



Oficio GTO.-131.1523/2022.

León, Gto., a 14 de Septiembre del 2022.

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

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

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

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

Por lo cual, en cumplimiento de los Artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al **C. RENÉ ROLANDO RAMÍREZ BARBA**, en su carácter de Director general de la empresa **INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.**, **SOMETIÓ VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO** a evaluación de la SEMARNAT, ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el Proyecto denominado **"EL REFUGIO DEL MINERO"**, el cual consiste en la construcción de un **estacionamiento** de 13 niveles, para 225 cajones vehiculares, con una superficie de **3898.76m²**, un **desarrollo habitacional** 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de **4879.21m²** y un **hotel** de 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, en un área aproximada de **16,002.51m²**, vialidad de acceso y maniobras, de lo cual misma se deriva la superficie





Oficio GTO.-131.1523/2022.

total de los **24.780.48m²** dicha superficie sustenta vegetación de bosque de encino por lo que se solicita el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior desarrollarse en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.

Que una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el proyecto **"EL REFUGIO DEL MINERO"**, el cual consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de un **estacionamiento** de 13 niveles, para 225 cajones vehiculares, con una superficie de **3898.76m²**, un **desarrollo habitacional** de 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de **4879.21m²** y un **hotel** de 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, en un área aproximada de **16,002.51m²**, así como vialidad de acceso y maniobras, de lo cual misma se deriva la superficie total de **24.780.48m²**, sustentando vegetación de bosque de encino, en el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, promovido por la empresa **INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.**, y

RESULTANDO

1. Que el 07 de diciembre del 2021, la empresa **INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.**, a través de su Director general el **C. RENÉ ROLANDO RAMÍREZ BARBA**, en adelante denominado como **"EL PROMOVENTE"**, ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número, mediante el cual presentó **VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO**, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el Proyecto **"EL REFUGIO DEL MINERO"** en adelante denominado como **EL PROYECTO**, el cual fue registrado con el número de bitácora **11/MP-0023/12/21** y clave del proyecto número **1IGU2021UD134**, para la obtención de la Autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental Federal correspondiente.
2. Que el 09 de diciembre del 2021 esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, publicó **"EL PROYECTO"** en la hoja **12** de la Gaceta Ecológica No. **056** y su Separata **Nº DGIRA/0056/21**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
3. Que el 15 de diciembre del 2021, **EL PROMOVENTE**, ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites SINAT con el número de documento **11D31-001309/2112**, mediante el cual presentó la Hoja **10** del periódico **Correo**, donde publicó el extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental para **LA PROYECTO**, el 11 de diciembre del 2021, para dar cumplimiento con el Artículo 34, Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. El periódico El Sol de León es de amplia circulación en la región y se distribuye en los municipios de Guanajuato, León, Celaya, entre otros.
4. Que el 04 de enero del 2022, acorde a los Artículos 34 y 35 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 21 y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **integró el expediente** del **EL PROYECTO** y lo dispuso al público en su centro documental de calle Londres 404, Col. Andrade, C.P. 37370, León, Gto.
5. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/147/2022** de fecha 10 de marzo de 2022, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia a la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

6. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/148/2022** de fecha 10 de marzo de 2022, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia a la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
7. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/149/2022** de fecha 10 de marzo de 2022, esta Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, con base en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
8. Que mediante el Oficio **GTO.-131.1/154/2021** de fecha 10 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato determinó que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental entregada, presentaba insuficiencias que impedían la evaluación de dicho proyecto, por lo cual le fue solicitada información faltante, de acuerdo a lo que está establecido en el Artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; otorgándole un plazo de **60 día hábiles** para que presentara la información requerida. El Oficio referido fue debidamente notificado el **17 de marzo de 2022**, según obra en el expediente correspondiente.
9. Que el 31 de mayo de 2022, **EL PROMOVENTE** ingresó a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el escrito sin número, registrado en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **11D31-00602/2205**, mediante el cual presentó dentro del plazo establecido de 60 (sesenta) día hábiles, la información faltante solicitada en el Oficio Número **GTO.-131.1/154/2021** de fecha 10 de marzo de 2022.
10. Que el 05 de abril del 2022, la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, ingresó en esta Unidad Administrativa el Oficio número **SET-082-2022**, de fecha 30 de marzo del 2022, registrado con el número de documento **11D31-00392/2204**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/147/2022**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el **RESULTANDO 5** de este oficio resolutivo.
11. Que el 27 de abril del 2022, el **Municipio de Guanajuato**, a través de la **Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, ingresó en esta Unidad Administrativa el Oficio número **DGMAOT/DEMA 134-2022**, de fecha 22 de marzo del 2022, registrado con el número de documento **11D31-00471/2204**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/149/2022**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el **RESULTANDO 7** de este oficio resolutivo.
12. Que el 31 de mayo del 2022, la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, ingresó en esta Unidad Administrativa el Oficio número **SMAOT-0420-2022**, de fecha 24 de mayo del 2022, registrado con el número de documento **11D31-00598/2205**, en respuesta al Oficio número **GTO.-131.1/087/2022**, mediante el cual expidió la Opinión Técnica respecto de **EL PROYECTO**, misma que se describe en el **RESULTANDO 6** de este oficio resolutivo.

Oficio GTO.-131.1523/2022.

13. Que mediante el oficio número **GTO.-131.1/449/2022** de fecha 18 de agosto de 2022, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitó la Opinión Técnica sobre la viabilidad de **EL PROYECTO**, en materia de su competencia al **Instituto Nacional de Antropología e Historia Guanajuato**, 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 Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato **ES COMPETENTE PARA REVISAR, EVALUAR Y RESOLVER SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR** para **EL PROYECTO** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 4º y 5º, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo, Fracción X, 30 primer párrafo, 34 Fracción I y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, Fracciones I y III, 5º 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; 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que se integró el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) de EL PROYECTO de referencia y fue puesto a disposición del público conforme a lo señalado en el **RESULTANDO 4** del presente Oficio Resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, en apego a lo dispuesto en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Así mismo que **EL PROMOVENTE** publicó un extracto del proyecto referido en un periódico de la entidad federativa dentro del plazo establecido para su efecto, citado en el **RESULTANDO 3**.
- IV. Al momento de elaborar la presente Resolución, no se han recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato; Solicitudes de consulta pública, reuniones, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, o de la Comunidad de que se trate, Dependencia del Gobierno u organismo no gubernamental referentes a EL PROYECTO y en donde tampoco se manifestó el asentamiento de comunidades indígenas, centros ceremoniales o de que se trate en zonas donde se preservan los usos y costumbres indígenas.
- V. Que conforme a lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 4º, 5º, Fracciones II, III y X, 28 primer párrafo, Fracción X y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato evaluó EL PROYECTO, PRESENTADO VOLUNTARIAMENTE Y POR INTERÉS PROPIO por **EL PROMOVENTE**, con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y bajo la consideración de que debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º Párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado





Oficio GTO.-131.1523/2022.

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

DE LAS OPINIONES TÉCNICAS SOBRE LA VIABILIDAD DEL "EL REFUGIO DEL MINERO"

VI. Con respecto a las Opiniones Técnicas sobre la viabilidad de **EL PROYECTO** recibidas ante esta Unidad Administrativa:

VII. La **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)** señaló entre otras cosas, lo siguiente:

"1. El área del proyecto y su zona de fluencia se traslapa con la Región Terrestre Prioritaria (RTP-99) <Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa>. La vegetación predominante está conformada por pastizales, bosque de encino y bosque de galería.

2. Se realizó una consulta en el SNIB, en un área de influencia de 500 metros respecto al proyecto pretendido, encontrando 734 registros de 33 especies pertenecientes a diversos grupos taxonómicos, de ellos cuales una se enlista en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010; una especie es prioritaria. En el SNIB se cuenta con 55 registros de 12 especies invasoras.

*...
En el capítulo IV de la MIA, no se muestran detalles de metodología de los estudios de campo en el polígono del predio y sistema ambiental respecto al factor biótico, y aparentemente no se realizan con bases científicas.*

*...
Respecto al capítulo VI referente a las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales, se menciona que se implementará un "rescate ecológico", sin embargo, es importante que se anexasen los detalles de esta actividad para evaluar su pertinencia,*

*...
Finalmente le comentamos que el documento de MIA afirma que el estacionamiento es una de tres etapas de desarrollo en el predio total, pues se contemplan otras dos etapas de construcción a futuro de un desarrollo habitacional tipo fraccionamiento y un hotel (capítulo II y V entre otros) por lo que se realiza la necesidad de presentar una caracterización de flora y fauna del predio y su sistema ambiental que demuestre el esfuerzo de un muestreo es eficiente y que permita contar con bases sólidas para la planeación de medidas preventivas, de mitigación y compensación efectivas ante los impactos ambientales negativos de los proyectos. Igualmente, para la evaluación del presente proyecto, se debe considerar la acumulación de dichos impactos globales de las tres etapas, ya que los impactos negativos de su operación se sumarán al impacto que ejerce en conjunto los asentamientos urbanos..."*

VIII. El **Municipio de Guanajuato**, a través de la **Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, señaló entre otras cosas, lo siguiente:

"Por todo lo anterior se advierte la generación de impactos negativos al sistema ambiental, suelo, flora y fauna de gran impacto por la superficie a intervenir, motivo por el cual esta Dirección considera como viable el proyecto.

...





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Es oportuno comentar que la viabilidad ambiental del proyecto estará sujeta a que las medidas de mitigación, compensación y/o restitución que se propongan sean suficientes y en su caso se asegure la aplicación expedita y correcta a través del procedimiento jurídico respectivo emitido por la autoridad federal competente."

IX. La **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SMAOT)**, señaló entre otras cosas, lo siguiente:

*"...por lo anteriormente descrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 treinta y cuatro fracción IX novena del reglamento interior de la **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, así como al correspondiente análisis del proyecto, y de acuerdo a la Política, Lineamientos, Criterios de Regulación Ambiental y Estrategias la de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT), número "270", bajo la **"Política de Aprovechamiento sustentable"**, en específico a lo establecido en la estrategia **"EFt06: Em el desarrollo urbano respetar lo perímetros de protección, las condiciones de utilización del suelo de los inmuebles que se hayan de conservar y las condiciones de esta conservación definidas por el INAH"**, se dictamina por parte de esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico Territorial que el proyecto identificado como **"El Refugio del Minero"**, con pretendida ubicación en Paseo de la Presa número 83 ochenta y tres, municipio de Guanajuato, Guanajuato; estará sujeto **a las determinaciones del INAH de autorizar o no...**"*

X. Que de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P y su información faltante presentada, **EL PROMOVENTE**, señaló que el **"EL REFUGIO DEL MINERO"**, se pretende realizar en un predio de superficie total de **24.780.48m²**, la cual sustenta vegetación de bosque de encino por lo que se requiere del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para la construcción de un **estacionamiento** de 13 niveles para 225 cajones vehiculares, con una superficie de **3898.76m²**, un **desarrollo habitacional** de 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de **4879.21m²** y un **hotel** de 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, en un área aproximada de **16,002.51m²**, así como vialidad de acceso y maniobras, en el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, estas superficies fueron cotejadas vía análisis realizado por el Sistema de Información Geográfica para Evaluación de Impacto Ambiental, (SIGEIA).

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

DE LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

XII. Citó **EL PROMOVENTE** que **EL PROYECTO** consiste en la construcción de **estacionamiento** de 13 niveles, para 225 cajones vehiculares, un **desarrollo habitacional** 23 lotes habitacionales, y un **hotel** de 13 niveles distribuido en **24.780.48m²**, dicho desarrollo el cual consta de varios puntos topográficos en su demarcación debido a la fisonomía del predio y su inclinación con respecto a la topografía de la zona, **EL PROMOVENTE** señaló que (cita textual):

"...Para el componente general del predio y tal como se señaló en el capítulo II, de la M.I.A., el presente estudio contempla las etapas o actividades constructivas de preparación y construcción del proyecto integral señalado, tales como la construcción del Estacionamiento, el Fraccionamiento y del Hotel, para cada caso se



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio GTO.-131.1523/2022.

presentan las cuantificaciones de las obras o actividades que contempla el proyecto "DESARROLLO EL REFUGIO DEL MINERO" son:

- 1.- ESTACIONAMIENTO de 225 cajones de estacionamiento en 13 niveles con un área de 3898.76 m².
- 2.- FRACCIONAMIENTO o DESARROLLO HABITACIONAL que en proyecto se pretende desarrollar 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de 4879.21 m², aproximadamente.
- 3.- HOTEL que en proyecto a futuro se pretende desarrollar en 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, a construir en un área aproximada de 16,002.51 m², y la vialidad de acceso y maniobras..."

- XIII. Que **EL PROMOVENTE** indicó que las obras que conforman **EL PROYECTO** implican el cambio de uso de suelo en un periodo de tiempo de **32 meses**, es decir, realizar la remoción de vegetación forestal del predio.
- XIV. Que **EL PROMOVENTE** en su información faltante ingresada señaló que **EL PROYECTO** ocupará una superficie de **24750.29m²**, desglosada de la siguiente forma:

Tabla 1: Tabla proporcionada por **EL PROMOVENTE**, con las superficies que ocupará **EL PROYECTO**.

OBRA O ACTIVIDAD	SUPERFICIE (m ²)	Sup. a Remover m ²		Tempo en meses
		Sup.	%	
ESTACIONAMIENTO	1908.97	1452.25	76.1	14
FRACCIONAMIENTO	876.65	1868.22	22.8	18
HOTEL	14664.67	4626.068	31.5	64
TOTAL	24750.29	7946.538	32.1	96

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

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

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	266263	2324340	27	266359	2324144
2	266276	2324321	28	266357	2324122
3	266269	2324312	29	266353	2324088
4	266277	2324303	30	266348	2324024
5	266279	2324302	31	266347	2324023
6	266280	2324288	32	266343	2323997
7	266285	2324280	33	266338	2323996
8	266303	2324264	34	266328	2324000





Oficio GTO.-131.1523/2022.

9	266315	2324255	35	266316	2324004
10	266339	2324246	36	266311	2324012
11	266321	2324223	37	266306	2324021
12	266337	2324210	38	266301	2324040
13	266386	2324275	39	266295	2324069
14	266391	2324272	40	266290	2324109
15	266385	2324262	41	266286	2324118
16	266384	2324261	42	266278	2324128
17	266377	2324258	43	266258	2324137
18	266378	2324254	44	266247	2324145
19	266383	2324247	45	266239	2324165
20	266388	2324243	46	266233	2324175
21	266389	2324244	47	266228	2324181
22	266397	2324239	48	266210	2324183
23	266374	2324206	49	266238	2324193
24	266364	2324191	50	266256	2324230
25	266363	2324187	51	266257	2324279
26	266360	2324157			

Tabla 3: Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) de ubicación del estacionamiento.

