



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación de SEMARNAT  
en el Estado de Chihuahua**  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
**Oficio No. UGA.IR.08-2025/239**

Chihuahua, Chih., a 20 de Noviembre del 2025

**PASEO CENTRAL INMOBILIARIA S. A. DE C.V.**  
**LIC. REGINALDO ARREOLA MARTÍNEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PRESENTE.-**

El presente es emitido en referencia a la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, presentada en esta Oficina de Representación el 03 de Septiembre de 2025, mediante la cual la Empresa **Paseo Central Inmobiliaria S.A. de C.V.** a través de su representante legal el **Lic. Reginaldo Arreola Martínez**, solicita se autorice en materia de impacto ambiental el Proyecto **"Fraccionamiento Pedregal del Encino"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua y,

### CONSIDERANDO:

- I Que el 03 de Septiembre del 2025, el promovente ingresó ante Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación, la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con No. de Bitácora **08/MP-0071/09/25** y la clave **08CI2025UD045**.
- II Que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, esta Oficina de Representación Integró el expediente del proyecto mismo que puso a disposición del público, en esta Oficina, ubicada en Calle Urano No. 4503, Col. Satélite, de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
- III Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 11 de Septiembre de 2025, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número





**DGIRA/0041/25** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ) proyectos ingresados en las oficinas de representación de la SEMARNAT, del 04 al 10 de Septiembre de 2025 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente** para que la Oficina de Representación en Chihuahua, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

- IV Que el día 14 de Mayo del 2025 se levo acabo una visita de Inspección en Materia Forestal y se inicio el procedimiento administrativo con numero de expediente PFFPA/13.2/3s.2/0013-2025 al predio de la empresa **Paseo Central Inmobiliaria S.A. de C.V.**

## RESULTANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, atendiendo la solicitud formulada, procedió a evaluar la manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular.
- II. Que el día 14 de Mayo del 2025 se levo acabo una visita de Inspección en Materia Forestal y se inicio el procedimiento administrativo con numero de expediente PFFPA/13.2/3s.2/0013-2025 al predio de la empresa **Paseo Central Inmobiliaria S.A. de C.V.** por parte de la Oficina de Representación de Protección Ambiental (PROFEPA), en el Estado de Chihuahua.
- III. Que mediante ofico No. UGA.IR.08-2025/203 del 08 de Octubre de 2025 la secretaria solicitó a la PROFEPA opinión en relación al proyecto "**Fraccionamiento Pedregal del Encino**".
- IV. Que mediante ofico PFFPA/13.2.3/2C.6/000/00960-2025 del 04 de Noviembre de 2025 la PROFEPA emitió opinión en contestación al oficio No. UGA.IR.08-2025/203 en donde se señalo:

*Con relación al expediente **PFFPA/13.2/3S.2/0013-25**, se hace de su conocimiento que la visita de inspección fue practicada el día catorce de mayo de dos mil veinticinco, teniendo como objetivo verificar las obras que se realizaban en el predio inspeccionado contaran con la autorización correspondiente para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.*





*Derivado de la diligencia, al no haberse exhibido la autorización de cambio de uso de suelo emitida por esa Secretaría, se procedió al emplazamiento correspondiente a la impisición de la medida de seguridad consistente en la clausura del sitio inspeccionad.*

*Posteriormente, se emitio el emplazamiento con fecha **veintiséis de agosto de dos mil veinticinco** y el inspeccionado dio respuesta al mismo, el día **nueve de octubre del presente año**, la cual actualmente se encuentra en análisis por parte de esta Oficina de Representación, motivo por el cual el procedimiento **continúa en trámite**.*

- V. Que en la solicitud de autorización de la MIA-P del proyecto ingresado, se plantea por las obras ya iniciadas y el carácter de la manifestación de impacto ambiental es preventivo, es decir previo a, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA.
- VI. Que en la MIA-P del proyecto se presenta por 13.636 ha de las cuales 12.636 ya fueron afectadas y un area de 1.00 ha fuera del poligono del fraccionamiento propuesto para cambio de uso del suelo, para la construccion de un parque y no se establece el vinculo neserario con el fraccionamiento.

