SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-08974-26
Ciudad de México a 4 de noviembre de 2026

CONSECUTIVO: 11GU2026UD025-3

Número de Expediente: 11GU2026UD025
Número de Bitácora: 11/MG-0165/03/26
Asunto: Se emite Resolución Administrativa autorizada condicionada del proyecto.

C. JOSE ANTONIO OROZCO ARENA Y
C. ANA MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN OROZCO ARENA
REPRESENTANTE LEGAL
[redacted]
Teléfono: [redacted]
Correos electrónicos: [redacted]

Recibí original 42 fojas.
Humberto Velázquez Casanova
10 de noviembre de 2026.
[redacted]

AUTORIZADOS PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: CC. José Pablo Uribe Malagamba, María Fernanda Sánchez Pardo, Humberto Velázquez Casanova, Diana Laura López Jiménez y Teresa García Cabral.

VISTO. El expediente con clave **11GU2026UD025**, que obra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), adscrita a esta Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite denominado **SEMARNAT-04-003-A** "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa.*", ingresado en la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Guanajuato, el 31 de marzo de 2026 y remitido a esta DGIRA el día 15 de abril del mismo año, por los CC. José Antonio Orozco Arena y Ana María del Sagrado Corazón Orozco Arena (**Promoventes**), quienes tienen acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**, mediante el cual, presentaron la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (**MIA-R**) para el proyecto denominado "**EL LAUREL**" (**Proyecto**), con ubicación en el Municipio de León, en el Estado de Guanajuato.

RESULTANDO

I. Con fecha del 31 de marzo de 2026, los **Promoventes** ingresaron ante la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Guanajuato, y posteriormente, remitido el 15 de abril de 2026 a esta **DGIRA**, la solicitud de trámite **SEMARNAT-04-003-A**, denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*", mediante escrito libre de fecha 30 de marzo del mismo año; mediante el cual, de manera libre, voluntaria y de buena fe, presentó la **MIA-R** del **Proyecto**; misma que, radica en el expediente con clave **11GU2026UD025** y número de bitácora **11/MG-0165/03/26**.

II. Con fecha 30 de abril de 2026, esta **DGIRA** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental, ubicado en Av. Central #300, col. Carola, Álvaro Obregón, C.P. 01180, Ciudad de México. Asimismo, esta **DGIRA** incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html

III. Con fecha 30 de abril de 2026, esta **DGIRA** publicó un resumen de las actividades del **Proyecto** en la SEPARATA de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0020/26, Año XXIV de la Gaceta Ecológica denominada "*Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental*", correspondiente al periodo comprendido del 23 al 29 de abril de 2026 (incluye extemporáneos), que se difunde en la página electrónica del portal de la SEMARNAT *https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html*, para su consulta del público, específicamente para la emisión de comentarios y/u opiniones respecto del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

IV. Con fecha 07 de mayo de 2026, los **Promoventes** ingresaron el escrito sin número de fecha 07 de abril del mismo año; mediante el cual, presentaron el original de la publicación del extracto del **Proyecto** impreso en el periódico "***El Heraldo de León***", sección Información Clasificados de fecha 04 de abril del mismo año, lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

V. Con fecha 08 de mayo de 2026, esta **DGIRA** emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03762-26, notificado el 01 de junio (**Oficio 3762-26**); mediante el cual, informó a los **Promoventes** que la **MIA-R**, presento insuficiencias que impidieron la evaluación del **Proyecto**; por lo que, se solicitó presentar información técnica faltante (**Información Adicional**), suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta el término de 60 (sesenta) días hábiles, con fundamento en los artículos 35 Bis párrafo segundo de la **LGEEPA** y 22 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**.

VI. Con fecha 17 de agosto de 2026, los **Promoventes** ingresaron ante esta **DGIRA** el escrito sin número y sin fecha; mediante el cual, presento la Información Adicional (**IA**) de la **MIA-R** del **Proyecto**, en atención al **Oficio 3762-26**.

Con fecha 19 de agosto de 2026, esta **DGIRA** con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) y 24 párrafo primero del **RLGEEPAMEIA**, solicitó las opiniones técnicas de las autoridades administrativas que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, pudieran aportar elementos relacionados con los posibles impactos ambientales derivados de las obras y actividades del **Proyecto**. En la **Tabla 1** se identifican las unidades administrativas consultadas:

Tabla 1. Opiniones técnicas solicitadas

Autoridad o Unidad Administrativa	Oficio Número	Fecha de notificación
Secretaría del Agua y Medio Ambiente (**SAMA**) del Estado de Guanajuato	SRA/DGIRA/DG-06776-26	21 de agosto de 2026

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-08974-26

Tabla 1. Opiniones técnicas solicitadas		
Autoridad o Unidad Administrativa	**Oficio Número**	**Fecha de notificación**
Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**)	SRA/DGIRA/DG-06772-26	24 de agosto de 2026
Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT	SRA/DGIRA/DG-06771-26	24 de agosto de 2026

VII. Con fecha 24 de agosto de 2026, los **Promoventes** ingresaron ante esta **DGIRA** el escrito sin número y sin fecha; mediante el cual, presento las acreditaciones para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias conforme a lo establecido en el artículo 19, último párrafo de la **LFPA**.

VIII. Con fecha 10 de septiembre de 2026, la Dirección General de Gestión Sustentable del Territorio de la SAMA del Estado de Guanajuato ingresó ante esta **DGIRA** el oficio número SGT-DGGST-0138/2026, de fecha 09 de septiembre de 2026, mediante el cual emitió opinión técnica respecto de la congruencia del **Proyecto** con los instrumentos de planeación y regulación territorial aplicables, particularmente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (**PEDUOET**), determinando que el **Proyecto** resulta compatible y congruente con dicho instrumento, condicionado al cumplimiento de las estrategias y criterios de regulación ambiental aplicables.

IX. Con fecha 14 de septiembre de 2026, la **CONAGUA** ingresó ante esta **DGIRA** el oficio número B00.7.020.-256, de fecha 10 de septiembre del mismo año, mediante el cual emitió opinión técnica respecto de la incidencia del **Proyecto** sobre el arroyo Chichiguas y los escurrimientos superficiales asociados; al respecto, señaló que el **Proyecto** cruza los arroyos Las Chichiguas y Los Cerritos, por lo que la **Promovente** deberá presentar los trámites **CONAGUA-02-002**, denominado "*Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica*", integrando en el expediente técnico del proyecto ejecutivo los estudios hidrológicos, hidráulicos, de socavación, dimensionamiento, estructurales, geotécnicos y geológicos correspondientes al tipo de obra, así como el trámite **CONAGUA-01-006**, denominado "*Concesión para la ocupación de terrenos federales*".

Por lo anterior, esta **DGIRA** procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas por el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**, y

C O N S I D E R A N D O

1. Que considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA**; mediante el cual se evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan, de conformidad con lo previsto en los artículos 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis en sus fracciones I ,III, XI, XII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1 fracción I, 3, 4

párrafo primero, 5 fracciones II, V, X, XI, XII y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo fracción VII, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 y 35 BIS de la **LGEEPA**; 4 fracción I, 5 inciso O), fracción I), 9 y 44 del **RLGEEPAMEIA**; y 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyas bases jurídicas en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, considerando la protección al ambiente, la preservación, restauración del equilibrio ecológico, correspondiendo a esta **DGIRA**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental, previo al análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, de las obras y actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional; así como, dictar medidas ambientales, condicionantes y establecer los términos y obligaciones que se deberán cumplir durante las etapas de desarrollo de los proyectos.

Proceso de Consulta Pública

2. Que conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA**; 4 fracción IV, 26 fracción III, 37, 39, 40 párrafo segundo, 41, 42 y 43 del **RLGEEPAMEIA**, que interpretados de manera sistémica y armónica en su parte conducente establecen que la Secretaría a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trata, podrá llevar a cabo una consulta pública a los proyectos sometidos a las manifestaciones de impacto ambiental ante esta **DGIRA**; para lo cual, la solicitud deberá presentarse ante esta Secretaría por escrito dentro del plazo de **10 (diez)** días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental en la Separata de la Gaceta Ecológica de esta **SEMARNAT**.

En este sentido, una vez integrado el expediente de la **MIA-R** del **Proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO III** de la presente **Resolución Administrativa**, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA**, al respecto la publicación del proyecto se llevó a cabo a través de la SEPARATA número DGIRA/0020/26, Año XXIV de la Gaceta Ecológica de fecha 30 de abril de 2026, para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública del **Proyecto**. En este sentido, el plazo para la presentación de la solicitud antes referida computó a partir del día 30 de abril de 2026 y feneció el 15 de mayo del mismo año, periodo dentro del cual, esta **DGIRA** no recibió solicitud de consulta pública para el proyecto.

Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo

3. Que en este caso, resultan aplicables los artículos 28 fracción VII de la **LGEEPA** y 5 inciso, O) fracción I, del **RLGEEPAMEIA**; los cuales establecen que quienes pretendan llevar a cabo obras o actividades que impliquen el cambio de uso de suelo para actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas con vegetación forestal, requerirán, previamente, la autorización en materia de Impacto Ambiental de la **SEMARNAT**, a través de esta **DGIRA**; por lo que, los **Promoventes** presentaron la **MIA-R** del **Proyecto**, a efecto de obtener la autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo previsto en los artículos 9, 10, fracción I, 11, fracción IV, y 13 del **RLGEEPAMEIA**.

4. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 13 fracción II, del **RLGEEPAMEIA**, el cual en su interpretación sistémica y armónica, establece la obligación de los **Promoventes** para incluir en la **MIA-R**, la descripción del **Proyecto**, por lo que , se advierte que los **Promoventes** incluyeron en la **MIA-R**, así como en la **IA**, la descripción del **Proyecto**, consistentes en la construcción de un desarrollo inmobiliario con densificación urbana e incorporando usos comerciales, de servicios y mixtos, el cual se desarrollará en dos fracciones de terreno denominadas "El Triángulo" y "El Laurel", colindantes con los corredores viales clasificados como Eje Metropolitano con Servicios de Intensidad Alta (S3), correspondiente al bulevar J. Ma. Morelos, y Eje Metropolitano con Servicios de Intensidad Media (S2), correspondiente al bulevar Paseo de los Insurgentes, en el municipio de León, estado de Guanajuato, con una superficie total de 249.4269 hectáreas. Asimismo, dicho desarrollo requiere la autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) respecto de una superficie de 221.6311 hectáreas. Asimismo, a continuación, se presentan las especificaciones y características técnicas del **Proyecto**:

Tabla 2. Características del **Proyecto**

Etapa	Obra/ Componente	Años	Superficie por obra o componente (ha)	Tipo de vegetación a afectar (ha)	
				VSa/SBC	VSa/PN
1 Laurel	Lotes habitacionales	0 a 5	13,2783	19,0615	-
	Área verde común		0,1537		
	Área verde privada		2,3235		
	Área verde de donación		1,2678		
	Equipamiento		4,4781		
	Áreas de servicio		0,5965		
	Vialidades		5,1721		
1_1 Triángulo	Lotes habitacionales	0 a 5	11,3886	0,8017	26,3123
	Área verde común		0,4175		
	Área verde privada		3,3745		
	Área verde de donación		0,0000		
	Equipamiento		0,0000		
	Áreas de servicio		0,4807		
	Vialidades		6,2816		
	Reserva F4		0,7228		
	Afectación CFE		0,9371		
2 Laurel	Lotes habitacionales	0 a 5	7,6371	6,5872	5,7151
	Área verde común		0,6516		
	Área verde privada		1,3943		
	Área verde de donación		1,5773		
	Equipamiento		0,0000		
	Áreas de servicio		1,1280		
	Vialidades		3,7933		
	Reserva F4		2,1325		
	Afectación CFE		1,5994		
3 Laurel	Lotes habitacionales	0 a 5	9,4866	12,4734	5,2622
	Área verde común		1,6048		
	Área verde privada		0,0258		

	Área verde de donación		0,0000		
	Equipamiento		0,0000		
	Áreas de servicio		0,2665		
	Vialidades		5,5305		
	Reserva F4		0,6080		
	Área sin desarrollar		0,5000		
	Afectación CFE		0,6039		
4 Laurel	Lotes habitacionales	Del año 17 al año 25	26,7108	4,2586	24,3231
	Área verde común		1,8980		
	Área verde privada		0,0000		
	Área verde de donación		0,0000		
	Equipamiento		0,0000		
	Áreas de servicio		0,3960		
	Vialidades		5,6962		
5 Laurel	Lotes habitacionales	Del año 6 al año 11	30,7840	66,4255	-
	Área verde común		3,6195		
	Área verde privada		6,6379		
	Área verde de donación		10,8134		
	Equipamiento		0,0000		
	Áreas de servicio		0,9406		
	Vialidades		14,8057		
	Reserva F4		2,6973		
6 Laurel	Lotes habitacionales	Del año 12 al año 16	22,1616	50,0189	-
	Área verde común		3,1732		
	Área verde privada		0,0000		
	Área verde de donación		0,0000		
	Equipamiento		5,0268		
	Áreas de servicio		0,8613		
	Vialidades		14,9137		
	Tanque Sapal		0,7659		
	Área para trasplante de flora		3,4336		
CONAGUA	Delimitación de la zona federal arroyo Chichihuas	-	4,6790	-	-
Total			**249,4269**	**159,6268**	**61,6127**

Asimismo, de acuerdo con la información presentada por los **Promoventes**, la ejecución del **Proyecto** se desarrollará en 6 (seis) etapas, para las cuales se contempla una duración de 25 (veinticinco) años para las etapas de preparación del sitio y construcción, 30 (treinta) años para la etapa de operación y mantenimiento y 5 (cinco) años para la etapa de abandono del sitio, conforme a lo señalado en la **Tabla 2**. Asimismo, los polígonos que integran el **Proyecto** se encuentran delimitados de acuerdo con las etapas de ejecución previstas, tal como se muestra en el Master Plan del Proyecto.

