

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

Que acorde a los Artículos 19 y 40 Fracción IX, inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, es competencia de esta Unidad Administrativa en Guanajuato, el: **"otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables para informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular"**.

Conforme a los Artículos 8, 38 y 39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se acredita que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, *"contará con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde"*, por lo cual, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato tiene como su jurisdicción a los 46 municipios que integran el Estado, **incluyendo el Municipio de Apaseo El Grande, Guanajuato.**

Considerando el Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato, quien **tiene facultades para firmar todo tipo de resoluciones en Materia de Impacto Ambiental Federal.**

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

Que en cumplimiento a los Artículo 28 y 30 de la LGEPPA, el **C. ALEJANDRO TAMAYO IBARRA**, sometió voluntariamente a evaluación de la SEMARNAT a través de esta Unidad Administrativa, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO MESETA II"**, en adelante mencionado como el **"PROYECTO"**, que consiste en la realización del cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** para la urbanización y lotificación de un



Oficio Gto.131.1/117/2020.

Fraccionamiento, ubicado en el predio "Fracción única del Rancho el Salgado Ex Hacienda de Obrajuelos" al noreste del municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato.

Que una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**) para el "**PROYECTO**", con pretendida ubicación en el Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, promovido por el **C. ALEJANDRO TAMAYO IBARRA** y

RESULTANDO:

1. Que el 13 de marzo del 2019, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, en adelante mencionada como **LA PROMOVENTE**, ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito sin número fechado el 21 de enero del 2019, mediante el cual presentó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para el proyecto denominado "**FRACCIONAMIENTO MESETA II**", en adelante citado como el "**PROYECTO**" el cual fue registrado con el número de bitácora **11/MP-0157/03/19** y clave del proyecto **TIGU2019UD050**.

Al momento del ingreso del proyecto con número de bitácora **11/MP-0157/03/19** se le hizo del conocimiento que con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que el Promovente o gestor deberá de publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en el Estado de Guanajuato, dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental ante la SEMARNAT y deberá ser remitida a ésta a fin de que sea anexado al expediente respectivo como evidencia de que se cumplió en tiempo y forma con dicho requisito de la Ley.

2. Que el 19 de marzo del 2019, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-00509/1903**, mediante el cual presentó el Extracto del "**PROYECTO**", que consiste en hoja del periódico CORREO, Sección León, página 16 de fecha **19 de marzo del 2019**, donde se publicó el extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Artículo 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
3. Que el 22 de marzo del 2019 esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó el proyecto de referencia en los listados de la Gaceta Ecológica Número 015 y su Separata **Nº DGIRA/015/19**; en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
4. Que mediante el Oficio Número **GTO.-131.1/194/2019** de fecha 25 de marzo del 2019, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Guanajuato, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad del "**PROYECTO**" en materia de su competencia a la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
5. Que el 28 de marzo del 2019, con fundamento en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 21 y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa **integró** el expediente del "**PROYECTO**"; y lo puso a disposición del público en su centro documental, ubicado en la calle Londres 404, Esq. Roma, Col. Andrade, C.P. 37370, León, Gto.
6. Que el 07 de mayo de 2019, la **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato (SMAOT)**, ingresó a esta Unidad Administrativa, el oficio No. SMAOT-0239/2019 de fecha 10 de abril del 2019, mediante el cual emitió la Opinión Técnica sobre la viabilidad del "**PROYECTO**", señalando lo que se cita en el Considerando XV inciso a) del Presente Oficio Resolutivo.



Oficio Gto.131.1/117/2020.

7. Que mediante el Oficio Número **GTO.-131.1/389/2019** de fecha 10 de junio del 2019, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Guanajuato, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad del **"PROYECTO"** en materia de su competencia al **H. AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE, GTO.**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
8. Que una vez revisada la información presentada por **LA PROMOVENTE**, esta Unidad Administrativa, determinó que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental presentaba insuficiencias que impedía la evaluación de dicho proyecto, por lo cual le fue solicitada información faltante a través del Oficio Núm. **GTO.-131.1/392/2019** de fecha 11 de junio del 2019, de acuerdo a lo que establece el Artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, otorgándole un plazo de **60 días hábiles** para dar cumplimiento al requerimiento, contados a partir de la notificación correspondiente, la cual fue realizada el **14 de junio del 2019**, según obra en el expediente respectivo.
9. Que el 28 de junio de 2019, el **H. AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE, GTO.**, ingresó a esta Unidad Administrativa, el oficio No. IMP/100/2019 de fecha 27 de junio del 2019, mediante el cual emitió la Opinión Técnica sobre la viabilidad del **"PROYECTO"**, señalando lo que se cita en el Considerando XV inciso b) del Presente Oficio Resolutivo.
10. El 05 de septiembre del 2019, **LA PROMOVENTE** ingresó a esta Unidad Administrativa, escrito sin número, registrado con el número de documento **11D31-01534/1909**, mediante el cual presentó dentro del plazo establecido, Información Faltante en respuesta al Oficio Número **GTO.-131.1/392/2019** del 11 de junio del 2019.
11. Que mediante el Oficio Número **GTO.-131.1/103/2020** de fecha 13 de febrero del 2020, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Guanajuato, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad del **"PROYECTO"** en materia de su competencia al **INSTITUTO NACIONAL PARA LOS PUEBLOS INDÍGENAS (INPI)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guanajuato es competente para revisar, evaluar y resolver sobre la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para el **"PROYECTO"** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 4° y 5°, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo, Fracción VII, 30 primer párrafo, 34 Fracción I y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, Fracciones I y III, 5°, Inciso O) Fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción II y III, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato; 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que conforme a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 4°, 5°, Fracciones II y X, 28 Fracciones I y X, y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa evaluó el **"PROYECTO"**, presentado por **LA PROMOVENTE** bajo la consideración de que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4° párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su



Oficio Gto.131.1/117/2020.

desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y sus daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- III. Que se integró el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto de referencia y fue puesto a disposición del público conforme a lo señalado en el **Resultando 5** del presente Oficio Resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, en apego a lo dispuesto en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Al momento de elaborar la presente Resolución, no se han recibido en esta Unidad Administrativa, solicitudes de consulta pública, reuniones, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, Dependencia u organismo no gubernamental, Comunidad de que se trate referentes al proyecto, dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental.

- IV. Que conforme a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** en la MIA-P y su información faltante, el **"PROYECTO"** consiste en la realización del cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** para la construcción de un desarrollo habitacional y comercial; la construcción de obra hidráulica, áreas verdes, así como la instalación de obras y actividades provisionales como almacenes de materiales de construcción, equipo y maquinaria, patio de maniobras y oficinas, en el predio denominado "Fracción única del Rancho el Salgado Ex Hacienda de Obrajuelos" ubicado al noreste del municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, colindante con zonas urbanas del estado de Querétaro.

El área pretendida para realizar el cambio de uso de suelo cuenta con una vegetación dominada por elementos de **Selva Baja Caducifolia**. La superficie total del predio donde se llevará a cabo el proyecto es de **557,532.932 m² (55.7532932 ha)** de los cuales el **"PROYECTO"** ocupará una superficie para el cambio de uso de suelo para la construcción del desarrollo habitacional y comercial de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** dividido en siete (7) polígonos.

Tabla 1. Superficies de los polígonos del predio.

Vegetación y uso de suelo	Superficie (m2)	Superficie (ha)	Porcentaje (%) total del predio.
Superficie Forestal (Vsa/sbc)	55,461.376	5.5461376	9.95
No forestal Sin vegetación (Antiguas áreas agrícolas)	502,071.556	50.2071556	90.5
Total	557,532.932	55.7532932	100

Las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de las obras pretendidas y las superficies que componen el **"PROYECTO"** a desarrollar, se presentan a continuación:

POLÍGONO DEL PREDIO (557,532.932 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343179.25	2280307.32	26	343995.56	2280059.92	51	344139.06	2279776.11
2	343341.92	2280223.63	27	343996.81	2280049.65	52	344136.87	2279773.4
3	343344.11	2280218.98	28	343998.17	2280039.44	53	344140.92	2279766.21
4	343348.47	2280220.25	29	344004	2280037.08	54	344150.53	2279729.04



POLÍGONO DEL PREDIO (557,532.932 m²).

No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
5	343432.47	2280177.91	30	344012.65	2280025.24	55	344145.09	2279712.39
6	343588.12	2280455.73	31	344020.54	2280019.01	56	344138.57	2279705.66
7	343812.59	2280361.48	32	344018.69	2280011.51	57	344135.64	2279697.89
8	343756.72	2280248.35	33	344015.55	2280008	58	344124.37	2279691.67
9	343832.55	2280107.75	34	344012.68	2280004.65	59	344114.16	2279688.92
10	343959.94	2280256.74	35	344012.85	2280000.68	60	344108.52	2279684.85
11	343964.04	2280246.21	36	344014.08	2279989.45	61	344096.7	2279656.24
12	343959.92	2280223.71	37	344021.44	2279983.17	62	344073.75	2279644.42
13	343957.42	2280218.9	38	344028.84	2279980.67	63	344068.46	2279632.37
14	343955.7	2280195.78	39	344048.92	2279961.81	64	344060.09	2279611.32
15	343956	2280188.36	40	344077.65	2279923.4	65	344050.87	2279591.35
16	343958.36	2280170.93	41	344102.07	2279881.51	66	343847.41	2279525.84
17	343959.3	2280161.14	42	344102.46	2279865.23	67	343669.7	2279612.87
18	343958.3	2280148.16	43	344101.62	2279858.71	68	343665.33	2279614.91
19	343965.51	2280130.94	44	344103.02	2279854.62	69	343616.31	2279514.98
20	343975.93	2280123.17	45	344105.26	2279851.34	70	343436.17	2279605.85
21	343978.59	2280116.16	46	344110.15	2279847.2	71	343486.62	2279704.16
22	343979.43	2280099.16	47	344121.85	2279840.17	72	343225.82	2279834.6
23	343980.59	2280094.94	48	344129.39	2279820.05	73	343313.19	2280005.39
24	343984.56	2280092.39	49	344129.11	2279809.03	74	343085.71	2280121.35
25	343996.36	2280067.58	50	344143.62	2279776.35	75	343179.25	2280307.13

POLÍGONO 1 CUSTF (13,696.591 m²)

No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343767.82	2280270.82	13	343623.92	2280411.06	25	343699.94	2280341.85
2	343812.59	2280361.48	14	343634.04	2280409.11	26	343714.95	2280327.54
3	343588.5	2280465.56	15	343622.08	2280396.47	27	343731.67	2280330.34
4	343588.24	2280465.07	16	343621.98	2280396.33	28	343740.56	2280318.21
5	343585.22	2280459.4	17	343626.43	2280391.49	29	343748.52	2280341.58
6	343576.44	2280442.92	18	343647.58	2280388.76	30	343769.88	2280329.39
7	343576.92	2280441.16	19	343650.17	2280379.33	31	343765.26	2280323.2
8	343579.61	2280436.14	20	343643.93	2280376.62	32	343761.68	2280321.31
9	343587.71	2280436.3	21	343646.54	2280369.83	33	343757.58	2280314.86
10	343591.81	2280425.45	22	343660.21	2280370.84	34	343768.12	2280287.71
11	343605.95	2280409.3	23	343673.03	2280365.93	35	343764.63	2280271.95
12	343615.3	2280402.55	24	343683.49	2280348.04			



Oficio Gto.131.1/117/2020.

POLÍGONO 2 CUSTF (35,568.954 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343881.5	2279946.02	31	344014.09	2279989.46	61	343948.7	2280236.28
2	343905.53	2279936.46	32	344012.86	2280000.69	62	343944.15	2280232.54
3	343924.71	2279925.56	33	344012.69	2280004.66	63	343924.1	2280209.88
4	343929.11	2279929.86	34	344015.55	2280008.01	64	343875.51	2280152.7
5	343934.73	2279933.95	35	344018.7	2280011.52	65	343847.98	2280115.64
6	343935.88	2279931.08	36	344020.55	2280019.02	66	343872.7	2280104.18
7	343934.93	2279927.07	37	344012.55	2280025.25	67	343890.57	2280109.48
8	343938.26	2279924.07	38	344004.01	2280037.09	68	343894.47	2280118.88
9	343952.65	2279911.04	39	343998.18	2280039.44	69	343906.65	2280127.58
10	343971.81	2279897.97	40	343996.81	2280049.66	70	343915.19	2280126.37
11	343993.42	2279888.37	41	343995.56	2280059.93	71	343922.59	2280122.96
12	344013.35	2279875.32	42	343996.36	2280067.59	72	343931.46	2280112.4
13	344042.77	2279863.32	43	343984.56	2280092.4	73	343935.03	2280102.42
14	344087.88	2279844.43	44	343980.59	2280094.95	74	343954.25	2280102.95
15	344112.61	2279835.3	45	343979.43	2280099.16	75	343958.97	2280107.51
16	344122.63	2279831.97	46	343978.59	2280116.17	76	343962.8	2280100.85
17	344129.18	2279811.65	47	343975.94	2280123.18	77	343957.66	2280092
18	344129.39	2279820.06	48	343965.51	2280130.94	78	343950.47	2280095.12
19	344124.11	2279834.17	49	343958.3	2280148.17	79	343949.71	2280090.36
20	344121.86	2279840.17	50	343959.3	2280161.15	80	343940.51	2280087.61
21	344110.16	2279847.21	51	343958.37	2280170.94	81	343936.15	2280089.45
22	344105.27	2279851.34	52	343956.01	2280188.36	82	343937.71	2280080.24
23	344103.03	2279854.63	53	343955.71	2280195.79	83	343932.98	2280070.61
24	344101.63	2279858.72	54	343956.47	2280205.98	84	343920	2280054.63
25	344102.47	2279865.23	55	343957.43	2280218.91	85	343916.92	2280038.77
26	344102.07	2279881.51	56	343959.92	2280223.71	86	343911.55	2280031.36
27	344077.66	2279923.4	57	343964.04	2280246.22	87	343907.28	2280016.22
28	344048.93	2279961.81	58	343961.41	2280252.98	88	343897.32	2280005.07
29	344028.85	2279980.67	59	343956.16	2280248.24	89	343883.59	2279967.85
30	344021.45	2279983.17	60	343950.41	2280240.62	90	343884.7	2279964.15

POLÍGONO 3 CUSTF (767.911 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	344147.2	2279741.96	6	344131.72	2279772.88	11	344131.79	2279733.32
2	344144.73	2279751.52	7	344127.94	2279762.8	12	344131.98	2279733.52
3	344140.93	2279766.22	8	344118.5	2279757.62	13	344138.86	2279737.03



Oficio Gto.131.1/117/2020.