VÉRTICE	X	Y
1	266373	2324255
2	266332	2324201
3	266354	2324184
4	266395	2324238

Tabla 3: Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del fraccionamiento.

VÉRTICE	X	Y
1	266337	2324211
2	266371	2324256
3	266386	2324276
4	266390	2324273





Oficio GTO.-131.1523/2022.

5	266385	2324263
6	266383	2324262
7	266377	2324259
8	266373	2324255
9	266339	2324210

Tabla 4: Coordenadas UTM (DATUM WGS84 ZONA 14N) del Hotel.

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	266263	2324341	19	266308	2324098
2	266276	2324322	20	266306	2324097
3	266268	2324313	21	266302	2324061
4	266277	2324304	22	266303	2324070
5	266278	2324303	23	266296	2324110
6	266279	2324289	24	266294	2324120
7	266284	2324281	25	266291	2324129
8	266301	2324265	26	266286	2324139
9	266316	2324256	27	266280	2324146
10	266338	2324248	28	266258	2324167
11	266320	2324224	29	266248	2324177
12	266339	2324210	30	266239	2324183
13	266332	2324201	31	266232	2324186
14	266355	2324185	32	266209	2324231
15	266354	2324182	33	266237	2324280
16	266340	2324184	34	266259	2324328
17	266330	2324172	35	266257	2324332
18	266315	2324174			

AB



78



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



Figura 1. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la superficie del Predio donde se ubica **EL PROYECTO** en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA).





Oficio GTO.-131.1523/2022.



Figura 2. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la superficie para la pretendida ocupación del estacionamiento.





Figura 3. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la superficie para la pretendida ocupación del fraccionamiento.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





Oficio GTO.-131.1523/2022.



Figura 4. Imagen satelital que se obtiene al georreferenciar las coordenadas de la superficie para la pretendida ocupación del Hotel.

- XV. De acuerdo a lo manifestado por **EL PROMOVENTE** y a lo establecido en el Programa Calendarizado propuesto en la MIA-P y complementando en la información faltante presentada, el tiempo de vida útil del proyecto será de **50 años**, para el cual, se contemplan 3 etapas de **EL PROYECTO**:



Oficio GTO.-131.1523/2022.

- a) Preparación del sitio y Construcción (32 meses)
- b) Operación y Mantenimiento (42 años)
- c) Abandono del sitio (3 meses)

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

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

1. **Desmante:** En zona de vegetación hasta 30 cm. Incluye: tala, roza, desenraice y retiro de material fuera de la obra en zona autorizada por el municipio.
2. **Despalme:** Este se hará con equipo mecánico en material tipo B a 30 cm de profundidad. Incluye: retiro de material fuera de la obra en zona autorizada por el municipio.
3. **Cortes:** Se realizarán cortes con maquinaria en el terreno según lo asentado en la topografía y los planos de vista lateral, cuyas profundidades son variables.

Excavaciones: para la realización de estas actividades se requerirá de contar con maquinaria pesada especializada en estos temas, tales como retroexcavadoras y camiones volteo, así como compactadores y motoniveladoras, pipas para los riegos, y posiblemente excavadoras, sin embargo conforme los trabajos se desarrollan se va utilizando a la maquinaria nunca se utilizan todos al mismo tiempo, ya que los trabajos a desarrollarse primero son la excavadora o la retroexcavadora, son las máquinas que empiezan con los trabajos de retiro de materiales de despalme, así como comenzar a quitar las zonas de material que el proyecto determina sean retirados para la colocación de los elementos nuevos de construcción, se coloca la maquinaria de manera adecuada para retirar el material que no se ocupará para la construcción en estos tres casos de las tres construcciones del proyecto, es la roca y el material de excavación mismo que se utilizará como relleno en los espacios de vialidad o calle, acumulando el material con la misma maquinaria.

Al momento de que se estén realizando las actividades de despalme, con maquinaria ya se debió anteriormente de haber realizado el retiro de las especies arbóreas, y representativas de la zona en desarrollo exclusivamente, al sitio dentro del predio en donde se realizaran o colocaran las especies trasplantadas, con el objeto de preservar cabalmente todas las especies representativas del sitio afectando de manera muy puntal el espacio de trabajo y respetando las demás zonas, y especies que se deberán de cuidar con el objeto de preservar el sitio intacto o por lo menos afectado con los impactos generados, para minimizarlos y en su caso evitarlos.

Los trabajos de excavación en la zona de las tres etapas de construcción, se realizarán muy puntuales es decir en las zonas trazadas para construir o colocar las cimentaciones sean estos muros de mampostería, o zapatas tanto aisladas como corridas, por lo que no se afectaran las demás zonas, que de acuerdo al proyecto son respetadas en contribución a la preservación del medio ambiente del sitio.

II. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

La obra civil propuesta dentro del proyecto, contempla toda y cada una de las actividades de equipamiento de infraestructura urbana, contando el predio en la vecindad con todos los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, así como vías de acceso por lo que no se contempla la construcción de nuevas obras para la obtención de las mismas, únicamente el equipamiento dentro del predio, teniendo viabilidad y factibilidad por escrito de suministro por parte del Organismo Operador de





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Agua Potable y Alcantarillado y de la Comisión Federal de Electricidad (CFE); de dotar del servicio al estacionamiento; así como el correspondiente uso de suelo y la traza aprobada por las autoridades correspondientes.

De manera provisional se construirán bodegas para el almacenamiento de materiales durante la obra.

La preparación del terreno tiene como objetivo permitir la construcción de la infraestructura básica para el proyecto, donde los siguientes trabajos son de vital importancia para el proyecto:

Construir como **primera etapa** un estacionamiento con **5 niveles** con capacidad para **242 vehículos**, incluyendo el sótano y la azotea, sitios que también tendrán lugares para estacionar, además de los servicios generales, sanitarios y administrativos y desde luego la calle o camino interno que hará la conexión directa del estacionamiento.

En la **segunda etapa** se construirá un fraccionamiento denominado "**FRACCIONAMIENTO REFUGIO DEL MINERO**", para 25 casa habitación de carácter medio alto, con una superficie total del proyecto de 2,956.50 m², que incluyen los lotes con sus servicios de agua potable, drenaje, instalaciones eléctricas, de cable, de gas, telefonía, internet, entre otros más.

En la **tercera etapa** la construcción del hotel denominado "**HOTEL QUINTA REAL**", que consiste en un edificio de 5 niveles, con vialidades de acceso y salida conjuntamente con el fraccionamiento y sobre todo con la conexión al estacionamiento, mismo que dará a los huéspedes del hotel como prioridad, en un área de 4,175.69 m², las tres etapas de construcción son similares en sus procesos constructivos, así como la manera de afectación al medio ambiente, pero de igual manera se realizarán las medidas de protección, conservación y mitigación tanto como las de regeneración de los posibles impactos a presentarse por lo que las tres etapas estarán sujetas a los mismos lineamientos constructivos, que señala el reglamento municipal de construcción, favoreciendo a los materiales de la propia región y sobre todo del mismo sitio sometido a los impactos señalados.

Dentro de los trabajos a desarrollarse en la construcción de las tres etapas y como metodología de los aspectos más importantes y trascendentales de la obra o del proyecto a construir son los siguientes en orden de importancia y metodología.

- 1) Limpieza, despalme, trazo y nivelación del terreno, que incluye el equipo topográfico necesario punteo, cal, trazos. Esto se hará en toda la extensión del proyecto; en la mayoría del tramo comprendido.
- 2) Se identificarán los puntos de acceso para la maquinaria que realizara el trabajo de excavación, de las zanjas.

Trazos y nivelaciones: dentro de los trabajos esenciales de trazos y nivelaciones de excavaciones, rellenos, zonas de limitativas y cuerpos de terracería, así como de construcciones físicas de instalaciones de agua potable, de drenaje, eléctricas, de gas, son trabajos simples de colocación de varillas, maderas, para colocar hilos y colocar la cal realizando líneas delimitantes y separadoras de los cuerpos a construir, tratándose del estacionamiento y calle de acceso, así como del fraccionamiento sus vialidades y del hotel mismo, todos los trabajos son iguales en su realización y solo lo realiza el personal o brigada topográfica, no se afecta a la flora ni a la fisonomía del sitio.

Construcción de muros: A las orillas de los caminos o vialidades de acceso y/o salida, ya que al centro o al cuerpo de relleno se colocarán materiales pétreos, en capas compactadas, tal como se aprecia en las ilustraciones a manera comparativa e ilustrativa.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Se anclará en la piedra para poder tener resistencia al empuje, mismo que será mínimo por estar contemplado de manera puntual a lo largo de la longitud del muro y sobre todo a la altura que se deberá construir ya que es mínima tratándose de solo el camino de acceso a las tres etapas del proyecto.

Se dejará de afectar a la flora que se encuentra a los extremos del camino, y si en su ubicación hubiese alguna especie arbórea o de vegetación endémica, o de vegetación de estratos bajos inclusive medios se tratará de trasplantar a otros puntos del terreno para su subsistencia.

De acuerdo al trazado del proyecto del camino que se representa en los anexos de proyecto en la carpeta No. 2. Plano de planta denominado ARQ 0.0. donde se visualiza a detalle la fisonomía de la vialidad interna que da acceso a las tres etapas de construcción, trazo que permite visualizar por donde se deberán construir los muros de contención de acuerdo a los métodos tradicionales aplicables en este proyecto, son trabajos muy puntuales que no afectan de alguna manera radical al medio ambiente, muros con aturas promedio menores a los 2.0 metros, ya que la topografía del terreno favorece muchísimo por su tipo de material, la pendiente natural que presenta la zona, además de que los desplantes de los muros, están a flor de roca solo se tratará de anclarlos a profundidad mínima, evitando trabajos innecesarios de las maquinas evitando y minimizando los posibles impactos al medio ambiente, motivado por la mano de obra especializada que coloca la piedra pieza a pieza con detalle ya que su funcionamiento como tal es muy importante, por los esfuerzos cortantes de la piedra colocada y en secuencia del muro como tal, en su formación de contención de materiales para la conformación de la calle, camino, o vialidad.

Cabe señalar que los procesos constructivos son amigables con el medio ambiente ya que no generan, polvos, ni residuos ya que todos los sobrantes son ocupados, tampoco generan ruido, ni alteran la fisonomía del sitio al contrario le ofrecen una similitud y una integración con el sitio, la roca que conforma el suelo, integrándola a una imagen uniforme y congruente realzando el impacto favoreciéndolo e integrándolo para su beneficio.

Rellenos: para este aspecto de la construcción en las tres etapas, sobre todo en el aspecto de la cimentaciones y compensaciones para la conformación de las vialidades, estacionamientos y plataformas de desplante de estructuras, se procede de igual manera en su fisonomía de trabajo, ya que se integran los materiales pétreos previamente autorizados, por la dependencia ambiental, en cuanto al banco que este autorizado y que su material estructuralmente cumpla con los requisitos de la mecánica de suelos, el proceso es muy sencillo amigable al medio ambiente y evita contaminar tanto el suelo, como la vegetación, ya que solo se trata de transportar el material del banco, y depositarlo en la obra en la zona específica del relleno sea este el camino, la vialidad o la plataforma de compensación inclusive la zona de desplante de cimentaciones tanto del mismo estacionamiento, así como de las casas del fraccionamiento, o los accesos y circuitos del hotel, así como la plataforma de desplante de cimientos de las casas, el propio hotel, inclusive en la zonas verdes que se desarrollaran como inclusión del proyecto, al medio ambiente, los camiones tendrán que entrar a la zona y tirar el material, mismos que deberá ser humedecido con la pipa que para tal motivo estar presente, evitado así la propagación de polvo o partículas a las zonas colindantes y aledañas del proyecto, que pudiese afectar a la flora, los posibles impactos que se generarían solo sería los de los camiones con sus emisiones a la atmósfera por su combustión, sin embargo todos y cada uno de ellos deberán de contar con sus certificados de haber cumplido con la verificación vehicular, minimizando al máximo estos posibles impactos, lo que conlleva a contribuir al cumplimiento de la ley ambiental aplicable.

A continuación, presentamos a manera de ejemplo imágenes de camiones tirando el material tepetate para rellenos en vialidades y plataformas.

Una vez colocado el material pétreo descargado del camión, se comenzará con personal y con pala o herramienta menor colocarla en su sitio y poderla expandir para que se siga colocando más, hasta





Oficio GTO.-131.1523/2022.

alcanzar el nivel deseado y pudiese de algún modo compactarse sea por o con herramienta menor, bailarina, o en su defecto el compactador pesado o rodillo, mismos que tendrá la necesidad de dejar plana la superficie y compactada a las especificaciones que el proyecto señala.

Para el caso de rellenos en vialidades y plataformas solo se utilizará después de haber vaciado el material de los camiones volteos, se realizará el trabajo de acomodo por parte de la maquinaria pesada, la moto-conformadora, misma que su trabajo es solo ir colocando el material en nivel de piso o de cada una de las capas, de relleno según el proyecto.

Compactaciones: para este aspecto se trata de trabajos de maquinaria pesada para los elementos de vialidades de acceso al estacionamiento, acceso al fraccionamiento y del acceso al hotel, de las plataformas del primer piso del estacionamiento, la parte baja del hotel y las cada una de las casas del fraccionamiento, en algunas zonas verdes inclusivas del desarrollo, se realizarán con bailarinas y con rodillos mecánicos o compactadores.

Colocación de concretos: para este aspecto se considera a los trabajos de colocación de concretos para las vialidades, y plataformas de cimentación, se utilizan herramientas menores para los trabajos manuales, de terminados y acomodados, ya que el transporte se desarrolla por el traslado por las denominadas ollas, mismas que como compañía ya cuenta con sus verificaciones y cumplen con los estándares de cuidado del medio ambiente, por lo que los impactos que se pudiesen presentar por estos trabajos ya están mitigados ya que con anterioridad se desarrollaron trabajos de construcción en sus diferentes etapas.

Cimentaciones: para este aspecto se considera a los trabajos de colocación de Aceros, maderas y otros elementos de terminado como concretos, poliestirenos entre otros, estos trabajos se desarrollan con materiales que serán previamente seleccionados mismos que deberán cumplir con las normas ambientales para poder ser utilizados, el acero llámese varilla que es lo mas común, de diferentes diámetros, son materiales que por si solos no causan problemas al medio ambiente ya que es acero ya trabajado y se encuentra listo para su colocación en los elementos destinados tales como zapata, cadenas de desplantes, columnas, castillos, refuerzos transversales y/o longitudinales, traveses de cerramiento, traveses de apoyo etc. Estos trabajos estarán desatollados por los trabajadores, una vez que el camión transportista haya suministrado al almacén de la obra, el personal obrero se encarga de colocar los elementos en el sitio destinado de cimentaciones, sean zapatas y columnas, trabajando con los diferentes diámetros para elaborar el cuerpo de cada elemento en la cimentación, en el cuerpo del edificio y los elementos del estacionamiento o inclusive en las casa habitaciones del fraccionamiento, y todos y cada uno de los elementos del hotel.