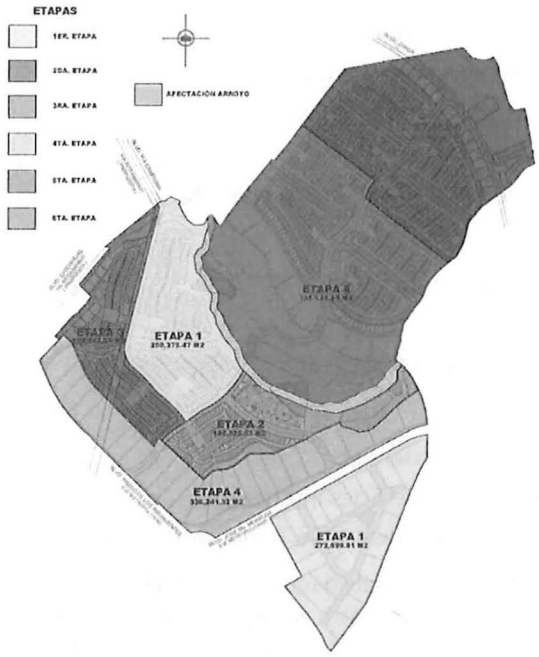

Ilustración 1. *Master Plan del* ***Proyecto***

De acuerdo con el programa de trabajo presentado por los **Promoventes**, para la ejecución del **Proyecto** se contemplan las siguientes obras y actividades, agrupadas conforme a las etapas de desarrollo correspondientes:

Etapa de preparación del sitio:

- Delimitación progresiva del área de intervención
- Limpieza del terreno y delimitación de áreas
- Acondicionamiento de accesos
- Delimitación de la zona federal del arroyo
- Obras provisionales
- Implementación del Programa de Ahuyentamiento de Fauna
- Actividades de Rescate y reubicación de flora silvestre
- Desmonte, retiro y traslado de materiales resultantes
- Despalme, retiro y traslado del material resultante

Construcción:

- Trazo y nivelación para urbanizar

- Excavación (Introducción de servicios básicos)
- Proceso de construcción de vialidades y pavimentos
- Construcción de viviendas, zonas comerciales y de servicios
- Construcción de puente vehicular
- Restauración de sitios de infraestructura provisional

Operación y mantenimiento:

- Mantenimiento de la infraestructura
- Gestión y manejo de los RSU
- Limpieza y conservación de espacios públicos

Abandono del sitio:

- Retiro de residuos y limpieza final del sitio
- Restauración de áreas verdes y superficies intervenidas
- Limpieza y desinfección de Centros de Acopio Temporal (C.A.T.)

Los **Promoventes** señalaron que las obras y actividades objeto del **Proyecto** se ubican en el municipio de León, en el Estado de Guanajuato, cuya ubicación se muestra en siguiente ilustración:

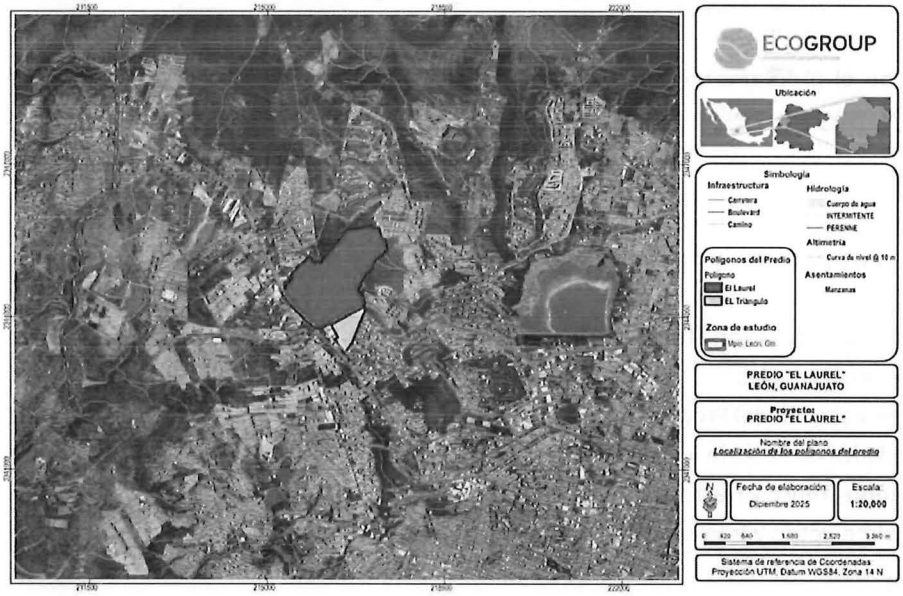

Ilustración 2. Ubicación de los polígonos del Proyecto, proporcionada en la pág. 15 de la MIA-R.

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-08974-26

Las coordenadas de los polígonos del **Proyecto** son las siguientes:

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
1	1	216046.07	2345052.89
1	2	216040.67	2345060.27
1	3	216036.353	2345064.88
1	4	216034.315	2345066.44
1	5	216033.359	2345069.81
1	6	216034.772	2345072.87
1	7	216023.462	2345086.88
1	8	216016.706	2345095.92
1	9	216003.382	2345091.5
1	10	215998.81	2345084.65
1	11	215995.582	2345076.72
1	12	215987.236	2345059.17
1	13	215976.524	2345055.22
1	14	215963.049	2345053.95
1	15	215949.816	2345053.23
1	16	215941.647	2345054.92
1	17	215938.914	2345057.11
1	18	215928.587	2345064.19
1	19	215921.511	2345068.43
1	20	215918.697	2345072.98
1	21	215916.661	2345075.04
1	22	215910.97	2345082.29
1	23	215906.811	2345089.83
1	24	215902.829	2345096.03
1	25	215900.819	2345097.76
1	26	215898.003	2345105.35
1	27	215894.526	2345109.76
1	28	215889.447	2345122.07
1	29	215888.009	2345124.6
1	30	215883.645	2345134.61
1	31	215877.929	2345139.8
1	32	215884.754	2345147.99
1	33	215882.178	2345154.54
1	34	215848.343	2345169.62
1	35	215844.688	2345170.01
1	36	215828.665	2345156.02
1	37	215823.349	2345151.04
1	38	215816.652	2345153.93
1	39	215811.73	2345153.04
1	40	215804.205	2345151.58
1	41	215786.867	2345137.74
1	42	215747.765	2345105.35
1	43	215623.3	2345003.03
1	44	215572.43	2344963.6
1	45	215593.702	2344959.26

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
1	46	215465.079	2344806.06
1	47	215514.164	2344758.19
1	48	215495.33	2344725.28
1	49	215482.23	2344717.01
1	50	215480.949	2344713.53
1	51	215459.096	2344688.8
1	52	215440.823	2344677.76
1	53	215400.006	2344632.49
1	54	215365.826	2344592.75
1	55	215382.369	2344578.1
1	56	215341.654	2344535.88
1	57	215299.643	2344491.81
1	58	215336.856	2344410.53
1	59	215350.646	2344381.61
1	60	215364	2344356.33
1	61	215383.292	2344325.25
1	62	215425.471	2344266.85
1	63	215445.729	2344243.22
1	64	215470.934	2344216.71
1	65	215494.066	2344194.84
1	66	215501.501	2344190.86
1	67	215518.266	2344174.55
1	68	215524.3	2344164.49
1	69	215569.008	2344120.76
1	70	215632.158	2344184.88
1	71	215639.174	2344192.01
1	72	215710.425	2344121.84
1	73	215640.259	2344050.59
1	74	215699.572	2343995.78
1	75	215800.859	2344096.73
1	76	215899.687	2343997.57
1	77	215804.024	2343902.23
1	78	215858.099	2343849.24
1	79	215924.414	2343787.62
1	80	215935.705	2343779.93
1	81	215948.134	2343780.9
1	82	215977.681	2343784.17
1	83	216003.368	2343779.12
1	84	216019.968	2343770.61
1	85	216037.985	2343758.11
1	86	216062.548	2343771.17
1	87	216129.158	2343808.38
1	88	216197.974	2343846.54
1	89	216236.57	2343868.03
1	90	216242.714	2343871.45

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
1	91	216300.099	2343903.12
1	92	216381.11	2343948.46
1	93	216406.239	2343962.59
1	94	216435.136	2343978.22
1	95	216494.093	2344011.15
1	96	216562.766	2344049.68
1	97	216605.963	2344073.11
1	98	216685.837	2344117.4
1	99	216763.922	2344159.91
1	100	216815.148	2344186.42
1	101	216848.532	2344203.54
1	102	216860.797	2344209.48
1	103	216886.281	2344218.31
1	104	216920.918	2344226.75
1	105	216916.791	2344265.22
1	106	216914.266	2344285.44
1	107	216905.008	2344319.06
1	108	216895.687	2344347.55
1	109	216855.806	2344423.75
1	110	216846.219	2344439.01
1	111	216839.581	2344446.61
1	112	216833.135	2344453.8
1	113	216826.727	2344461.65
1	114	216819.54	2344468.26
1	115	216806.609	2344479.85
1	116	216803.277	2344479.47
1	117	216799.07	2344482.84
1	118	216793.355	2344489.79
1	119	216789.203	2344492.91
1	120	216776.113	2344475.38
1	121	216761.117	2344462.31
1	122	216750.042	2344460.94
1	123	216744.025	2344456.91
1	124	216726.882	2344452.36
1	125	216678.313	2344447.07
1	126	216646.359	2344449.89
1	127	216626.184	2344433.54
1	128	216604.397	2344427.96
1	129	216574.093	2344434.83
1	130	216560.606	2344447.78
1	131	216553.957	2344472.31
1	132	216553.828	2344487.73
1	133	216548.893	2344496.51
1	134	216541.591	2344506.25
1	135	216514.294	2344510.35
1	136	216512.664	2344524.46
1	137	216507.159	2344528.12
1	138	216491.596	2344529.86

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
1	139	216470.403	2344533.04
1	140	216428.664	2344536.15
1	141	216409.97	2344537.97
1	142	216399.013	2344534.81
1	143	216372.975	2344532.97
1	144	216383.83	2344555.17
1	145	216388.592	2344565.14
1	146	216392.889	2344571.49
1	147	216392.789	2344576.74
1	148	216374.876	2344612.19
1	149	216354.735	2344649.47
1	150	216349.314	2344674.08
1	151	216325.656	2344668.02
1	152	216310.895	2344665.44
1	153	216305.5	2344683.87
1	154	216302.571	2344705.71
1	155	216297.386	2344724.52
1	156	216300.117	2344744.38
1	157	216292.213	2344759.58
1	158	216274.512	2344781.14
1	159	216268.051	2344785.4
1	160	216249.92	2344797.65
1	161	216244.836	2344810.16
1	162	216243.108	2344829.33
1	163	216243.872	2344856.48
1	164	216242.413	2344870.75
1	165	216239.695	2344886.78
1	166	216238.663	2344898.19
1	167	216231.27	2344927.02
1	168	216216.142	2344936.15
1	169	216190.86	2344948.84
1	170	216182.561	2344956.86
1	171	216179.444	2344966.51
1	172	216166.197	2344977.7
1	173	216165.056	2344986.28
1	174	216158.956	2345005.25
1	175	216149.762	2345014.5
1	176	216139.146	2345014.52
1	177	216133.224	2345012.92
1	178	216124.484	2345005.89
1	179	216106.235	2344996.09
1	180	216100.059	2344990.57
1	181	216079.369	2344969.98
1	182	216070.823	2344979.48
1	183	216059.68	2345009.46
1	184	216059.988	2345023.07
1	185	216053.786	2345042.47
2	1	215710.425	2344121.84