POLÍGONO 3 CUSTF (767.911 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
4	344136.87	2279773.4	9	344117.79	2279750.56	14	344144.81	2279741.03
5	344138.91	2279775.94	10	344122.37	2279735.36			

POLÍGONO 4 CUSTF (604.005 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	344113.8	2279736.09	4	344092.46	2279756.37	7	344087.93	2279731.93
2	344114.47	2279753.81	5	344083.83	2279744.18	8	344099.19	2279736.94
3	344105.05	2279758.89	6	344084.19	2279738.1	9	344106.15	2279735.03

POLÍGONO 5 CUSTF (162.908 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	344100.86	2279731.02	3	344103.75	2279722.27	5	344119.25	2279725.81
2	344098.46	2279726.88	4	344114.07	2279723.11	6	344117.56	2279733

POLÍGONO 6 CUSTF (2,913.482 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	344083.71	2279653.89	11	344149.52	2279732.98	21	344113.47	2279711.5
2	344092.99	2279662.71	12	344147.27	2279732.35	22	344086.81	2279728.07
3	344096.71	2279666.25	13	344140.46	2279728.09	23	344075.61	2279719.16
4	344108.52	2279684.86	14	344137.55	2279724.78	24	344074.1	2279705.02
5	344114.16	2279688.93	15	344134.23	2279726.49	25	344070.44	2279696.76
6	344124.37	2279691.68	16	344132.17	2279722.75	26	344068.66	2279691.7
7	344135.65	2279697.89	17	344135.97	2279721.74	27	344073.07	2279687.26
8	344138.58	2279705.67	18	344135.33	2279718.25	28	344072.39	2279678.84
9	344145.1	2279712.4	19	344130.31	2279713.57	29	344068.31	2279668.28
10	344150.54	2279729.04	20	344119.95	2279709.71	30	344081.25	2279656.14

POLÍGONO 7 CUSTF (1,747.525 m ²).								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	344040.92	2279643.07	7	344015.03	2279588.5	13	344044.38	2279605.02
2	344026.77	2279627.71	8	344031.25	2279591.19	14	344049.58	2279608.88
3	344004.03	2279599.32	9	344039.72	2279594.13	15	344049.48	2279612.61
4	343997.98	2279596.1	10	344042.37	2279602.94	16	344057.68	2279627.49
5	343994.18	2279585.3	11	344042.02	2279605.4	17	344051.66	2279642.4
6	344004.46	2279584.15	12	344044.03	2279607.48			

El "PROYECTO" también considera la instalación temporal de almacenes para el resguardo de materiales y maquinaria, un patio de maniobras, dos oficinas (camper) temporales para las labores del residente de

Oficio Cto.131.1/117/2020.

obra; una superficie para el acopio de suelo fértil y un sitio de colocación de material proveniente de la remoción de herbáceas y arbustos en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N):

ALMACENES								
ALMACÉN 1			ALMACÉN 2			ALMACÉN C-A1		
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343619.10	2280234.57	1	343774.97	2279838.82	1	343634.08	2280248.64
2	343607.10	2280234.57	2	343762.97	2279838.82	2	343634.08	2280228.64
3	343607.10	2280232.22	3	343762.97	2279836.47	3	343644.08	2280228.64
4	343619.10	2280232.22	4	343774.97	2279836.47	4	343644.08	2280248.64

ALMACENES					
ALMACÉN C-A2			ALMACÉN C-A3		
No.	X	Y	No.	X	Y
1	343801.1	2279849.8	1	343948.48	2279620.59
2	343791.1	2279849.9	2	343938.48	2279620.59
3	343791.1	2279829.8	3	343938.48	2279600.59
4	343801.1	2279829.8	4	343948.48	2279600.59

OFICINAS					
CAMPER 1			CAMPER 2		
No.	X	Y	No.	X	Y
1	343841.93	2280063.48	1	343867.6	2280063.46
2	343833.93	2280063.48	2	343852.6	2280063.46
3	343833.93	2280060.48	3	343852.6	2280060.46
4	343841.93	2280060.48	4	343867.6	2280060.46

La superficies propuestas para la instalación de las obras y actividades provisionales actualmente corresponde a hierbas y pastos estacionales, la superficie fue utilizada anteriormente como zona agrícola; y no presenta riesgo de inundación. Así mismo, las superficies propuestas son propiedad de **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, y forman parte del proyecto habitacional Fraccionamiento Meseta II, estas superficies ya han sido adecuadas para el desarrollo del proyecto habitacional y serán utilizadas para el desarrollo del Cambio de Uso de Suelo.

A continuación se muestran las imágenes de los polígonos georreferenciados que conforman el "PROYECTO":

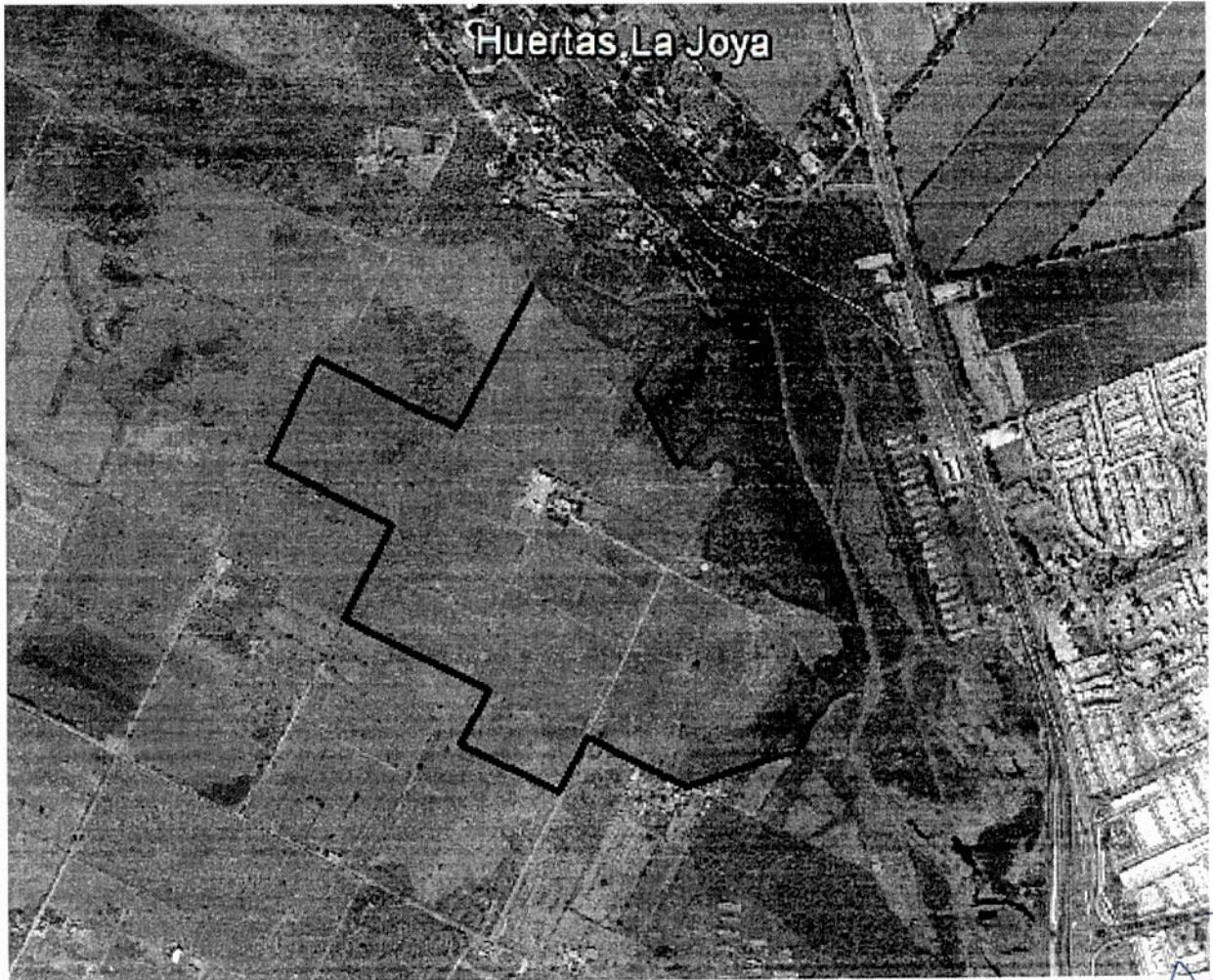


Imagen 1. Polígono del predio y polígonos forestales del "PROYECTO".

AB

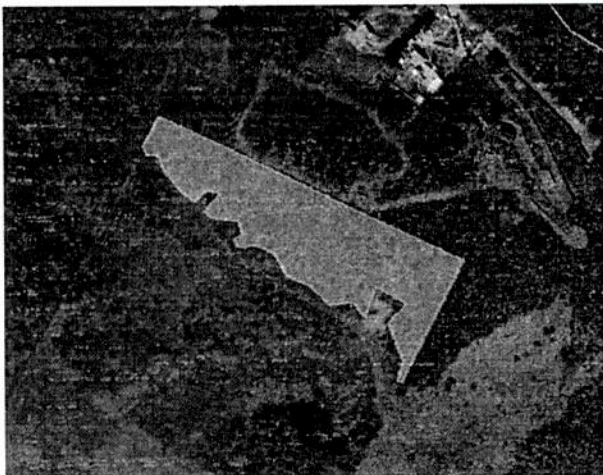


Imagen 2. Polígono 1 CUSTF.



Imagen 3. Polígono 2 CUSTF.

7



Oficio Gto.131.1/117/2020.

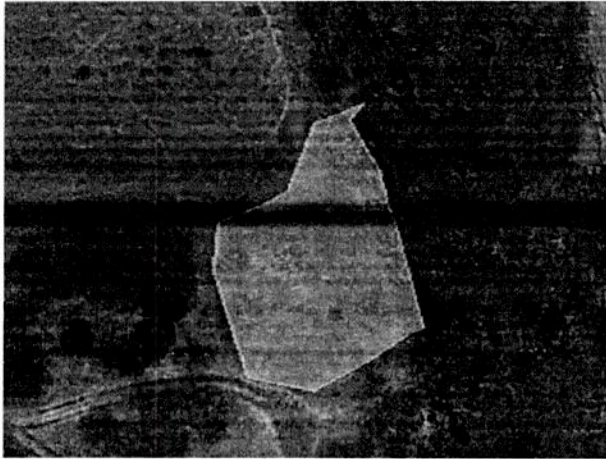


Imagen 4. Polígono 3 CUSTF.

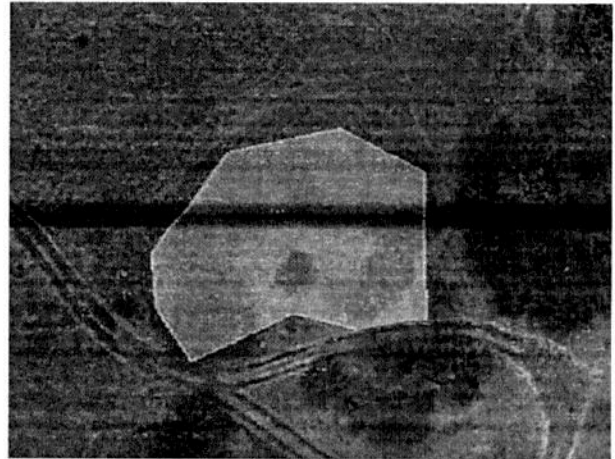


Imagen 5. Polígono 4 CUSTF.

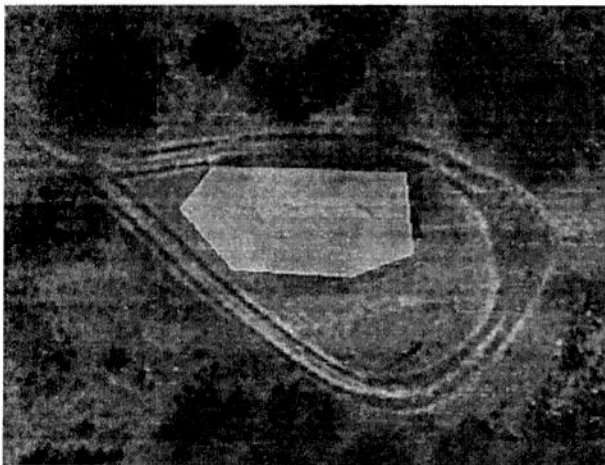


Imagen 6. Polígono 5 CUSTF.



Imagen 7. Polígono 6 CUSTF.

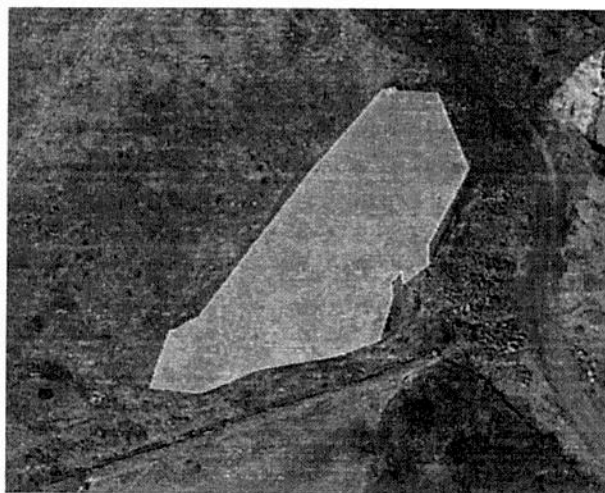


Imagen 8. Polígono 7 CUSTF.



Imagen 9. Áreas de almacenes

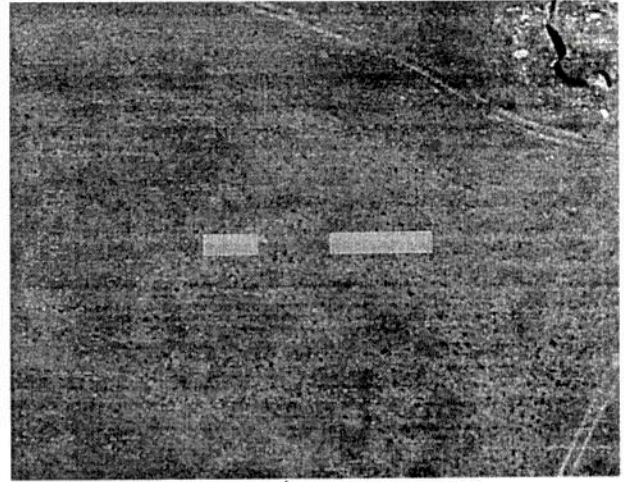


Imagen 10. Áreas camper 1 y 2.

De acuerdo con lo manifestado por LA PROMOVENTE, se presentaron las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de dos (2) polígonos designados como Zonas de reubicación, con una superficie total de 43.63 hectáreas, localizadas a un costado del predio del "PROYECTO", sobre la cual se pretende realizar la reubicación de las especies de Fauna rescatadas. Las coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de las superficies que componen las zonas de reubicación de fauna son las siguientes:

ÁREA DE REUBICACIÓN DE FAUNA 1.								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343322.00	2280912.00	10	343495.00	2280519.00	19	344019.00	2280566.00
2	343245.00	2280969.00	11	343588.00	2280466.00	20	343902.00	2280374.00
3	343016.00	2281097.00	12	343680.99	2280422.61	21	343829.00	2280434.00
4	342990.00	2281072.00	13	343813.12	2280361.24	22	343634.00	2280532.00
5	342947.00	2281122.00	14	343757.00	2280248.00	23	343534.00	2280577.00
6	342675.00	2281027.00	15	343832.91	2280108.16	24	343495.00	2280646.00
7	343286.00	2280723.00	16	343959.95	2280256.75	25	343407.00	2280808.00
8	343436.00	2280695.00	17	343960.17	2280256.16			
9	343351.00	2280523.00	18	344164.00	2280449.00			

ÁREA DE REUBICACIÓN DE FAUNA 2.								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	342008.00	2281058.00	8	341664.00	2281093.00	15	341679.00	2280669.00
2	341978.00	2281081.00	9	341743.00	2281042.00	16	341945.00	2280657.00
3	342015.00	2281107.00	10	341636.00	2280971.00	17	342001.00	2280886.00
4	341973.00	2281173.00	11	341594.00	2280899.00	18	341933.00	2280913.00
5	341773.00	2281149.00	12	341606.00	2280842.00	19	341929.00	2280975.00
6	341891.00	2281253.00	13	341596.00	2280760.00			
7	341816.00	2281396.00	14	341578.00	2280732.00			

Handwritten signature or mark.

A continuación se muestran las imágenes de los polígonos georreferenciados que conforman las zonas de reubicación de fauna consideradas por el desarrollo del "PROYECTO".

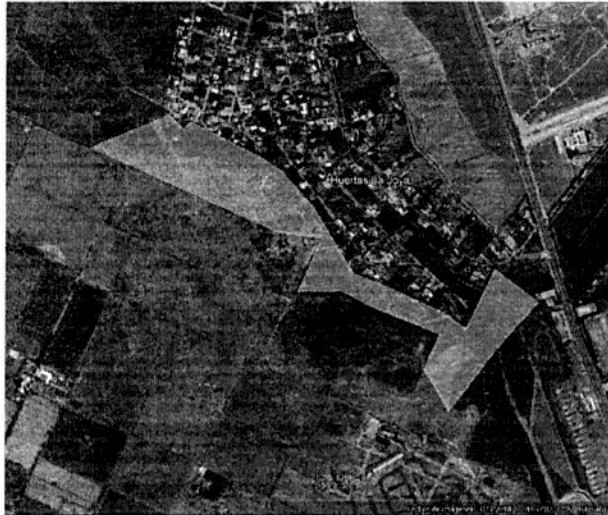


Imagen 11. Área de reubicación de fauna 1.