Construcción de muros de cimentaciones: Para los muros de mampostería, así como zapatas tanto aisladas o corridas, se tendrán que realizar acciones que desarrollen impactos mínimos, así como mitigables, en cualquiera de sus fisonomías estos aspectos representan acciones que pudiesen considerarse como negativas ya que por su manera de desarrollarse y por ser realizadas por la maquinaria pesada en su accionar al paso por la zona de construcción, por el transitar con su rodado, o al momento de excavar, con las emisiones de humos, en el acumulamiento de materiales en zonas no determinadas de proyecto, sin embargo al momento de realizar las construcciones de los muros o de las zapatas, se deberán contemplar todas y cada una de las acciones de mitigación aplicables para minimizar los posibles impactos, los procesos constructivos a describir son simples y puntuales.

Se colocan los insumos correspondientes en un extremo de la zona en donde se está construyendo el muro o cimentación de zapata tales como el, cemento, arena-grava, agua, piedra, madera, acero, etc. En





Oficio GTO.-131.1523/2022.

cantidades menores cuyo objeto es el de cuidar la vegetación, la flora e inclusive la micro fauna que habita en el sitio, no afectando esas zonas.

Construcción de zapatas, columnas, trabes de desplante, trabes de cerramiento, losas de piso o entre-piso.

Para estos aspectos, se presentan las mismas metodologías constructivas, con maquinaria se hacen los espacios en la roca para alojar el acero, la piedra y el concreto dependiendo de cuál cimentación se trata, las zapatas se colocaran en su sitio y se procederá a colocar la cimbra, el acero mencionado ya estará trabajado en sus dimensionamientos, y especificaciones a diámetros de acero, colocación y ubicación, amarrados y soldados en los empalmes de varilla con varilla, para poder una vez que se encuentren plomeados y nivelados técnicamente, colocar el concreto prefabricado suministrado por las ollas o camiones repartidores del mismo, las trabes de desplante que son unos elementos que unen a las zapatas estarán construida por el mismo método de las zapatas, se coloca el acero previamente trabajado en sus características, para colocar la cimbra de madera y poder verter el concreto en su cuerpo determinado, y lograra los aspectos técnicos de su conformación dentro del cuerpo de armado general de la estructura, cabe señalar que el procedimiento es el mismo para la construcción del estacionamiento así como de las casas del fraccionamiento, y sobre todo la estructura del hotel, las vialidades accesos y jardinería se construirán con los mismos componentes de manera similar.

Las trabes de cerramiento serán construidas de la misma manera solamente se añadirá el aspecto de que la cimbra de estas estará sujeta y apuntalada por elementos metálicos como base y andamios sujetadores mismos que por norma están adecuadamente diseñados para resistir el peso de cada uno de esos elementos.

Construcción de muros, escaleras, pasillos: Los muros del estacionamiento como los del hotel se realizarán de material concreto con terminaciones o acabados diferentes, los muros de las casas se realizarán con material tabique rojo de arcilla, o en su defecto block ligero de concreto o cemento, y acabados diferentes muy puntuales, y variados con los que se adornan y lucen las casas al final, el hotel también ya que el estacionamiento solo presenta la fisonomía de la estructura general sin acabados en su aspecto general, tampoco tendrá muros completos ya que se trata de dejar la fisonomía del sitio a través de sus diferentes niveles y espacios.

Construcción de ventanas, cuartos, baños, habitaciones, andadores, restaurant, gimnasio, alberca, y demás zonas de desarrollo.

En estos rubros se pretende desarrollar trabajos especializados con mano de obra calificada y muy puntual, ya que estos trabajos se desarrollan dentro de las instalaciones ya construidas y por consiguiente ya definidas por el proyecto, se desarrollan actividades de acomodo de pisos, de falsos plafones, de terminados en muros en caso de las casas habitaciones del fraccionamiento, así como pasillos, o andadores con materiales de tipo colonial, llámense pórfidos, canteras y losas, con adhesivos plásticos, la cristalería o aluminio, y la posible herrería, serán canalizadas con subcontratos de fabricación a medida, por lo que estos aspectos no generan impactos ya que solo son trasladados a la construcción y colocados, no se trabajan en obra. Minimizando así los posibles impactos generados por la construcción en sí, estas maniobras se ejecutan en los espacios indicados tales como las habitaciones del hotel de las casas habitación del gimnasio, así como de los sanitarios en el estacionamiento, son puntuales y minimizan ya el impacto visual, del proyecto en general.

III. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO





Oficio GTO.-131.1523/2022.

En la etapa de OPERACIÓN del ESTACIONAMIENTO, se proporcionará el servicio a las personas que lo vayan a ocupar, durante los horarios que brinden cada uno de los servicios. Se llevará a cabo un control de ingreso por equipo mecánico dispensador de boletos, así como de apoyo por empleados en caseta de vigilancia monitoreada y cobro de atención en el área de sanitarios, y de orientación y traslado al fraccionamiento, al hotel o a salir del mismo para ir a la ciudad, contando para esto con personal capacitado (actividades turísticas), para brindar un servicio adecuado, se especifica a manera de diagrama de flujo las acciones que se desarrollarán para el funcionamiento del Estacionamiento.

Durante la operación de MANTENIMIENTO se contará con personal capacitado que continuamente se encargue de mantener el estacionamiento limpio y dando el mantenimiento constante para evitar deterioro mayor, siendo estas acciones impermeabilizaciones constantes de la azotea, colocación de pintura en concretos, en muros en piso, en tubería de agua pluvial, desazolve de estas mismas, previniendo daños por acumulación de agua que generen humedades, y problemas posteriores, el mantenimiento más prolongado, más importante, más constante, en cuanto a la producción de residuos sólidos, estos por lo general serán a poca escala, ya que no habrá una estadía prolongada de personas en el área; sin embargo, se contempla la ubicación de contenedores para los residuos sólidos vaciándolos diariamente para que sean colectados por el servicio de limpia municipal. Por otro lado, el estacionamiento contará con servicio de baños cuyas aguas residuales generadas serán depositadas en la línea de drenaje municipal y un elevador siendo este dotado de un servicio de mantenimiento continuo.

En lo que respecta a las jardineras se les dará el mantenimiento adecuado y necesario durante la operación del proyecto, en lo que respecta a la generación de residuos orgánicos, como resultado de la limpieza de las jardineras y poda de la vegetación esta se tratará y se reintegrará en las jardineras, como composta.

Por lo que se determina que las actividades del estacionamiento están destinadas solamente a mantenimiento frecuente, ya que no tendrán otras actividades fuera de control por el personal asignado a los trabajos de funcionamiento del mismo, personal de limpieza dos turnos y nada más, recolección de basura por el departamento de limpia a diario.

Para la etapa de OPERACIÓN del FRACIONAMIENTO, segunda etapa se ubicará tan solo el mantenimiento de las instalaciones de las calles, ya que solo habrá personal del consorcio atendiendo la caseta de vigilancia y control de acceso hacia las casas habitación, de igual manera se realizará el control de salida, y rondines para verificar la seguridad, se mantendrá además el control del suministro de agua potable para que no falle su dotación al fraccionamiento, por el propio personal del consorcio.

Se realizarán actividades en el MANTENIMIENTO del FRACIONAMIENTO tales como la recolección de la basura que se encuentre dentro de las vialidades por hojas secas de los árboles, así como mantener limpias las alcantarillas pluviales, de tierra o algún elemento depositado ahí, los residuos que se generan en cada casa le tocara a sus ocupante el concentrarlo para ser recolectado por el servicio de limpia los días que pase por ahí, para los residuos del fraccionamiento se tendrá un deposito general o contenedor a la entrada del fraccionamiento mismo en una zona destinada a ello, para que ahí se deposite la basura individual, y pueda ser recolectada por el sistema de limpia del municipio, todos los días.

las aguas residuales provenientes de las casas que serán conducidas por la propia calle y dirijas a las alcantarillas pluviales, el personal estar pendiente para evitar azolves en ellas y no generen problemas, esta brigada estará permanentemente trabajando sus turnos para que siempre se cuente con mantenimiento.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Y por último para la etapa de OPERACIÓN del HOTEL, en su tercera etapa del proyecto y una vez construido se necesitara tanto los trabajos de operación como de mantenimiento, los procesos son muy similares a los del fraccionamiento, ya que son actividades puntuales y sin afectación al medio ambiente ya que se controlara por personal de mantenimiento, primero dentro de la OPERACIÓN del hotel se determinaran las acciones que en su momento el personal contratado para cada de sus aspectos recepción, restaurante, gimnasio, administrativo, servicios, serán quienes den vida y funcionamiento al carácter del hotel, es decir se encargaran de hacer funcionar el espíritu del hotel.

IV. ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

En caso de que por cualquier circunstancia se necesite abandonar las actividades concernientes al presente proyecto, treinta días previos al abandono del sitio, EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN GUTIÉRREZ, ASÍ LA INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, Y EL CONSORCIO QUINTA REAL notificarán tanto a SEMARNAT como a PROFEPA, cumpliendo lo establecido en los Artículos 68 a 71 del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS y les informará del procedimiento de caracterización ambiental del terreno, para evaluar las condiciones ambientales del mismo. PROYECTO EJECUTIVO EN DESARROLLO "EL REFUGIO DEL MINERO", procederán con la caracterización cuando reciba autorización de PROFEPA Y SEMARNAT para proceder. Para ello deberá presentar para su aprobación un programa con las actividades tendientes a su restauración, retiro y/o uso alternativo del área afectada por la realización del proyecto.

SOMETIENDO A LA CONSIDERACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ESA PETICIÓN.

DE LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES


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

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LCEEPA)	
Artículo	Vinculación con el Proyecto
Artículo 1º <i>La presente ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y</i>	Elaboración de MIA como documento regulador ambiental del proyecto, presentado ante la SEMARNAT, la gestión y trámite da cumplimiento al precepto señalado.





<p>jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para: I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;</p>	
<p>Artículo 28º. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría: XIII.- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.</p>	
REIA	
Artículo	Vinculación con el Proyecto
<p>Artículo 5º.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental: S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS</p>	<p>Con la elaboración, presentación gestión y trámite de la MIA, documento que enmarca los lineamientos que permitan preservar, restaurar y proteger el ambiente de manera sustentable para el desarrollo del proyecto de conformidad con las leyes de la materia.</p>

- XVIII. Respecto el **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, EL PROMOVENTE no vinculó EL PROYECTO** con el **inciso O)** *Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; Fracción I.* *Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario...*, preceptos que le correspondían.
- XIX. Respecto **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS)**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018, y su Reglamento, **EL PROMOVENTE no vinculó EL PROYECTO** con los instrumentos jurídicos que le correspondían de esta Ley.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

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


Precepto y Descripción	Vinculación con el proyecto
<p>Artículo 21º. - Con objeto de prevenir y reducir los riesgos a la salud y al ambiente, asociados a la generación y manejo integral de residuos peligrosos, se deberán considerar cuando menos alguno de los siguientes factores que contribuyan a que los residuos peligrosos constituyan un riesgo:</p> <p>Artículo 31º.- Estarán sujetos a un plan de manejo los siguientes residuos peligrosos y los productos usados, caducos, retirados del comercio o que se desechen y que estén clasificados como tales en la norma oficial mexicana correspondiente:</p>	<p>Considerando lo planteado, esta Ley tiene relación con el proyecto por la generación de residuos por parte de los trabajadores, aunque se buscará fomentar su reducción, reutilización y reciclaje. Se llevarán a cabo las acciones para el cumplimiento de estas disposiciones, su descripción se hace en el apartado 11.2.5.1, correspondiente al Programa de Manejo de Residuos en donde se proponen las medidas para su adecuado manejo.</p>
Precepto y Descripción	Vinculación con el proyecto
<p>Artículo 35º. Los residuos peligrosos se identificarán de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>II. Los clasificados en las Normas Oficiales Mexicanas a que hace referencia el artículo 16 de la ley, mediante:</p> <p>a) Listado de los residuos por características de peligrosidad: corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad e inflamabilidad o que contengan agentes infecciones que les confieran peligrosidad</p> <p>Artículo 83º. El almacenamiento de residuos peligrosos por parte de micro generadores se realizará de acuerdo a las siguientes características:</p> <p>I. En recipientes identificados considerando las características de peligrosidad de los residuos, así como su incompatibilidad, previniendo fugas, derrames, emisiones, explosiones e incendios;</p> <p>II. En lugares que eviten la transferencia de contaminación al ambiente y garanticen la seguridad de las personas de tal manera que se prevengan fugas o derrames que puedan contaminar el suelo, y</p> <p>III. Se sujetará a lo previsto en las normas oficiales mexicanas que establezcan previsiones específicas para la micro generación de residuos peligrosos.</p>	<p>Elaboración y presentación del MIA identifica y aplica medidas de mitigación para aplicación de medidas de mitigación del sistema integral de manejo de residuos sólidos de acuerdo a su clasificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se utilizará estrategias de manejo integral de residuos, principalmente sólidos urbanos. Se evitará la disposición de desechos sólidos a cielo abierto, en el cauce del río. Se evitará la quema de desechos sólidos. Los pocos desechos sólidos que se generen durante el proceso constructivo se depositarán en el SDF o RS de SMA. No se modificarán los corredores ecológicos para garantizar la circulación de las especies de fauna, tan solo se desviarán para que la fauna siga teniendo sus actividades, pero más alejadas de la obra o sitio del proyecto. Con el objeto de proteger el suelo se vigilará que no sean rebasadas las dimensiones del proyecto, colocando tapiales y delimitaciones menores (mallas Plásticas removibles) Se aplicará un pequeño programa de reforestación No existirán aguas residuales ya que las letrinas que se colocarán se hará su servicio de limpieza a través de la misma compañía que las arrenda con su propio personal capacitado, solo entregando comprobante de acción realizada y de depósito en destino final autorizado por la autoridad competente.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

- XXI. Que **EL PROMOVENTE** en la MIA-P y en la información faltante presentada, enmarcó el sitio del **PROYECTO** dentro del Programa Estatal del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (**PEDUOET**) publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 28 de Noviembre de 2014, y la Actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato contenida en el documento denominado Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato **PEDUOET**, publicado el 02 de abril de 2019 en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato No. 66, el sitio del **EL PROYECTO** le corresponde la **UGAT 270** con la Política ecológica de **Aprovechamiento sustentable** y una Política Territorial de **Conservación**.
- XXII. **EL PROMOVENTE**, presentó la siguiente vinculación de **EL PROYECTO** con los criterios aplicables de la UGAT correspondiente del PEDUOET, siendo algunos de los más importantes los siguientes:

UGAT 270	
Aprovechamiento para asentamiento humano urbano en Ciudad Central.	
Política ecológica	Aprovechamiento sustentable
Política territorial	Conservación
Asentamientos humanos urbanos	
Ahu06 El Coeficiente de urbanización de la UGAT se mantendrá por debajo del 90% y sólo se permitirá la construcción de asentamientos humanos resultado del crecimiento natural de las comunidades locales.	No se incrementa las dimensiones de los asentamientos con el proyecto. 
Ahu08 Las áreas verdes urbanas por los municipios se preservarán y se buscarán espacios para nuevas áreas verdes con el fin de generar espacios de esparcimiento y mejorar la calidad de vida de la población.	Con las medidas de mitigación y plan de manejo de la MIA se preservarán las áreas verdes
Ahu09 Los asentamientos humanos con más de 2,500 habitantes contarán con plantas de tratamiento de aguas residuales, estimando las necesidades de cada población, a fin de que no queden obsoletas y tecnificándolas.	El volumen del agua servida y la eficiencia de gasto permite conectarse al sistema municipal por lo que no se requiere de una nueva planta
Ahu10 Los asentamientos humanos se instalarán en zonas aledañas a las poblaciones locales, evitando la creación de nuevos centros de población.	El proyecto se encuentra dentro del centro de población
Ahu12	Los residuos producto de las obras y





Oficio GTO.-131.1523/2022.