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
2	2	215639.174	2344192.01
2	3	215632.158	2344184.88
2	4	215667.783	2344149.8
3	1	215604.634	2344085.67
3	2	215640.259	2344050.59
3	3	215710.425	2344121.84
3	4	215639.174	2344192.01
3	5	215632.158	2344184.88
3	6	215667.783	2344149.8
4	1	215798.4	2343896.62
4	2	215899.687	2343997.57
4	3	215800.859	2344096.73
4	4	215699.572	2343995.78
5	1	216789.203	2344492.91
5	2	216788.94	2344499.38
5	3	216789.32	2344506.57
5	4	216792.704	2344516.38
5	5	216794.326	2344523.05
5	6	216795.528	2344532.05
5	7	216796.941	2344537.4
5	8	216801.243	2344550.29
5	9	216802.836	2344555.1
5	10	216805.972	2344564.49
5	11	216809.51	2344576.49
5	12	216809.696	2344584.62
5	13	216809.934	2344592.25
5	14	216810.663	2344601.55
5	15	216811.776	2344606.14
5	16	216815.109	2344616.65
5	17	216817.108	2344624.09
5	18	216225.238	2345274.98
5	19	216181.271	2345221.72
5	20	216116.627	2345138.61
5	21	216054.931	2345053.39
5	22	216050.634	2345053.04
5	23	216046.07	2345052.89
5	24	216053.786	2345042.47
5	25	216059.988	2345023.07
5	26	216059.68	2345009.46
5	27	216070.823	2344979.48
5	28	216079.369	2344969.98
5	29	216100.059	2344990.57
5	30	216106.235	2344996.09
5	31	216124.484	2345005.89
5	32	216133.224	2345012.92
5	33	216139.146	2345014.52
5	34	216149.762	2345014.5
5	35	216158.956	2345005.25

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
5	36	216165.056	2344986.28
5	37	216166.197	2344977.7
5	38	216179.444	2344966.51
5	39	216182.561	2344956.86
5	40	216190.86	2344948.84
5	41	216216.142	2344936.15
5	42	216231.27	2344927.02
5	43	216238.663	2344898.19
5	44	216239.695	2344886.78
5	45	216242.413	2344870.75
5	46	216243.872	2344856.48
5	47	216243.108	2344829.33
5	48	216244.836	2344810.16
5	49	216249.92	2344797.65
5	50	216268.051	2344785.4
5	51	216274.512	2344781.14
5	52	216292.213	2344759.58
5	53	216300.117	2344744.38
5	54	216297.386	2344724.52
5	55	216302.571	2344705.71
5	56	216305.5	2344683.87
5	57	216310.895	2344665.44
5	58	216325.656	2344668.02
5	59	216349.314	2344674.08
5	60	216354.735	2344649.47
5	61	216374.876	2344612.19
5	62	216392.789	2344576.74
5	63	216392.889	2344571.49
5	64	216388.592	2344565.14
5	65	216383.83	2344555.17
5	66	216372.975	2344532.97
5	67	216399.013	2344534.81
5	68	216409.97	2344537.97
5	69	216428.664	2344536.15
5	70	216470.403	2344533.04
5	71	216491.596	2344529.86
5	72	216507.159	2344528.12
5	73	216512.664	2344524.46
5	74	216514.294	2344510.35
5	75	216541.591	2344506.25
5	76	216548.893	2344496.51
5	77	216553.828	2344487.73
5	78	216553.957	2344472.31
5	79	216560.606	2344447.78
5	80	216574.093	2344434.83
5	81	216604.397	2344427.96
5	82	216626.184	2344433.54
5	83	216646.359	2344449.89

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
5	84	216678.313	2344447.07
5	85	216726.882	2344452.36
5	86	216744.025	2344456.91
5	87	216750.042	2344460.94
5	88	216761.117	2344462.31
5	89	216776.113	2344475.38
6	1	216817.108	2344624.09
6	2	216817.875	2344626.94
6	3	216817.402	2344631.13
6	4	216817.571	2344634.6
6	5	216818.606	2344638.99
6	6	216820.152	2344642.73
6	7	216826.347	2344652.85
6	8	216836.786	2344666.01
6	9	216839.979	2344671.74
6	10	216843.997	2344678.2
6	11	216853.787	2344693.29
6	12	216862.348	2344707.2
6	13	216877.433	2344725
6	14	216895.016	2344747.22
6	15	216901.687	2344760.57
6	16	216908.489	2344779.05
6	17	216912.716	2344792.67
6	18	216917.405	2344803.86
6	19	216930.825	2344825.09
6	20	216935.589	2344830.67
6	21	216953.891	2344851.74
6	22	216955.727	2344853.32
6	23	216472.149	2345574.53
6	24	216461.483	2345560.51
6	25	216384.356	2345457.56
6	26	216332.426	2345388.84
6	27	216275.805	2345318.52
6	28	216265.637	2345323.7
6	29	216235.587	2345287.52
6	30	216225.238	2345274.98
7	1	216955.727	2344853.32
7	2	216956.861	2344854.31
7	3	216972.742	2344869.44
7	4	216989.186	2344883.88
7	5	217002.004	2344894.28
7	6	217022.595	2344910.84
7	7	217033.219	2344918.58
7	8	217037.36	2344923.06
7	9	217048.924	2344940.69
7	10	217061.992	2344965.06
7	11	217070.883	2344988.83
7	12	217076.114	2345004.41

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
7	13	217078.705	2345018.27
7	14	217085.138	2345046.08
7	15	217090.33	2345063.92
7	16	217100.433	2345077.8
7	17	217116.632	2345096.2
7	18	217123.198	2345104.35
7	19	217138.199	2345122.77
7	20	217142.783	2345128.54
7	21	217154.105	2345136.69
7	22	217163.973	2345143.64
7	23	217175.86	2345152.42
7	24	217184.478	2345158.89
7	25	217192.348	2345164.43
7	26	217205.01	2345173.12
7	27	217208.261	2345176.16
7	28	217222.61	2345187.1
7	29	217237.281	2345198.81
7	30	217248.877	2345207.26
7	31	217262.894	2345218.06
7	32	217269.934	2345224.65
7	33	217275.584	2345231.18
7	34	217281.441	2345238.55
7	35	217291.46	2345250.71
7	36	217297.483	2345257.94
7	37	217308.891	2345274.15
7	38	217321.507	2345287.25
7	39	217330.794	2345292.63
7	40	217342.709	2345298.66
7	41	217357.002	2345305.35
7	42	217362.229	2345307.69
7	43	217358.322	2345324.45
7	44	217356.459	2345341.06
7	45	217355.199	2345363.08
7	46	217348.691	2345367.07
7	47	217348.536	2345370.91
7	48	217348.717	2345379.57
7	49	217347.857	2345395.42
7	50	217343.13	2345423.26
7	51	217339.287	2345441.62
7	52	217334.156	2345465.29
7	53	217329.854	2345489.55
7	54	217326.689	2345505.19
7	55	217326.567	2345507
7	56	217325.506	2345513.02
7	57	217323.55	2345521.55
7	58	217319.996	2345537.05
7	59	217303.486	2345533
7	60	217303.173	2345533.99

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
7	61	217284.803	2345531.02
7	62	217279.341	2345529.71
7	63	217271.436	2345531.31
7	64	217252.831	2345558.23
7	65	217232.59	2345625.94
7	66	217229.21	2345643.74
7	67	217226.366	2345648.13
7	68	217218.713	2345662.07
7	69	217216.576	2345668.21
7	70	217215.658	2345673.5
7	71	217214.367	2345675.54
7	72	217212.939	2345679.77
7	73	217214.52	2345680.57
7	74	217213.38	2345684.98
7	75	217210.66	2345707.94
7	76	217205.33	2345719.8
7	77	217188.454	2345747.85
7	78	217172.821	2345742.17
7	79	217153.637	2345736.6
7	80	217141.664	2345737.41
7	81	217122.374	2345741.65
7	82	217104.631	2345745.94
7	83	217099.667	2345748.11
7	84	217085.523	2345760.85
7	85	217076.162	2345773.06
7	86	217074.975	2345774.83
7	87	217062.568	2345788.34
7	88	216940.106	2345766.51
7	89	216862.712	2345752.5
7	90	216753.106	2345733.66
7	91	216643.835	2345714.3
7	92	216568.848	2345701.69
7	93	216472.149	2345574.53
8	1	216921.357	2344185.55
8	2	216894.555	2344181.37
8	3	216853.497	2344168.11

Tabla 3. Coordenadas UTM Z14N WGS84 del **Proyecto**			
Polígono	**Vértice**	**X**	**Y**
8	4	216842.98	2344162.77
8	5	216787.529	2344132.32
8	6	216735.8	2344103.53
8	7	216668.578	2344066.26
8	8	216616.473	2344037.19
8	9	216553.451	2344002.24
8	10	216479.269	2343961.2
8	11	216407.841	2343921.47
8	12	216348.473	2343888.35
8	13	216265.06	2343842.04
8	14	216287.464	2343801.51
8	15	216356.248	2343676.51
8	16	216400.681	2343596.58
8	17	216330.284	2343557.66
8	18	216328.367	2343555.49
8	19	216339.548	2343542.8
8	20	216340.244	2343543.19
8	21	216375.197	2343499.84
8	22	216425.083	2343440.44
8	23	216462.946	2343387.12
8	24	216479.799	2343361.06
8	25	216493.078	2343336.6
8	26	216497.772	2343322.69
8	27	216515.105	2343292.09
8	28	216517.253	2343293.38
8	29	216522.987	2343287.39
8	30	216621.571	2343423.08
8	31	216622.028	2343422.87
8	32	216666.171	2343484.44
8	33	216695.818	2343548.48
8	34	216738.758	2343664.73
8	35	216776.136	2343756.8
8	36	216828.039	2343888.19
8	37	216853.087	2343952.64
8	38	216888.477	2344033.79
8	39	216919.14	2344088.19

Asimismo, la información detallada relativa a las coordenadas, características de las obras y actividades que integran el **Proyecto** se describe en el CAPÍTULO II, páginas 33 a 89, de la **MIA-R** y en la **IA** presentada por los **Promoventes**; derivado de lo anterior, esta **DGIRA** considera que la información contenida en la **MIA-R** respecto a la descripción del **Proyecto**, incluye la descripción y especificaciones de cada una de las obras y/o actividades, ubicación y superficies, cumpliendo con lo establecido por el artículo 30 de la **LGEEPA** y el artículo 13, fracción II de su **RLGEEPAMEIA**.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA** y 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica establecen que, una vez iniciando el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; al respecto, la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad regional, debe incluir la vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que integran al **Proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables:

   En este sentido, y considerando la naturaleza y ubicación del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar la revisión de la vinculación del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables antes referidos, a fin de contar con los elementos que permitan determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como la congruencia del **Proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativa.

   Al respecto, de acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por la **Promovente**, esta **DGIRA** realizó el análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**[1]), herramienta de apoyo con la que cuenta esta Autoridad Administrativa, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se realizaran en el Municipio de León, Estado de Guanajuato, el cual resulta relevante señalar las disposiciones jurídicas específicas e incidencias consideradas para el **Proyecto**, conforme a lo siguiente:

   A. Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), conforme al análisis realizado por esta **DGIRA**, a la información contenida en la **MIA-R**, y lo corroborado en el **SIGEIA**, se constató que el **Proyecto** no se encuentran dentro de algún área natural protegida de carácter federal, estatal o municipal.

   B. Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (**PEDUOET-2040**), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 02 de abril de 2019, de acuerdo con el análisis realizado por los **Promoventes** en la **MIA-R** y la **IA**, el Proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (**UGAT**) 197, a la cual corresponde la política de ordenamiento ecológico de "Aprovechamiento sustentable"; en consecuencia, las obras y actividades que comprende el **Proyecto** se encuentran sujetas a las estrategias y criterios de regulación aplicables a dicha unidad, mismos que se señalan a continuación:

Tabla 4. Estrategias y criterios de regulación aplicables al **Proyecto**, correspondientes a la UGAT 197 del PEDUOET.	
Estrategias:	EAm19- Mitigación y adaptación al cambio climático: Promover la sustitución de maquinaria y equipo industrial obsoletos que consumen gran cantidad de energía por nuevos con mayor eficiencia.
Criterios de regulación ambiental	Ahu01, Ahu02, Ahu03, Ahu04, Ahu05, Ahu06, Ahu07, Ahu10, Ahu12, Ahu13, Ahu14, Ahu17, Ahu18, Ahu19, Ahu21, Ahu27.

[1] Disponible al público en la siguiente dirección electrónica: http://www.semarnat.gob.mx/Pages/inicio.aspx.

De acuerdo a lo anterior, los **Promoventes** deberán dar cumplimiento a los siguientes criterios:

hu03: Se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales acorde a los requerimientos de cada centro de población. Los centros de población que descarguen en cuerpos receptores de acuerdo al análisis técnico emitido por el organismo operador de agua potable, alcantarillado y saneamiento deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales, priorizando plantas de tratamiento de aguas residuales calculadas con base en las necesidades de cada población y tecnificadas a fin de que no queden obsoletas.

hu07: Los nuevos asentamientos humanos a desarrollarse en zonas urbanizables deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales para el uso y reúso eficiente del agua, autorizado por la autoridad ambiental competente, el cual desarrollará las estrategias para el aprovechamiento de las mismas.

hu14: La planeación del asentamiento urbano preverá el incremento de áreas verdes a una superficie mínima de 12 m^2/habitante, las cuales contarán preferentemente con especies vegetales nativas.

hu18: La ejecución de las obras de urbanización en los nuevos asentamientos humanos a desarrollarse en zonas urbanas y urbanizables estará condicionada a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua.