Imagen 12. Área de reubicación de fauna 2.

Así mismo, se presentaron las coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de siete (7) polígonos designados para el acondicionamiento de **Áreas verdes**, con una superficie total de **40,266.55 m² (4.026655 hectáreas)**, localizadas dentro del polígono del predio en donde se desarrollará el "PROYECTO", destinadas para el establecimiento de los ejemplares de flora rescatados durante la ejecución del cambio de uso de suelo, así como la integración de vegetación nativa y 2 Franjas de Amortiguamiento, las cuales ocuparán una superficie total de **14,096.704 m² (1.4096704 hectáreas)**. Las coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de ubicación de los polígonos establecidos como "áreas verdes" y "Franja de amortiguamiento" son los siguientes:

ÁREA VERDE 1. L-11 MANZANA 5								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,477.33	2,280,040.98	4	343,408.92	2,280,059.28	7	343,471.72	2,279,975.94
2	343,435.97	2,280,026.20	5	343,446.14	2,279,973.90	8	343,491.65	2,279,975.26
3	343,406.52	2,280,106.89	6	343,453.67	2,279,970.19	9	343,496.70	2,279,982.71

ÁREA VERDE 2. L-1 MANZANA 4								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,469.83	2,279,933.39	3	343,446.99	2,279,932.98	5	343,460.15	2,279,909.76
2	343,460.62	2,279,958.62	4	343,447.81	2,279,924.45	6	343,480.35	2,279,904.53

ÁREA VERDE 3. L-2 MANZANA 3								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,603.74	2,279,729.64	7	343,460.41	2,279,886.71	13	343,567.57	2,279,665.34
2	343,556.97	2,279,841.10	8	343,476.70	2,279,864.66	14	343,559.58	2,279,687.25
3	343,552.40	2,279,891.12	9	343,518.58	2,279,768.31	15	343,599.72	2,279,701.89

8



ÁREA VERDE 3. L-2 MANZANA 3								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
4	343,544.49	2,279,894.15	10	343,532.61	2,279,677.62	16	343,610.94	2,279,670.50
5	343,527.39	2,279,887.87	11	343,564.29	2,279,649.10			
6	343,466.05	2,279,893.98	12	343,573.66	2,279,648.66			

ÁREA VERDE 4. L-3 MANZANA 5								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,449.44	2,280,122.40	2	343,476.84	2,280,045.76	3	343,477.67	2,280,079.35

ÁREA VERDE 5 L-3 MANZANA 4								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,528.34	2,279,944.29	3	343,520.83	2,279,922.69	5	343,541.45	2,279,927.75
2	343,508.74	2,279,956.52	4	343,528.39	2,279,901.55			

ÁREA VERDE 6. L-2 MANZANA 1								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,632.69	2,279,698.79	4	343,544.16	2,279,642.01	7	343,663.79	2,279,611.76
2	343,631.69	2,279,693.49	5	343,584.71	2,279,530.92	8	343,662.57	2,279,615.17
3	343,562.32	2,279,635.74	6	343,616.31	2,279,514.98			

ÁREA VERDE 7 L-11 MANZANA 1								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343,449.92	2,280,210.19	4	343,344.11	2,280,218.99	7	343,374.62	2,280,106.82
2	343,432.47	2,280,177.92	5	343,341.92	2,280,223.63	8	343,395.01	2,280,113.97
3	343,348.48	2,280,220.25	6	343,329.70	2,280,229.91	9	343,488.31	2,280,102.78

FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO 1								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343945.57	2280228.63	38	344124.65	2279782.13	75	344102.47	2279865.23
2	343942.70	2280223.09	39	344118.81	2279774.89	76	344102.07	2279881.51
3	343941.51	2280207.09	40	344126.90	2279760.56	77	344077.66	2279923.40
4	343940.69	2280196.04	41	344130.21	2279747.77	78	344048.93	2279961.81
5	343941.05	2280187.05	42	344132.68	2279738.20	79	344028.85	2279980.67
6	343943.47	2280169.22	43	344134.92	2279729.54	80	344021.45	2279983.17
7	343944.25	2280161.01	44	344131.91	2279720.35	81	344014.09	2279989.46
8	343943.07	2280145.72	45	344125.64	2279713.86	82	344012.86	2280000.69
9	343953.26	2280121.37	46	344123.56	2279708.36	83	344012.69	2280004.66
10	343963.46	2280113.77	47	344118.72	2279705.69	84	344015.55	2280008.01

[Handwritten signature]



FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO 1								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
11	343963.73	2280113.07	48	344107.61	2279702.70	85	344018.70	2280011.52
12	343964.53	2280096.77	49	344097.40	2279695.33	86	344020.55	2280019.02
13	343967.66	2280085.43	50	344085.04	2279675.85	87	344012.55	2280025.25
14	343972.86	2280082.09	51	344077.17	2279668.37	88	344004.01	2280037.09
15	343981.01	2280064.96	52	344091.17	2279660.99	89	343998.18	2280039.44
16	343980.47	2280059.80	53	344096.71	2279666.25	90	343996.81	2280049.66
17	343981.93	2280047.76	54	344108.52	2279684.86	91	343995.56	2280059.93
18	343984.47	2280028.80	55	344114.16	2279688.93	92	343996.36	2280067.59
19	343994.38	2280024.80	56	344124.37	2279691.67	93	343984.56	2280092.40
20	344001.61	2280014.78	57	344135.65	2279697.89	94	343980.59	2280094.95
21	343997.45	2280009.92	58	344138.58	2279705.67	95	343979.43	2280099.16
22	343997.89	2279999.55	59	344145.10	2279712.40	96	343978.59	2280116.17
23	343999.82	2279981.91	60	344150.54	2279729.04	97	343975.94	2280123.18
24	344013.91	2279969.89	61	344147.20	2279741.96	98	343965.51	2280130.94
25	344020.96	2279967.51	62	344144.73	2279751.52	99	343958.30	2280148.17
26	344037.70	2279951.78	63	344140.93	2279766.22	100	343959.30	2280161.15
27	344065.13	2279915.11	64	344136.87	2279773.40	101	343958.37	2280170.94
28	344087.17	2279877.29	65	344139.06	2279776.12	102	343956.01	2280188.36
29	344087.45	2279866.01	66	344143.62	2279776.35	103	343955.71	2280195.79
30	344086.31	2279857.17	67	344129.12	2279809.03	104	343956.47	2280205.98
31	344089.49	2279847.86	68	344129.39	2279820.06	105	343957.43	2280218.91
32	344094.02	2279841.21	69	344124.11	2279834.17	106	343959.92	2280223.71
33	344101.39	2279834.97	70	344121.86	2279840.17	107	343964.04	2280246.22
34	344109.65	2279830.01	71	344110.16	2279847.21	108	343959.95	2280256.75
35	344110.06	2279828.91	72	344105.27	2279851.34	109	343948.21	2280243.02
36	344114.33	2279817.53	73	344103.03	2279854.63			
37	344114.04	2279806.04	74	344101.63	2279858.72			

FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO 2								
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	343806.276	2280347.88	2	343812.595	2280361.48	3	343588.126	2280465.73
4	343580.977	2280452.52						

A continuación se muestran las imágenes de los polígonos georreferenciados que conforman las áreas verdes consideradas para el "PROYECTO", así como las franjas de amortiguamiento:

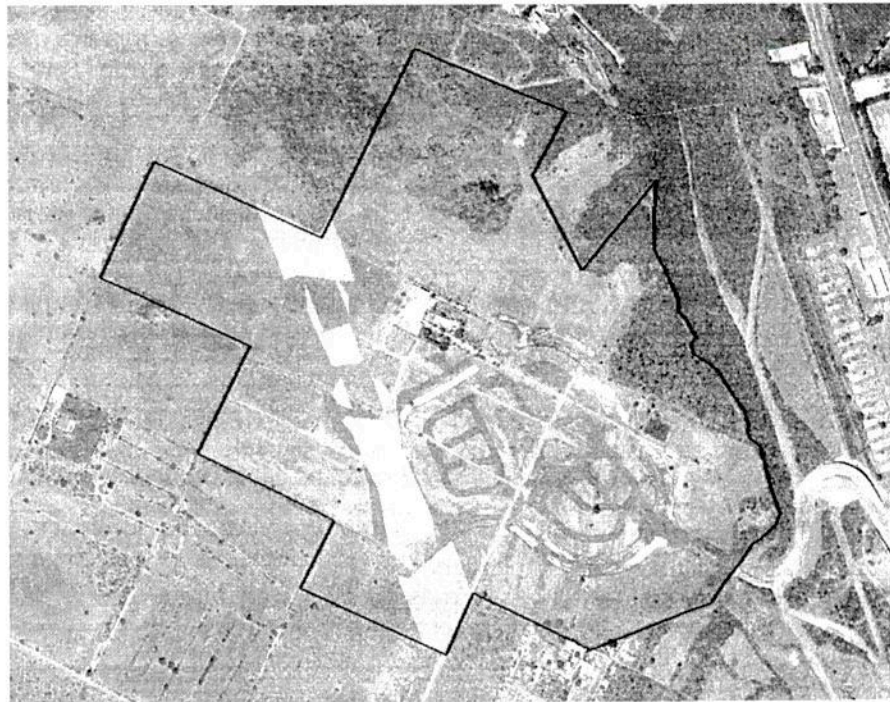


Imagen 13. Áreas verdes.

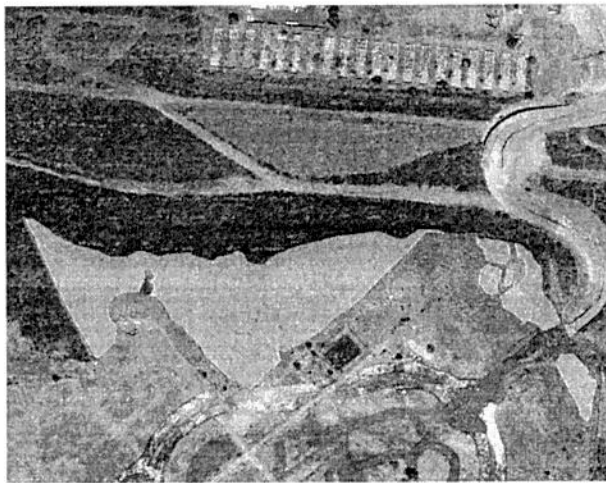


Imagen 14. Franja de amortiguamiento 1 en relación con los polígonos forestales.

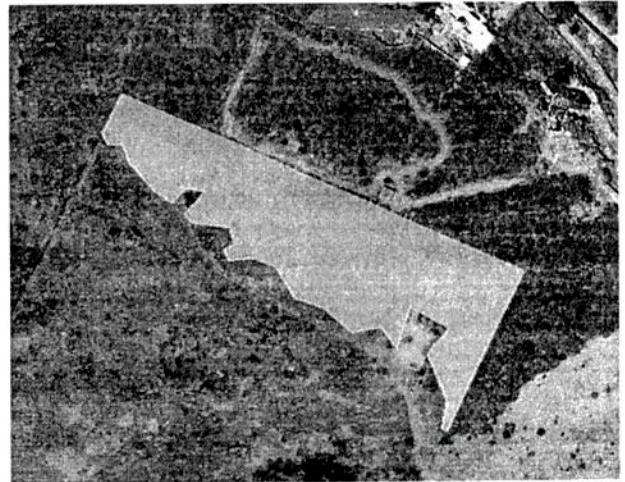


Imagen 15. Franja de amortiguamiento 2 en relación con los polígonos forestales.

LA PROMOVENTE manifestó que las **ETAPAS** y actividades que conforman el "**PROYECTO**", dentro de las cuales se incluye la realización del Cambio de Uso de Suelo son las siguientes:

DESMONTE: Esta etapa se efectúa para remover del sitio toda la vegetación presente en el terreno.

- Recorrido de campo para la ubicación y señalización de ejemplares sanos de la especie vegetal:
- Eliminación de herbáceas y arbustos. Esta etapa se efectuará con el auxilio de herramienta de jardinería (machetes básicamente, aunque puede utilizarse hacha), es de manera manual.





Oficio Gto.131.1/117/2020.

- Retiro de árboles. Esta actividad se efectuará de manera manual con el auxilio de hachas y motosierra. En algunos casos si las dimensiones del árbol lo requieren, la maquinaria pesada puede ayudar en esta tarea.
- Retiro y traslado del material vegetal proveniente de herbáceas y arbustivas. Esta actividad consiste solamente en amontonar de manera temporal los desechos provenientes de la remoción de herbáceas y arbustos, el acomodo de estos residuos deberá efectuarse en un sitio donde no interfiera con las actividades a desarrollar. Posteriormente este material vegetativo puede utilizarse para la conformación del área verdes que se propone desarrollar en el sitio.
- Retiro y traslado de ramas y troncos de los árboles derribados. Es similar a la anteriormente mencionada, se debe contemplar colocarla en el mismo sitio y dependiendo del volumen que no interfiera pasos de vehículos.
- Troceado de ramas y troncos. Esta actividad es manual con la ayuda de machetes, hachas y motosierras y tiene la finalidad de reducir las dimensiones de los residuos vegetales con dos intenciones. Lo más pequeño junto con el producto de herbáceas puede ser mezclado y hacer composta y donarse para algún vivero o persona que esté interesada y segundo el material proveniente de ramas y troncos que por sus dimensiones los procesos de descomposición y reintegración al suelo son más lentos, deberán ser cortados a pequeñas dimensiones para que su traslado al confinamiento definitivo sea más sencillo mediante el uso de maquinaria apropiada o puede incluir procesos de donación de este material pues es usado como leña por los mismos trabajadores.
- Traslado definitivo. Esto se debe contemplar para los troncos a donarse pues conforme se vaya troceando y acumulando temporalmente si no se donan constantemente se deberán trasladar a un sitio seguro dentro del predio donde se garantice que no implicará incendios su almacenamiento.

DESPALME: Esta actividad se refiere al proceso (a través del uso de maquinaria pesada) de remover la capa de suelo para poder iniciar el proceso de nivelaciones y algunos cortes para las futuras obras de urbanización, esto incluye la remoción de la capa orgánica y de rocas superficiales.

- Retiro de capa orgánica y rocas y su depósito temporal. Esta etapa se efectúa con tractor, acumulando material según el frente de trabajo. Amontonando temporalmente el material retirado. Es importante en esta etapa no acumular este material con lo desmontado sin haberlo ya antes troceado.
- Disposición definitiva de la capa orgánica y de las rocas. Se debe ya conocer cómo se desea utilizar este material: para emparejar áreas específicas, o que se designe alguna porción de tierra sin roca para las futuras área de equipamiento.

Etapa de Preparación del sitio

Las actividades a realizarse en esta etapa, en la que se encuentran las del Cambio de Uso de suelo son:

- **Delimitación del área:** Consiste en la realización del trazo y marcaje de cada una de las áreas de trabajo en campo, lo anterior con el fin de tener la delimitación de lo que podrá ser intervenido con el cambio de uso de suelo. Dicha actividad permitirá respetar los límites establecidos en la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del predio.

Considerando que la superficie para evaluación de impacto ambiental para cambio de uso de suelo en áreas forestales, la conforma **polígonos forestales**, la metodología para su ejecución se determinará por polígono forestal y su delimitación se hará de la siguiente manera:



Localización en campo, con apoyo de equipo GPS o estación total, de cada vértice que de forma al polígono de cada una de las etapas o áreas de trabajo.

Colocación a cada 50 metros o menos si el trazo lo exige, de una estaca cuya altura será de 1.5 metros, de los cuales 0.50 metros se enterrarán y el metro restante, quedará a la vista, y

Colocación en cada estaca de un banderín de color para identificar a lo lejos el área o fase de trabajo.