<p>Se evitará la disposición de desechos sólidos en barrancas, escurrimientos, predios baldíos, tiraderos a cielo abierto o la quema de los mismos, destinando los mismos a un centro de acopio de residuos, para prevenir impactos al ambiente.</p>	<p>limpieza de las mismas se dispondrán en el SDF o RS</p>
<p>Ahu13 El desarrollo de asentamientos humanos evitará las zonas propensas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos.</p>	<p>Los asentamientos de la zona del proyecto están exentos de riegos.</p>
<p>Ahu14 El número y densidad de población en esta unidad deberán ser definidos a partir de un plan director de desarrollo urbano que evalúe la capacidad del área para proveer agua potable, los impactos ambientales a ecosistemas, la tecnología aplicable en el manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos, así como el equipamiento necesario.</p>	<p>El proyecto se encuentra regulado por las estrategias del Pam de Ordenamiento Territorial del Centro de población POT-CP vigente</p>
<p>Ahu15 La planeación del asentamiento urbano contemplará áreas verdes, con una superficie mínima de 12 m2/habitante, las cuales contarán preferentemente con especies vegetales nativas.</p>	<p>El Proyecto arquitectónico y el respectivo estudio de impacto ambiental solventan lo referente a áreas verdes y especies</p>
<p>Pa01 Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos y zonas arqueológicas presentes en la entidad. Entendiendo como monumento arqueológico cualquier bien mueble o inmueble producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio estatal, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas. Se incluyen en este rubro los vestigios o fósiles de seres orgánicos que habitaron la entidad en épocas pretéritas y que revistan interés paleontológico.</p>	<p>El proyecto se llevará a cabo con criterios de sustentabilidad de acuerdo a lo establecido en la MIA, colinda con la zona de patrimonio natural La Bufa-Picachos y Hormiguero como zonas de conservación pero no las afecta.</p>
<p>Pa02 Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos artísticos y las zonas que incluyan un conjunto de estos presentes en la entidad, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en términos de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas, significación en el contexto urbano y otras análogas.</p>	<p>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento está lejos de los monumentos artísticos de capital</p>
<p>Pa03 Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos históricos y las zonas que incluyan un conjunto de estos</p>	<p>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento está lejos de los monumentos históricos y las zonas</p>

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

<p>presentes en la entidad; entendiéndose como tales los bienes vinculados con un suceso o hechos pretéritos de relevancia nacional, estatal o municipal, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país.</p>	
<p>Pa04 Investigar, conservar, restaurar o recuperar las ciudades patrimonio de la humanidad y los pueblos mágicos de la entidad, en los términos de las declaratorias correspondientes.</p>	<p>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento se localiza dentro de la ciudad patrimonio de la humanidad</p>

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

Norma	Vinculación con el Proyecto
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005. Esta NOM establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, e incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.</p>	<p>Las NOM's aquí citadas, deben ser acatadas por las empresas contratistas encargadas de los trabajos de construcción de las distintas obras del proyecto, particularmente en lo que se refiere a la disposición de aquellos residuos que, por sus características, sean considerados como peligrosos. Lo anterior resulta totalmente válido en lo que se refiere a la recolección y disposición final de tales residuos provenientes de las actividades constructivas. De igual manera mantiene su responsabilidad en cuanto a los llamados residuos especiales, siendo además corresponsabilidad del promovente y quedando dentro de las actividades del programa de vigilancia ambiental.</p>
<p>NOM-054- SEMARNAT-1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993</p>	
<p>NOM-138- SEMARNAT/SS- 2003 Que establece los límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación</p>	
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>Estas NOM's deben ser de observancia total para las empresas contratistas encargadas de desarrollar las obras proyectadas, en lo que hace a sus vehículos y equipos automotores, a fin de que, de esta manera, se prevea una menor contaminación atmosférica, debiendo en su caso, comprobar su cumplimiento, a través de los certificados de verificación correspondientes. Teniendo el promovente una función de vigilancia participativa.</p>
<p>NOM-044- SEMARNAT- 1993 Hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas, totales y opacidad de humo del escape de motores nuevos que usan diesel para vehículos con peso mayor a 3,857 kg</p>	
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotrices en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como</p>	<p>Para el cumplimiento de lo establecido, serán las autoridades estatales y municipales quienes deben participar activamente en lo referente al</p>





Oficio GTO.-131.1523/2022.

combustible.	cumplimiento por las NOM citadas, en cuanto a realizar las verificaciones requeridas.
NOM-047- SEMARNAT- 1999 Vehículos en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos	
NOM-077- SEMARNAT- 1995 Opacidad de humo de vehículos en circulación que usan diesel	
NOM-080-SEMARNAT-2017 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.	Para el cumplimiento de lo establecido, serán las autoridades federales, estatales y municipales quienes deben participar activamente en lo referente al cumplimiento por las NOM citadas, en cuanto a realizar las verificaciones requeridas.
NOM-081- SEMARNAT- 1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. (Aclaración 03-marzo-1995)	
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo	La NOM anterior será aplicable al proyecto del Fraccionamiento mencionado particularmente durante las etapas de Preparación del Sitio, Construcción de las Obras y en el proceso de operación, específicamente en aquellos casos en los que el responsable ambiental de las obras proyectadas, detecte la existencia de especies que requieran de recibir algún trato específico, tendiente a su preservación, ya sean especímenes de flora o de fauna, y se determine la necesidad de realizar el aprovechamiento maderable de la vegetación existente.

XXIV. Que **EL PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las *Áreas Naturales Protegidas, Regiones Hidrológicas Prioritarias, Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS)*, decretadas para el estado de Guanajuato, señalando que **EL PROYECTO** no se ubica dentro de alguna de las anteriores.

XXV. Que **EL PROMOVENTE** vinculó **EL PROYECTO** con su ubicación respecto de las *Regiones terrestres Prioritarias* decretadas para el estado de Guanajuato señalando lo siguiente (cita textual):

"no pertenece, ni afectará a ninguna de las áreas prioritarias contempladas en el Programa de Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad de la CONABIO señaladas en el Estado de Guanajuato."

Sin embargo de un análisis de las coordenadas proporcionadas por **EL PROMOVENTE** en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se corroboró que el Sitio de





Oficio GTO.-131.1523/2022.

"En la zona del proyecto los cuerpos de agua corresponden a arroyos tributarios de la presa denominada de la Olla y su desfogue (drenaje pluvial profundo embovedado), pero que contribuyen en su vertiente a las aguas del Río Guanajuato, si consideramos que el sistema regional que estamos analizando corresponde a la cuenca tributaria de este Río.

El uso principal de estas aguas es agropecuario, naturalmente una vez tratada por la planta de tratamiento que prevalece en el municipio Y presenta como patrón natural de drenaje un flujo al sur ya que todas estas escorrentías contribuyen al acuífero de la presa la purísima, En cuanto a los cuerpos de agua lenticos se localizan 8 cuerpos de agua y corresponden a:

- La Presa la Soledad con una superficie de 213209 m²;
- La Esperanza con 132909 m²;
- Presa Mata con 152380m²;
- La Olla con 14627 m²;
- La Peregrina con 31195 m²;
- Pozuelas 7870 m²;
- La Quinta 5290 m²;
- y La Purísima con 5955597m²; de los cuales solo tres se localizan con influencia directa al trazo carretero y corresponden a las Presas La Esperanza, La Soledad que vierten sus aguas al Río Santa Ana que posteriormente confluye a la presa La Purísima que recibirá los impactos sinérgicos y acumulativos del área del proyecto..."

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

"Acorde a la clasificación del SIGEIA del INEGI y del INFORME AMBIENTAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, dentro de la región existen estos tipos de vegetación: Agrícola, Bosque Templado, Pastizal Natural y Matorral, presentando solo en el sitio de referencia del proyecto (Cambio de Uso de Suelo En Terrenos forestales y Construcción del desarrollo "EL REFUGIO DEL MINERO". Tan solo presenta los matorrales y bosque templado, (bosque de encino (BQ)."

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

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

"...Tabla de la vegetación del sistema regional, solo aplicando al sitio de referencia, los que se añaden marcados..."

En las predios del proyecto se localizan las siguientes especies de flora de las cuales solo las que se localizan en el predio se les determinó su densidad mediante cuadrante de todo el terreno del proyecto y se realizó esta conversión para poderlas representar en hectáreas..."

LOCALIZACIÓN EN EL PREDIO		
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	FRECUENCIA
<i>Prosopis laevigata</i>	Mezquite	0
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	5
<i>Schinus molle</i>	Pirul	1





Oficio GTO.-131.1523/2022.

<i>Datura stramonium</i>	Toluache	1
<i>Ipomoea murucoides</i>	Cazahuate	2
<i>Opuntia sp.</i>	Nopal	1
<i>Opuntia robusta</i>	Nopal	2
<i>Mytilocactus geometrizans</i>	Garambuyo	1
<i>Acacia farneciana</i>	Huizache	2
<i>Albizia plurijuga</i>	Palo blanco	24

Científico	Común	Frecuencia	Estatus NOM 059
<i>Prosopis laeviagata</i>	Mezquite	0	No enlistada
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	5	No enlistada
<i>Schinus molle</i>	Pirul	1	No enlistada
<i>Datura stramonium</i>	Toluache	1	No enlistada
<i>Ipomoea murucoides</i>	Cazahuate	2	No enlistada
<i>Opuntia sp.</i>	Nopal	1	No enlistada
<i>Opuntia robusta</i>	Nopal	2	No enlistada
<i>Mytilocactus geometrizans</i>	Garambuyo	1	No enlistada
<i>Acacia farneciana</i>	Huizache	2	No enlistada
<i>Albizia plurijuga</i>	Palo blanco	24	No enlistada
<i>Mytilocactus geometrizans</i>	Garambullo	*	No enlistada
<i>Opuntia imbricata</i>	Cardenche	*	No enlistada
<i>Opuntia robusta</i>	Nopal	*	No enlistada

[Handwritten signature]

Del número total de individuos encontrados en el Sitio de **EL PROYECTO, EL PROMOVENTE** señaló (cita textual):

"Como podemos observar las especies de mayor densidad corresponden al palo blanco y al palo dulce. En los predios la vegetación tiene como usos, urbano, pero colinda al otro lado de la carretera denomina panorámica con uso pecuario forestal."

XXX. Que **EL PROMOVENTE** no señaló el número de individuos a remover en el Sitio de **EL PROYECTO** por motivo del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

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

"En el sistema ambiental del proyecto, en las visitas de campo, no se detectó fauna acuática, dado que el proyecto se encuentra localizado en la zona urbana donde existe gran afectación"





Oficio GTO.-131.1523/2022.

por las actividades humanas, sin embargo, derivado de la revisión bibliográfica hemos puesto las especies que se encuentran presentes en la región de la subcuenta donde se localiza el proyecto perteneciente a los diferentes taxa faunísticos:

En el predio general del proyecto solo se han encontrado especies terrestres como aves de paso, pero no se detectaron anidaciones en los terrenos, debido a que el proyecto se encuentra localizado en la zona urbana.

La abundancia de las especies reportadas se determinó mediante métodos indirectos como huellas y excretas y otros directos como avistamientos; también se consultó con habitantes de la zona, pero estos datos no se utilizaron para los cálculos estadísticos poblacionales, solo se emplearon para listar las especies dentro del área de estudio y su área de influencia hacia la parte alta de la serranía aproximadamente a unos 500 metros de influencia.

Teniendo presencia de:

- Gorrion.
- Tarcasita
- Hurraco
- Colibri
- Garza blanca, en menor intensidad y solo por traslado.
- Lagartija
- Ardilla
- Huijota
- Paloma

En el análisis de aves nos encontramos con que el gorrion común es el más abundante, este dato refleja la cercanía con las comunidades, al igual que la mayoría de esta lista son aves que se adaptan fácilmente a la convivencia con el ser humano, además de que las especies localizadas en el sistema ambiental no se registran especies que estén en registro de peligro de extinción.

En lo que respecta a la fauna esta presenta como época de anidación y reproducción le periodo de transición de invierno a primavera. Se considera casi nulo el impacto a la fauna ya que en el lugar ya existe actividad humana a la cual se han adaptado para desarrollar su ciclo de vida"

XXXII. Que **EL PROMOVENTE** presentó la siguiente tabla referente a la **FAUNA** en el Sitio de **EL PROYECTO**

Científico	Común	F	Abundancia
<i>Passer domesticus</i>	Gorrion	1	100%

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

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

XXXIII. De acuerdo a lo anterior, se presentan los impactos ambientales identificados por **EL PROMOVENTE**, según lo manifestado en la MIA-P y su información faltante, identificó con base a la metodología de





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Leopold, así como las herramientas matriciales propuestas por Garmendia, de lo cual **se concluyó** de la siguiente manera:

"De la evaluación de impactos ambientales realizado a través de la matriz cualitativa, se concluye que se presentan 322 relaciones de impacto entre las acciones y el medio, de las cuales 14 son impactos adversos y 55 son adversos poco significativos con mitigación, 95 adversos significativos con mitigación, 26 adversos poco significativos, así como 36 benéficas para el sistema regional ambiental..."

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

Impactos ambientales Etapa de Preparación del Sitio.

Concepto: Desmonte y despalme de terreno, trazo y cortes.