Asimismo, cabe señalar que conforme a lo señalado en el **RESULTANDO VIII**, la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Guanajuato a través de la Subsecretaría de Gestión Territorial, remitió la siguiente opinión respecto del **Proyecto**:

"(...)

Por lo anteriormente descrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 cincuenta y cinco fracción IX novena del Reglamento Interior de la Secretaría del Agua y Medio Ambiente, así como al 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), se dictamina por parte de esta Dirección General de Gestión Sustentable del Territorio, que el proyecto identificado como "El Laurel", con pretendida ubicación al noroeste de la cabecera municipal, municipio de León, Gto.; es:

UGAT	*Política Ordenamiento Ecológico*	*Porcentaje %*	*Compatibilidad*	*Estrategias*	*Criterios*	*Congruencia con "El PEDUOET"*
197	*Aprovechamiento sustentable*	*100% Que equivale a 249.427 ha doscientas cuarenta nueve punto cuatrocientas veintisiete hectáreas*	*Compatible*	*EAm19*	*Ahu01, Ahu02, Ahu03, Ahu04, Ahu05, Ahu06, Ahu07, Ahu10, Ahu12, Ahu13, Ahu14, Ahu17, Ahu18, Ahu19, Ahu21, Ahu27.*	*ES CONGRUENTE CONDICIONADO*

(...)sic.

Al respecto, esta **DGIRA** toma en consideración la opinión emitida por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Guanajuato y coincide en que los **Promoventes** deberán dar cabal cumplimiento a los lineamientos, estrategias y criterios de regulación ambiental aplicables al **Proyecto**, así como a las medidas de

prevención y mitigación propuestas y a aquellas que, en su caso, determine esta Unidad Administrativa. Asimismo, de conformidad con la vinculación realizada por los **Promoventes** en la **MIA-R** y la **IA**, se advierte que el **Proyecto** resulta compatible con las actividades correspondientes a Asentamientos Humanos, y que ninguno de los criterios de regulación aplicables establece prohibiciones para el desarrollo de las obras y actividades que lo integran.

C. Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de León (PMDUOET), aprobado por el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2020, mediante el cual se actualizó el "Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de León, Guanajuato". De acuerdo con el análisis realizado por los **Promoventes** en la **MIA-R** y la **IA**, el **Proyecto** se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial Municipal (**UGAT Municipal**) 12**,** a la cual corresponden la política y los lineamientos aplicables que se señalan a continuación:

Tabla 5. UGAT Municipal 12.	
Política Ecológica	Aprovechamiento sustentable
Política Territorial	Consolidación, densificación
Aptitud principal	Urbana

Del análisis de la vinculación realizada por los **Promoventes**, así como de las políticas, lineamientos y criterios de regulación establecidos para la **UGAT** Municipal antes referida, esta **DGIRA** advierte que el **Proyecto** resulta compatible con las disposiciones aplicables y que no se identifican prohibiciones para el desarrollo de las obras y actividades que lo integran; no obstante, los **Promoventes** deberán dar cabal cumplimiento a las disposiciones, políticas, lineamientos y criterios establecidos en dicho instrumento de planeación. En virtud de lo anterior, esta **DGIRA** determina que el **Proyecto** es congruente con el **PMDUOET**.

D. Normas Oficiales Mexicanas que le son aplicables al **Proyecto** conforme a lo manifestado por los **Promoventes** en la **MIA-R** y el análisis realizado por esta **DGIRA**:

Norma Oficial Mexicana	Descripción	Acciones de cumplimiento
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	*El proyecto contempla un drenaje sanitario que verterá al sistema municipal, por lo que se apegará a lo establecido en dicha Norma.*
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores de circulación que utilizan gasolina como combustible	*Se contará con un programa de mantenimiento preventivo para las etapas de construcción, operación y mantenimiento, para los vehículos de los contratistas que utilicen gasolina. Asimismo, se cumplirá con la verificación vehicular.*
NOM-042-SEMARNAT-2003	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los	*El contratista deberá realizar un programa de mantenimiento preventivo vehicular y revisión periódica de los vehículos, para disminuir los*

	vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857 kilogramos, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diésel, así como de las emisiones de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos	*niveles de contaminación en el componente ambiental aire.*
NOM-044-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.	*Se contará con un programa de mantenimiento preventivo durante todas las etapas del proyecto con el fin de mantener el parque vehicular en condiciones óptimas de trabajo y dentro de los límites que establece la presente Norma.*
NOM-045-SEMARNAT-2006	Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	*Se contará con un programa de mantenimiento preventivo.*
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	*Los residuos peligrosos que puedan generarse serán identificados, almacenados y dispuestos, por el contratista, de acuerdo con lo establecido en la Ley y Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.*
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	*Los residuos de Manejo Especial que puedan generarse serán identificados, almacenados y dispuestos, por el contratista, de acuerdo a lo establecido en la Ley y Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.*
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.	*De acuerdo con los muestreos realizados no se encontraron especies enlistadas en dicha norma, sin embargo, quedara estrictamente prohibido a los trabajadores realizar actividades de captura, extracción, caza, comercialización o cualquier actividad que dañe individuos de flora y fauna presentes en el área del proyecto, únicamente se realizaran actividades de rescate y reubicación de flora y fauna que permitan a los individuos rescatados continuar con su desarrollo.*

NOM-061-SEMARNAT-1994 **NOM-062-SEMARNAT-1994**	Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en la flora y fauna por el aprovechamiento forestal y Especificaciones para mitigar los efectos adversos sobre la Biodiversidad que se ocasionen por el cambio de uso del suelo de terrenos forestales a agropecuarios.	*Se realizarán acciones de prevención, compensación y mitigación, para disminuir los efectos adversos flora y fauna como medida principal se realizará su rescate y reubicación.*
NOM-060-SEMARNAT-1994	Especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en los suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal.	*Existen cuerpos de agua dentro del proyecto, se vigilará que las actividades del proyecto se realicen únicamente dentro del área que sea autorizada.*
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores y método de medición.	*Se contará con un programa de mantenimiento preventivo para las durante todas las etapas del proyecto, de forma que se cumpla con los límites máximos permisibles establecidos.*
NOM-011-CONAGUA-2015	Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales.	*Se contempla dicha Norma para salvaguardar el recurso hídrico, dando preferencia al rehúso de agua tratada en las actividades en las que sea posible, el proyecto no contempla apertura o extracción de agua de pozos ya que el servicio de agua potable será administrado por el municipio.*

En este sentido, esta **DGIRA** determina que las Normas Oficiales Mexicanas (**NOM**) antes señaladas resultan aplicables a las obras y actividades del **Proyecto** durante sus distintas etapas de preparación del sitio, construcción, operación. En consecuencia, los **Promoventes** deberán cumplir con todos y cada uno de los criterios, especificaciones y disposiciones previstas en dicha normatividad, con el objeto de prevenir, mitigar y minimizar los impactos ambientales que pudieran generarse con motivo de la ejecución del **Proyecto**.

Con base en lo anterior, y derivado del análisis realizado por esta **DGIRA**, referido en los incisos **A** al **D** del apartado **VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**, se determina que, conforme a la información presentada por los **Promoventes**, las obras y actividades propuestas son congruentes con los instrumentos de planeación y de ordenamiento ecológico aplicables, y no contravienen las disposiciones previstas en los ordenamientos jurídicos y la normatividad ambiental aplicable, toda vez que no implican la realización de actividades incompatibles con las políticas, criterios, lineamientos y directrices establecidos en dichos instrumentos.

De la evaluación en materia de impacto ambiental

6. Que considerando lo establecido en los artículos 44 fracciones I, II y III y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, mismos que analizados de manera sistemática y armónica establecen que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, la Secretaría deberá considerar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación; asimismo, deberá considerar la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas

de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos; en este sentido, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, autorizar parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada.

En concordancia con lo anterior, el artículo 13 fracciones IV, V y VI del **RLGEEPAMEIA** vincula a los **Promoventes** a incluir en la **MIA-R** una descripción del Sistema Ambiental Regional (**SAR**), señalando la problemática ambiental detectada en el área de influencia del Proyecto, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación correspondientes; al respecto, los **Promoventes** manifestaron dentro del Capítulo IV de la **MIA-R** que la delimitación del **SAR** se realizó considerando las características y dinámica hidrológica de la zona de estudio, particularmente la delimitación de las microcuencas que inciden en el área del **Proyecto**, determinando que el predio denominado "El Laurel" se encuentra circunscrito casi en su totalidad dentro de la Microcuenca 12BeBDA, mientras que, en la porción norte del predio, se localiza una superficie aproximada de 1 ha correspondiente a la Microcuenca 12BeBEZ, obteniendo como resultado de la delimitación una superficie de 2,614.187 ha.

En este sentido, los **Promoventes** determinaron integrar ambas microcuencas como parte del **SAR**, considerando las interacciones hidrológicas existentes entre ellas y, particularmente, que la Microcuenca 12BeBDA constituye la principal unidad de aportación de escurrimientos hacia el área de estudio, presentando escurrimientos intermitentes que fluyen hacia la zona urbana localizada en la Microcuenca 12BeBEZ, los cuales eventualmente pueden conducir sus flujos hacia la presa El Palote; asimismo, señalaron que la delimitación propuesta permite considerar los efectos acumulativos derivados de la urbanización de aproximadamente el 83.2 % de la superficie forestal, particularmente sobre el balance hídrico y las condiciones microclimáticas locales, así como su interacción con el área de influencia del **Proyecto**. Asimismo, con base en las características del **SAR** manifestadas por los **Promoventes** en el Capítulo *IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL Y SEÑALAMIENTO DE TENDENCIAS DEL DESARROLLO Y DETERIORO DE LA REGIÓN* de la **MIA-R**, en el que se llevó a cabo la identificación y evaluación de los impactos ambientales a generar por el **Proyecto** y a partir de los cuales, los **Promoventes** propusieron las medidas preventivas y de mitigación correspondientes, esta **DGIRA** procedió a realizar el análisis vertido en los subsecuentes **CONSIDERANDOS** de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo siguiente:

Factores abióticos:

Aire.

7. Que en atención a los artículos 1 fracción VI, 3 fracción VI, 5 fracción XV, 12 fracción III, 110 fracciones I y II, 111 fracciones III, IX y XIII, 112 fracciones V y XII, 155 de la **LGEEPA**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-050-SEMARNAT-2018, NOM-080-SEMARNAT-1994**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente disponen que, es de orden público e interés social establecer las bases para la prevención y el control de la contaminación del aire, por lo que, para la protección a la atmósfera se considera que las emisiones de contaminantes de fuentes fijas o móviles deben ser reducidas y controladas para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la población y mantener el equilibrio ecológico; de igual manera, es facultad de la Secretaría controlar, reducir o evitar la

contaminación de la atmósfera mediante la expedición de las normas oficiales mexicanas que establecen los límites máximos permisibles para el control de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores; así como, de partículas sólidas.

En este sentido, conforme al artículo 13 fracción IV del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** señalaron en la **MIA-**R que el área del **Proyecto** se presentan dos tipos de clima: (A)C(w0), correspondiente al clima semicálido subhúmedo del grupo de menor humedad, con régimen de lluvias de verano, porcentaje de lluvia invernal de entre 5 y 10.2 % del total anual, precipitación media del mes más seco menor a 40 mm y temperatura media anual superior a 18 °C; y Cw0, correspondiente al clima templado subhúmedo del grupo de menor humedad, con régimen de lluvias de verano, porcentaje de lluvia invernal de entre 5 y 10.2 %, precipitación media del mes más seco menor a 40 mm y temperatura media anual de entre 12 y 18 °C. Asimismo, los **Promoventes** refieren que, con base a la medición de las estaciones operadas por la Universidad Tecnológica de León, registran niveles de ozono (O3), dióxido de azufre (SO2), monóxido de carbono (CO), dióxido de nitrógeno (NO2) y partículas menores a 10 micras PM10, señalando que la dinámica urbana y comercial del municipio incide en la calidad del aire, y que las principales fuentes de contaminación atmosférica corresponden a fuentes móviles, de área o fijas y naturales. Al respecto, indicaron que las fuentes móviles representan el mayor porcentaje de las emisiones totales de contaminantes a la atmósfera, asociadas principalmente al tránsito vehicular, el cual genera emisiones de monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO_2), óxidos de nitrógeno (NO_x) y partículas suspendidas $PM_{2.5}$ y PM_{10}; mientras que las fuentes de área o fijas se relacionan, entre otras, con las actividades de las industrias del cuero y calzado, alimentaria, bebidas, plástico y hule, química y metálica básica, así como con rellenos sanitarios, gas LP, uso de solventes, almacenamiento y transporte de derivados del petróleo y ladrilleras.