- **Colocación de señalética:** se colocará señaléticas alusivas a la protección de la fauna silvestre. Consiste en la colocación de anuncios cuyas características y especificaciones deben ser consultadas con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).
- **Colocación de material impreso que haga alusión a los trabajos de CUSTF.** Consiste en la colocación en 2 extremos opuestos del predio, en los límites, de dos vinilona o cualquier otro material, donde se plasme datos referentes al número de resolutivo de CUSTF y de MIA, fecha de autorización, logotipo de la dependencia que autoriza, superficie autorizada y vigencia. Las dimensiones del material deben ser considerados que sean plenamente visibles a una distancia de por lo menos 50 metros.
- **Platica ambiental a todo el personal involucrado en el proyecto:** Se implementarán con la finalidad de brindar información, todo el personal que participe en las obras de CUSTF, de la importancia del cuidado y preservación de las especies de fauna silvestre y de vegetación, agua y suelo y la función que tienen para el medio ambiente y el ecosistema. Se contempla realizar una capacitación previa al inicio de obras y/o actividades y posteriormente una por cada mes durante el periodo de la etapa de CUSTF.
- **Implementación del programa de rescate y reubicación de Fauna:** Previo a las actividades de desmonte y despalme se realizarán recorridos por el área de trabajo, con el fin de detectar nidos y madrigueras activos, y ahuyentar a la fauna silvestre presente en la zona, y en su caso realizar un rescate de nidos y madrigueras, así como ejemplares de lento desplazamiento, los cuales se reubicarán en sitios seguros en las cercanías del área de afectación (ver Programa de rescate y reubicación de fauna)
- **Selección, rescate y reubicación de especies de flora silvestre:** Recorrido de campo para la ubicación y señalización de ejemplares sanos de la especie vegetal: que estas son especies nativas representativas del tipo de vegetación a afectar, esperando lograr un porcentaje de sobrevivencia mínima del 80%.
- **Desmonte:** Consiste en la remoción de la vegetación del área autorizada dentro de la manifestación de impacto ambiental por cambio de uso de suelo, con el objeto de que ésta facilite las actividades de edificación del proyecto. la remoción se llevará a cabo de forma gradual; es decir por polígono forestal previamente delimitado, respetando en todo momento la superficie autorizada, el avance se hará de acuerdo a las necesidades de construcción y acondicionamiento de las áreas de trabajo.

Etapas de Construcción.

Esta etapa es la que lleva implícita el uso del mayor tiempo considerado para desarrollar el proyecto ya que objetivo final es la construcción del desarrollo urbano planteado, por lo que es de resaltar que el proyecto contempla la urbanización de un área, mismo que implica su lotificación para su posterior venta e inicio de construcción de viviendas.

Las actividades a realizar en esta etapa son:

- **Vialidades del proyecto:**

AB

J



Oficio Gto.131.1/117/2020.

- **Trazo y nivelación:** Trazo y nivelación del terreno para la construcción de vialidades, estableciendo ejes y referencias con equipo especializado. Se determinará el banco de nivel, este con el fin de tener un punto de referencia de partida, este no será removido durante el proyecto.
- **Corte con maquinaria:** los cortes se realizarán con maquinaria. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizada en la formación de terraplenes.
- **Subrasante:** La función de la subrasante es soportar las cargas que transmite el pavimento darle sustentación, además de considerarse la cimentación del pavimento. Entre mejor calidad se tenga en esta capa, el espesor del pavimento será más reducido y habrá un ahorro sin mermar la calidad, otra de las funciones es evitar que el terraplén contamine al pavimento y que sea absorbido por las terracerías.
- **Escarificado.** Consiste en la disgregación de la superficie del terreno y su posterior compactación a efecto de homogenizar la superficie de apoyo, confiriéndole las características prefijadas de acuerdo con su situación en la obra o proyecto. La realización del escarificado es para brindar una mayor resistencia a la calle, la escarificación se debe realizar con un rastrillo escarificador adaptado a una máquina Motoconformadora, escarificando en un espesor aproximado de 15 cm.
- **Compactado de la subrasante.** Una vez que la Motoconformadora dejó el material tendido con la humedad adecuada y no observándose ningún grumo ni segregación del material, se procederá a dar una pasada con el vibro compactador a todo el revestimiento, la compactación se deberá realizar longitudinalmente, de las orillas hacia el centro en las tangentes y del interior al exterior en las curvas, con un traslape de cuando menos la mitad del ancho en cada pasada procurando ir borrando las huellas de la pasada anterior.
- **Terraplenes.** Los terraplenes son estructuras que se construyen con materiales producto del corte o procedentes de bancos. El equipo utilizado para esta tarea es el siguiente: tractor, cargador frontal, camión volteo, Motoconformadora, pipa y vibro compactador.
- **Obras de drenaje.** Las obras de drenaje son todas aquellas estructuras construidas para desalojar tanto el agua que corre sobre la superficie del camino, como la que lo cruza. Estas obras evitan la destrucción del camino en épocas de lluvia. Este proceso de llevarse a cabo después de la conformación de los terraplenes.
- **Conformación de la subbase.** Después del proceso de escarificación, y compactación para preparar la subrasante, se procede a preparar lo que se llama la subbase, que en este caso cumplirá la función de base.
- **Acarreo y tendido del material.** Una vez que se acarrea el primer viaje se va almacenando a un costado del camino, colocando los viajes en el tablero izquierdo de la calle.
- **Compactación.** Compactación es la operación mecánica de elevar la densidad del suelo, es decir el peso por unidad de volumen. Se acepta generalmente que la fuerza del suelo aumenta con la densidad.
- **Relleno de áreas verdes.** El relleno se realizará con material producto de excavación a volteo y compactado con neumáticos.
- **Carpeta de concreto hidráulico:** tendida con equipo especializado con las siguientes características:
 - 18 cm de espesor.
 - Compactada al 95% de su P.V.S.M



Oficio Gto.131.1/117/2020.

- Riego de impregnación con emulsión asfáltica RL-2K o RM-2K a razón de 1.5 a 1.5 lts/m².
- Riego de liga con emulsión asfáltica RR-2K a razón de 0.8 lts/m²
- Riego de sello con cemento portland tipo 1 a razón de 0.7 kg/m² hidratado a razón de 1.0 a 1.50 lts/m² utilizando cepillo de penetración.
- **Guarniciones y banquetas.** Se nivelará el terreno para la construcción de banquetas y guarniciones, estableciendo ejes y referencias realizados con equipo especializado.
- **Construcción de redes**
Se procederá a realizar la excavación necesaria para la introducción de redes de agua potable y drenaje pluvial, así como las instalaciones de ductos e instalaciones eléctricas. Tales trabajos incluirán pozos de visita para realizar las inspecciones y reparaciones necesarias. Una vez concluidos estos trabajos se realizarán las pruebas hidrostáticas y de hermeticidad, después de ser aprobados se rellenarán las capas y se compactará el material de relleno.
- **Construcción de áreas verdes**
El proyecto general incluye la construcción de áreas verdes abarcando una superficie de 40,268.7 m², que equivale al 7.22% de la superficie total del proyecto. Estas áreas verdes estarán contribuyendo en la compensación ambiental de la superficie impactada; además permitirá el establecimiento de las personas que habiten en este lugar y se convertirán en un espacio de mejoramiento del entorno ambiental, ya que sean receptoras de las especies forestales que tengan que reubicarse al verse afectadas por el cambio de uso de suelo.

Etapas de Operación y Mantenimiento.

- **Mantenimiento vialidades.**
- **Mantenimiento de áreas verdes.**

Esta etapa consiste en el mantenimiento a las áreas verdes, la limpieza general de vialidades y estacionamientos, y el retiro de todos los materiales de desecho producto de las distintas obras y/o actividades

Abandono.

- **Desmantelamiento de estructuras o uso alterno.** Esta actividad implica el retiro de materiales remanentes, cierre de innecesarios, desmantelamiento de instalaciones, instalación de señaléticas, entre otros.
- **Retiro de maquinaria, letrinas y contenedores de residuos.** Consiste en retirar del sitio del proyecto toda la maquinaria y equipo que se utilice para la ejecución de las actividades del proyecto.

Obras y Actividades provisionales del proyecto.

Será necesario construir dentro del predio, obras provisionales de apoyo, las cuales tendrán la ventaja de ser estructuras desmontables y cubiertas con lámina y suficiente ventilación, lo anterior evitará la generación de impactos ambientales; el fácil acceso y la cercanía del predio a los centros de distribución facilitan la disponibilidad inmediata de los productos requeridos para la construcción del proyecto, por lo cual solamente se requerirá de pequeñas estructuras construidas a base de materiales desmontables que fungirán como almacenes de materiales de construcción, patio de servicios techado con lámina como galera, se tendrá de manera cercana la colocación de una letrina móvil.

Los combustibles, aceites y lubricantes para la maquinaria no pesada y equipo, serán abastecidos de manera directa de los centros autorizados para su distribución; sin embargo, para la maquinaria pesada,

Oficio Gto.131.1/117/2020.

se contará con espacio para el almacenaje de los productos ya citados y de manera muy necesaria se llevarán tambos en vehículos, siempre previa protección al suelo, para evitar derrames y su consecuente contaminación.

La recopilación de los residuos almacenados se hará siempre usando equipos móviles a efecto de facilitar el transporte después de su almacenamiento de manera adecuada y sin correr riesgos, por la posible dispersión durante el transporte desde el área hasta su destino de confinamiento en el relleno sanitario municipal para residuos no peligrosos; para los peligrosos como desechos de maquinaria y equipo en los que se incluyen trapos, partes y cartones impregnados, su disposición final se llevará a cabo conforme a lo que establece la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005

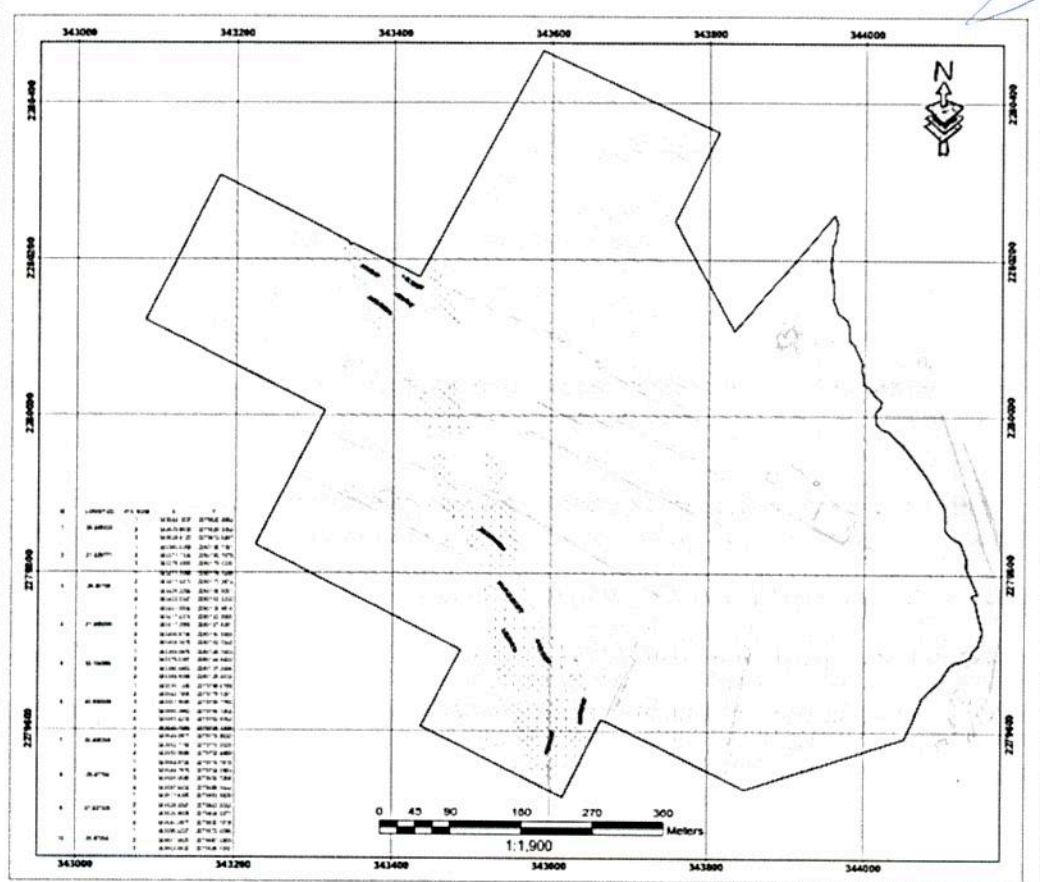
- V. **EL PROMOVENTE** manifestó lo siguiente respecto de las obras de "Conservación de suelo y agua" referidas en la MIA-P y su información faltante (cita textual):

“ ...

Las obras de conservación de agua y suelo que se realizarán en el predio del proyecto son barreras de piedra y consisten en muros de contención contruidos de piedras en contra de la pendiente del terreno, distanciados unos de otros según la pendiente del terreno y la clase de cultivo (algunas especies brindan mayor protección que otras)

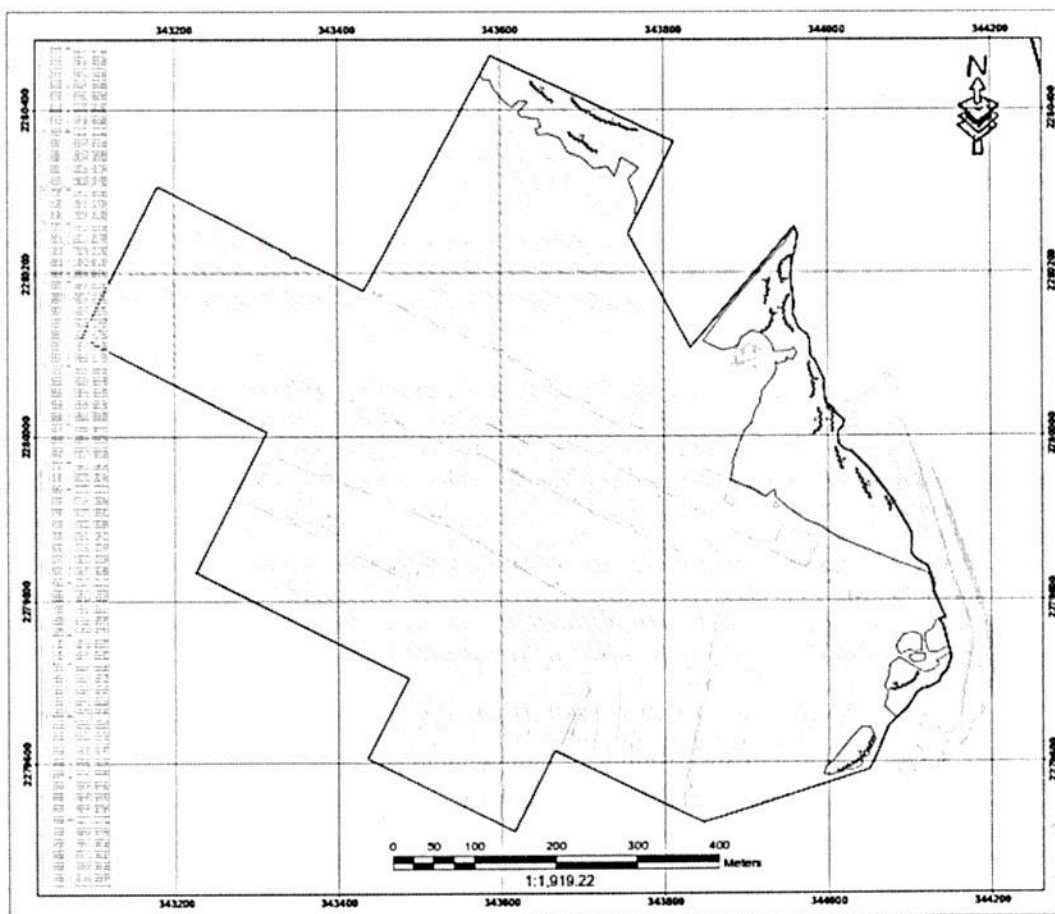
... ”

1. Se ubica en donde se establecerá el área verde.





2. Se ubicará en los polígonos forestales.



VI. De acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** respecto a la "obra hidráulica" referida en su MIA-P y la información faltante, se señaló lo siguiente:

"...Se trata de una obra hidráulica nueva que consiste en construir un dren pluvial para la conducción y desalojo de aguas pluviales del Fraccionamiento, En la tabla se muestra el cuadro de construcción de esa obra que se encuentra en trámites en el Sistema Municipal de Agua Potable de Apaseo el Grande, Guanajuato, por lo que se incluye únicamente como una obra permanente a realizar en predio objeto de este estudio..."