Durante estas actividades en cada una de las tres etapas del proyecto Cambio de Usos de Suelo en Terreno Forestal y construcción del estacionamiento, el fraccionamiento y el hotel "REFUGIO DEL MINERO", así como los accesos en cada una), se efectuará la remoción directa del producto de cubierta vegetal con la maquinaria, a todo lo largo y ancho de las vialidades y en el área destinada a la construcción de cada elemento, estas actividades será realizadas en estos sitios específicamente tal como lo señaló el proyecto integral, de igual manera la cantidad que se pudiese afectar de cubierta vegetal se colocara momentáneamente en la zona destina a la brigada y trabajos de conservación de la flora y la fauna, cuyo técnicos le darán el trabajo adecuado para que no pierda sus características físicas y esenciales para ser utilizada en las áreas verdes, así como las pequeñas excavaciones, en el trabajo del corte de roca con la maquinaria es donde se considerara el efecto realizado, ya que es de suma importancia, ya que los efectos causados por estas actividades son menores pero no menos importantes, ya que no todo el terreno tiene capa vegetal ya que se trata de la zona de la serranía en donde no se parecían capas o zonas de cubierta vegetal, solamente encontrando material rocoso en todo el sitio de trabajos.

Factor alterado de acuerdo a la matriz: Suelo

Se comenzará a desarrollar acciones de retirado de la cubierta vegetal, muy escasa, por cierto, con el accionar de la retroexcavadora maquina cuya función es cubierta vegetal para poder colocarla en el sitio definido, más, sin embargo, las alteraciones se verán puntualizadas en un lapso de tiempo muy corto ya que esta actividad dura en tiempo, muy poco en cada etapa. De acuerdo a los programas individuales la acción de la maquinaria es muy elocuente, el cargador frontal o la retroexcavadora, para el estacionamiento 4 semanas, para el Fraccionamiento 6 a 8 semanas, y para el hotel, aunque no se tenga aun su proyecto y su programa se calcula unas 6 semanas aproximadamente.

Con su accionar la Retroexcavadora retira la capa superior dirigiéndola hacia un punto en donde se acumule para ser retirado o ubicado en los sitios destinados a áreas verdes de cada etapa en donde se prevé por proyecto la creación de esta área.

Las afectaciones serían importantes, sin embargo debido al tiempo de duración en el que se realizara esta actividad, se han presentado, se presentan y se presentaran de una manera muy superficial y en especial solo en el terreno que en ese momento se esté planeando trabajar, ésta actividad se considera





Oficio CTO.-131.1523/2022.

de carácter negativo, riesgo alto, extensión muy puntual, intensidad baja, irreversible, recuperabilidad total, sensibilidad media, porque se presentarían en el ámbito local, modificando sus características pudiendo decirse que pudiese contaminar el suelo, generando residuos sólidos, afectando sobre el uso del suelo, modificando la topografía, provocando deforestación, inestabilidad de taludes en los cortes de roca, provocando erosión mínima.

Cantidad que se pudiese afectar de cubierta vegetal se colocara momentáneamente en la zona destina a la brigada y trabajos de conservación de la flora y la fauna, cuyo técnicos le darán el trabajo adecuado para que no pierda sus características físicas y esenciales para ser utilizada en las áreas verdes, así como las pequeñas excavaciones, en el trabajo del corte de roca con la maquinaria es donde se considerara el efecto realizado, ya que es de suma importancia, ya que los efectos causados por estas actividades son menores pero no menos importantes, ya que no todo el terreno tiene capa vegetal ya que se trata de la zona de la serranía en donde no se parecían capas o zonas de cubierta vegetal, solamente encontrando material rocoso en todo el sitio de trabajos.

Factor alterado de acuerdo a la matriz: Suelo

Se comenzará a desarrollar acciones de retirado de la cubierta vegetal, muy escasa, por cierto, con el accionar de la retroexcavadora maquina cuya función es limpiar de cubierta vegetal para poder colocarla en el sitio definido, más, sin embargo, las alteraciones se verán puntualizadas en un lapso de tiempo muy corto ya que esta actividad dura en tiempo, muy poco en cada etapa. De acuerdo a los programas individuales la acción de la maquinaria es muy elocuente, el cargador frontal o la retroexcavadora, para el estacionamiento 4 semanas, para el mantenimiento 6 a 8 semanas, y para el hotel, aunque no se tenga aun su proyecto y su programa se calcula unas 6 semanas aproximadamente.

Con su accionar la Retroexcavadora retira la capa superior dirigiéndola hacia un punto en donde se acumule para ser retirado o ubicado en los sitios destinados a áreas verdes de cada etapa en donde se prevé por proyecto la creación de esta área.

Las afectaciones serían importantes, sin embargo debido al tiempo de duración en el que se realizara esta actividad, se han presentado, se presentan y se presentaran de una manera muy superficial y en especial solo en el terreno que en ese momento se esté planeando trabajar, ésta actividad se considera de carácter negativo, riesgo alto, extensión muy puntual, intensidad baja, irreversible, recuperabilidad total, sensibilidad media, porque se presentarían en el ámbito local, modificando sus características pudiendo decirse que pudiese contaminar el suelo, generando residuos sólidos, afectando sobre el uso del suelo, modificando la topografía, provocando deforestación, inestabilidad de taludes en los cortes de roca, provocando erosión mínima.

Factor Alterado Agua: Agua superficial

Del mismo modo se afectarán las características de este medio, ya que al momento de retirarla cubierta vegetal, por medio de la retro-excavadora, con su cucharón o la mano de chango, mediante la extracción del material en cada una de las 3 etapas de construcción se modificaran la fisonomía del suelo por lo que cambiaran los patrones más comunes y naturales de escurrimiento del agua superficial, solo modificándolos momentáneamente, en virtud de que el punto final de descarga de los escurrimiento seguirá siendo el mismo, solo que los afluentes ahora estarán dispersos en la obra, provocando que ese espacio no cuente con los beneficios directos que por consecuencia deja el agua

Handwritten signature/initials in blue ink.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

correr naturalmente, genera afectación sobre el uso del agua, así como a su calidad, alterando además el drenaje natural y en beneficio no se modificara ni entorpecerá la recarga al acuífero.

Estas afectaciones se apreciarán de carácter negativo, de riesgo bajo, extensión puntual, intensidad baja, reversibilidad a corto plazo, recuperabilidad parcial, y con sensibilidad baja, exclusivamente en el área del proyecto que se estará trabajando ya que en las demás áreas que no sufren modificación estas características no se alteraran, y en virtud de que fuera de los linderos no se realizara actividad alguna, provocando que se aislé a un sitio determinado, y se respete el arroyo intermitente que funge como afluente de los escurrimientos.

En específico esta actividad, aunque esto tendría sus recompensas más importantes durante la época de lluvia, ya que en la zona del proyecto se localizan escurrimientos constantes por la topografía del sitio, es decir muy pequeños de tamaño, sin embargo al retirar la poca capa superficial el agua en tiempo de lluvias tendrá la oportunidad de infiltrarse con mayor rapidez ya que serán canalizadas por el proyecto evitando dañar las estructuras de cada etapa de construcción del propio estacionamiento, el fraccionamiento y el hotel, provocando que por la extracción y nivelación del terreno en desarrollo en su etapa de Preparación, asumiendo que los escurrimientos naturales se desviarían solamente en las orillas del frente en trabajo y se afectarían en alguna proporción menos importante ya que ahora estos escurrimientos beneficiarían otras zonas laterales no menos importantes pero sí con vegetación, fauna y micro hábitas de la zona, beneficiando de manera integral a este importante rubro ambiental.

Factor alterado: Agua subterránea

Las características del agua subterránea no se verán modificadas directamente ya que, una vez desviados los escurrimientos superficiales a un punto de descarga de aguas pluviales, por las construcciones de cada una de las 3 etapas, y se conducirán específicamente a la parte baja del predio, mismo sitio en donde actualmente se está infiltrando debido a que el terreno es material II, y los escurrimientos se depositan en esa área, y no cambiarán los patrones más comunes y naturales del agua subterránea tales como el escurrimiento lo que sin duda no cambiara las características físicas, químicas y biológicas de los mismos tales como (color, olor, sabor, ph, sólidos totales, conductividad eléctrica, entre otras) o mejor dicho en la mayoría de los casos la minimización de esta actividad tan importante como lo es la infiltración, en ocasiones tan solo con las impurezas de la tierra al quedar al aire libre.

Estas afectaciones se verán exclusivamente en el área del proyecto ya que sus alrededores no se verán afectadas, ya que fuera de los linderos no se realizara actividad alguna aunque esto tendría sus recompensas más importantes durante la época de lluvias, ya que en la zona del proyecto se Localizan escurrimientos mínimos es decir muy pequeños, que no se desviarían y no se afectarían, pero si se beneficiarían.

Factor alterado: Aire

Las afectaciones en este aspecto son frecuentes al momento de realizar los trabajos de la maquinaria a través de sus emisiones aunque están controladas y minimizadas por estar verificadas cumpliendo con la norma ambiental correspondiente, y también ya que al caminar levantan partículas de polvo, mismas que alteran el aire causando molestias a los propios trabajadores en el lugar, provocando afectaciones respiratorias, inclusive molestias a la fauna, se presentan con más intensidad en especial en el pedazo de terreno en turno para esa actividad, las alteraciones que se presentarían



Oficio GTO.-131.1523/2022.

considerarse de carácter negativo, de riesgo bajo, extensión puntual, intensidad baja, reversibilidad a corto plazo, con recuperabilidad total y sensibilidad baja, esto debido a que se presentarían en el ámbito local, permanentes, directas, sin embargo el proyecto contempla las acciones de mitigación para evitarlas e incluso minimizarlas de Catalogándose como un impacto adverso poco significativo.

Factor alterado: Flora y Fauna

una: Para estos aspectos ambientales del sitio del proyecto serán afectadas de manera puntual e indirecta ya que la zona del proyecto no es hábitat de residencia, ya que solo la fauna lo visita para ubicar comida por la cercanía de la zona habitada, el hábitat de supervivencia y residencia es en las zonas más altas de las serranías, ya que en los avistamientos que se detectaron al momento de los censos faunísticos, fueron muy escasos, sobre todo de fauna con tallas pequeñas, tratándose de ardillas, tlacuache, roedores, solo se avisto serpiente de agua en zonas más cercanas a la serranía posteriores a la carretera panorámica, en cambio las micro faunas (hormigas, arañas, lagartija entre otros); se visualizan con estadías más prolongadas solo tendrán un retiro momentáneo ya que una vez en la etapa de operación y en la de mantenimiento, regresaran a los espacios que serán ubicadas en las áreas verdes nuevas y las áreas que no sufrirán afectación con sus micro-hábitats intactos.

En virtud de los trabajos desarrollados en esta etapa de preparación del sitio, sobre todo al momento de realizar actividades con la maquinaria, la flora ya estará retirada por nuestro personal, de la brigada ambiental, para evitar así daños severos de igual manera la fauna que posiblemente se detecte en esos momentos será retirada de inmediato por nuestra brigada, ya que desde antes de realizar los trabajos de movimiento de maquinaria por el sitio habrán ya realizado los retiros tanto de flora como de fauna.

Factor alterado: El paisaje

Para este rubro se determina que al principio de las actividades se verá afectado modificando su fisonomía actual, pero una vez terminada la construcción de las tres etapas, el estacionamiento, el fraccionamiento, y el hotel. Se verá beneficiado con la integración de la fisonomía contra el paisaje de la zona, ya que la normatividad a cumplir así lo requiere.

Impactos ambientales Etapa de Construcción.

Durante esta actividad en donde se contempla la construcción de los Muros de mampostería, la conformación de las terracerías, instalación del drenaje, así como del Agua potable, Instalación de la Energía Eléctrica y el Alumbrado, construcción de las Guarniciones y Banquetas, Construcción de Vialidades de Concreto Instalación de Telefonía e Internet, Instalación de Señalización, la más importante LA CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS VERDES, se efectuara la introducción de los insumos y materiales a utilizarse, su manejo, además de comenzar a construir las estructuras introduciendo cada una tales como el acero, concreto, cemento, madera, entre otros, mismos que se utilizarán en la construcción de las zapatas, de las columnas, de los muros, de la techumbre y algunas otras que darán servicio al estacionamiento, al fraccionamiento, al hotel.

Suelo

Se comenzará a desarrollar acciones de construcción ya de los elementos que conformaran las vialidades con los muros y las terracerías, así como las plataformas y los cuerpos de cimentación y de estructuras, con la maquinaria necesaria, con los vehículos de transporte de carga, con su accionar en los trabajos de excavaciones, cortes de roca, suministro y colocación de terracerías, perfilados y acomodados de terracerías, compactaciones pudiéndose ya en estos momentos con el accionar de la maquinaria estar





Oficio GTO.-131.1523/2022.

afectando de manera muy puntual los sitios específicos de proyecto, más sin embargo, las alteraciones se verán puntualizadas en un lapso de tiempo muy corto ya que estas actividades duran en tiempo, muy poco en cada etapa. De acuerdo a los programas individuales la acción de la maquinaria es muy elocuente, para el estacionamiento alrededor de 4 meses, para el Fraccionamiento 6 a 8 meses, y para el hotel, aunque no se tenga aun su proyecto y su programa se calcula unas 8 meses aproximadamente, con el uso de maquinaria y equipo, el restante de tiempo del calendario o programa para cumplir con sus alcances se realizaran trabajos con personal, instaladores brigadas especializadas en instalaciones y demás, con equipos menores y herramientas manuales.

Con su accionar la maquinaria presenta afectaciones que serían importantes, sin embargo debido al tiempo de duración en el que se realizara esta actividad, se presentaran de una manera muy superficial y en especial solo en el terreno que en ese momento se esté planeando trabajar, ésta actividad se considera de carácter negativo, riesgo medio, extensión muy puntual, intensidad baja, irreversible, con recuperabilidad total, sensibilidad media, porque se presentarían en el ámbito local, modificando sus características pudiendo decirse que pudiese contaminar el suelo, generando residuos sólidos, afectando sobre el uso del suelo, modificando la topografía, provocando deforestación, inestabilidad de taludes en los cortes de roca, provocando erosión mínima.
agua:

Del mismo modo se afectarán las características de este medio, ya que al comenzar a desarrollar acciones de construcción ya de los elementos que conformaran las vialidades con los muros y las terracerías, así como las plataformas y los cuerpos de cimentación y de estructuras, con la maquinaria necesaria, con los vehículos de transporte de carga, con su accionar en los trabajos de excavaciones, cortes de roca, suministro y colocación de terracerías, perfilados y acomodados de terracerías, compactaciones las excavaciones y construcción de muros de terracerías, mediante la extracción del material en cada una de las 3 etapas de construcción se modificaran la fisonomía del suelo por lo que cambiarán los patrones más comunes y naturales de escurrimiento del agua superficial, solo modificándolos momentáneamente, en virtud de que el punto final de descarga de los escurrimientos seguirá siendo el mismo, solo que los afluentes ahora estarán dispersos en la obra, provocando que ese espacio no cuente con los beneficios directos que por consecuencia deja el agua correr naturalmente, genera afectación sobre el uso del agua, así como a su calidad, alterando además el drenaje natural y en beneficio no se modificara ni entorpecerá la recarga al acuífero.