En cuanto a los efectos ambientales asociados al desarrollo del **Proyecto**, los **Promoventes** identificaron, mediante el análisis de causa-efecto de las obras y actividades previstas, como impactos potenciales sobre el factor aire el incremento temporal de partículas suspendidas y el aumento puntual de los niveles sonoros, principalmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción. En este sentido, manifestaron que, con la finalidad de prevenir, minimizar y controlar los posibles impactos adversos sobre la calidad del aire, el ambiente sonoro y la dispersión de partículas, implementarán diversas medidas de prevención y mitigación, entre las que destacan las siguientes:

Tabla 6. Medidas de prevención y mitigación, componente aire.

Impacto ambiental	Medida de prevención/ mitigación propuesta
Disminución de la calidad del aire	*Se evitará el movimiento de materiales que generen polvos, a fin de evitar su dispersión.*
	Evitar la quema de residuos sólidos urbanos; deberán trasladarse al relleno sanitario. El material vegetal se picará y colocará en orillas del terraplén para favorecer la dispersión de semillas o proteger el suelo.
Dispersión de partículas	*Cubrir los camiones de transporte con lonas para evitar la dispersión de partículas durante el traslado.*
Generación de polvo	*Mantener húmedos los materiales y superficies de trabajo que puedan generar tolvaneras.*

Incremento de niveles sonoros	*Revisión de rutina y mantenimiento periódico a motores de camiones y maquinaria para cumplir con límites permisibles de emisiones y ruido.*
	Revisión periódica de sistemas de frenado e hidráulicos para disminuir fricción y ruidos excesivos.
	Delimitación de horarios de trabajo para evitar molestias a la población.
	Uso de silenciadores y equipo con sistemas de reducción de ruido.

Al respecto, esta **DGIRA** considera que los impactos ambientales identificados por los **Promoventes** sobre el factor aire resultan congruentes con la naturaleza, magnitud y temporalidad de las obras y actividades que integran el **Proyecto**; asimismo, advierte que las medidas de prevención y mitigación propuestas guardan correspondencia con los impactos identificados, toda vez que su implementación permitirá prevenir, minimizar y controlar las emisiones de partículas suspendidas, gases de combustión y ruido que pudieran generarse durante las distintas etapas de ejecución del **Proyecto**.

Asimismo, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables al **Proyecto**, así como la implementación, seguimiento y eficacia de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación previstas para sus distintas etapas, esta **DGIRA** determina que los **Promoventes** deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental** (**PVA**), mediante el cual se establezcan mecanismos de seguimiento y verificación que permitan constatar el cumplimiento de las medidas ambientales autorizadas y evaluar su eficacia durante el desarrollo del **Proyecto**.

Suelo.

8. Que en atención a los artículos 1 fracción VI, 3 fracción VII, XXXII, XXXIII, 5 fracción VI, 134 fracción II, 135 fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 151,152 BIS de la **LGEEPA**; 1 fracción II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción II, IV, V y IX, 18, 19 fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 56, 67 fracción V de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 2 fracción I, XV y XVII, 35, 40, 42, 43, 46, 75 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**RLGPGIR**); las Normas Oficiales Mexicanas; **NOM-052-SEMARNAT-2005**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente, distribuyen competencias concurrentes entre los distintos órdenes de gobierno para expedir reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas para regular el manejo integral de los residuos dentro de su ámbito de competencia con la finalidad de prevenir y controlar la contaminación del ambiente y la protección de la salud humana, especialmente al suelo, donde los residuos son las principales fuentes de contaminación de dicho factor. Por su parte, la responsabilidad del manejo y disposición final de los residuos corresponde a quien los genera, así como a la empresa autorizada contratada por el generador para el manejo y disposición final de los mismos, en su caso; cuando la generación, manejo o disposición final de materiales o residuos, contamine el suelo, los responsables deberán recuperar y restablecer las condiciones de este.

   En este sentido, de conformidad con el artículo 13, fracción IV, del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** realizaron en la **MIA-R** la descripción de las características edafológicas del Sistema Ambiental Regional (**SAR**), señalando que en

el área donde se desarrollará el **Proyecto** se identificaron tres tipos de suelo, cuyas características se presentan a continuación:

Tabla 7. Tipos de suelo en el **Área del Proyecto**

POLÍGONO	CLAVE	Descripción
Triangulo	Vp+We/3a	Textura fina en terreno plano a ligeramente ondulado pendientes menores de 8%; Fase Lítica profunda (lecho rocoso entre 50 y 100 cm de profundidad)
	Vp+I/3c	De terreno con disección severa a terreno montañoso pendientes mayores de 20%; Fase gravosa (fragmentos menores de 7.5 cm en la superficie o cerca de ella, que impiden el uso de maquinaria agrícola).
	Hh/2a	Terreno plano a ligeramente ondulado-pendientes menores de 8%; Fase gravosa (fragmentos menores de 7.5 cm en la superficie o cerca de ella, que impiden el uso de maquinaria agrícola).
El Laurel	Hh/2a	

Asimismo, los **Promoventes** presentaron la identificación y evaluación de los impactos ambientales previstos para el factor suelo, por el desarrollo del **Proyecto**, y la implementación de medidas de prevención, mitigación y compensación ante dichos impactos, siendo los más relevantes los presentados en la siguiente tabla

Tabla 8. Medidas de prevención y mitigación, componente suelo.

Impacto ambiental	Medida de prevención/ mitigación propuesta
Remoción de capa superficial	*Retiro, acopio y resguardo de la capa fértil para su posterior reincorporación.*
Reducción de permeabilidad	*Delimitar rutas de maquinaria y restringir el tránsito a zonas específicas.*
Mayor susceptibilidad al arrastre	*Implementación de barreras de retención, control de escurrimientos y revegetación temprana.*

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por los **Promoventes** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al componente suelo; esta **DGIRA** determina que, las medidas propuestas por los **Promoventes**, previamente mencionadas son adecuadas; no obstante, se considera necesario establecer medidas adicionales orientadas a garantizar la protección del suelo.

Por lo anterior, los **Promoventes** deberán incorporar al Programa de Vigilancia Ambiental (**PVA**) las acciones de protección, conservación y manejo del suelo que resulten aplicables a las distintas etapas del **Proyecto**, incluyendo, las siguientes acciones:

- Delimitar y señalizar las superficies autorizadas para la ejecución de las obras, evitando la afectación innecesaria de áreas adicionales.

- Rescatar, almacenar y conservar el suelo fértil producto del despalme, evitando su mezcla con residuos, materiales de construcción u otros elementos, para su posterior utilización en áreas verdes y actividades de restauración.
- Evitar el mantenimiento y abastecimiento de maquinaria directamente sobre el suelo natural; dichas actividades deberán realizarse en áreas acondicionadas para prevenir posibles derrames.
- Contar con materiales y procedimientos para la atención inmediata de derrames de combustibles, aceites, lubricantes u otras sustancias potencialmente contaminantes.
- Implementar un manejo adecuado de residuos sólidos y de manejo especial, evitando su disposición directa sobre el suelo.
- Establecer áreas específicas para el almacenamiento temporal de materiales y residuos, conforme a la normatividad aplicable.
- Evitar descargas de aguas residuales directamente al suelo, garantizando su conducción, tratamiento y disposición conforme a la normativa aplicable.

Al respecto, esta **DGIRA** considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por los **Promoventes**, conjuntamente con las medidas complementarias establecidas en el **PVA**, permitirán prevenir, minimizar y controlar los posibles impactos ambientales sobre el componente suelo. En consecuencia, esta **DGIRA** determina que las acciones antes señaladas deberán observarse durante las etapas correspondientes del **Proyecto** y, en su caso, formarán parte de las condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**.

Agua.

9. Que en atención a los artículos 1 fracciones V y VI, 117 fracción I y V de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2, 14 Bis 5 fracción I, XII, XIII, 20, 86 Bis 2 de la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**); la **NOM-001-SEMARNAT-2021**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente disponen que, es de orden público la preservación de su cantidad y calidad del agua para lograr su desarrollo integral sustentable; así como la prevención y control de su contaminación, a fin de evitar impactos negativos en los ecosistemas y en la salud pública.

En ese sentido, de conformidad con el artículo 13, fracción IV, del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** integraron en la **MIA-R** la descripción del **SAR**, del análisis de dicha información, corroborado por esta **DGIRA** mediante el **SIGEIA**, se constató que el **SAR** y el área del **Proyecto** se localizan en la Región Hidrológica 12 Lerma-Santiago, específicamente en la Cuenca Río Lerma-Salamanca (RH12B) y en la Subcuenca RH12Be Río Turbio-Presa El Palote. El SAR se delimitó mediante la integración de las microcuencas 12BeBDA y 12BeBEZ, mientras que el área del **Proyecto**, con una superficie de **249.426 ha**, se encuentra prácticamente en su totalidad dentro de la microcuenca 12BeBDA. La hidrología superficial se caracteriza por la presencia de escurrimientos de carácter intermitente asociados principalmente a la temporada de lluvias, los cuales son regulados localmente mediante bordos parcelarios; dentro del Predio El Laurel se identifican seis bordos de retención, cuya función, de acuerdo la información contenida en la **MIA-R**, consiste en favorecer la laminación de avenidas, disminuir procesos erosivos y aprovechar la infiltración. Asimismo, en el área del **Proyecto** se identifican los arroyos intermitentes "Las Chichiguas

y Los Cerritos", manteniendo una conexión hidrológica con la Presa El Palote. En cuanto a la hidrología subterránea, el **SAR** y el área del **Proyecto** se localizan sobre el **Acuífero Valle de León, clave 1113**, el acuífero presenta una condición de sobreexplotación y un balance deficitario; conforme a la actualización de disponibilidad de **CONAGUA** de 2024, registra una recarga total media anual de 124.5 hm^3/año y un volumen de extracción de 186.138096 hm^3/año, resultando una disponibilidad media anual de -61.638096 hm^3/año.

En este contexto, y considerando las características hidrológicas antes descritas, el **Proyecto** contempla la construcción de un puente sobre el cauce, con la finalidad de mantener su capacidad de conducción y prevenir procesos de erosión y sedimentación, para lo cual los **Promoventes** presentaron el estudio hidrológico correspondiente como parte de los anexos de la **MIA-R** y de la **IA**. Asimismo, los **Promoventes** identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales que pudieran incidir sobre el factor agua como consecuencia del desarrollo del **Proyecto**, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas para su atención, mismas que se resumen en la siguiente tabla:

Tabla 9. Medidas de prevención y mitigación, componente agua.

Impacto ambiental	Medida de prevención/ mitigación propuesta
Alteración de escurrimientos	*Diseñar y mantener obras de drenaje que permitan el flujo natural del agua.*
Incremento de sedimentos	*Instalación de trampas de sedimentos y control de arrastre de materiales.*
Cambios en dirección del flujo	*Evitar obstrucciones y mantener libres los cauces naturales.*
	Protección del cauce y del flujo hidráulico.
Disminución de infiltración	*Minimizar superficies impermeables y promover infiltración.*
Riesgo de contaminación	*Manejo adecuado de residuos y sustancias peligrosas.*

Ahora bien, de la revisión exhaustiva de la información de carácter técnico presentada por los **Promoventes**, relativa a las medidas de prevención y mitigación propuestas para atender los posibles impactos ambientales sobre el factor agua y sus componentes en el **SAR**, esta **DGIRA** toma en consideración las medidas de prevención y mitigación propuestas voluntariamente por los **Promoventes** para prevenir, evitar o reducir al mínimo los efectos adversos que pudieran generarse sobre el recurso hídrico; no obstante, considerando la incidencia del **Proyecto** sobre los arroyos Las Chichiguas y Los Cerritos, así como la problemática relacionada con la disponibilidad hídrica en la zona, esta **DGIRA** considera necesario establecer medidas complementarias orientadas a fortalecer la protección y conservación de los componentes hídricos.

Por lo anterior, los **Promoventes** deberán implementar un **Programa de Conservación y Protección de los Componentes Hídricos**, en el cual se establezcan acciones de prevención, mitigación, seguimiento y monitoreo orientadas a prevenir, minimizar y controlar las posibles afectaciones al recurso hídrico durante las distintas etapas del **Proyecto**. Al respecto, las medidas de prevención y mitigación propuestas por los **Promoventes**, conjuntamente

con las medidas complementarias; esta **DGIRA** determina y ordena las condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

Factores bióticos:

Flora y tipo de vegetación.

10. Que en atención a los artículos 1 fracción I, 2 fracción III, 3 fracción XIX, 4, 5 fracciones V, XI, 15 fracción IV, 35, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXIII, XLIV, 9 fracción IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **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, publicada el 30 de diciembre de 2010; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; asimismo, es facultad de la federación la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo. Asimismo, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías cuando se pretenda realizar la obra o actividad y exista flora silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización.

En este sentido, de conformidad con el artículo 13, fracción IV, del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** integraron en la **MIA-R** la descripción del **SAR** y, de acuerdo con la información manifestada por los **Promoventes**, misma que fue corroborada por esta **DGIRA** mediante la consulta del **SIGEIA**, con base en la cartografía de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI, Serie VII, dentro del **SAR** delimitado se identificaron los siguientes tipos de vegetación: vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia, vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia y vegetación secundaria arbustiva de pastizal natural, localizados principalmente en las porciones norte y central del **SAR**, los cuales, en conjunto, representan aproximadamente el 35.75 % de su superficie total, como se muestra a continuación:

Tabla 10. Uso de suelo y/o vegetación presente en el SAR.