Sin embargo, **LA PROMOVENTE** no proporcionó las coordenadas de ubicación de la obra hidráulica, tampoco describió a detalle la parte constructiva ni las obras y dimensiones que ésta comprende y si afectará ríos o arroyos considerados bienes nacionales con zona federal, por lo que esta autoridad no puede pronunciarse respecto de dicha obra, no quedando incluida entre las obras autorizadas en el presente procedimiento.

VII. De acuerdo a lo manifestado por **LA PROMOVENTE** y a lo establecido en el Programa General de Trabajo, el Tiempo de Vida Útil del proyecto será de **41 años**, en donde la etapa de **Preparación del Sitio** que comprende el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales será de **2 años**, la etapa de **Construcción** tendrá una duración de **3 años** y contempla las actividades de urbanización y lotificación del Fraccionamiento Meseta II. La etapa



Oficio Gto.131.1/117/2020.

de **Operación y mantenimiento** tendrá una duración de **35 años** y finalmente la etapa de **Abandono** del sitio será de **1 año**.

- VIII. Que del análisis del **"PROYECTO"** se considera que acorde al Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Guanajuato (PEDUOET) publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de noviembre del 2014 y publicaciones subsecuentes referidas al mismo PEUDOET de fechas 02 de diciembre del 2014, 20 de marzo del 2015 y 15 de abril del 2016, vigente al momento del ingreso de la Manifestación de Impacto Ambiental motivo del presente procedimiento, se encontró localizado dentro de la **UGAT No. 480** para la cual se tiene una Política de Ordenamiento Ecológico de **RESTAURACIÓN ECOLÓGICA**.

A la **UGAT 480** le corresponden los siguientes criterios: **Ah03, Ah10, Ah11, Ah12, Ah13, At01, At02, At03, At04, At05, At06, At07, At08, At09, At10, At11, At12, At13, Co01, Fn01, Fn02, Fn03, Fo02, Fo03, Fo04, Fo05, Fo06, Fo07, Fo08, Fo09, Fo10, Ga03, Ga04, Ga05, If01, If02, If04, If05, In10, Mn01, Mn02, Mn03, Tu02, Tu03, Tu04, Tu05**.

- IX. Que en la información faltante solicitada a **LA PROMOVENTE** mediante el Oficio número **GTO.-131.1/392/2019**, del 11 de junio del 2019, en el numeral 3.1 se le requirió describir ampliamente cómo dará cumplimiento a las restricciones de los criterios de regulación ambiental **Ah03, Ah10, Ah11, Co01, If01, If02 y If05** aplicables por encontrarse en la **UGAT No. 480**, con política de ordenamiento ecológico de **RESTAURACIÓN ECOLÓGICA** señalada en el PEDUOET.

De igual forma mediante el Oficio número **GTO.-131.1/392/2019** del 11 de junio del 2019, en el numeral 3.2 y en referencia al Ordenamiento Ecológico del Territorio de la Región VI Centro-Este Laja-Bajío del Estado de Guanajuato se le solicitó a **LA PROMOVENTE** describir ampliamente cómo dará cumplimiento a los lineamientos **VI, VII, VIII, IX y XI** de la Política de **Conservación**.

Al respecto, en la información faltante presentada el 05 de septiembre de 2019, **LA PROMOVENTE** señaló para la vinculación del lineamiento **VI**, lo siguiente:

"...El promovente del proyecto mediante acuerdo de Ayuntamiento 214/A/SRIA/15 certifica que en la 95ª Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento, celebrada el día 05 de Junio de 2015, se tomó el siguiente acuerdo dentro del punto no. 8 del Orden del Día: "se aprueba el dictamen No. CDUYOET/35/05/2015 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial en el cual se autoriza el cambio de densidad habitacional señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente como: distrito habitacional de baja densidad a uso habitacional con una densidad de 400 habitantes por hectárea.

Y se aplicarán medidas de prevención, mitigación y compensación..."

Así mismo **LA PROMOVENTE** presentó el Oficio No. **DDU/135/04/2018**; RATIFICACIÓN DE PERMISO DE USO DE SUELO, HABITACIONAL DENSIDAD DE 400 HAB/HA PARA LAS FRACCIONES DEL PREDIO RÚSTICO "EL SALGADO", pronunciado por el Municipio de Apaseo el Grande, referente al acuerdo de autorizar el cambio de densidad habitacional señalado en al Plan de Ordenamiento Territorial como distrito habitacional de baja densidad a uso habitacional con una densidad de 400 habitantes por hectárea, a fin de desarrollar un fraccionamiento de usos mixtos (habitacional, comercial y de servicios).

- X. Que **LA PROMOVENTE** manifestó que el tipo de vegetación del área propuesta para el cambio de uso de suelo corresponde principalmente a **vegetación secundaria de selva baja caducifolia**; indicando las siguientes especies de **FLORA** encontradas en el sitio del **"PROYECTO"**, de las cuales ninguna se encontró en algún estado de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:

Tabla 2. Listado de especies de flora encontrados en el sitio del **"PROYECTO"**.

No.	Especie	Nombre común
1	<i>Stenocereus dumortieri</i>	Órgano



Oficio Gto.131.1/117/2020.

No.	Especie	Nombre común
2	<i>Ceiba aesculifolia</i>	Pochote
3	<i>Manihot caudata</i>	Teteque
4	<i>Lysiloma microphylla</i>	Tepehuaje
5	<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote
6	<i>karwinskia humboldtiana</i>	Karwinskia
7	<i>Opuntia tomentosa</i>	Chamacuero
8	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo
9	<i>Forestiera phillyreoides</i>	Acebuche
10	<i>Acacia schaffneri</i>	Huizache
11	<i>Opuntia lasiacantha</i>	Nopal
12	<i>Calliandra eriophylla</i>	Caliandra
13	<i>Condalia velutina</i>	Granjeno
14	<i>Ipomea murucoides</i>	Palo bobo
15	<i>Opuntia pubescens</i>	Perrito
16	<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	Soliman
17	<i>Bursera palmeri</i>	Palo cuchara
18	<i>Verbesina serrata</i>	Vara blanca
19	<i>Jatropha dioica</i>	Sangregado
20	<i>Opuntia streptacantha</i>	Harton
21	<i>Cylindropuntia imbricata</i>	Cardon

LA PROMOVENTE determinó que existe una densidad poblacional general de 10,595.220 individuos vegetales en la superficie de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo, así mismo, señaló que las especies de *Lysiloma microphylla* (tepehuaje) y *Croton ciliatoglandulifer* (soliman) son las de mayor presencia en el área y manifestó que ninguna de las especies registradas en el inventario se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo.

XI. **LA PROMOVENTE** manifestó lo siguiente en relación a las especies de **FAUNA** encontrada en el sitio del proyecto (cita textual):

"...Los resultados mostraron la presencia de 28 especies, de las cuales las aves fueron el grupo mejor representado con 21 especies, seguido de los mamíferos con 5 especies y con 2 especies de reptiles, obteniéndose un Índice de Diversidad de Shannon-Wiener con un valor de 3.0752. De las especies registradas, únicamente *Cyrtonyx montezumae* se encuentra en la categoría de Sujeta a Protección Especial (Pr) en la NOM-059-SEMARNAT-2010..."

Tabla 3. Listado de especies de fauna encontradas en el sitio del proyecto.

Clase	Especie	Nombre común	NOM-059-2010	Registros
Reptilia	<i>Aspidoscelis gularis</i>	Huico texano	Sin categoría	8
	<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	Sin categoría	3
Mammalia	<i>Canis latrans</i>	Coyote	Sin categoría	2
	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	Sin categoría	2

Clase	Especie	Nombre común	NOM-059-2010	Registros
	<i>Bassariscus astutus</i>	Cacomixtle	Sin categoría	1
	<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo castellano	Sin categoría	7
	<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardillón gris	Sin categoría	2
Aves	<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona violeta	Sin categoría	5
	<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Sin categoría	6
	<i>Columbina inca</i>	Tórtola cola larga	Sin categoría	14
	<i>Zenaida asiatica</i>	Tórtola ala blanca	Sin categoría	11
	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	Sin categoría	8
	<i>Caracara cheriway</i>	Caracara	Sin categoría	1
	Cyrtonyx montezumae	Codorniz moctezuma	Sujeta a protección especial	8
	<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	Sin categoría	6
	<i>Melospiza fusca</i>	Toquí pardo	Sin categoría	11
	<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	Sin categoría	17
	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguero dominico	Sin categoría	7
	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	Sin categoría	13
	<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	Tordo cabeza amarilla	Sin categoría	2
	<i>Lanius ludovicianus</i>	Alcaudón verdugo	Sin categoría	1
	<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle norteño	Sin categoría	3
	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche norteño	Sin categoría	2
	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Matraca del desierto	Sin categoría	6
	<i>Catherpes mexicanus</i>	Chivirín barranqueño	Sin categoría	2
	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	Sin categoría	7
	<i>Tyrannus vociferans</i>	Tiráno gritón	Sin categoría	12
<i>Melanerpes aurifrons</i>	Carpintero cheje	Sin categoría	3	
Total				170

- XII. Que **LA PROMOVENTE**, presentó un **Programa de Rescate y Reubicación de Vegetación**, el cual se propone como medida de prevención de los impactos. Así mismo considera el rescate y reubicación de 1,216 plantas completas y 342 esquejes. Considerando las especies de mayor relevancia para su rescate y reubicación y mantener en el predio las especies de importancia biológica.

Los sitios propuestos para la reubicación de la flora son en las áreas verdes referidas en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo, las cuales cuentan con una superficie de 40,266.55 m². Las especies y número de ejemplares considerados en el Programa de Rescate y Reubicación de Vegetación propuesto son las siguientes:

Tabla 4. Listado de especies de flora que se proponen para rescate y reubicación.

Especie	Nombre	Total Programado	Planta o esqueje
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Pochote	50.00	Planta
<i>Manihot caudata</i>	Teteque	100.00	Planta
<i>Lysiloma microphylla</i>	Tepehuaje	600.00	Planta
<i>Bursera fagaroides</i>	xixote	250.00	Planta
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Karwinskia	100.00	Planta



Oficio Gto.131.1/117/2020.

Especie	Nombre	Total Programado	Planta o esqueje
<i>Forestiera phillyreoides</i>	Acebuche	20.00	Planta
<i>Acacia schaffneri</i>	Huizache	6.00	Planta
<i>Opuntia lasiacantha</i>	Lasiacantha	30.00	Planta
<i>Condalia velutina</i>	Granjeno	30.00	Planta
<i>Ipomea murucoides</i>	Palo bobo	20.00	Planta
<i>Bursera palmeri</i>	Palo cuchara	10.00	Planta
<i>Opuntia pubescens</i>	Perrito	100.00	Esqueje
<i>Opuntia streptacantha</i>	Harton	30.00	Esqueje
<i>Stenocereus dumortieri</i>	Órgano	52.00	Esqueje
<i>Opuntia tomentosa</i>	Chamacuero	50.00	Esqueje
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	100.00	Esqueje
<i>Cylindropuntia imbricata</i>	Cardon	10.00	Esqueje
TOTAL		1,558.00	

- XIII. **LA PROMOVENTE** presentó un **Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Fauna Silvestre**, enfocado en efectuar la captura y reubicación de fauna silvestre (vertebrados terrestres) presente dentro del área del proyecto, **independientemente de estar o no listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, especies de lento desplazamiento y/o endémicas de México. Así mismo el Programa prioriza el ahuyentamiento de fauna silvestre, reduciendo al mínimo el número de capturas, de manera que se evite en lo posible hacer el manejo de ejemplares y con ello poner en riesgo su integridad durante la captura, contención y liberación en el sitio de reubicación. Los sitios de reubicación se muestran en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.
- XIV. Que **EL PROYECTO** forma parte de la Región Hidrológica RH12 Lerma-Santiago, Cuenca RH12H - R. LAJA. El sitio del proyecto se encuentra localizado dentro de la Subcuenca RH12Hd - R. Apaseo.
- XV. Con respecto a las Opiniones Técnicas sobre la viabilidad del **"PROYECTO"**, recibidas ante esta Unidad Administrativa:
- La **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT)**, señaló entre otras cosas, lo siguiente:

*"...para las actividades del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del proyecto denominado **"La Meseta II"**, éste, **ESTÁ CONDICIONADA con la Política de conservación.***

...

*Por lo previamente descrito, y dado que se trata de emitir una Opinión Técnica respecto de un Proyecto ya evaluado con anterioridad, y siendo éste un mismo proyecto, **"La SMAOT" RATIFICA, la Opinión Técnica en la que se establece que el proyecto identificado como **"Fraccionamiento Meseta II"**, **ESTÁ CONDICIONADO con la política de Conservación, debiendo observar los Lineamientos VI, VII, VIII, IX y XI...*****
 - A través del **Instituto Municipal de Planeación y Desarrollo de Apaseo el Grande (IMPLADEAG)**, el **Municipio de Apaseo el Grande**, señaló entre otras cosas, lo siguiente:

"...de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Apaseo el Grande, Gto. El predio se encuentra ubicado en las UGATS: 011-005-41; 011-005-31 y 011-005-



Oficio Gto.131.1/117/2020.

36, los cuales tienen como usos predominantes; Industrial, Habitacional, señalando que **existe compatibilidad entre la realización del proyecto y el instrumento de Planeación señalado.**

Por lo anterior expuesto, el **Instituto Municipal de Planeación y Desarrollo de Apaseo el Grande (IMPLADEAG)**, no tiene inconveniente en que se considere la solicitud **FACTIBLE**, puesto que es congruente con los instrumentos de planeación urbana vigentes en esta demarcación territorial..."

c) A la fecha de la emisión del presente Oficio Resolutivo, no se tiene registro de ingreso de la respuesta a la solicitud de Opinión Técnica requerida al **INSTITUTO NACIONAL PARA LOS PUEBLOS INDÍGENAS (INPI) EN QUERÉTARO.**

XVI. Que de acuerdo a lo manifestado en la **MIA-P** y la Información Faltante presentada por **LA PROMOVENTE**, se identificaron **148 impactos** de los cuales, 46 son Irrelevantes, 60 son Moderados, 15 de los impactos identificados son Severos y 27 Sinérgicos.

Resultando la etapa con mayor número de impactos la etapa de preparación del sitio, en la cual se identificaron 21 impactos IRRELEVANTES, 28 actividades ocasionaran un impacto MODERADO y 11 impactos identificados como SEVEROS; siendo a su vez el factor más afectado es el suelo, debido al incremento de los procesos erosivos, alteración de las propiedades fisicoquímicas y la permeabilidad del mismo. Un segundo factor afectado es el agua, por la modificación del padrón de drenaje; así como el factor vegetación, por la pérdida del área forestal y de la cobertura. También se verá afecto el factor flora por la pérdida del hábitat y refugio de la fauna menor.

Tabla 5. Tabla resumen de los impactos identificados por etapa.