Estas afectaciones se apreciarán de carácter negativo, de riesgo bajo, extensión puntual, intensidad baja, reversibilidad a corto plazo, recuperabilidad parcial, y con sensibilidad baja, exclusivamente en el área del proyecto que se estará trabajando ya que en las demás áreas que no sufren modificación estas características no se alteraran, y en virtud de que fuera de los linderos no se realizara actividad alguna, provocando que se aislé a un sitio determinado, y se respete el arroyo intermitente que funge como afluente de los escurrimientos.

En específico esta actividad causa alteraciones al medio ambiente, aunque esto tendría sus recompensas más importantes durante la época de lluvia mitigando y disminuyendo los impactos, ya que en la zona del proyecto se localizan escurrimientos constantes por la topografía del sitio, es decir muy pequeños de tamaño, sin embargo al estar realizando los trabajos el agua en tiempo de lluvias tendrá la oportunidad de infiltrarse con mayor rapidez ya que serán canalizadas por el proyecto evitando dañar las estructuras de cada etapa de construcción del propio estacionamiento, el fraccionamiento y el hotel, provocando que por la extracción y nivelación del terreno la construcción de las plataformas, cimentaciones estructura, en desarrollo, asumiendo que los escurrimientos naturales se desviarían solamente en las orillas del frente en trabajo y se afectarían en alguna proporción menos importante ya que ahora estos escurrimientos





Oficio GTO.-131.1523/2022.

beneficiarán otras zonas laterales no menos importantes pero si con vegetación, fauna y micro habitas de la zona, beneficiando de manera integral a este importante rubro ambiental.

Agua subterránea

Las características del agua subterránea no se verán modificadas directamente ya que, una vez desviados los escurrimientos superficiales a un punto de descarga de aguas pluviales, por las construcciones de cada una de los elementos de las 3 etapas, se conducirán o canalizaran a la parte baja del predio, mismo sitio en donde actualmente se está concentrando los escurrimientos, sin embargo ahora serán canalizadas en puntos específicos ya que no existe zona o lugar dentro del predio como planicie que permita la acción de infiltración de agua debido a que el terreno es material rocoso, y los escurrimientos naturales y actuales se depositan en esa área, no se cambiaran los patrones más comunes y naturales del agua subterránea ya que el propio arroyo de captación conduce el agua captada hacia el colector municipal, mismo que conduce el agua pluvial hasta la zonas de recarga de acuíferos fuera de la mancha urbana.

Estas afectaciones se verán exclusivamente en el área del proyecto, en el sitio específico de construcción ya que sus alrededores no se verán afectadas, porque fuera de los linderos no se realizará actividad alguna, aunque esto tendría sus recompensas más importantes durante la época de lluvias, ya que en la zona del proyecto se Localizan escurrimientos mínimos es decir muy pequeños, que no se desviarían y no se afectarían, pero si se beneficiarían.

Aire

Las afectaciones en este aspecto son frecuentes al momento de realizar los trabajos de maquinaria a través de sus emisiones aunque están controladas y minimizadas por estar verificadas cumpliendo con la norma ambiental correspondiente, y también ya que al caminar levantan partículas de polvo, mismas que alteran el aire causando molestias a los propios trabajadores en el lugar, provocando afectaciones respiratorias, inclusive molestias a la fauna, se presentan con más intensidad en especial en el pedazo de terreno en turno para esa actividad, las alteraciones que se presentaran podrían considerarse de carácter negativo, de riego bajo, extensión puntual, intensidad baja, reversibilidad a corto plazo, con recuperabilidad total y sensibilidad baja, esto debido a que se presentarían en el ámbito local, permanentes, directas, sin embargo el proyecto contempla las acciones de mitigación para evitarlas e incluso minimizarlas de inmediato. Catalogándose como un impacto adverso poco significativo.

Flora y fauna

Para estos aspectos ambientales del sitio del proyecto serán afectadas de manera puntual e indirecta ya que la zona del proyecto no es hábitat de residencia, ya que solo la fauna lo visita para ubicar comida por la cercanía de la zona habitada, el hábitat de supervivencia y residencia es en las zonas más altas de las serranías, ya que en los avistamientos que se detectaron al momento de los censos faunísticos, fueron muy escasos, sobre todo de fauna con tallas pequeñas, tratándose de ardillas, tlacuache, roedores, solo se avisto serpiente de agua en zonas más cercanas a la serranía posteriores a la carretera panorámica, en cambio las micro faunas (hórmigas, arañas, lagartija entre otros), se visualizan con estadías más prolongadas solo tendrán un retiro momentáneo ya que una vez en la etapa de operación y en la de mantenimiento, regresaran a los espacios que serán ubicadas en las áreas verdes nuevas y las áreas que no sufrirán afectación con sus micro-hábitats intactos.

En virtud de los trabajos desarrollados en esta etapa de preparación del sitio, sobre todo al momento de realizar actividades con la maquinaria, la flora ya estará retirada por nuestro personal, de la brigada





Oficio GTO.-131.1523/2022.

ambiental, para evitar así daños severos de igual manera la fauna que posiblemente se detecte en esos momentos será retirada de inmediato por nuestra brigada, ya que desde antes de realizar los trabajos de movimiento de maquinaria por el sitio habrán ya realizado los retiros tanto de flora como de fauna.

Paisaje

Para este rubro se determina que al principio de las actividades se verá afectado modificando su fisonomía actual, pero una vez terminada la construcción de las tres etapas, el estacionamiento, el fraccionamiento, y el hotel, se verá beneficiado con la integración de la fisonomía contra el paisaje de la zona, ya que la normatividad a cumplir así lo requiere.

Dentro de las actividades de la construcción también se generarán los residuos sólidos y líquidos, mismos que, aunque generan impactos negativos, todos y cada uno de ellos son mitigables y recuperables, ya que estos solo se presentan en etapas por espacios y por tiempos.

Concepto Generación de residuos líquidos o aguas residuales

Durante esta etapa de operación se generará un volumen mínimo de aguas residuales de tipo doméstico, provenientes de las necesidades del personal que laborar en la construcción del estacionamiento del fraccionamiento y del hotel.

Mas sin embargo por tratarse de un servicio de baños móviles, mismos que por su naturaleza son limpiados e higienizados cada tercer día, evitando así que no se descarguen al medio ambiente o cualquier cuerpo de agua incluyendo el drenaje y no se presenten alteraciones al medio ambiente del sitio, además que la cantidad en volumen es mínima, los factores a analizar serían los siguientes:

Aire

Este factor sería el único afectado en su calidad debido a los malos olores generados por el uso y concentración, así como por los movimientos que se generan cuando se limpian generan estos olores desagradables.

Además de que una vez utilizados estos sanitarios móviles no se generaran descargas que provoquen por la disposición y/o infiltración de las aguas residuales sanitarias problemas al medio ambiente, evitando así las enfermedades infecciosas y parasitarias en los propios trabajadores e incluyendo a los habitantes de las zonas aledañas, además de la generación de olores desagradables, por lo que, al tomarse las medidas necesarias, estas afectaciones no se presentaran ni en el ámbito local, ni de manera directa, pudiendo ser reversible. Sin embargo, por la disposición de la limpieza constante, eficaz y necesaria, se erradica el daño, solo realizando las medidas necesarias para evitar sus efectos.

Fauna

Cabe señalar que, para este aspecto del medio ambiente demasiado importante, ya que los animales se guían mucho por su instinto del olfato, por los posibles olores le atraiga la necesidad de buscar comida en el sitio, provocaría la proliferación de fauna nociva, posible acumulación de moscas, cucarachas y otros insectos; así como ratas y algunas aves que frecuentan estos lugares, convirtiéndose en un foco de infección con sus posibles repercusiones en la salud de los habitantes de la zona del proyecto y sus alrededores.



Oficio GTO.-131.1523/2022.

En virtud del propio método de uso de las letrinas móviles con tomarse las medidas correctivas, estas afectaciones no se presentarían en el ámbito local, ni de manera indirecta, permanente y en el mediano o largo plazo; ni de magnitud profunda por lo tanto se considera reversible. Contándose con las medidas de mitigación correspondientes.

Concepto: Creación de Áreas verdes.

Corresponde a una acción benéfica en todos sus aspectos, ya que se trata de introducir especies arbóreas y arbustivas que le den presencia paisajística al sitio y se mantenga en lo posible los procesos biológicos a que ya existen en el lugar y en éstas áreas, además de compensar de alguna manera las afectaciones producidas por el desarrollo mismo, cabe señalar que para efectos de mejoramiento del ambiente esta actividades ya se cuenta con un equipo interdisciplinario en el ámbito ambiental, (brigada ambiental), que comenzaran a realizar los trabajos de búsqueda y captura de la fauna silvestre que por necesidad de supervivencia bajan hasta esta zona para cuidar su crecimiento, y reubicación.

Suelos

Como afectación de la construcción de las áreas verdes, en el caso del suelo, se Presume que todas las acciones que se realizaran en la construcción son acciones benéficas ya que el suelo seguirá recibiendo los nutrientes del agua, misma que será vertida cada vez que correspondan los riegos periódicos de mantenimiento, así como para la alimentación de flora que se trasplantara y la que se inducirá para estas áreas de regeneración del sitio, considerando una gran cantidad de superficie por el proyecto para este rubro.

Factores impactados: Aire

Sin duda el aire será uno de los factores ambientales más beneficiado, desde la etapa de preparación hasta la etapa de funcionamiento, inclusive de abandono, donde precisamente las áreas verdes cumplirán su mejor función benéfica al proyecto, los beneficios esperados serán, entre otros: absorber humos y gases, disminuir los ruidos y retener los polvos, así como dar una mejor fisonomía del paisaje. Las afectaciones serán puntuales (en el sitio), permanentes, directas, se presentará en el medio y largo plazo, de magnitud profunda por los efectos benéficos tan importantes que produce; sin embargo, debido a la gran extensión de dichas áreas comparada con la del proyecto se considera por lo tanto un impacto benéfico significativo.

Microclima

Al igual que como el anterior factor se presenta, Las alteraciones a las condiciones de temperatura, humedad y radiación, provocadas en las etapas del proyecto, desde la preparación del sitio, la construcción, la operación y mantenimiento, con la implementación de las áreas verdes se verán beneficiadas, teniéndose así un mejoramiento de las condiciones climáticas del sitio. Por lo que se considera que no habrá alteración alguna, ni permanentes, secundarias o indirectas, todos los beneficios se presentarán en el mediano y largo plazo, de magnitud profunda por los efectos benéficos tan importantes que produce; sin embargo, debido a la reducción de dichas áreas comparada con la totalidad del proyecto se tendrá en consideración la reforestación fuera de la zona del proyecto, en sitios o ubicaciones dónde la autoridad nos de su anuencia.

Para este factor serán las alteraciones las que en sus características por el desarrollo de esta acción (las áreas verdes son elementos a incorporarse al paisaje predominante, con un alto valor intrínseco); por lo que es la etapa de mejoramiento masivo al proyecto ya que todas las áreas verdes serán integradas de la



Oficio GTO.-131.1523/2022.

mejor manera al contexto del paisaje natural, en virtud de que las especies que se pretenden replantar y trasplantar son las que ya predominan, y no hay que inducir más, teniéndose así un mejoramiento del paisaje y el embellecimiento general de las instalaciones y la zona en general.

Estas manifestaciones de impactos benéficos se consideran porque a la fecha ya se tienen en el entorno del predio algunas especies inducidas, de varias especies arbóreas y arbustivas, aranta, verenta, granvilla, pastos, nopales entre otros en las colindancias del predio.

Las alteraciones serán puntuales (en el lugar), permanentes, primarias y/o directas, se presentarán en el corto y mediano plazo, de magnitud profunda por los efectos benéficos tan importantes que produce; sin embargo, debido a la gran extensión de dichas áreas comparada con la del proyecto se considera un impacto benéfico moderadamente significativo, al igual que en los factores ambientales anteriores,

Concepto: Generación de empleos temporales.

Durante la etapa de Construcción y operación del proyecto general, de la construcción del estacionamiento, del fraccionamiento y del hotel, se impactarán positivamente a los factores socioeconómicos, mediante la generación de empleos temporales, definitivos, aunque de menor intensidad en cuanto a la cantidad, pero de permanencia duradera, además de necesaria e imprescindible mejora la calidad de vida de los trabajadores, así como de la población por la derrama que se genera.

Impactos ambientales Etapa de Operación y Mantenimiento.

Las afectaciones directas son a: el suelo, agua, aire y fauna, por la generación de ruido y la generación de humos contaminantes de fuentes móviles:

Para minimizar este impacto se someterá a mantenimiento periódico los camiones y vehículos propiedad de la empresa esto es que los motores sean afinados y se cumpla con el programa de verificación vehicular.

Cabe mencionar que en el propio mantenimiento de los vehículos señalados anteriormente se harán en talleres especializados o agencias automotrices, para cumplir con lo establecido en las condicionantes que la autoridad ambiental decida señalar.

Factor suelo:

Respecto a la contaminación del suelo o los posibles impactos que se pudiesen generar una vez que el estacionamiento, el fraccionamiento y el hotel cada uno entren en operación, se verán afectados de una manera intrínseca muy puntual y sobre todo muy controlados, ya que no presenta afectación directa al suelo, este ya está impactado anteriormente con su construcción, ya que tan solo se trata de trasladarse por las vialidades y los estacionamientos destinados en cada etapa,

Quizá por la disposición de los residuos sólidos generados por el usuario, y trabajadores, que pudiesen ser tirados a propósito en el suelo, para lo que existirán contenedores de plástico con la colorimetría de norma, y cumplir con la separación de ellos, para que el sistema de recolección de basura del municipio pueda pasar diariamente por ellos, y transportarlos al relleno sanitario, contribuyendo así al cuidado y mejoramiento del medio ambiente y la naturaleza del sitio del estacionamiento, del Fraccionamiento y del hotel y del proyecto en general.

Agua: Agua superficial

Este factor en esencia no será afectado ya que con anterioridad en las etapas de se verán exclusivamente en el área del proyecto, además en esta etapa de operación no se realizará actividad alguna que genere



Oficio GTO.-131.1523/2022.

contaminación de los escurrimientos o alteración de cualquier índole, ya que las aguas vertidas por la operación tanto del estacionamiento, así como del fraccionamiento, e inclusive del hotel, serán canalizadas todas a través de la red de drenaje que anteriormente se construyó para tal motivo, y que dirigirá las descargas hacia el drenaje municipal, ubicado en la calle de la presa de la olla.