Uso de suelo y/o vegetación	Superficie (ha)
Agricultura De Temporal Anual	324.03
Asentamientos Humanos	1,077.31
Cuerpo De Agua	278.27
Vegetación Secundaria Arbórea De Selva Baja Caducifolia	133.30
Vegetación Secundaria Arbustiva De Pastizal Natural	152.19
Vegetación Secundaria Arbustiva De Selva Baja Caducifolia	649.09

Tabla 10. Uso de suelo y/o vegetación presente en el SAR.	
Uso de suelo y/o vegetación	**Superficie (ha)**
Total	**2,614.19**

Asimismo, de acuerdo con la información derivada de los muestreos de vegetación realizados en el Sistema Ambiental Regional (**SAR**), se registraron 391 especies correspondientes a los estratos arbóreo, arbustivo, de cactáceas y herbáceo, de las cuales 7 se encuentran incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. En particular, para el estrato arbóreo se registraron 16 especies, entre las que se identificaron especies características de la Selva Baja Caducifolia, tales como *Bursera fagaroides (papelillo), Ceiba aesculifolia (pochote) y Vachellia pennatula (tepame)*. De igual manera, se registraron especies de importancia ecológica y cultural, como *Vachellia schaffneri (huizache chino), nogal cimarrón (Cedrela dugesii) y Erythrina americana (colorín)*, estas últimas incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Respecto de la superficie solicitada para el CUSTF, los **Promoventes** señalaron que para la caracterización de la vegetación forestal se establecieron transectos paralelos con orientación norponiente–suroriente, separados entre sí por una distancia de 300 metros, a lo largo de los cuales se establecieron parcelas de muestreo cada 100 metros, con el propósito de abarcar de manera representativa las distintas condiciones estructurales y composicionales de la vegetación forestal presente en el área del **Proyecto**. Con base en los resultados obtenidos mediante dicha metodología, se integró el listado de especies registradas en el predio, el cual se presenta a continuación:

Tabla 11. Listado de especies presentes en el área del **Proyecto**		
Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT
Estrato Arbóreo		
Pistacia mexicana H.B.K.	lantrisco	
Jacaranda mimosifolia D. Don.	jacaranda	Especie naturalizada
Bursera fagaroides (H.B.K.) Engl.		
Bursera palmeri S. Watson	copalillo	
Ipomoea murucoides Roem. & Schult.	cazahuate	
Acaciella angustissima (Mill.) Britt. & Rose	timbe	
Erythrina americana Mill.	colorín	Amenazada (A)
Eysenhardtia polystachya (Ortega) Sarg.	varaduz	
Vachellia pennatula Schltdl. y Cham.) Seigler y Ebinger	tepame	
Vachellia schaffneri (S. Watson) Seigler & Ebinger	huizache chino	
Ceiba aesculifolia (H.B.K.) Britten & Baker F.	pochote	
Cedrela dugesii S. Watson	nogal cimarrón	Sujetas a protección especial (Pr)
Forestiera phillyreoides (Benth.) Torr.	acebuche, granjeno	
Randia thurberi S. Watson	palo de cruz	
Condalia velutina Ivan M. Johnson	granjeno rojo	
Salix bonplandiana H.B.K.	sauz blanco	
Dodonaea viscosa Jacq.	ocotillo	
Celtis caudata Planch.	palo blanco	
Estrato Arbustivo – Cactáceas		

Anisacanthus pumilus (F. Dietr.) Nees	mirto, flama mexicana	
Zaluzania augusta (Lag.) Sch. Bip.	cenicilla	
Opuntia jaliscana Bravo	nopal de Jalisco	
Opuntia lasiacantha Pfeiff.	nopal de cerro	
Opuntia streptacantha Lem.	nopal cardón	
Opuntia tomentosa Salm-Dyck	nopal chamacuero	
Stenocereus queretaroensis (F.A.C. Weber) Buxb.	pitayo	
Croton ciliatoglandulifer Ortega	enchiladora	
Jatropha dioica Sessé	sangregado	
Mimosa biuncifera Benth.	gatuño	
Vachellia farnesiana (L.) Wight y Arn.	huizache	
Lantana horrida Kunth.	frutilla	

Derivado de lo anterior, y considerando que la ejecución del **Proyecto** implica el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de 221.6311 ha, a fin de no comprometer las poblaciones de flora ni la biodiversidad del **SAR**, los **Promoventes** propusieron dentro de la **MIA-R** y la **IA**, la implementación de acciones de reforestación con especies nativas, obras de conservación y restauración de suelo en coordinación con el **ANP "Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Guanajuato"**, en una superficie de **154 ha** y reforestación con especies nativas con especies nativas la zona federal del Arroyo Chichiguas en una superficie de **6.6 ha** y reforestación con especies nativas en la zona conocida como Guanajuatito en el municipio de León en una superficie de **61 ha**, así como las medidas de prevención y mitigación en materia de flora, siendo las más relevantes las que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 12. Medidas de prevención y mitigación, componente Flora.

Obra / Actividad generadora	Impactos ambientales que agrupa
Pérdida de vegetación	*Programa de rescate, reubicación y revegetación con especies nativas.*
Reducción de continuidad vegetal	*Establecimiento de corredores biológicos y revegetación continúa.*
Disminución de individuos	*Capacitación al personal y supervisión ambiental durante desmonte.*

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por los **Promoventes** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor flora y sus componentes en el **SAR**; esta **DGIRA** toma en consideración las medidas preventivas, de mitigación propuestas de manera voluntaria por los **Promoventes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Fauna.

11. Que en atención a los artículos 1 fracción I, 2 fracción III, 3 fracción XVIII, 5 fracciones V, XI, 11 fracción IV, 15 fracción IV, 35, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3 fracciones IX, XVI, XIX, XX, XXIII,

XLIV, 7 fracción IV, 8, 9 fracción IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 31, 58, 63 y 76 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **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, publicada el 30 de diciembre de 2010; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de utilidad pública la formulación y ejecución de acciones de conservación, protección y preservación de la biodiversidad en el territorio nacional; asimismo, es facultad de la federación la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento para la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de fauna silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo. Por su parte, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías cuando se pretenda realizar la obra o actividad y exista fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial; además de que, se deberá promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En este sentido, conforme a lo establecido en el artículo 13, fracción IV, del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** realizaron, dentro de la **MIA-R**, la descripción del **SAR**, incluyendo el muestreo, identificación y caracterización de la fauna presente en el mismo. Para la caracterización de la herpetofauna, los **Promoventes** realizaron un análisis de las diferentes técnicas de muestreo aplicables para el inventario de anfibios y reptiles, considerando las metodologías propuestas por Halliday (2006) para anfibios y por Blomberg y Shine (2016) para reptiles; como resultado, se registraron cuatro especies de herpetofauna, pertenecientes a cuatro familias y cuatro géneros, cuya riqueza representa el 3.7 % de la diversidad estatal reportada para dicho grupo, considerando las 108 especies registradas para el estado de Guanajuato por Hernández-Árciga et al. (2018). Respecto de la avifauna, mediante los transectos realizados se registraron 79 especies, pertenecientes a 28 familias, de las cuales dos se encuentran incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y su actualización, mientras que 13 son consideradas prioritarias para la conservación, de conformidad con el listado correspondiente. Asimismo, dentro del inventario realizado en el área del **Proyecto**, se identificaron tres especies de aves consideradas semiendémicas y una especie endémica, correspondiente al pato mexicano (Anas diazi), la cual se encuentra clasificada en la categoría de Amenazada (A) conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, tal como se presenta en la tabla siguiente:

Tabla 13. Especies de aves en el **AP** de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus de riesgo (NOM-059-SEMARANT-2010)	END
Mareca strepera	pato friso		
Anas diazi	pato mexicano	Amenazada (A)	E
Anas crecca	cerceta ala verde		
Aythya collaris	pato pico anillado		
Ayhtya affinis	pato boludo menor		
Zenaida asiatica	paloma ala blanca		

Tabla 13. Especies de aves en el **AP** de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**			
Nombre científico	**Nombre común**	**Estatus de riesgo (NOM-059-SEMARANT-2010)**	**END**
Zenaida macroura	paloma huilot		
Ramosomyia violiceps	colibrí corona violeta		SE
Cynanthus latirostris	colibrí pico ancho		SE
Tyrannus vociferans	tirano gritón		SE

Derivado de lo anterior, y con el propósito de prevenir y minimizar los impactos que pudieran generarse sobre la fauna silvestre durante las etapas de preparación del sitio y construcción, los **Promoventes** incorporaron en la **MIA-R** y su **IA**, el **Programa de Rescate y reubicación de fauna**, así como las medidas de prevención y mitigación, siendo las más relevantes las que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 14. Medidas de prevención y mitigación, componente Fauna.	
Obra / Actividad generadora	Impactos ambientales que agrupa
Pérdida de refugios	*Rescate y reubicación de fauna; instalación de refugios artificiales.*
Desplazamiento	*Desmonte gradual y horarios de trabajo adecuados.*
Perturbación por ruido	*Reducción de actividades ruidosas y mantenimiento de maquinaria.*

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información técnica presentada por los **Promoventes** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos al factor fauna y sus componentes en el **SAR**; esta **DGIRA** toma en consideración las medidas preventivas, de mitigación propuestas de manera voluntaria por los **Promoventes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En este sentido, los **Promoventes** manifestaron, en los Capítulos V y VI de la **MIA-R**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación que serán implementadas durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**. Entre las principales acciones propuestas se encuentran la implementación de los **Programas de Rescate y Reubicación de Flora**; **Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna**; y **Manejo Integral de Residuos**, así como acciones de reforestación con especies nativas y obras de conservación y restauración de suelos. Asimismo, se contempla la ejecución de **acciones de conservación y restauración de suelo, en coordinación con el ANP "Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Guanajuato"**, en una superficie de **154 ha**; la **reforestación con especies nativas en la zona federal del arroyo Chichiguas**, en una superficie de **6.6 ha**; y la **reforestación con especies nativas en la zona conocida como Guanajuatito**, en el municipio de León, en una superficie de **61 ha**. En conjunto, las medidas y acciones propuestas tienen como finalidad prevenir, mitigar, compensar y, en su caso, restaurar los efectos adversos derivados de los impactos ambientales identificados para el desarrollo del **Proyecto**.

De lo anteriormente expuesto, esta **DGIRA** determina que en la **MIA-R**, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, podrían suscitarse en el **SAR** del cual forma parte, destacando que los impactos más relevantes son los generados en los componentes aire, suelo, agua, flora y fauna, los cuales a su vez, mediante la ejecución de las medidas propuestas por los **Promoventes**, no generarán impactos adversos al medio ambiente, siempre y cuando implemente las medidas de mitigación y/o compensación, así como las Condicionantes que establezca esta **DGIRA**. De esta manera se determina que se cumple con lo establecido en el artículo 30 de la **LGEEPA**, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su **RLGEEPAMEIA**.

DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

12. Que los artículos 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA** analizados de manera sistemática y armónica establecen que los estudios de impacto ambiental podrán ser presentadas por los interesados o por cualquier persona física o moral, y deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, su reglamento en materia de evaluación de impacto ambiental, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables, siendo responsables del contenido de los documentos que suscriba; asimismo, la responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

ESTUDIO TÉCNICO ECONÓMICO.

13. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, esta **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA** podrá exigir a los **Promoventes** el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras del **Proyecto** puedan producirse daños graves a los ecosistemas, fijando el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que puedan ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones. Una vez establecido el monto del seguro o la garantía, los **Promoventes** deberán renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.

En este sentido, se considera que pueden producirse daños graves a los ecosistemas cuando, en los sitios donde se pretenda realizar la obra o actividad, se identifique la presencia de cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre, así como especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial. Al respecto, derivado del análisis de las obras y actividades que contempla el **Proyecto**, esta **DGIRA** advierte que dentro del área del **Proyecto** se identificó la presencia de especies de flora y fauna incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; en particular, los **Promoventes** reportaron la presencia de las especies de flora *nogal cimarrón (Cedrela dugesii)*, en la categoría de Sujeta a Protección Especial (Pr), y *colorín (Erythrina americana)*, en la categoría de Amenazada (A), así como de la especie de fauna *pato mexicano (Anas diazi)*, en la categoría de Amenazada (A). En virtud de lo anterior, y considerando la presencia de dichas especies en el área donde se pretende ejecutar el **Proyecto**, esta **DGIRA** determinó la procedencia de contar con un seguro o garantía que respalde el cumplimiento

de las medidas y condicionantes ambientales establecidas para el **Proyecto**, por lo que, esta **DGIRA** exige a los **Promoventes** el otorgamiento de seguros o garantías a través de un monto económico equivalente al valor de la reparación del daño que pudiera ocasionarse al ejecutar las actividades del **Proyecto** en el sitio, en donde se reportaron las especies antes referidas, mismo que deberá ser respaldado por un Estudio Técnico Económico (**ETE**), que contemple los costos para la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **Proyecto**; en consecuencia, esta **DGIRA** determina y ordena los términos y condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

CONCLUSIONES GENERALES.