Etapa	Irrelevante	Moderado	Severo	Critico	Sinérgicos
Preparación del sitio	21	28	11	0	23
Construcción	13	32	4	0	4
Operación y Mantenimiento	6	0	0	0	0
Abandono del sitio	6	0	0	0	0
TOTAL	46	60	15	0	27

XVII. **LA PROMOVENTE**, propuso medidas de prevención y mitigación para el presente **PROYECTO**, siendo algunas de éstas, las que me mencionan a continuación:

Tabla 6. Medidas de mitigación propuestas por **LA PROMOVENTE**.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)	
Preparación del sitio	
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
Aire Generación de polvo	A-1 Deberá regarse de ser necesarios los accesos y superficies que propicien la generación de polvos por el tránsito de los camiones y maquinaria. A-2 Deberá cubrir los vehículos transportista con lona en buen estado para minimizar que el producto transportado se constituya en una emisión de partículas a la atmósfera durante su traslado.




MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>	
Preparación del sitio	
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
<p>Afectación del microclima</p> <hr/> <p>Generación de ruido</p>	<p>A-3 El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área del proyecto y predio prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento o reparación dentro de la zona de ejecución del proyecto.</p> <p>A-4 La circulación de la maquinaria deberá limitarse al sitio del proyecto.</p> <p>A-5 Las actividades de desmonte, carga y transporte de residuos, se realizarán durante los periodos de menor intensidad de vientos.</p> <p>A-6 Las fogatas dentro del polígono para el que se está solicitando autorización en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental, son improcedentes.</p> <p>A-7 Optimización de maquinaria y equipo</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Moderar movimiento de maquinaria b. Transitar por camino consolidado y no por polvaredas c. Afinación y mantenimiento según programa de maquinaria y equipo.
Suelo	<p>S-1 Los materiales pétreos autorizados que se utilicen en la construcción del proyecto deberán provenir de bancos materiales que cuenten con la autorización otorgada por la autoridad correspondiente</p> <p>S-2 Para disminuir el aumento de procesos erosivos y la modificación de las propiedades físicas y químicas del suelo, se delimitarán las áreas que serán afectadas, con el fin de evitar perturbar una mayor extensión de terreno.</p> <p>S-3 Abstenerse de almacenar por periodos superiores al tiempo solicitado para el CUSTF, montículos de tierra producto del desmonte y/o despalme.</p> <p>S-4 El excedente de limpieza, excavaciones de terracería se dispondrá en sitios autorizados por la autoridad competente.</p> <p>S-5 La maquinaria a utilizar únicamente debe transitar por las rutas previamente habilitadas y sobre la etapa que de acuerdo con el cronograma se vaya a trabajar.</p> <p>S-6- Aprovechar el Horizonte A, a fin de conservar y aprovechar dichos suelos en las áreas verdes.</p> <p>S-7 El combustible deberá ser transportado en vehículos acondicionados para la actividad, surtiendo a la maquinaria pesada en obra, el combustible lo adquirirán en establecimientos autorizados. Tal actividad no podrá realizarse en cualquier área, deberá designarse un lugar específico y acondicionado con una plancha de concreto para evitar infiltraciones al suelo.</p> <p>S-8 Queda estrictamente prohibido derramar cualquier sustancia líquida que provoque la contaminación del suelo y el agua. En caso de que por accidente se derrame alguna</p>



MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
Generación de residuos no peligrosos tipo doméstico y de manejo especial	<p>sustancia peligrosa que provoque contaminación al suelo y el agua, el área afectada deberá ser retirada y depositada a un tambo con tapa debidamente rotulado para que una vez lleno, éste pueda ser transferido a un sitio de disposición final/zona de confinamiento de suelos contaminados.</p> <p>S-9 Evitar en todo momento dejar trapos, botes y cartón impregnado de aceites, grasas o cualquier otro tipo de combustible automotriz sobre el suelo de cualquiera de las etapas de trabajo. Para ello, se deberán colocar dos (2) tambos de 200 litros c/u, con su respectiva tapa y debidamente rotulados, donde se depositará todo tipo de material (ya sea trapo, botes y cartón) impregnado de los residuos peligrosos antes citados, mismos que de forma posterior deben ser llevados a un centro de tiro autorizado.</p> <p>S-10 Colocación de dos recipientes de plástico con tapa y capacidad de 200 litros c/u para depósito de residuos sólidos que genere el personal durante las jornadas de trabajo. Colocación de letreros de concientización para mantener limpio el sitio y protección de la flora y fauna en el sitio del proyecto y en las zonas aledañas.</p> <p>S-11 Plática al inicio del proyecto sobre el manejo integral de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.</p> <p>S-13 Separación del despalme y almacenamiento temporal para proceder en cualquiera de las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Empleo en sitios para restauración de suelo, nivelación, jardinería. Empleo para ladrilleros siempre y cuando se acuerde con ellos su uso. Rellenos de baños u oquedades de las que tenga conocimiento el municipio y lo apruebe Disposición en otros sitios, previa autorización o anuencia. 	
Generación de altos volúmenes de suelo		
Perdida de suelo		
Cambio del patrón de infiltración		
Generación de residuos de manejo especial y residuos peligrosos		
Agua	Generación de aguas residuales de letrinas	<p>H-1 Hacer uso de los sanitarios ecológicos móviles que contratarán.</p> <ol style="list-style-type: none"> Empleo de letrina con funcionamiento adecuado. Mantenimiento frecuente y adecuado de letrina para evitar olores, derrames o contaminación de agua o suelo.



MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>	
Preparación del sitio	
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
Contaminación de acuíferos	<p>c. Retiro de letrina una vez terminada la obra (provisionales)</p> <p>d. Colocación de letrinas, alejadas de escurrimientos o cuerpos de agua.</p> <p>e. Sanitarios móviles (1 por cada 10 trabajadores) dentro del predio.</p> <p>H-2 Acondicionamiento de las áreas verdes para mejorar el drenaje y disminuir su velocidad de los escurrimientos.</p> <p>H-3 La empresa promotora y/o contratista se harán cargo del transporte de sus residuos durante el desarrollo del proyecto.</p>
Cambio de patrón de infiltración	<p>H-4. El despalme se realizará en los sitios autorizados para la construcción del proyecto, las cuales deberán ser previamente delimitadas.</p> <p>H-5 El desmonte quedará restringido a la delimitación del predio del proyecto.</p> <p>H-6 Colocación de dos recipientes de plástico con capacidad de 200 l c/u para depositar en ellos los residuos sólidos urbanos que genere el personal durante las jornadas de trabajo.</p> <p>H-7 Confinamiento en sitios autorizados para disponer de residuos correspondiente al 100% de los mismos que produzcan durante el proceso de ejecución de cambio de uso de suelo en áreas forestales, con el fin de mejorar los drenajes superficiales del área del proyecto.</p> 



MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
Flora	Disminuye el área forestal	<p>F-1 Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado con el proyecto, las disposiciones que las leyes señalan para la protección de la flora y fauna silvestre y las sanciones a que se hacen acreedoras quienes no lo cumplan, especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana, para la cual deberá ejecutarse una capacitación previa al de obras y/o actividades y posteriormente una cada mes durante el periodo de etapa de cambio de uso de suelo.</p> <p>F-2 Delimitar el polígono de este proyecto, para afectar únicamente la superficie autorizada</p> <p>F-3 Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestre presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto referido. Será responsabilidad de la empresa adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresa contratista.</p> <p>F-4 No se realizará el vertimiento de material producto de corte, excavaciones y/o producto de las obras o actividades de las distintas etapas, vertidos de concreto en la superficie diferente a las autorizadas, sitios que sustenten vegetación forestal</p> <p>F-5 La remoción de la vegetación quedará sujeta a la delimitación previa de las etapas de trabajo.</p> <p>F-6 Restringido el uso y empleo de herramientas como machete y hacha. El machete solo podrá llevarse consigo para emplearse en caso muy necesarios.</p> <p>F-7 Emplear para la marca de los vértices de las áreas de trabajo, estacas de madera, quedando visibles sobre la superficie del suelo.</p> <p>F-8 El chaponeo, poda y desrame de árboles y arbustos son actividades prohibidas durante la delimitación del polígono del proyecto, a menos que ya se haya hecho la selección de los ejemplares a rescatar y reubicar.</p> <p>F-9 La extracción de plantas solo aplican para las especies seleccionadas y mencionada en el Programa de Rescate y reubicación de flora</p> <p>F-10 La remoción de la vegetación será posterior a la aplicación al programa de rescate y reubicación y al Ahuyentamiento de fauna silvestre, siempre y cuando se haya detectado en la etapa propuesta donde se va a iniciar.</p> <p>F-11 La remoción de vegetación solo podrá realizarse de forma manual o mecánica.</p>
Fauna	Pérdida del hábitat y refugio de fauna menor	<p>FA-1 Llevar a cabo al inicio de actividades, recorrido por el área de trabajo, con el fin de detectar nidos, madrigueras</p>



MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL		MEDIDAS
		<p>activas, y ahuyentar a la fauna silvestre presente en la zona; en su caso, realizar un rescate de nido y madrigueras, así como ejemplares de lento desplazamiento, los cuales deberá ser reubicados a sitios seguros en las cercanías del área de afectación. (Establecido en el Programa de Rescate, reubicación y Ahuyentamiento de fauna)</p> <p>FA-2 Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado con el proyecto, las disposiciones que las leyes señalan para la protección de la flora y fauna silvestre y las sanciones a que se hacen acreedoras quienes no lo cumplan, especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana, para la cual deberá ejecutarse una capacitación previa al de obras y/o actividades y posteriormente una cada mes durante el periodo de etapa de cambio de uso de suelo.</p> <p>FA-3 Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestre presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto referido. Será responsabilidad de la empresa adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresa contratista.</p> <p>FA-4 Será necesario que un especialista en fauna participe con el operario de la maquinaria pesada, para que en caso de ser necesario, rescate y reubique todo aquel ejemplar que no haya podido desplazarse por sí solo hacia otra zona.</p>
Paisaje	<p>Pérdida de la continuidad paisajística</p> <p>Alteración topográfica del paisaje</p> <p>Cambio del paisaje por remoción de árboles</p>	<p>P-1 La infraestructura provisional que se coloque (sanitarios), deberá estar en sitios estratégicos y alejados de las vialidades que circundan el sitio del proyecto.</p> <p>P-2 Se contará con áreas verdes con especies rescatadas y reubicadas.</p>
MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>		
Construcción		



MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
Factor ambiental/impacto ambiental	MEDIDAS	
Aire	<p>Generación de polvo</p> <p>Generación de gases de combustión de operación de maquinaria y equipo.</p> <p>Generación de ruido</p>	<p>A-1 Deberá regarse de ser necesarios los accesos y superficies que propicien la generación de polvos por el tránsito de los camiones y maquinaria.</p> <p>A-2 Deberá cubrir los vehículos transportista con lona en buen estado para minimizar que el producto transportado se constituya en una emisión de partículas a la atmósfera durante su traslado.</p> <p>A-3 El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área del proyecto y predio prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento o reparación dentro de la zona de ejecución del proyecto.</p> <p>A-4 La circulación de la maquinaria deberá limitarse al sitio del proyecto.</p> <p>A-5 Las actividades carga y transporte de residuos, se realizarán durante los periodos de menor intensidad de vientos.</p> <p>A-6 Optimización de maquinaria y equipo</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Moderar movimiento de maquinaria b. Transitar por camino consolidado y no por polvaredas c. Afinación y mantenimiento según programa de maquinaria y equipo. <p>A-7. Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y/o gas natural como combustible, así como el equipo móvil, que pueda ser considerado como fuente de contaminación al ambiente deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-045-SEMARNAT-2006; NOM-041-SEMARNAT-2006 (fuente móvil); las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.</p>
Suelo	<p>Generación de residuos no peligrosos tipo domestico</p> <p>Generación de residuos peligrosos de mantenimiento de maquinaria</p>	<p>S-1 Los materiales pétreos autorizados que se utilicen en la construcción del proyecto deberán provenir de bancos materiales que cuenten con la autorización otorgada por la autoridad correspondiente</p> <p>S-2 Para disminuir el aumento de procesos erosivos y la modificación de las propiedades físicas y químicas del suelo, se delimitarán las áreas que serán afectadas, con el fin de evitar perturbar una mayor extensión de terreno.</p> <p>S-3 Abstenerse de almacenar por periodos superiores al tiempo solicitado para el CUSTF,</p>



MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)	
Preparación del sitio	
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
Empleo de material de bancos	montículos de tierra producto del desmonte y/o despalme. S-4 Los excedentes de tierra o cualquier otro material de desecho al que no se le vaya a dar uso, deberá ser cargado y retirado del sitio del proyecto a sitios de disposición final autorizados. S-5 La maquinaria para utilizar únicamente debe transitar por las rutas previamente habilitadas y sobre la etapa que de acuerdo con el cronograma se vaya a trabajar.
Generación de material producto de la excavación (suelo y escombros)	S-6 Aprovechar el Horizonte A, a fin de conservar y aprovechar dichos suelos en las áreas verdes.
Pérdida de suelo	S-7 Hacer uso de los sanitarios ecológicos móviles que se contratarán.
Cambio del patrón de infiltración y escorrentías	S-8 El combustible deberá ser transportado en vehículos acondicionados para la actividad, surtiendo a la maquinaria pesada en obra, el combustible lo adquirirán en establecimientos autorizados. Tal actividad no podrá realizarse en cualquier área, deberá designarse un lugar específico y acondicionado con una plancha de concreto para evitar infiltraciones al suelo.
Afectación a la permeabilidad	S-9 Queda estrictamente prohibido derramar cualquier sustancia líquida que provoque la contaminación del suelo y el agua. En caso de que por accidente se derrame alguna sustancia peligrosa que provoque contaminación al suelo y el agua, el área afectada deberá ser retirada y depositada a un tambo con tapa debidamente rotulado para que una vez lleno, éste pueda ser transferido a un sitio de disposición final/zona de confinamiento de suelos contaminados.
Modifica las propiedades fisicoquímicas	S-10 Evitar en todo momento dejar trapos, botes y cartón impregnado de aceites, grasas o cualquier otro tipo de combustible automotriz sobre el suelo de cualquiera de las etapas de trabajo. Para ello, se deberán colocar dos (2) tambos de 200 litros c/u, con su respectiva tapa y debidamente rotulados, donde se depositará todo tipo de material (ya sea trazo, botes y cartón) impregnado de los residuos peligrosos antes citados, mismos que de forma posterior deben ser llevados a un centro de tiro autorizado.
Aumenta los procesos erosivos	Colocación de dos recipientes de plástico con tapa y capacidad de 200 litros c/u para depósito de residuos sólidos que genere el personal durante las jornadas de trabajo.