Por lo que solo se presentarían alteraciones al uso del agua, más sin embargo el agua de escurrimientos solo se podría utilizar para riego de áreas verdes, y una posible alteración a la calidad de los escurrimientos por basura, pero estará controlada con su medida de mitigación.

Agua subterránea:

Las características del agua subterránea no se verán modificadas indirectamente ya que, las actividades a desarrollarse en la etapa de operación, no representan riesgo posible se trata de movimiento vehicular y paso de peatones por las vialidades.

Aire:

Para Las afectaciones de este factor podríamos manifestar que serán las más significativas ya que se trata de en general de las emisiones por el bióxido de carbono del accionar de los vehículos, debido a la baja frecuencia con el que se realizara esta actividad, tanto en el estacionamiento, como en el fraccionamiento, y en el hotel, sin embargo se presentaran las afectaciones por el ruido, de los vehículos, así como por un cambio mínimo en el microclima del sitio, siendo que para el estacionamiento estará dentro de las instalaciones, en el área de los cajones, a diferencia de que en el fraccionamiento estarán circulando por la calle al aire libre, el hotel podía estar afectando de la misma manera que el estacionamiento, ya que se encuentran cerrados, y sus emisiones de ruido y humos podrían afectar al aire, y la salud de las personas.

Fauna:

Para estos aspectos ambientales del sitio del proyecto mencionaremos que serán afectadas de manera puntual e indirecta ya que la zona del proyecto no es hábitat de residencia, ya que solo la fauna lo visita para ubicar comida por la cercanía de la zona habitada, el hábitat de supervivencia y residencia se ubica en las zonas más altas de las serranías, ya que en los avistamientos que se detectaron al momento de los censos faunísticos, fueron muy escasos, sobre todo de fauna con tallas pequeñas, tratándose de ardillas, tlacuache, roedores, solo se avisto serpiente de agua en zonas más cercanas a la serranía posteriores a la carretera panorámica, en cambio las micro faunas (hormigas, arañas, lagartija entre otros), se visualizan con estadías más prolongadas solo tendrán un retiro momentáneo ya que al paso vehicular por las vialidades y sobre todo las acceso por la panorámica, serán las que de alguna manera distraigan o afecten a los animalitos señalados, se tendrá especial cuidado en los trabajos de reubicación de especies llevarlos a habitas menos afectados o impactados por otras construcciones, más arriba en la serranía del sitio.

El proyecto de la presente manifestación de impacto ambiental tiene como objetivo principal la construcción y operación de un desarrollo integral de tres etapas de servicios como se señaló en el capítulo I, inclusive se describe a detalle en el capítulo II, el primer aspecto la construcción y operación de un estacionamiento, en una primera etapa, así como la segunda etapa en construcción de un desarrollo habitacional, (fraccionamiento), y por último la construcción y operación de un hotel de primera clase, en la ciudad y municipio de Guanajuato. En cualquier proceso de transformación que se desarrolle de manera antropogénica, de forma temporal o permanente se presentan modificaciones substanciales en el medio en el que se desarrolle, a través de dichas actividades se generan impactos de diferente índole ambiental, económica, y social.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Indudablemente el proyecto, generará impactos adversos en medio donde se desarrollará, los cuales se presentarán en su mayoría durante la etapa de preparación del sitio y construcción. Sin embargo, el sistema ambiental regional donde se pretende desarrollar la construcción del proyecto cambio de uso de suelo y construcción de estacionamiento, fraccionamiento y hotel "EL REFUGIO DEL MINERO", se observan modificaciones y afectaciones previas debido al crecimiento de la mancha urbana a través de la instalación de fraccionamientos, entre otras infraestructuras. Si a esto asociamos las medidas de mitigación que se adoptarán, el impacto global del proyecto se verá mitigado sustancialmente. Se puede concluir que el proyecto es ambientalmente viable, considerando su ubicación y las necesidades a satisfacer.

- XXXV. Que **EL PROMOVENTE** no manifiesto impactos para la Etapa de **Abandono del Sitio**.
- XXXVI. Que **EL PROMOVENTE** no manifiesto posibles **Impactos Acumulativos, residuales y Sinérgicos** que se pudieran generar por **EL PROYECTO**.
- XXXVII. Que **EL PROMOVENTE** planteó las siguientes **medidas preventivas, de mitigación, de restauración y de compensación ambiental**, para los impactos ambientales identificados, para cada etapa del proyecto, como se resume enseguida:

ETAPAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN



A) Suelos

Se destinará como relleno en el área restante del predio donde se desarrollará el proyecto de reforestación y regeneración, o áreas verdes, a efecto de mejorar su composición facilitando la integración de las especies sembradas ayudando al optimo y eficaz trabajo de reforestación de las áreas verdes, y evitar la contaminación del propio suelo.

Medida: manejo adecuado de residuos sólidos.

La disposición adecuada de los escombros en los sitios propuestos para regeneración y muy en especial en la conformación de terrazas, o plataformas para construcción, implica el evitar la afectación directa de las áreas destinadas a otros aspectos como edificios y casas, además de contribuir a la productividad, a la calidad escénica o de un valor considerablemente alto para la ecología, ya que una obra limpia y con responsabilidad social y ambiental, en el cuidado de la salud, corresponde a una acción preventiva y de mitigación, por lo que estas medidas son las adecuadas.

Además de que los sobrantes y cantidades que no se requieran en el predio como rellenos serán retirados por los camiones transportistas de carga, a el sitio autorizado por el municipio que puede ser el relleno sanitario o cualquier otra zona de necesidad del propio ayuntamiento.

asimismo, los trabajos de construcción en las áreas destinadas a las medidas de mitigación correspondientes a cada una de las alteraciones anteriores producidas por los trabajos realizados en las etapas de preparación y construcción, se verán beneficiadas en un alto porcentaje, al término de la regeneración de cada etapa propuesta, y con la creación de las áreas verdes, también se llevarán a cabo actividades que en conjunto minimizan los impactos provocados en el suelo, como lo son:

- 1. Ubicar basureros en la zona adecuada para evitar la alteración del suelo por desechos. Ya que el efecto que los lixiviados de la basura pudiesen contaminar el suelo y el arroyo.



Oficio GTO.-131.1523/2022.

2. contratar al servicio de limpia del ayuntamiento para que recoja a diario los posibles residuos de la obra.
3. Al momento de estar realizando actividades de conformación de concluir la obra, deberá realizarse la limpieza del sitio, En caso de suelos contaminados aplicar un programa de restauración y remediación del sitio.

Medida: modificación de la topografía.

La construcción adecuada de las vialidades propuestas en el proyecto, generará un cambio en la topografía del sitio, sin embargo, esta modificación con sus cambios en la fisonomía y conformación de terrazas, contribuyen a modificar y elevar la calidad escénica del sitio, dándole un valor considerablemente alto para la fisonomía del paisaje, además de la ecología, con el cuidado de la canalización de los escurrimientos y la no afectación a la flora y fauna, correspondiente a una acción preventiva y de mitigación, se realizará de la manera adecuada para evitar con otros aspectos impactos no previstos.

Asimismo, las medidas o aspectos correspondientes a cada una de las alteraciones anteriores producidas por los trabajos realizados en las etapas de preparación y construcción, se verán beneficiadas en un alto porcentaje, esto al término de la regeneración de los sitios específicos de cada etapa propuesta, con el objeto de dejar un sitio con otras características fisonómicas, y paisajísticas esto debido a la larga vida útil que se tendrá en el proyecto entero, aunado a esto también se llevarán a cabo actividades que en conjunto minimizan los impactos provocados como:

1. canalización de drenajes pluviales a lo largo y ancho de la vialidad, y evitar el arrastre de sedimentos con las aguas de lluvia, se recomienda la construcción de cunetas o acequias para focalizar el movimiento del agua.
2. Realizar la protección alrededor de materiales almacenados, para disminuir o eliminar el arrastre de partículas, así como también de las zonas de excavación y movimiento de suelos en caso de pronóstico de lluvias, a fin de minimizar la erosión, el arrastre de partículas y el riesgo de desmoronamientos y contribuir a evitar la inestabilidad de los taludes tanto naturales como los que se generaran en las obras y también a la erosión por falta de agua.

Medida: modificación de la topografía.

La construcción adecuada de las vialidades propuestas en el proyecto, generará un cambio en la topografía del sitio, sin embargo, esta modificación con sus cambios en la fisonomía y conformación de terrazas, contribuyen a modificar y elevar la calidad escénica del sitio, dándole un valor considerablemente alto para la fisonomía del paisaje, además de la ecología, con el cuidado de la canalización de los escurrimientos y la no afectación a la flora y fauna, correspondiente a una acción preventiva y de mitigación, se realizara de la manera adecuada para evitar con otros aspectos impactos no previstos.

Así mismo, las medidas o aspectos correspondientes a cada una de las alteraciones anteriores producidas por los trabajos realizados en las etapas de preparación y construcción, se verán beneficiadas en un alto porcentaje, esto al término de la regeneración de los sitios específicos de cada etapa propuesta, con el objeto de dejar un sitio con otras características fisonómicas, y paisajísticas esto debido a la larga vida útil que se tendrá en el proyecto entero, aunado a esto también se llevarán a cabo actividades que en conjunto minimizarán los impactos provocados como:



Oficio GTO.-131.1523/2022.

1. canalización de drenajes pluviales a lo largo y ancho de la vialidad, y evitar el arrastre de sedimentos con las aguas de lluvia, se recomienda la construcción de cunetas o acequias para focalizar el movimiento del agua.
2. Realizar la protección alrededor de materiales almacenados, para disminuir o eliminar el arrastre de partículas, así como también de las zonas de excavación y movimiento de suelos en caso de pronóstico de lluvias, a fin de minimizar la erosión, el arrastre de partículas y el riesgo de desmoronamientos y contribuir a evitar la inestabilidad de los taludes tanto naturales como los que se generaran en las obras y también a la erosión por falta de agua.

B) Agua

Como medidas de mitigación y regeneración del factor Agua, sea superficial e inclusive subterránea, evitar la contaminación, alterando su calidad, los trabajos que se realizarán estarán destinados a contribuir con las mejores técnicas y con personal, capacitado, así como cumplimentar con el medio ambiente, en un proyecto integral acorde a los requerimientos actuales, teniendo en consideración los siguiente:

Medida: disposición sanitaria de excretas. Para evitar la disposición de las excretas al aire libre, como medidas de mitigación y regeneración, se recomienda utilizar los sanitarios o letrinas portátiles de manera cotidiana en las tres etapas del desarrollo del proyecto, (estacionamiento, fraccionamiento y hotel), con el objeto de tener un sitio acorde a las necesidades fisiológicas del personal, lo importante es cumplir con el propósito de evitar el fecalismo al aire libre y con ello prevenir las posibles repercusiones en la salud, enfermedades gastrointestinales, parasitarias e infecciosas; y afectación a la flora y la fauna del sitio, situación que se considera relevante, pues con ello se protege la salud de los propios trabajadores.

Medida: disposición obras de desvió pluvial.

Para complementar los aspectos de drenaje natural (escurrimientos), y la recarga del manto acuífero, se tendrá contemplado dentro del proyecto la construcción de drenes para desviar los escurrimientos al arroyo captador, así como en las mismas vialidades se construirán los drenajes pluviales y bocas de tormenta que canalizarán el agua pluvial al arroyo captador, pudiendo contribuir al flujo que este dota para la recarga del acuífero.

Medida: disposición de agua tratada para uso de la construcción. Para evitar la disposición de agua potable en los trabajos de humedad en las terracerías, mezclas y uso de morteros o concretos de la construcción, por personal, se contempla la contratación con el sistema operador de agua para que por sus pipas o por las pipas propias de la empresa se de abasto del agua necesaria para el uso común de la construcción, estas medidas de mitigación y regeneración, se recomiendan de manera cotidiana en las tres etapas del desarrollo del proyecto, (estacionamiento, fraccionamiento y hotel), con el objeto de no utilizar agua potable necesaria en otros aspectos en la ciudad.

igual manera que en las medidas pasadas y como complemento a los aspectos de drenaje natural (escurrimientos), y la recarga del manto acuífero, se tendrá contemplado dentro del proyecto la construcción de los drenes señalados para desviar los escurrimientos al arroyo captador, así como en las mismas vialidades se construirán los drenajes pluviales y bocas de tormenta que canalizarán el agua pluvial al arroyo captador, pudiendo contribuir al flujo que este dota para la recarga del acuífero.

C) Aire

Etapas: preparación del sitio y construcción del mismo.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

impacto: alteración del aire, la emisión de ruido, cambios al microclima, al posible aumento del nivel de gases o hidrocarburos, por sus características son impactos inadmisibles, evitables o modificables en su mayoría, por lo que resulta necesaria e imprescindible la introducción de las medidas correctivas.
medida: mantenimiento de maquinaria equipo y vehículos.

Esta medida es preventiva y netamente correctora tiene como objeto evitar y/o disminuir la contaminación atmosférica en el sitio del proyecto, producto de la utilización de los combustibles fósiles (emisiones de monóxido de carbono y óxidos de azufre), lo cual repercute en la salud humana, consiste en contar con la afinación a las maquinas, unidades y equipos utilizados antes de comenzar a realizar las actividades y desempeñar los trabajos, cumpliendo con la normatividad ambiental aplicable.

Antes de comenzar con los trabajos inclusive antes de que la maquinaria que se va utilizar para la preparación del sitio la construcción del Estacionamiento, del fraccionamiento, y del Hotel, deberá entregar a la gerencia de obra, los certificados de que cada una de sus máquinas estén y hayan pasado el certificado de verificación vehicular, con el objeto de corroborar que no emitan contaminación más allá de la que permite la norma, además de realizarles la verificación vehicular a los vehículos que tendrán actividades dentro del desarrollo del proyecto, inclusive se solicitara a todos los proveedores que tendrán la oportunidad de trabajar en el desarrollo del proyecto que se nos entregue la copia de la certificación de la verificación vehicular, esto para mantenerlos en plena facultad y condiciones de operatividad y lograr incluso mejores resultados, contribuyendo al cuidado y mejoramiento del ambiente, del sitio.

Medida: adecuación del horario de trabajo.
el control del horario de trabajo es con el efecto de disminuir la alteración por ruido; Únicamente se trabajará en horario diurno, no habrá horario nocturno por los altos costos que emanarían del presupuesto.

D) Flora y fauna

Etapas: preparación del sitio y construcción del Proyecto.

Para la afectación de la vegetación y flora, la perturbación del hábitat y de la protección a la fauna que existen en el sitio del proyecto, que por sus características son impactos, evitables o modificables en su mayoría, por lo que resulta necesaria e imprescindible la introducción de las medidas correctivas.

Medida: trabajos de reubicación de la flora.

Previo a las acciones de desmonte y despilme y las de construcción se ejecutará el Programa de rescate y reubicación de especies (Anexo 4567) el cual contempla la reubicación de especies que estén protegidas o enlistadas en algún estatus de conservación (NOM-059-SEMARNAT-2010) o bien de las especies que dominan la fisionomía de la vegetación presente en el sitio.