14. Que una vez realizado el análisis técnico - normativo descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, esta **DGIRA** concluye a manera de resumen, lo siguiente:

A. Estableciendo la competencia y atribuciones de esta **DGIRA** al **Proyecto** le resultan aplicables los artículos 28 fracción VII de la **LGEEPA** y 5 incisos O) fracción I de su **RLGEEPAMEIA**, los cuales establecen que quienes pretendan llevar a cabo obras o actividades que impliquen el cambio de uso de suelo para actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas con vegetación forestal, requerirán, previamente, la autorización en materia de Impacto Ambiental de la **SEMARNAT**, por conducto de esta **DGIRA**; por lo que, los **Promoventes** presentaron la **MIA-R** del proyecto, para obtener la autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental.

B. La información proporcionada por los **Promoventes** respecto de los datos generales, características y descripción del **Proyecto**, así como su vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, se ajusta a lo establecido en la legislación vigente y cumple con los requisitos previstos en los instrumentos normativos aplicables en materia de impacto ambiental, lo que permitió a esta autoridad contar con elementos técnicos y jurídicos suficientes para llevar a cabo su análisis y emitir la determinación correspondiente. En este sentido, esta **DGIRA** determina que el desarrollo del **Proyecto** resulta jurídicamente viable, toda vez que no contraviene las disposiciones ambientales aplicables y legales establecidas en el marco normativo vigente, conforme a lo señalado en el **CONSIDERANDO** numeral **5**, incisos **A** al **D**, de la presente **Resolución Administrativa**.

C. Para la evaluación y dictaminación del **Proyecto**, esta **DGIRA** consideró que la construcción de un desarrollo inmobiliario con densificación urbana e incorporación de usos comerciales, de servicios y mixtos, a desarrollarse en dos fracciones de terreno denominadas "El Triángulo" y "El Laurel", se localiza en una zona urbana que, de acuerdo con el **PMDUOET**, resulta compatible con las disposiciones aplicables, sin que se adviertan prohibiciones para la ejecución de las obras y actividades que integran el **Proyecto**. No obstante, los **Promoventes** deberán dar cabal cumplimiento a las disposiciones, políticas, lineamientos y criterios establecidos en dicho instrumento de planeación. Asimismo, los **Promoventes** propusieron diversas medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental orientadas a atender los impactos ambientales potenciales que pudieran derivarse de la ejecución de las obras y actividades del **Proyecto**.

D. Con base en el análisis lógico, jurídico y técnico de los impactos ambientales identificados y evaluados para los componentes ambientales suelo, agua, aire, flora y fauna, bajo los principios de especificidad técnica y enfoque ecosistémico, esta **DGIRA** determina que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por los **Promoventes** resultan congruentes y proporcionales con la naturaleza, magnitud y temporalidad de los impactos ambientales previstos con motivo de la ejecución del **Proyecto**. Lo anterior, considerando que dentro del **SAR** y del Área del Proyecto (**AP**) se identificó la presencia de especies de flora y fauna silvestre incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como que la ejecución del **Proyecto** implicará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**) en una superficie de **221.6311 ha**, correspondiente a Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Pastizal Natural (VSa/PN). En consecuencia, los **Promoventes** deberán implementar de manera integral y oportuna los programas ambientales, acciones y medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R** e Información Adicional (**IA**), así como aquellas que resulten aplicables en atención a las condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**.

E. Finalmente, esta **DGIRA** determina que el desarrollo del **Proyecto** resulta ambientalmente viable, siempre y cuando los **Promoventes** implementen de manera integral y oportuna las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental previstas en la **MIA-**R y la **IA**, así como aquellas establecidas en los **RESUELVE CUARTO** y **QUINTO** de la presente **Resolución Administrativa**, con la finalidad de prevenir, minimizar, controlar y, en su caso, compensar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse con motivo de la ejecución de las obras y actividades del **Proyecto**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se exponen las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan el presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 8, 14, 16, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 2, 3, 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracción VII, 30 párrafo primero, 33, 34 primer y tercer párrafos, fracciones I y II, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracción II, 35 BIS último párrafo y 176 de la **LGEEPA**;1, 2, 3, 5 fracciones XVII y XXI, 6, 9, 11 y 48 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 7 fracción VI, XII, 127 de la **LGDFS**; 1, 2, 14, 18, 26 y 32 Bis en su fracción XI de la **LOAPF**; 2, 3, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la **LFPA**;1, 2, 3 fracciones I, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso, O) fracción I, 9 primer párrafo, 11 último párrafo, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48, 49, 51 y 52 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción VII, 3 apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXIII y XXV, 18 fracciones I y II del **RISEMARNAT**; lo dispuesto en el **Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**; en las **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-054-SEMARNAT-1993**, **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-059-SEMARNAT-2010**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS I** al **IX** de la presente **Resolución Administrativa**, en términos de lo dispuesto en el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**, se tienen por presentados y admitidos la solicitud del trámite denominado Evaluación de Impacto Ambiental; así como, la **MIA-R**, la **IA** y sus anexos de la presente **Resolución Administrativa** e integrado debidamente al expediente citado en rubro, y por acreditados la personalidad jurídica con la que se ostentan los Representantes Legales **C. José Antonio Orozco Arena**, **C. Josefina Guerrero Villalobos** y **C. Ana María Del Sagrado Corazón Orozco Arena**, y sustanciado en todas sus etapas el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

SEGUNDO.- Con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, y con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, los antecedentes descritos en los **RESULTANDOS I** al **IX**, así como los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS 1** al **13** y las **CONCLUSIONES GENERALES** contenidas en el numeral 12, esta **DGIRA** determina otorgar a favor de los **Promoventes**, la **Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental** para la realización de las obras y actividades que integran el **Proyecto**, en los términos, condiciones y alcances establecidos en la presente **Resolución Administrativa**, con base en la información y datos proporcionados por los **Promoventes** en la **MIA-R**, sus anexos e información adicional.

No obstante, considerando la magnitud y naturaleza de las obras y actividades autorizadas, la superficie de intervención, la remoción de vegetación forestal y la ejecución progresiva del **Proyecto**, esta **DGIRA** determina que **no resulta ambientalmente procedente otorgar inicialmente la totalidad del periodo de 25 (veinticinco) años solicitado por los Promoventes** para las etapas de preparación del sitio y construcción, toda vez que, durante dicho periodo, las condiciones ambientales del área de incidencia del **Proyecto** y su entorno podrían experimentar modificaciones respecto de aquellas evaluadas durante el presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), particularmente en los componentes de vegetación, fauna, suelo e hidrología, así como en la funcionalidad de los ecosistemas, lo que hace necesario establecer mecanismos de seguimiento y verificación que permitan valorar las condiciones ambientales prevalecientes durante su ejecución.

En consecuencia, y atendiendo a los criterios de evaluación ambiental previstos en el artículo 35 de la **LGEEPA** y el artículo 44, fracciones I y II, del **RLGEEPAMEIA**, relativos a la evaluación integral de los efectos ambientales y la preservación de la integridad funcional y capacidad de carga de los ecosistemas, esta **DGIRA** determina establecer una **vigencia inicial de 5 (cinco) años** para las etapas de preparación del sitio y construcción, así como una vigencia de **30 (treinta) años** para la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, en los términos establecidos en la presente **Resolución Administrativa**.

La vigencia correspondiente a las etapas de preparación del sitio y construcción comenzará a computarse a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa** y podrá ser ampliada, previa solicitud debidamente justificada de los **Promoventes**, sin que la suma de los periodos autorizados para dichas etapas exceda los **25 (veinticinco) años** originalmente solicitados. Por su parte, la vigencia correspondiente

a la etapa de operación y mantenimiento comenzará a computarse una vez concluida la vigencia autorizada para las etapas de preparación del sitio y construcción.

Para efectos de la ampliación de la vigencia, los **Promoventes** deberán presentar ante esta **Unidad Administrativa**, previamente al vencimiento del plazo autorizado, la solicitud del trámite SEMARNAT-04-008 "*Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental*", acompañada de la documentación técnica y ambiental que permita acreditar el avance y las condiciones de ejecución del **Proyecto**, incluyendo el cronograma actualizado de las obras y actividades ejecutadas y pendientes de realizar; la descripción y justificación de las condiciones ambientales prevalecientes en el sitio; la evidencia documental del cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental propuestas por los **Promoventes** y establecidas en la presente **Resolución Administrativa**; así como copia de los acuses de recibo de los informes de cumplimiento ambiental presentados ante la **PROFEPA**, a través de su Oficina de Representación en el estado de Guanajuato.

La información presentada será analizada por esta **DGIRA**, a efecto de determinar la procedencia de la ampliación solicitada, considerando las condiciones ambientales prevalecientes, el grado de avance de las obras y actividades y el cumplimiento de las obligaciones ambientales establecidas en la presente **Resolución Administrativa**, con la finalidad de asegurar la protección de los ecosistemas, su integridad funcional y los servicios ambientales que proporcionan durante el desarrollo del **Proyecto**.

TERCERO.- En concordancia a lo referido en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos los **CONSIDERANDOS** numerales **1** al **13**, **CONCLUSIONES GENERALES** numeral **12** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece como condición suspensiva la obligación de los **Promoventes** para que por excepción obtengan de la autoridad competente, la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**) expedida por la Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSOE**) para una superficie de 221.6311 ha, correspondiente a Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Pastizal Natural (VSa/PN); para lo cual, el plazo de cumplimiento será de **6 (seis) meses** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**; para acreditar lo anterior, los **Promoventes** deberán de presentar ante esta **DGIRA** por escrito y anexando copia simple y el original para su debido cotejo de la autorización del **CUSTF** que para su efecto emita la **DGGFSOE** dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes a su obtención, el plazo indicado anteriormente podrá ser prorrogado por el mismo periodo de tiempo previa solicitud de los **Promoventes**, por lo que, el incumplimiento a esta condicionante, actualizara la extinción de pleno derecho de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo establecido en el artículo 11 fracción III de la **LFPA**.

CONDICIONANTES

CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, a interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, esta **SEMARNAT** a través de esta DGIRA podrá exigir al **Promovente** el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras del **Proyecto** puedan producirse daños graves a los

ecosistemas, fijando el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que puedan ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones. Una vez establecido el monto del seguro o la garantía, los **Promoventes** deberán renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.

En este sentido es importante resaltar que, se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas, cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial; al respecto, y de acuerdo a lo manifestado por los **Promoventes** dentro del área del **Proyecto**, se identificó la presencia de las especies de flora *nogal cimarrón (Cedrela dugesii)*, en la categoría de Sujeta a Protección Especial (Pr), y *colorín (Erythrina americana)*, en la categoría de Amenazada (A), así como de la especie de fauna *pato mexicano (Anas diazi)*, en la categoría de Amenazada (A), conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; por lo que, esta **DGIRA** exige a los **Promoventes** el otorgamiento de seguros o garantías a través de un monto económico equivalente al valor de la reparación del daño que pudiera ocasionarse al ejecutar las actividades del proyecto en el sitio, mismo que deberá ser respaldado por un **Estudio Técnico Económico** (**ETE**), que contemple los costos para la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **Proyecto**.

En concordancia a lo antes referido y con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** numerales **1** a **14** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** determina presentar a esta Unidad Administrativa, la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de cualquier obra o actividad del **Proyecto**; para lo cual, los **Promoventes** deberá presentar ante esta DGIRA en un plazo de **3 (tres) meses** a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, una **Propuesta Económica**, en la que deberá incluir el desglose de los costos económicos requeridos para realizar todas y cada una de las acciones consideradas en la implementación de las **medidas de prevención, mitigación y compensación**; así como el **Programa de Vigilancia Ambienta**, especificando los conceptos, equipo y/o material necesario; así como, al menos lo siguiente:

a) Costos necesarios para la ejecución de los **Programas de Rescate y Reubicación de Flora; Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna; y Manejo Integral de Residuos**, así como para la implementación de las obras y acciones de conservación y restauración de suelos. Asimismo, deberán considerarse los costos asociados a las **acciones de conservación y restauración de suelo que se realizarán, en coordinación con el ANP "Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Guanajuato", en una superficie de 154 ha; a la reforestación con especies nativas en la zona federal del arroyo Chichiguas, en una superficie de 6.6 ha; y a la reforestación con especies nativas en la zona conocida como Guanajuatito, en el municipio de León, en una superficie de 61 ha**. De igual manera, deberán contemplarse los costos necesarios para la implementación, seguimiento y cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental, así como de las demás medidas y acciones ambientales establecidas en la presente **Resolución Administrativa**.

b) Costos necesarios para la contratación de un especialista que realizará los trabajos.

c) Costos necesarios para las acciones de seguimiento y mantenimiento.