Oficio Gto.131.1/117/2020.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
		S-11 Colocación de letreros de concientización para mantener limpio el sitio y protección de la flora y fauna en el sitio del proyecto y en las zonas aledañas. S-12 Plática al inicio del proyecto el manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
Agua	Generación de aguas residuales	H-1 Hacer uso de los sanitarios ecológicos móviles que contratarán. f. Empleo de letrina con funcionamiento adecuado. g. Mantenimiento frecuente y adecuado de letrina para evitar olores, derrames o contaminación de agua o suelo. h. Retiro de letrina una vez terminada la obra (provisionales) i. Colocación de letrinas, alejadas de escurrimientos o cuerpos de agua. j. Sanitarios móviles (1 por cada 10 trabajadores) dentro del predio.
	Cambios de patrón de infiltración y escorrentías	H-2 Acondicionamiento de las áreas verdes para mejorar el drenaje y disminuir su velocidad de los escurrimientos. H-6 Colocación de dos recipientes de plástico con capacidad de 200 l c/u para depositar en ellos los residuos sólidos urbanos que genere el personal durante las jornadas de trabajo. H-7 Confinamiento en sitios autorizados para disponer de residuos correspondiente al 100% de los mismos que produzcan durante el proceso de ejecución de cambio de uso de suelo en áreas forestales, con el fin de mejorar los drenajes superficiales del área del proyecto.
Flora	Pérdida de la cobertura	F-1 Mantenimiento de las especies rescatadas y reubicadas F-2 Mantenimientos de los sitios reforestados.
Paisaje	Modificación permanente del paisaje (estructura)	P-1 La infraestructura provisional que se coloque (sanitarios), deberá estar en sitios estratégicos y alejados de las vialidades que circundan el sitio del proyecto



MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
MEDIDAS DE MITIGACIÓN <i>(Prevención, control, disminución y compensación)</i>		
Operación y mantenimiento		
Factor ambiental / Impacto ambiental	MEDIDAS	
Aire	Generación de gases de combustión por uso de vehículos de los habitantes	A-1 Se contará con la señalética necesaria que permita un adecuado flujo vehicular.
Suelo	Generación de residuos no peligrosos tipo doméstico	S-1 Promover manejo adecuado de sus residuos sólidos urbanos generados por los habitantes del fraccionamiento.
Agua	Consumo del recurso	H-1 Tratamiento de aguas residuales de los servicios sanitarios para el riego de áreas verdes.
	Generación de agua residual	
Energía	Consumo energético por parte de los habitantes del fraccionamiento	E-1 Establecimiento de políticas de ahorro de insumos y energía
MEDIDAS DE MITIGACIÓN Abandono del sitio		
Factor ambiental / Impacto ambiental	Medidas	
Aire	Generación de ruido	A-1. Se establecerá rutas y horarios con menor tráfico vehicular, con el fin de evitar molestias a la población
	Generación de polvo	A-2. Deberá regarse de ser necesarios las superficies que propicien la generación de polvos por el tránsito de los camiones y maquinaria. a-3. Deberá cubrir los vehículos transportista con lona en buen estado para minimizar que el producto transportado se constituya en una emisión de partículas a la atmósfera durante su traslado. a-4. Las actividades de carga y transporte de residuos se realizarán durante el periodo de menor intensidad de viento. Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna, y/o gas natural como combustible, así como el equipo móvil, que pueda ser considerado como fuente de contaminación al ambiente deberá cumplir con las normas siguientes NOM-045-SEMARNAT-2006; NOM-041-SEMARNAT-2006 (fuente móvil); las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.
	Generación de gases de combustión de maquinaria y equipo utilizado	A-5. El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área del proyecto y predio prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento o reparación dentro de la zona de ejecución del proyecto.
Suelo	Manejo de estructuras en desuso	A-6. Disposición adecuada de los residuos generados en sitios autorizados.
	Generación de altos volúmenes de residuos	A-7. Colocación de dos recipientes de plástico con tapa y capacidad de 200 litros c/u para depósito de residuos sólidos que genere el personal durante las jornadas de trabajo.



MEDIDAS DE MITIGACIÓN (Prevención, control, disminución y compensación)		
Preparación del sitio		
FACTOR AMBIENTAL / IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS	
		A-8. Empleo en sitios para restauración de suelo, nivelación A-9. Rellenos de oquedades de las que tenga conocimiento el municipio y lo apruebe
Agua	Generación de aguas residuales de letrinas	A-10 Hacer uso de los sanitarios ecológicos móviles que contratarán: a. Empleo de letrina con funcionamiento adecuado b. Mantenimiento frecuente y adecuado de letrina para evitar olores, derrame o contaminación de agua o suelo. c. Retiro de letrina una vez terminada la obra (provisionales). d. Colocación de letrinas, alejadas de escurrimientos o cuerpos de agua e. Sanitarios móviles (1 por cada 10 trabajadores)
Paisaje	Afectación al paisaje si no hay uso alterno	Restauración ambiental del predio

- XVIII. El "PROYECTO" deberá incluir medidas preventivas, de control, compensación y mitigación efectivas de los Impactos Ambientales que pueden suceder por el desarrollo del "PROYECTO", mismas que deberán garantizar la sustentabilidad del sistema ambiental que sustituye al actual, que no se generarán desequilibrios ecológicos y que no se rebasarán las disposiciones jurídicas en materia ambiental.
- XIX. Para garantizar la continuidad de los procesos naturales, el impacto ambiental mínimo y que no sucedan desequilibrios ecológicos por la realización del "PROYECTO", se deberá establecer un **PROGRAMA DE VIGILANCIA ESTRICTO**, respaldado por un **Responsable Técnico** con la capacidad técnica necesaria para dar seguimiento al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la Resolución de Impacto Ambiental y a la implantación de las medidas de prevención, control, compensación y mitigación de los Impactos Ambientales identificados; así como proponer acciones correctivas que eviten desequilibrios ecológicos o daños al ambiente en un nivel más alto que lo previsto.
- XX. Que la información y documentación contenida en la MIA-P y su Información Faltante para el "PROYECTO", elaborada bajo protesta de decir verdad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; se presume cierta, así mismo, se asume que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales identificados; sentando que la responsabilidad de la elaboración del estudio referido corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba.

Si se comprueba que en la elaboración de los documentos presentados, la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la Ley General del



Oficio Gto.131.1/117/2020.

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

- XXI. Que esta Unidad Administrativa, conforme a lo dispuesto en el Artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para el **"PROYECTO"** a desarrollarse en el municipio de **Apaseo el Grande, Gto.**; considerando los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollar en el ecosistema involucrado en el proyecto, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación; 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 naturales, por periodos indefinidos; y las medidas preventivas, de mitigación y demás que fueron propuestas por **"LA PROMOVENTE"**, de manera voluntaria, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.
- XXII. Que de acuerdo a la revisión de la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental y su Información Faltante, esta Unidad Administrativa considera APLICABLE sujetar la realización del **"PROYECTO"** al establecimiento de Condicionantes o Medidas adicionales de Prevención y Mitigación con objeto de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas, conforme a lo establecido en el Artículo 45, Fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- XXIII. Que esta Unidad Administrativa determinó que el **PROYECTO**, es VIABLE AMBIENTALMENTE de desarrollarse en el área propuesta, bajo la condición de que **LA PROMOVENTE**, aplique correctamente las medidas de mitigación señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, las acciones del **Programa de Rescate y Reubicación de Vegetación, el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Fauna Silvestre**, así como las demás medidas establecidas en la presente Resolución.

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4º, 5º, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV y VI, 28 primer párrafo, Fracción VII, 30, y 35, Fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º, Fracciones I y III, 5º Inciso O) Fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45, Fracción II, 48, 49 y 55 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEEPA, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo del 2000; 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Oficio número 01240/2018 fechado el 28 de noviembre del 2018, mediante el cual el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato; 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 13, 16, Fracción X y 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guanajuato, determina que el proyecto señalado **ES PROCEDENTE**; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiéndose sujetar a los siguientes

RESUELVE

PRIMERO.- La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, que se considera verídica, bajo su protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO MESETA II"**, a desarrollarse en el Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato.

El proyecto **"FRACCIONAMIENTO MESETA II"**, consiste en la realización del Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales en una superficie de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** para la urbanización y lotificación de un Fraccionamiento, ubicado en el predio denominado "Fracción única del Rancho el Salgado Ex Hacienda de Obrajuelos" al noreste del municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, con una vegetación dominada por



Oficio Gto.131.1/117/2020.

elementos de **Selva Baja Caducifolia**, en una fracción de terreno de un predio con una superficie de **557,532.932 m² (55.7532932 ha)** de los cuales el "**PROYECTO**" ocupará una superficie para el cambio de uso de suelo para la construcción del desarrollo habitacional y comercial de **55,461.376 m² (5.5461376 ha)** dividido en siete (7) polígonos.

Las coordenadas de ubicación de la pretendida obra se señalan en el **CONSIDERANDO IV** del presente Oficio Resolutivo.

NO SE INCLUYEN EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN OTRAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES DE COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN NO MANIFESTADAS EN EL PRESENTE OFICIO RESOLUTIVO, COMO POR EJEMPLO, OBRAS CIVILES EN ZONAS FEDERALES Y/O CAUCES DE RÍOS O ARROYOS CONSIDERADOS BIENES NACIONALES O SOBRE EL DERECHO DE VÍA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN. ASI COMO TAMPOCO SE INCLUYEN OBRAS DE DRENAJE Y/O HIDRÁULICAS QUE REQUIERAN LA REMOCIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL FUERA DE LOS POLÍGONOS SOLICITADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto "**FRACCIONAMIENTO MESETA II**", tendrá una vigencia de **41 años**, en donde la etapa de **Preparación del Sitio** tendrá una duración de **2 años** (comprende las actividades a realizar para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales), la etapa de **Construcción** tendrá una duración de **3 años**, la etapa de **Operación y Mantenimiento** tendrá una duración de **35 años** y la Etapa de **Abandono del sitio** será de **1 año**. El plazo para el inicio de la etapa de Preparación del Sitio, iniciará a partir del día siguiente de la recepción del presente Oficio Resolutivo. Dicho plazo podrá ser renovado a solicitud de la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Oficio Resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por **LA PROMOVENTE** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Unidad Administrativa la aprobación de su petición, presentando y cumpliendo los requisitos del trámite COFEMER¹ correspondiente.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, en el entendido 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, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

Dicho informe deberá DETALLAR la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la resolución emitida para el proyecto, anexando además la evidencia que para el caso proceda (fotografías, facturas, registros, bitácoras, etc.). El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guanajuato, a través de la cual dicha instancia haga constar la forma cómo la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, **ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes** establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La empresa la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que decida no ejecutar las obras motivo de la presente autorización, para que en su caso esta Unidad Administrativa determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan efectos dañinos al ambiente conforme a lo señalado en el citado Artículo.

CUARTO.- Que conforme al Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, si la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, pretende realizar **modificaciones al proyecto y/o la ampliación de términos y plazos** establecidos en la presente resolución, deberá solicitarlas a esta Secretaría **previo a la fecha de vencimiento**, de

¹ Comisión Federal de Mejora Regulatoria.



conformidad con el Trámite COFEMER con número de Homoclave SEMARNAT-04-008 denominado "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental".

Dicha solicitud de modificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante legal de la empresa la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, en el entendido de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las Fracciones II, IV y V, del Artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. El informe deberá ser presentado en los términos descritos en el último párrafo del **TÉRMINO SEGUNDO** de la presente Resolución.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término **PRIMERO** para el proyecto "**FRACCIONAMIENTO MESETA II**", por lo que es obligación de la empresa, tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y su operación motivo de la presente; queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del proyecto referido, así como el cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la realización del proyecto "**FRACCIONAMIENTO MESETA II**", deberá sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá:



I. GENERALES.

1. Realizar las medidas de mitigación de los impactos ambientales previstos en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, presentada ante esta Unidad Administrativa, además de las que se señalen en la presente autorización y presentar un **Informe Anual** de cumplimiento.

Asimismo, llevar a cabo el "**PROYECTO**" en apego a lo señalado en la normatividad ambiental y demás ordenamientos jurídicos aplicables, respaldando su cumplimiento con evidencia documental, la cual deberá estar a la disposición de la Autoridad competente que la solicite.
2. Observar los lineamientos y criterios de regulación ambiental para las políticas de **RESTAURACIÓN ECOLÓGICA**, señaladas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato (PEDUOET), correspondiéndole al sitio del proyecto, la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial **UGAT No. 480**, conforme a lo referido en los **Considerandos VIII y IX** del presente Oficio Resolutivo.
3. Observar los **lineamientos VI, VII, VIII, IX y XI** para la política de **CONSERVACIÓN** señalada en el al Ordenamiento Ecológico del Territorio de la Región VI Centro-Este Laja-Bajío del Estado de Guanajuato publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 22 de agosto del 2000, correspondiéndole al sitio del proyecto, conforme a lo referido en el **Considerando VIII** del presente Oficio Resolutivo.
4. Presentar el **Programa de Vigilancia Ambiental** definitivo, designando a un responsable con la capacidad técnica suficiente para dar seguimiento al cumplimiento de los Términos y Condicionantes





Oficio Gto.131.1/117/2020.

de la presente Resolución de Impacto Ambiental, para detectar aspectos críticos desde el punto de vista ambiental, tomar decisiones, definir estrategias correctivas y la implantación de cada una de las medidas de prevención, control, compensación y mitigación de los Impactos Ambientales identificados; además de que cuente con nivel de autoridad suficiente para su complementación, incluso suspender aquellas que puedan poner en peligro el equilibrio ecológico del lugar o ante la posible afectación de especies vegetales de difícil regeneración o especies en algún estatus de protección y posteriormente un Informe Anual de cumplimiento de dicho Programa. Así mismo, definir los indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/ ambientales que serán empleados para medir la eficiencia y la eficacia de las medidas de prevención, mitigación y compensación, de manera que se permita conocer la calidad ambiental del sitio del proyecto.

Para tal efecto deberá presentar el original del **Programa de Vigilancia** a esta Unidad Administrativa, en el cual integrará las Condicionantes establecidas en el presente Oficio Resolutivo, las medidas adicionales que se pudieran establecer antes del inicio de actividades y las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P y su información faltante; de igual forma, deberá presentar copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

Asimismo, deberá notificar el **inicio de ejecución** de dicho Programa, y presentar un **Informe Técnico** ante esta Unidad Administrativa y con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato, en un plazo de **3 días hábiles** posteriores al **cierre** de las actividades de construcción del proyecto que contenga los resultados obtenidos, acompañados con su respectivo anexo fotográfico (mínimo 15 imágenes con descripción al pie de la fotografía); el cual ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del Proyecto.

De la misma forma, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá de presentar un **Informe Anual del Cumplimiento y Avance del Programa de Vigilancia Ambiental**, durante la Etapa de **Preparación del Sitio y Construcción** y presentarlo ante esta Unidad Administrativa, con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato.

La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, será el responsable de que la calidad de la información contenida en los reportes e informes derivados de la ejecución del Programa antes citado, permitan a la autoridad evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales y de los términos y condicionantes establecidas en el presente Oficio Resolutivo.

- Cumplir con los lineamientos y ordenamientos jurídicos aplicables para el manejo y disposición de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto **"FRACCIONAMIENTO MESETA II"**; así mismo llevar un registro y control de la generación de éstos, tanto de los peligrosos como de los no peligrosos, de acuerdo a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y en su Reglamento y presentar a esta Unidad Administrativa y a la PROFEPA, un **Informe** de generación y disposición o destino final de los mismos. Dicho informe deberá ser presentado en un plazo de **3 días hábiles** posteriores al cierre de las actividades de construcción e incluir fotografías con descripción al pie de la fotografía (mínimo 20 imágenes).

Presentar a esta Unidad Administrativa, con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, contados a partir de la recepción de la presente Resolución, un **Programa de Manejo Integral de Residuos** para garantizar el correcto manejo de los residuos en todas las etapas del proyecto y su disposición adecuada, previa autorización de la autoridad competente. De la misma forma, **deberá informar cada año** del avance y eficiencia de las medidas implementadas en el Programa de Manejo Integral de Residuos.

- Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado con el Proyecto, las disposiciones que las leyes señalan para la protección de la flora y la fauna silvestre y las sanciones a que se hacen acreedores

AB

B



Oficio Gto.131.1/117/2020.

quienes no las cumplan, especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, para lo cual deberá ejecutarse una **Capacitación previo al inicio de obras y/o actividades**, y posteriormente una por **cada mes** durante el periodo de la etapa **Preparación del sitio y Construcción**.

Para efecto de lo anterior, la empresa, remitirá a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guanajuato y con copia de acuse a esta Unidad Administrativa, a los **20 días hábiles** posteriores a la recepción del presente Oficio Resolutivo, un **Programa de Capacitación** que se impartirá al Personal involucrado en las diferentes etapas del Proyecto; así mismo, remitirá a la PROFEPA en el Estado de Guanajuato y con copia de acuse a esta Unidad Administrativa, el **Reporte** de cada Capacitación en donde se indiquen las acciones instrumentadas para que el personal respete los Ordenamientos Legales: lista de asistencia de los participantes y fotografías (**mínimo 15 fotografías** con descripción al pie de foto), lo anterior, dentro de un plazo de **5 días hábiles** posteriores a la fecha de ejecución de cada capacitación. Se responsabilizará a la empresa de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se le sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

- 7. La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V., no podrá realizar bajo ninguna circunstancia lo siguiente:**
 - a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestre presentes en la zona del proyecto **"FRACCIONAMIENTO MESETA II"**, o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto referido. Será responsabilidad de la empresa adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
 - b) El vertimiento del material producto de cortes, excavaciones y/o producto de las obras o actividades de las distintas etapas, vertidos de concreto en superficies diferentes a las autorizadas, sitios que sustenten vegetación forestal.
- 8. Llevar a cabo previo al inicio de actividades, **recorridos** por el área de trabajo, con el fin de detectar nidos y madrigueras activos y ahuyentar a la fauna silvestre presente en la zona, para su protección en la medida de lo posible, así como de ejemplares de lento desplazamiento, conforme a lo propuesto en el Programa de Rescate de Fauna presentado; los ejemplares rescatados deberán de ser reubicados a sitios seguros en las cercanías del área de afectación.

