

RESUMEN EJECUTIVO.

Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular

Proyecto de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales para un Desarrollo Habitacional Mixto

Municipio de León, Guanajuato

1. Introducción.

El presente documento constituye el Resumen Ejecutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) correspondiente al proyecto de **Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales** para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional de usos mixtos, localizado al noroeste del municipio de León, Guanajuato.

El proyecto tiene como finalidad habilitar un desarrollo urbano ordenado mediante la construcción de infraestructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica y áreas verdes, en congruencia con los instrumentos de planeación territorial y ambiental vigentes.
La evaluación ambiental identifica, analiza y valora los impactos derivados de las diferentes etapas del proyecto, proponiendo medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación que permitan minimizar las afectaciones al ambiente y asegurar el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable.

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



2. Objetivo del proyecto.

El objetivo consiste en obtener la autorización para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales y desarrollar un fraccionamiento habitacional con infraestructura urbana completa, contribuyendo a satisfacer la demanda de vivienda del municipio de León, bajo criterios de desarrollo sustentable y protección ambiental.

3. Ubicación del proyecto.

El proyecto se localiza al noroeste del municipio de León, Guanajuato, en un área con influencia de infraestructura urbana existente y en proceso de consolidación. La ubicación fue determinada mediante coordenadas geográficas contenidas en el polígono del proyecto y analizada con respecto a los instrumentos de ordenamiento ecológico y territorial aplicables.

4. Descripción general del proyecto.

El desarrollo contempla la ejecución de las siguientes obras:

- Preparación del sitio.
- Cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
- Urbanización del predio.
- Construcción de vialidades internas.
- Redes de agua potable.
- Red de alcantarillado sanitario.
- Red pluvial.
- Electrificación.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes.

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



- Equipamiento urbano.
- Lotes habitacionales y comerciales.

El proyecto se desarrollará en cuatro etapas:

- Preparación del sitio.
- Construcción.
- Operación y mantenimiento.
- Abandono (considerado únicamente para fines de evaluación ambiental).

5. Vinculación con los instrumentos de planeación.

Se evaluó la compatibilidad del proyecto con los principales instrumentos de planeación ecológica y territorial, concluyéndose que su ejecución es compatible con las políticas y lineamientos aplicables, siempre que se implementen las medidas ambientales propuestas.

Entre los instrumentos analizados se encuentran:

- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de León.
- Unidades de Gestión Ambiental correspondientes (UAB 48, UGAT 153 y UGAR 197).
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- Instrumentos relacionados con corredores biológicos, regiones hidrológicas y microcuencas.

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



6. Diagnóstico ambiental.

El área del proyecto presenta características propias de un ecosistema con vegetación forestal secundaria, inmerso en una región que experimenta un proceso gradual de urbanización.

Los principales componentes ambientales evaluados fueron:

- Clima.
- Geología.
- Suelos.
- Hidrología.
- Flora.
- Fauna.
- Paisaje.
- Medio socioeconómico.

Asimismo, se identificaron las principales problemáticas ambientales existentes en la región, relacionadas con el crecimiento urbano, la pérdida de cobertura vegetal y la modificación del uso del suelo.

7. Identificación y evaluación de impactos ambientales.

La evaluación ambiental se desarrolló mediante la aplicación de la **Matriz de Leopold Modificada**, metodología ampliamente utilizada para valorar la interacción entre las actividades del proyecto y los componentes ambientales.

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



Los principales impactos identificados corresponden a:

- Remoción de vegetación.
- Modificación del suelo.
- Emisiones de polvo.
- Emisiones provenientes de maquinaria.
- Generación de residuos.
- Consumo de agua.
- Alteración temporal del paisaje.
- Desplazamiento de fauna.

La mayoría de los impactos fueron clasificados como:

- Temporales.
- Locales.
- Reversibles.
- Mitigables.
- De intensidad baja a media.

8. Medidas ambientales.

El proyecto incorpora un Programa Integral de Manejo Ambiental que contempla acciones de:

- **Prevención**
- Delimitación de áreas de trabajo.
- Protección de vegetación a conservar.
- Capacitación ambiental del personal.
- Control de emisiones de polvo.
- Manejo adecuado de residuos.
- **Mitigación**

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



- Riego periódico de caminos.
- Mantenimiento preventivo de maquinaria.
- Manejo integral de residuos.
- Control de derrames.
- Rescate y reubicación de flora y fauna.
- Reforestación con especies nativas.
- **Compensación**
- Compensación forestal conforme a la legislación aplicable.
- Conservación y mantenimiento de áreas verdes.

9. Generación de residuos y emisiones.

Durante la preparación del sitio y la construcción se generarán residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos, los cuales serán manejados conforme a la LGPGIR y su Reglamento.

Asimismo, la operación de maquinaria producirá emisiones atmosféricas temporales de dióxido de carbono, óxidos de nitrógeno, monóxido de carbono, partículas suspendidas y compuestos orgánicos volátiles, mismas que serán controladas mediante mantenimiento preventivo de la maquinaria, uso de combustibles adecuados y control de emisiones fugitivas.

10. Programa de monitoreo ambiental.

Se implementará un programa permanente de seguimiento para verificar la eficacia de las medidas ambientales mediante indicadores relacionados con:

- Calidad del aire.
- Manejo de residuos.

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998



- Estado del suelo.
- Supervivencia de reforestaciones.
- Funcionamiento de infraestructura ambiental.
- Cumplimiento de programas de mantenimiento.

11. Conclusiones.

La evaluación realizada demuestra que los impactos ambientales derivados del proyecto son, en su mayoría, de carácter temporal, localizado y susceptible de mitigación mediante la aplicación de las medidas ambientales propuestas.
La implementación de los programas de prevención, mitigación, restauración, compensación y monitoreo permitirá mantener la funcionalidad ambiental del área de influencia y reducir significativamente los efectos derivados del cambio de uso del suelo.

Con base en el análisis efectuado, se concluye que **el proyecto es ambientalmente viable**, siempre que se cumplan las medidas ambientales propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, las disposiciones legales aplicables y las condicionantes que, en su caso, establezca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Ma. Guadalupe López Delgado
mgld.asesoriaambiental@gmail.com
Teléfono de contacto: 4621349998