QUINTO.- Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS I** al **IX**; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** numerales **1** al **14** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente **Resolución Administrativa**, vinculando jurídicamente a los **Promoventes** a su estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, atenuar y minimizar cualquier efecto negativo al ambiente; así como ampliar los servicios ambientales en el área del **Proyecto**, su zona de influencia y el **SAR**; conforme a los términos, plazos y Condicionantes siguientes:

Condicionantes para la Preparación del Sitio y Construcción del proyecto			
N°	**Factor/Tema**	**Medida**	**Plazo de cumplimiento**
1	**Administrativo**	Obtener la concesión y/o autorización emitida por la CONAGUA para la ocupación de la zona federal de los arroyos Las Chichiguas y Los Cerritos, para acreditar lo anterior, los **Promoventes** deberán de presentar ante esta **DGIRA** por escrito y anexando copia simple y el original para su debido cotejo de las autorizaciones y/o concesiones antes referidas	**10 (diez) días hábiles** posteriores a su obtención y previo a la etapa de construcción del Proyecto.
2	**Administrativo**	Obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) expedida por la Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSOE**) para una superficie de 221.6311 ha, correspondiente a Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Pastizal Natural (VSa/PN)	**6 (seis) meses** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución** Administrativa.
3	**Administrativo**	Informar la fecha de inicio de las obras del **Proyecto** dentro del periodo de vigencia de la presente **Resolución Administrativa**.	**15 (quince) días hábiles** posteriores a que suceda dicho supuesto.
4	**PVA**	Presentar a esta DGIRA, una propuesta del **Programa de Vigilancia Ambiental**, que considere incluir, al menos, lo siguiente: • **Objetivos y alcances**, en los que se identifiquen los impactos ambientales sujetos a vigilancia, los componentes ambientales susceptibles de afectación y la ubicación y delimitación cartográfica de las áreas objeto de seguimiento. • **Identificación de alteraciones ambientales susceptibles** de presentarse durante las distintas etapas del **Proyecto.** • **Criterios de evaluación y medidas correctivas**, mediante los cuales se establezcan los niveles o umbrales de afectación que requieran la implementación de acciones correctivas, así como las medidas de atención aplicables en cada caso. • **Fichas técnicas de seguimiento** para cada una de las medidas ambientales propuestas, que deberán incluir, como mínimo, el responsable de su ejecución y seguimiento, metodología,	Dentro de un plazo de **tres (3) meses** previos al inicio de las etapas de Preparación y Construcción del **proyecto** y su seguimiento de manera semestral durante las etapas de Preparación y Construcción, y anual durante la etapa de Operación.

Condicionantes para la Preparación del Sitio y Construcción del proyecto			
N°	**Factor/Tema**	**Medida**	**Plazo de cumplimiento**
		periodicidad, indicadores de cumplimiento y efectividad, así como los medios de verificación correspondientes. • **Indicadores de seguimiento**, que deberán ser medibles, cuantificables y verificables, y permitir evaluar el grado de cumplimiento y la efectividad de las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental, particularmente de aquellas relacionadas con los Programas de Rescate y Reubicación de Flora; Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna; y Manejo Integral de Residuos, así como con la implementación de las obras y acciones de conservación y restauración de suelos. Asimismo, deberán incorporarse indicadores para el seguimiento de las acciones de conservación y restauración de suelo que se realizarán, en coordinación con el ANP "Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Guanajuato", en una superficie de 154 ha; de la reforestación con especies nativas en la zona federal del arroyo Chichiguas, en una superficie de 6.6 ha; y de la reforestación con especies nativas en la zona conocida como Guanajuatito, en el municipio de León, en una superficie de 61 ha. De igual manera, el PVA deberá contemplar el seguimiento de las especies de flora y fauna incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a **la NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como los indicadores que permitan verificar la efectividad de las medidas implementadas para su protección. Los **Promoventes** deberán presentar a esta Unidad Administrativa la propuesta del PVA para su aprobación. Una vez aprobado por esta DGIRA, deberán presentar el documento autorizado, en original, ante la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Guanajuato.	
5	**Programa de Protección y Conservación del Componente Hídrico**	Presentar a esta **DGIRA**, para su revisión y aprobación, un **Programa de Protección y Conservación del Componente Hídrico**, los cuales deberán ser aplicables a las etapas del Proyecto, con la finalidad de prevenir, mitigar, controlar y, en su caso, compensar los impactos ambientales derivados de su ejecución sobre el componente agua, considerando la incidencia del **Proyecto** sobre los arroyos Las Chichiguas y Los Cerritos. Dichos Programa deberán contemplar, al menos, lo siguiente: • Objetivos, metas y alcance. • Justificación técnica y normativa, considerando las características hidrológicas del sitio, los cauces y escurrimientos presentes y las disposiciones aplicables en materia de protección y aprovechamiento del recurso hídrico.	Dentro de un plazo de **tres (3) meses** previos al inicio de las etapas de Preparación y Construcción del **proyecto** y su seguimiento de manera semestral durante las etapas de Preparación y Construcción, y anual durante la etapa de Operación.

Condicionantes para la Preparación del Sitio y Construcción del proyecto			
N°	**Factor/Tema**	**Medida**	**Plazo de cumplimiento**
		• Identificación y delimitación cartográfica de los cauces, escurrimientos, zonas federales y demás elementos hídricos relacionados con el **Proyecto**, así como de las obras y actividades que pudieran incidir sobre los mismos. • Metodología de ejecución de las medidas y acciones de protección, conservación y seguimiento. • Medidas de prevención y control para evitar la contaminación, obstrucción, azolvamiento, erosión, modificación o afectación de los cauces y escurrimientos, particularmente de los arroyos Las Chichiguas y Los Cerritos. • Medidas para prevenir la incorporación de residuos, materiales de construcción, combustibles, lubricantes, sustancias potencialmente contaminantes y aguas residuales a los componentes hídricos, así como procedimientos para la atención de derrames y descargas accidentales. • Medidas para el manejo y control de las aguas pluviales, orientadas a evitar modificaciones no previstas en los patrones naturales de escurrimiento, así como procesos de erosión, socavación o arrastre de sedimentos hacia los cauces. • Medidas para el uso eficiente y racional del recurso hídrico, considerando las condiciones de disponibilidad del agua en la zona, incluyendo acciones para prevenir pérdidas y fugas y, cuando resulte técnica y ambientalmente procedente, el aprovechamiento y manejo adecuado del agua pluvial. • Actividades específicas por etapa del **Proyecto**, incluyendo preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento. • Cronograma de implementación. • Responsables de la ejecución, supervisión y seguimiento. • Indicadores de cumplimiento y eficacia, que permitan evaluar la efectividad de las medidas implementadas para la protección de los cauces, el control de sedimentos y contaminantes, el manejo de aguas pluviales y el uso eficiente del recurso hídrico. • Medios de verificación, consistentes en bitácoras, registros fotográficos, cartográficos y documentales de las actividades realizadas, así como de las inspecciones efectuadas en los arroyos y demás componentes hídricos. • Acciones correctivas, que deberán implementarse en caso de detectarse incumplimientos o afectaciones a los componentes hídricos atribuibles a las obras o actividades del Proyecto. Los **Promoventes** deberán presentar a esta Unidad Administrativa la	

Condicionantes para la Preparación del Sitio y Construcción del proyecto			
N°	**Factor/Tema**	**Medida**	**Plazo de cumplimiento**
		propuesta del PVA para su aprobación. Una vez aprobado por esta DGIRA, deberán presentar el documento autorizado, en original, ante la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Guanajuato.	
6	**Informes**	Los **Promoventes** deberán reportar el cumplimiento de los programas ambientales, de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R** e **IA**, aplicables a las etapas de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**, así como de las actividades previstas en el Programa de Vigilancia Ambiental, mediante la presentación de informes que, como mínimo, deberán contener lo siguiente: • Período que comprende el informe y cronología de las actividades ejecutadas. • Descripción de las obras y actividades realizadas durante el período que se reporta, indicando el porcentaje o nivel de avance del **Proyecto**. • Descripción y evidencia del cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la **MIA-R** y de las condicionantes impuestas para las etapas de preparación del sitio y construcción, incluyendo la evidencia documental y fotográfica correspondiente. • Descripción de las acciones implementadas para dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa, acompañada de la documentación que acredite su ejecución. • Resultados del seguimiento y monitoreo ambiental efectuado durante el período que se informa, cuando resulte aplicable. • Anexos fotográficos, documentales y demás elementos probatorios que sustenten la información presentada. Para tal efecto, la **Promovente** deberá presentar los informes en original ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el estado de Guanajuato, remitiendo copia a esta **DGIRA**, en los plazos establecidos en la presente **Resolución Administrativa**.	El primer informe deberá presentarse a esta DGIRA dentro de los **3 (tres) meses** posteriores al inicio de las obras del **Proyecto**. Posteriormente, los informes deberán presentarse con una periodicidad semestral durante las etapas de Preparación del sitio y Construcción, y anual durante la etapa de Operación.

En caso de que los **Promoventes** se les imposibilite el cumplimiento de los **RESUELVE** y **CONDICIONANTES** establecidas en la presente **Resolución Administrativa** conforme a los plazos establecidos, deberá presentar a esta **DGIRA** un escrito, mediante el cual, señale los motivos y/o justificaciones técnicas que impidan su cumplimiento; por lo que, podrá proponer a esta **SEMARNAT** proyectos integrales, equivalentes a las medidas establecidas en el presente **Resolución Administrativa**, encaminados a la rehabilitación y restauración de ecosistemas, la resolución de conflictos socio-

ambientales y/o la recuperación de servicios ambientales, para determinar lo conducente, en cumplimiento al artículo 45 fracción II y penúltimo párrafo del **RLGEEPAMEIA**; lo anterior, deberá realizarlo con **10 (diez) días** de anticipación previo al vencimiento del plazo establecido.

SEXTO.- La presente **Resolución Administrativa** se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO 4** que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción de un desarrollo inmobiliario con densificación urbana e incorporando usos comerciales, de servicios y mixtos, el cual se desarrollará en dos fracciones de terreno denominadas "El Triángulo" y "El Laurel, en una superficie de 249.4269 hectáreas. Asimismo, dicho desarrollo requiere el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**), en una superficie de 221.6311 ha, correspondiente a Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia (VSa/SBC) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Pastizal Natural (VSa/PN); de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la **LGEEPA** y 5 inciso O) fracción I de su **RLGEEPAMEIA**.

SÉPTIMO.- Con fundamento en el artículo 49 párrafo segundo del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** deberán dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión de las actividades del **Proyecto**; para lo cual, comunicará por escrito a esta **DGIRA** y a la Oficina de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Guanajuato, la fecha de inicio y conclusión de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** siguientes que haya iniciado o finalizado las obras y actividades del **proyecto**.

OCTAVO.- En todo caso que los **Promoventes** decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberá presentar previamente a esta **DGIRA** el trámite con número SEMARNAT-04-008, para su evaluación y autorización, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**.

NOVENO.-Los **Promoventes** quedan sujetos a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades del **Proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta **DGIRA** proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Para lo anterior, deberá presentar a esta **DGIRA**, el trámite SEMARNAT-04-005 "*Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental*", el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** emitida por la PROFEPA-Guanajuato, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de los **Promoventes** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

UNDÉCIMO.- La presente **Resolución Administrativa** no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo; por lo cual, los **Promoventes** deberán tramitar ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales los

permisos, concesiones y autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, que en cada caso proceda.

DUODÉCIMO.- Con fundamento en los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**, la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Guanajuato, vigilará el cumplimiento de los **RESUELVE y CONDICIONANTES** establecidos en la presente **Resolución Administrativa**; así como, de los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de los **Promoventes**, conscientes de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, los **Promoventes** y el responsable de elaboración de la **MIA-R** e Información Adicional del **Proyecto**, son corresponsables ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y su contenido, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y las medidas propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

DECIMOCUARTO.- De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber al **promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de inconformidad en un término de **15 (quince) días** hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

Así mismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDEC), ingrese a:

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

DECIMOQUINTO.- Los **Promoventes** serán los únicos responsables de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por aquel, en la descripción contenida en la **MIA-R**. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOSEXTO.- Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Guanajuato, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, para los efectos a que haya lugar.

DÉCIMOSEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, a los **C. José Antonio Orozco Arena, C. Josefina Guerrero Villalobos y C. Ana María Del Sagrado Corazón Orozco Arena**, en su carácter de Representantes Legales, o a las personas autorizadas para tales efectos, los CC. José Pablo Uribe Malagamba, María Fernanda Sánchez Pardo, Humberto Velázquez Casanova, Diana Laura López Jiménez y Teresa García Cabral, mediante los correos electrónicos [redacted] y/o [redacted], o en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, para los efectos legales a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada. -** Subsecretaria de Regulación Ambiental en la SEMARNAT. - gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell. - Procuradora Federal de Protección al Ambiente. - mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez. - Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato. - Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Guanajuato. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Elaboró.	**Revisó. / Vo. Bo.**	**Validó.**
JRJ	ATLR	JAGV