Por otra parte, para el caso de que se localicen especies de Flora o Fauna que se encuentren en algún estado de riesgo, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido identificadas en la **MIA-P** presentada a esta Unidad Administrativa, deberá informar dentro de los **5 días hábiles** siguientes a cada recorrido, de su existencia para que, en su caso, esta Dependencia resuelva lo conducente.

- 9. Durante el proyecto, deberán regarse los accesos y superficies que propicien la generación de polvos por el tránsito de los camiones y maquinaria. Además, deberá cubrirse los vehículos transportistas con lona, para minimizar que el producto transportado se constituya en una emisión de partículas a la atmósfera durante su traslado.

II. PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN ÁREAS FORESTALES:

- 10. La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.,** deberá cumplir con las disposiciones jurídicas en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, conforme a lo establecido en el **Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los Artículos 120 al 121** del Reglamento vigente, en el sentido de contar con la autorización correspondiente, **previo al inicio de obras.**



Oficio Gto.131.1/117/2020.

Atendiendo en todo momento los plazos otorgados en el **TÉRMINO SEGUNDO** del presente Oficio Resolutivo para la realización de las actividades de Cambio de Uso de Suelo.

Asimismo, **presentar a esta Unidad Administrativa, previo al desmonte de las áreas sujetas a Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales, la delimitación precisa** (plano topográfico, ubicación geográfica, señalamiento físico en área de proyecto) que se llevará a cabo durante esta etapa.

11. Con el objeto de garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, así como la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad en el sitio del proyecto y su área de influencia, y como medida de compensación por la pérdida de los servicios ambientales ocasionados por el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales y la pérdida un recurso natural no renovable: "Suelo", generados por el retiro de 10,595.220 individuos (arbóreos, arbustivos y del estrato herbáceo), la generación de **impactos ambientales negativos**, ocasionados principalmente por las actividades en la etapa de **Preparación del Sitio y Construcción, LA PROMOVENTE**, deberá elaborar y ejecutar un **Programa de Reforestación**, mismo que deberá considerar vegetación nativa, de manera que, deberá establecer un total de **2,872 ejemplares** de las 3 (tres) principales especies de vegetación secundaria de selva baja caducifolia presentes en el sitio, siendo el sitio designado para la reforestación en las "áreas verdes" referidas en la MIA-P, que comprenden una superficie de 40,266.55 m² (4.026655 hectáreas), así como también en las franjas de amortiguamiento, **garantizando el cuidado de las especies a reforestar, por un periodo mínimo de 5 años.**

La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá ingresar a esta Unidad Administrativa para su aprobación el referido Programa dentro de los **20 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo.

Así mismo, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá presentar un **Informe Anual** del resultado obtenido del **Programa de Reforestación** aplicado durante los **5 años posteriores a la plantación**, considerando una sobrevivencia del **90%** o más. Incluir en dicho reporte un respaldo fotográfico con un mínimo de 30 fotografías, las cuales deberán de tener una descripción al pie de foto, así como registros del monitoreo de sobrevivencia realizado (gráficas, bitácoras, tablas).

12. De la misma forma, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá de presentar un **Informe anual** del resultado obtenido de la implementación de **las Obras de Conservación de Suelo y Agua** propuestas por **LA PROMOVENTE**, señalando los indicadores mediante los cuales monitorea la eficiencia de dicha medida. Incluyendo en dicho reporte un respaldo fotográfico con un mínimo de 15 fotografías de las obras ejecutadas.
13. Con el objeto de garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, así como la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, presentar ante esta Unidad Administrativa, para su pronunciamiento, el **Programa de rescate y reubicación de especies de flora definitivo**, en el que se alcance una densidad de **1,100 individuos/hectárea**, considerando los individuos a rescatar y reubicar, así como las plantas con las que se reforestará (Considerando 11), las cuales se ubicarán en las áreas verdes del Desarrollo Habitacional que comprenden una superficie de 40,266.55 m² (4.026655 hectáreas). El Programa de rescate deberá de incluir, entre otras cosas, el cronograma de ejecución y el plano georreferenciado del sitio donde se reubicarán dentro del ecosistema afectado, debiendo enviar copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), dentro de los **20 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo, así como presentar a esta Unidad Administrativa, un **informe anual** de los resultados obtenidos.

De igual forma, las acciones de rescate de los individuos de flora presentes en el sitio deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas y anexo fotográfico (mínimo 30 fotografías con descripción al pie de foto) y la siguiente información:

- a) Objetivos, metas y actividades.



Oficio Gto.131.1/117/2020.

- b) Identificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente de estar o no listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semilla, esquejes, hijuelos), para su posterior desarrollo en **viveros** y posterior plantación en las áreas aledañas al sitio del proyecto.
- d) Control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Plano georreferenciado de las áreas destinadas para la reubicación especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- f) Acciones que aseguren un **90% o más** de supervivencias del total de individuos, considerando un periodo de seguimiento de **5 años**.
- g) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

Informar a la PROFEPA y a esta Unidad Administrativa, los resultados obtenidos del Programa de Rescate y Reubicación que incluya el inventario de especies a trasplantar y el destino final soportando dicha información con un anexo fotográfico que muestre su ubicación (mínimo 20 fotografías con una descripción de la acción realizada al pie de la fotografía).

14. La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá de ejecutar el **Programa de Rescate y Reubicación de especies de fauna**, que propuso anexo a la MIA-P presentada. Dicho Programa deberá presentarlo de forma definitiva ante esta Unidad Administrativa, dentro de los **20 días hábiles**, posteriores a la notificación del presente Oficio Resolutivo, el cual deberá de incluir el cronograma de ejecución y el sitio donde se reubicarán en zonas aledañas con características similares, debiendo hacer especial énfasis en especies de lento desplazamiento y especies en algún estado de riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2019. Así también, deberá de enviar copia de dicho documento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA),

De igual forma, las acciones de rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas y presentar un **informe anual** a esta Unidad Administrativa, de los resultados obtenidos. Para el Programa de Rescate y Reubicación de especies de Fauna, considerar la siguiente información:

- a) Objetivos, metas y actividades.
- b) Identificación de las especies de fauna silvestre que, considerando su importancia biológica o lento desplazamiento, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente de estar o no listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies.
- d) Coordenadas de ubicación UTM (*DATUM WGS84 ZONA 14 N*) de los sitios propuestos para la reubicación de la fauna silvestre.
- e) Registro del número total de los ejemplares que se vayan rescatando indicando género y especie.



f) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

Informar a la PROFEPA y a esta Unidad Administrativa en un plazo de **3 días hábiles** posteriores al cierre de las actividades de construcción del proyecto, los resultados obtenidos del programa de rescate y reubicación que incluyan el inventario de especies rescatadas (por género y especie) y destino final soportando dicha información con un anexo fotográfico que muestre su ubicación (mínimo 20 fotografías con una descripción de la acción realizada al pie de la fotografía).

15. Una vez iniciadas las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a la recepción del presente resolutivo, se deberá notificar por escrito a esta Unidad Administrativa en el Estado de Guanajuato, el nombre de la persona que será el **Responsable Técnico** encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades. En caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
16. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, de conformidad con el **Artículo 126** del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Unidad Administrativa, la solicitud de remisiones forestales con las que acreditará la legal procedencia de las mismas.
17. Informar por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato (PROFEPA), al término del desmonte de cada etapa, el número de individuos de vegetación arbórea, con nombre común y científico, que fueron afectados durante el desmonte, así como el volumen máximo de extracción, expresado en m³ Rollo Total Árbol (**R.T.A.**) o número de individuos en el caso de plantas herbáceas o arbustivas, conforme a la superficie autorizada para la realización del proyecto, debiendo ingresar copia del citado escrito y del acuse de recibido ante la PROFEPA, a esta Unidad Administrativa, en un plazo no mayor de **20 días hábiles**, a partir del término de cada etapa de la actividad referida.
18. **Queda estrictamente prohibido, el uso de químicos y/o fuego para las actividades de desmonte y deshierbe de la zona, así como la quema de residuos vegetales.** La remoción de los individuos vegetales deberá realizarse de forma tal que se permita el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras.
19. Con el fin de **prevenir, reducir y combatir los incendios** que se pudieran suscitar en las áreas contempladas para el cambio de uso de suelo con presencia de vegetación secundaria de selva baja caducifolia; así como en los sitio de reforestación y de reubicación de vegetación rescatada, contemplar en el Programa de Rescate y Reubicación de especies de fauna y en el Programa de Reforestación, la elaboración de brechas cortafuego, con el objetivo de delimitar un perímetro que mantenga áreas específicas a salvo del fuego.
20. Respecto de los sitios de destino para los individuos a reforestar así como los individuos de flora rescatados (Áreas verdes), se hace del conocimiento de la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, que **las especies reubicadas no podrán ser removidas por ningún motivo, de forma que se garantice que las especies rescatadas y reubicadas se conserven en las áreas dispuestas.** Por lo anterior, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá de presentar ante la PROFEPA y presentar copia del acuse ante esta Unidad Administrativa, la evidencia documental mediante la que se da por enterado el **propietario del área de donación**, de tal restricción, en un plazo no mayor a **20 días hábiles** posteriores a la conclusión de las actividades de rescate y reubicación de flora.
21. La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 50, párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 51 Fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y sustentándose con lo establecido en el **CONSIDERANDO XI**,



Oficio Gto.131.1/117/2020.

del presente Oficio Resolutivo, en donde se señaló que en el sitio del **"PROYECTO"** existe 1 especie de fauna **Sujeta a Protección Especial (Pr)**, conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que **deberá obtener una fianza o seguro, que ampare el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.**

Por lo anterior, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá presentar ante esta Unidad Administrativa en un plazo de **20 días hábiles**, contados a partir de la notificación correspondiente o **previo al inicio de obras** lo que suceda primero, una propuesta de fianza o seguro justificada técnica y ambientalmente para su análisis y validación, asimismo deberá presentar el **Estudio Técnico Económico que justifique los montos fijados en la Fianza para la totalidad de las medidas de mitigación, Términos y Condicionantes** de conformidad con lo establecido en los Artículos 52 del REIA y 50, párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Dicha fianza o seguro deberá enfocarse, a los costos de ejecución de las acciones, medidas y programas que fueron propuestos como medidas de prevención, mitigación o reducción de impactos ambientales en la documentación presentada en la Manifestación de Impacto Ambiental, así como, los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución. Una vez validada la propuesta de la fianza o seguro, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá acatar lo establecido en el Artículo 53 del REIA que se refiere a renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías.

22. La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá elaborar y presentar como propuesta a esta Unidad Administrativa, en un plazo de **60 días hábiles** posteriores a la recepción del presente Oficio Resolutivo y posteriormente ejecutar, un **Programa para el establecimiento de líneas negras**, el cual deberá plantearse con el objeto de prevenir incendios forestales en el **Área Natural Protegida Federal Reserva de la Biósfera Sierra Gorda de Guanajuato**; debiendo coordinarse para las acciones previstas con la Comisión Nacional Forestal **CONAFOR** y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas **CONANP**, para que determinen en conjunto, entre otras cosas, la longitud, superficie y duración de las actividades, a través del respectivo Programa de Trabajo.
23. Respecto de la "obra hidráulica" referida por la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, en su MIA-P y la información faltante, la cual consiste en la construcción de *un dren pluvial para la conducción y desalajo de aguas pluviales del Fraccionamiento, la cual se encuentra en trámite ante el Sistema Municipal de Agua Potable de Apaseo el Grande, Guanajuato*, ésta **no se incluye en el presente procedimiento administrativo**, por lo que en el caso de que dicha obra se ajuste a alguno de los supuestos del Artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para su evaluación ante esta Unidad Administrativa.

SÉPTIMO.- La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, elaborará y presentará en forma anual a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Guanajuato, para las **Condicionantes 1, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14 y 22** y para las medidas de mitigación que así lo ameriten, incluidas en la MIA-P y en la información faltante, **UN INFORME ANUAL DE CUMPLIMIENTO** de cada una de ellas, con anexos fotográficos y/o video en formato mpeg de los informes correspondientes (mínimo de 10 fotografías por condicionante con breve descripción al pie de foto) e incluir registros (bitácoras) del cumplimiento de dichas acciones. Serán presentados en original a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato y copia de los mismos con acuse de recibo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, a esta Unidad Administrativa. Dichos informes deberán ser entregados durante el tiempo de duración del proyecto referido, excepto la información solicitada con otros plazos dentro del presente Oficio resolutivo, mismo que podrá ser prorrogado si esta Unidad Administrativa así lo considera. Para efecto de lo anterior, la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá solicitar que se le libere de dicha obligación con **20 días hábiles** de anticipación al término del plazo, de lo contrario dicho periodo o plazo se prorrogaría un año más.



Oficio Gto.131.1/117/2020.

OCTAVO.- La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá dar aviso a esta Secretaría del **inicio y la conclusión** del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, Segundo Párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para ello comunicará por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guanajuato, con copia de la notificación y el acuse de recibo a esta Unidad Administrativa, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **3 días hábiles** siguientes a que se haya dado principio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **3 días hábiles** posteriores a que esto ocurra, presentando para ello un informe de las actividades y/o acciones realizadas para el abandono del sitio donde se llevó a cabo el proyecto, con anexos fotográficos y/o videos en formato digital.

NOVENO.- La presente Resolución es a favor de la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, en caso de pretender transferir los derechos, deberá notificarlo a esta Unidad Administrativa para que se dicte lo procedente.

DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO PRIMERO.- La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental y su información complementaria.

DÉCIMO SEGUNDO.- La empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas del expediente y de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, de los planos del proyecto, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente cuando así lo requiera. Para la autorización de futuras obras y/o actividades de la empresa en dicho predio, se deberá hacer referencia a esta Resolución, con el objeto de que se consideren los impactos acumulativos y/o sinérgicos que se pudieran presentar.

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, o solicitar mayor información, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, suspender, cancelar, revocar y/o extinguir la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo a las atribuciones que le confieren los Artículos 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO CUARTO.- El **Incumplimiento** de cualquiera de los Términos resolutivos y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente Resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento a la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, que la presente Resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás disposiciones legales reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los **15 días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación.

DÉCIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes aquí establecidas, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confiere el Artículo 55 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



Oficio Gto.131.1/117/2020.

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

DÉCIMO OCTAVO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. ALEJANDRO TAMAYO IBARRA**, Representante Legal de la empresa **VISTAS DEL VALLE DE QRO, S.A.P.I. DE C.V.**, por algunos de los medios legales previstos en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y cúmplase lo proveído.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, y por ausencia del Titular de la Unidad Administrativa de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato y previa designación del C. Secretario, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

MÁSTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA

¹ En los términos del Artículo 17 Bis, en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.p.

- C. Cristina Martín Arrieta.**- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente. uccdtramites@semarnat.gob.mx
- C. Juan Manuel Torres Burgos.** Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente. contacto.digit@semarnat.gob.mx
- Lic. Armando Ramírez García.**- Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato. ARRamirez@profepa.gob.mx
- C. Moisés Guerrero Lara.**- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Apaseo el Grande, Gto.
- C. Luis Felipe Vázquez Sandoval.**- Director del ANP Reserva de la Biósfera Sierra Gorda de Guanajuato. lfvazquez@conanp.gob.mx
- MC Martín Santiago López.**- Suplente legal de la CONAFOR en el Estado de Guanajuato. Martin.santiago@conafor.gob.mx

Consecutivo.

EVA/VAS.

