabe aclarar, que la información contenida en las citadas guías no deberá considerarse como un cuestionario, sino como un conjunto de lineamientos técnicos para la evaluación y dictaminación de la obra que se pretenda llevar a cabo, debiendo desarrollar cada uno de los puntos contenidos con la profundidad técnica que para el caso se requiera, analizando la interacción entre todas y cada una de las actividades que involucra el desarrollo del proyecto.

CUARTO.- La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, que se considera verídica, bajo su protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales del proyecto denominado **"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"**.

QUINTO.- Se hace del conocimiento al **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones legales reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.



SEXTO.- Notificar a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente PROFEPA, el contenido del presente Oficio Resolutivo, para que en el ámbito de su competencia determine lo procedente.

SÉPTIMO.- Poner fin al presente procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el Artículo 57, Fracción I y VI de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, supletoria a la LGEEPA.

OCTAVO. - Se le reitera que la legislación ambiental establece que **ninguna obra o actividad podrá ser realizada hasta no obtener de forma previa su debida autorización en materia de impacto ambiental.**

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

DÉCIMO. - Notifíquese el presente resolutivo al **ARQ. JORGE ARNULFO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ TOSTADO**, representante legal de la empresa **MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.**, por algunos de los medios legales previstos en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y cúmplase lo proveído.

ATENTAMENTE

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

MÁSTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA

CC.P. **Mtro. Román Hernández Martínez.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Lic. Armando Ramírez García. - Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato. armando.ramirez@profepa.gob.mx
M.A.B. Vicente Zepeda López. - Director Local de la CONAGUA. enrique.rodriguez@conagua.gob.mx
Lic. Alejandra Gutiérrez Campos. - Presidenta municipal del Ayuntamiento de León, Guanajuato. / Consecutivo
EVA'VASKNNM

"MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ECOLÓGICO MINERAL DE LA VALENCIANA, EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO"
MULTISERVICIOS NORDIKA, S.A. de C.V.
Página 111 de 111