Como consecuencia de lo anterior y considerando que para llevar a cabo la realización del **proyecto** se requiere previamente de la autorización en Materia de Impacto Ambiental que otorgue esta Secretaría, tal y como lo establece el artículo 28 en sus fracciones III y VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y que no es objeto que pueda ser materia de la resolución, un área en la que ya se llevó a cabo el impacto ambiental, en cuanto a que la misma implica la desaparición del objeto para el cual se encuentra formulada la solicitud de mérito, siendo éste uno de los requisitos de validez de toda resolución administrativa, tal y como lo establece el artículo 3 fracción II de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, el cual dispone literalmente que Son elementos y requisitos del acto administrativo: ...// II. Tener objeto que pueda ser materia del mismo; determinado o determinable; preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar y previsto por la ley; y considerando así mismo, que la detección del impacto ambiental efectuado hace imposible materialmente continuar con el procedimiento hasta su resolución, en virtud de que, dicho impacto ambiental efectuado dejó por si mismo sin objeto que pueda ser materia de la autorización solicitada y, en tal circunstancia, encontrándose desvirtuado el objeto pretendido en la solicitud de mérito, cualquier resolución que se dictara sobre la misma incumpliría lo dispuesto por el artículo 3 fracción II arriba citado.





Con base a las consideraciones que antecede y en la inteligencia de que resulta necesario entrar al análisis de los datos necesarios e información proporcionada por el interesado, en la Manifestación de Impacto Ambiental, toda vez que nada cambiaría el hecho consistente en el Impacto Ambiental efectuado y detectado durante la evaluación, hacen consistir en la imposibilidad material para continuar con el procedimiento hasta su resolución debido a que dicho Impacto Ambiental efectuado dejó por si mismo sin objeto que pueda ser materia de la autorización solicitada. Aunado a que se encuentra un procedimiento administrativo instaurado en forma de juicio por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, cuya resolución puede tener efectos modificatorios del trámite en comento, esta Oficina de Representación,

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 57 fracción V con relación al artículo 3 fracción II de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo y derivado de la imposibilidad material en que se encuentra esta autoridad para continuar con el procedimiento por falta de objeto que sea materia de la autorización solicitada, siendo esta una circunstancia que sobrevino en el presente expediente con la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, en los términos que se aprecian y por los motivos expresados dentro del considerando IV y Resultando II, III IV y V se da por terminado el presente procedimiento administrativo.

**SEGUNDO.-** Dar por atendido el tramite SEMARNAT -04-002-A de Fecha 02 de Septiembre de 2025, mediante el cual el **Lic. Reginaldo Arreola Martínez**, presenta la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular para el Proyecto "**Fraccionamiento Pedregal del Encino**".

**TERCERO.-** Concluir el procedimiento administrativo instaurado para la Evaluación en materia de Impacto Ambiental del **Proyecto "Fraccionamiento Pedregal del Encino"**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Notificar la presente resolución al **Lic. Reginaldo Arreola Martínez**, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**QUINTO.-** Notificar a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Chihuahua, a fin de que dicha instancia, en el ámbito de las atribuciones que le confiere tanto la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente como su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determine lo procedente.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

## ATENTAMENTE

El Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Chihuahua.

**MEDIO  
AMBIENTE**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**C.P. JORGE RAUDEL ALMANZA MUÑOZ**

OFICINAS DE REPRESENTACIÓN  
EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA

C.c.p. Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Chihuahua, Calle Francisco Márquez No. 905, Col. Papalote, Cd Juárez, Chihuahua.

C.c.p. Expediente.- Edificio.

JRAM/SBCS/JAAT



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**