Cabe señalar que los trabajos de reubicación de la flora y vegetación que será afectada por el despilme y la construcción se realizaran únicamente sobre el área señalada en el proyecto como afectación y se realizara por la brigada ambiental, quien contara con personal capacitado para estas labores, de igual manera obedeciendo al programa diario abarcara tiempo después de que se termine el turno, para poder ponderar y realizar actividades post-trabajos contribuyendo a un desarrollo más integral del cuidado y preservación de las especies que son destinadas a este fin.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

De igual manera la brigada estará realizando trabajos en el transcurso de las actividades propias de la obra en general, con el objeto de observar y en su caso capturar a las especies que aun después de haberlas reubicado con anterioridad a los trabajos, de nuevo regresen al sitio, para poder ayudarlas a su conservación, y supervivencia, además se tendrá un área destinada a su retención momentánea, así como a su clasificación y estudio, para los reportes entregables a la semarnat.

Medida: establecimiento de áreas verdes.

Corresponde a una medida para compensar el deterioro de los factores ambientales; que en la medida de lo posible se integrará el proyecto al paisaje general de la zona, ya que la vegetación favorece a esconder o minimizar el impacto al paisaje, de las etapas de construcción del estacionamiento, del fraccionamiento, y sobre todo del hotel, además de que actuará como pantalla visual; así mismo, favorecerá para disminuir o regular la temperatura, radiación en el sitio del proyecto propiciando condiciones más favorables tanto de trabajo como de fisonomía, además de ser una fuente incansable de infiltración de agua para corresponder a beneficiar las alteraciones sufridas.

por otro lado, en cierta medida proporcionara el regreso de algunas especies animales que se hubiesen alejado de forma temporal lo que ayudará a la mejor calidad de vida de la población involucrada en el proyecto, (trabajadores y usuarios).

Las especies recomendadas son por su gran belleza y por su follaje esplendoroso y que resiste a los intemperismos con coloridos en dos tonos de verde "cactáceas y pirul ", muy manejables mediante podas continuas, además de plantas de ornato en diferentes especies que dan vida y color a la fisonomía del sitio.

La plantación de una u otra especie quedará sujeta a existencias y al gusto del propietario y requerimiento de la SEMARNAT de acuerdo al plan de manejo de la zona de CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

Dichas áreas verdes contarán con fertilización, riegos y podas para su mantenimiento adecuado, aplicados con periodicidad por la brigada de mantenimiento que se tendrá prevista antes, durante y después de los trabajos de construcción.

El promovente prevé la regeneración, reforestación y conservación de la cubierta vegetal en las zonas del predio con la creación de 13 áreas verdes consideradas para la conservación y reubicación de las especies que están dentro de los trazos de la construcción del estacionamiento, del fraccionamiento del hotel y sus accesos generales, se resumen a un total de 6,718.96 m² correspondientes al 27,12% del total general del predio que tiene una total de 24,780.48 m².

Así pues, las zonas reforestadas servirán de anclaje al suelo para evitar su pérdida por efectos erosivos como lo es el arrastre hídrico y eólico. Se recomienda utilizar plantas de bajo consumo de agua, como lo son las plantas arbustivas nativas más representativas existente actualmente en el predio general.

Con el objetivo de no reducir la variedad florística ni afectar el desarrollo y reproducción de la vegetación nativa, el proyecto pretende promover la reubicación de especies nativas y características del matorral existente.

Las acciones de reforestación también pretenden prevenir la erosión del suelo, disminuir la presencia de escurrimientos superficiales excesivos e incrementar su capacidad de infiltración. Se considerarán elegibles tanto la reforestación con fines de conservación y/o protección del suelo, así como el establecimiento de plantaciones con fines de restauración de flora nativa, para lo cual se presenta de





Oficio GTO.-131.1523/2022.

proyecto un total de 12 áreas verdes dentro de la urbanización general, en islas, jardinerías, banquetas, glorietas, retornos, y áreas específicas que contienen varias especies en número y estatus actual, además de una zona de conservación que no será intervenida, con el objeto de incrementar el número con la que se deberán reubicar.

E) Medio socio-económico etapa: preparación del sitio y construcción del Proyecto.

Para la afectación de la vegetación y flora, la perturbación del hábitat y de la protección a la fauna que existen en el sitio del proyecto, que por sus características son impactos, evitables o modificables en su mayoría, por lo que resulta necesaria e imprescindible la introducción de las medidas correctivas.

Medida: Generación de empleos temporales.

Durante la etapa de Preparación, Construcción y operación del proyecto general, de la construcción del estacionamiento, del fraccionamiento y del hotel, se impactarán positivamente a los factores socioeconómicos, mediante la generación de empleos momentáneos, temporales y definitivos, aunque de menor intensidad en cuanto a la cantidad, pero de permanencia duradera, además de ser necesaria e imprescindible mejorara la calidad de vida de los trabajadores, así como de la población por la derrama que se generara, ocasionando que la economía de la zona y de la ciudad crezca exponencialmente ayudada del crecimiento turístico del lugar.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

XXXVIII. **EL PROMOVENTE** presentó propuesta de **Programa de reforestación** del cual señaló lo siguiente:



PROGRAMA DE REFORESTACIÓN Y REGENERACIÓN DEL SITIO COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN

El programa de reforestación y regeneración del sitio del proyecto Cambio de Uso de suelo en áreas Forestales y construcción del Proyecto Estacionamiento, fraccionamiento y hotel "El Refugio del Minero".

OBJETIVOS

Objetivo General Diseñar un programa ambiental para la reforestación y conservación del medio ambiente y la biodiversidad presente en el sitio de referencia del proyecto, en cuestión.

Objetivos Específicos

Realizar un análisis de las actividades que surgen del desarrollo de la construcción de cada etapa del proyecto con el objeto de identificar las medidas más adecuadas y necesarias para la compensación de los impactos ambientales detectados.

Realizar un programa de Trabajos relacionados a las actividades que surgen de las medidas de prevención, identificación, mitigación, y compensación de los impactos ambientales detectados, realizar los trabajos indicados con total apego a la normatividad ambiental en vigor y aplicable a este proyecto.

JUSTIFICACIÓN





Oficio GTO.-131.1523/2022.

El programa ambiental propuesto para la conservación del sitio del proyecto y su biodiversidad, contribuye a que se minimicen las diferentes condiciones desfavorables presente en los ecosistemas que son causados por la intervención del hombre, de manera directa e indirecta la flora, fauna y los recursos hídricos naturales, trayendo consigo un desequilibrio ambiental que a mediano y largo plazo podría convertirse en un factor severo, del cual si no se empieza a emplear un mecanismo de mitigación del riesgo, más adelante la calidad de vida será cada vez menor, aunque el sitio presenta demografía de alto nivel, ya que se trata de la zona urbana.

El deterioro de las zonas ambientales también se debe a la deforestación o tala indiscriminada de bosques, que en muchos casos se realizan de manera legal o ilegal, y que son utilizados para la ampliación de zonas urbanas, causado un deterioro del suelo y subsuelo natural, ocasionando inundaciones, deslizamientos, desaparición de especies animales y vegetales, por lo que se tratara d evitar a toda costa estas acciones en este proyecto.

Motivo por el cual en esta obra o proyecto Cambio de Uso de suelo en terrenos Forestales y construcción del Proyecto Estacionamiento, fraccionamiento y hotel "El Refugio del Minero". Se tiene la necesidad primordial de desarrollar trabajos de construcción que contribuyan al mejoramiento social, pero siempre cuidando tanto la normativa como al medio ambiente existente, no sin generar impactos al medio ambiente del sitio.

Por lo que se determina la realización de trabajos a contribuir a minimizar, erradicar y mitigar, los impactos encontrados o generados, por lo que el programa referido está basado en los programas propios de obra de cada una de las etapas a construir con el objeto de realizar los trabajos ambientales primordialmente de prevención o anticipación a las labores de obra, para evitar a toda costa los daños a la flora y a la fauna, considerando que se tendrá 13 áreas verdes consideradas para la conservación y reubicación de las especies que están dentro de los trazos de la construcción del estacionamiento, del fraccionamiento del hotel y sus accesos generales, resumiendo un total de 6,718.96 m², correspondientes al 27,12% del total general del predio que tiene una total de 24,780.48 m².

PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

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

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

El sistema ambiental muestra cierta heterogeneidad en los factores que lo componen, es decir, el medio abiótico compuesto por los factores geológicos, edáficos, climáticos e hidrológicos varían de acuerdo con el relieve y topografía que se presenta en la zona del Proyecto, la presencia de serranías con pendientes accidentadas y otras con pendientes más suaves se caracterizan por poseer condiciones geológicas, edáficas, climáticas e hidrológicas independientes.

Por estas variaciones el sistema ambiental se ubica dentro de la provincia fisiográfica mesa del centro, Por lo tanto, la vegetación y la fauna presente en el sistema ambiental también son diversas.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

El proyecto se ubica dentro de la provincia Fisiográfica del Eje Neo volcánico, localizado en la Sierra de Guanajuato, perteneciente a la Provincia de la Mesa Central, con sierras y laderas pronunciadas por as serranías características, por lo que la vegetación nativa característica es el matorral, bosques de encino, hacia la sierra, y en sitio con matorrales y vegetación de palo blanco, huizaches, nopal, garambullo, entre otros, El clima es templado a subhúmedo con lluvias en verano con temperaturas media de 18 a 22[C, con veranos muy cálidos. Los afluentes naturales de agua, por tanto, resultan de vital importancia para dar humedad al suelo y agua a la fauna y flora de la zona. Para el caso del área del Proyecto los principales afluentes son cuerpos de agua de escorrentía de la parte alta de la serranía, al contrario, esta zona se comporta como receptora y conductora hacia el arroyo inferior sin nombre.

No obstante, el Proyecto se localiza en el municipio de Guanajuato, Gto. (Zona de Influencia), cabe señalar que dicha zona es parte de la Zona Urbana de la ciudad de Guanajuato, por ende, los factores naturales que solían presentarse en el área han ido cambiando con el crecimiento de la zona urbana. El grado de afectación ocasionado por las actividades humanas sobre el medio biótico (fauna y flora nativa presente en el área del Proyecto o su zona de influencia) ha sido de moderado a severo, aunado a que por las pendientes considerables que se tiene no se generan suelos pronunciados donde se presenten factores de retención de aguas de escorrentía para posibles infiltraciones, sino por el contrario vacían tan pronto como su velocidad le permita al agua pluvial hacia el arroyo captador de escurrimientos y que confluye con el drenaje profundo de la ciudad.

Las actividades económicas en la región son la comercial, de servicios y la industria turística, por lo que han ocurrido diversos procesos que han ocasionado un deterioro de la flora y fauna por estas actividades. Así mismo las obras de urbanización han ocasionado en el curso de los años directamente una fragmentación y deterioro de los hábitats presentes por lo que han contribuido a la migración de la fauna hacia zonas con menos disturbios y/o donde se realicen menos actividades Antropogénicas.

Respecto a la flora presente en la región se reconoce al matorral submontano como la vegetación principal en la zona del Proyecto. Sin embargo, cabe resaltar que no se identificó, observó o evidenció la presencia de especies de flora y fauna con problemas de conservación o con algún estatus de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

Durante la realización del presente estudio, se evaluaron los diferentes impactos ambientales que serán afectados por el Proyecto. Con la metodología de evaluación del proyecto, expuesta en los capítulos V y VI, respectivamente, se realizó la identificación, caracterización y evaluación (cuantitativa, cualitativa) de los impactos. Se contabilizaron los impactos por su importancia resultando en 9 impactos Moderados y 11 Compatibles Los impactos considerados como Moderados representan el 45% de la to impactos contabilizados, sin embargo, 5 de ellos son impactos positivos por lo que los Impactos Negativos Moderados del proyecto representan el 20%. De acuerdo a la valoración que se les dio a las actividades del presente proyecto, los principales impactos ambientales afectados por el desarrollo de las actividades son los siguientes:

Componente Vegetación: El componente de vegetación es afectado **NECATIVAMENTE** en el factor de COBERTURA, por las actividades de desmonte y despaieme del sitio y la propia construcción de los elementos del proyecto, presentando una persistencia de carácter permanente a nivel del proyecto y no será a nivel de cuenca, subcuenta o región..

Por lo que solo se cambiara las escorrentías naturales a canalizaciones y desvíos conservando el 90% de la superficie de captación de precipitación ya que la infiltración la hace el arroyo que conduce el agua hacia el drenaje profundo, ya que en área no infiltra agua al manto acuático, por lo que no se verán





Oficio GTO.-131.1523/2022.

afectándolos mantos freático subterráneos que se encuentra en la región. Cabe mencionar que en el sitio no se encontraron especies enlistadas en la NOM-059- SEMARNAT-2010 o con categoría de riesgo.

Además, que, las especies de flora presentes en el sitio del proyecto, tienen una amplia distribución en la región. La medida de mitigación aplicable es la implementación de Programa de Rescate y Reubicación de Fauna, el cual contempla la reubicación de especies con algún estatus de conservación y las especies características y dominantes del Matorral Submontano. Cabe señalar que los trabajos de despalme se realizarán bajo una serie de condiciones descritas en el Capítulo VI donde se prevé evitar mayores afectaciones a la vegetación nativa.

Componente suelo y geomorfología: Los componentes del suelo y geomorfología serán afectados NEGATIVAMENTE en los factores de PROCESO DE PREPARACION DE SITIO. Se concluye que el efecto residual será que las características del suelo serán modificadas al realizar una remoción de la capa superficial del suelo considerando que al nivelar se logrará que desaparezca la pendiente de la misma, afectando MINIMAMENTE el micro relieve del estrato superficial del suelo YA QUE SE TRATA DE SUELO ROCOSO Sin embargo, aplicando las acciones y/o actividades de mitigación incluyen la reubicación llevada a cabo por el promovente en zonas del predio consideradas para conservación de 11,287.00 m² y un total de áreas verdes aproximado a los área de restauración de 4,219.15 m² lo que en total suma 15,506.15 m² correspondiente al 27.57 % del total de la superficie del lote 4B.

Componente paisaje: El factor unidades de paisaje, también presentará una afectación negativa por la actividad de desmonte y despalme, con una persistencia del efecto permanente por lo que se concluye como no mitigable. Sin embargo, esta afectación no es significativa, ya que de acuerdo con el historial de imágenes satelitales en el periodo 2007-2017 el paisaje forestal del sitio ha sido modificado con anterioridad al ser impactado el sitio por construcciones colindantes y por consiguiente incrementando el paisaje urbano.

Por lo que el impacto residual de la pérdida de fisonomía del sitio influirá de manera mínima en el impacto total.

Componente aire: Las mayores afectaciones se presentan en los factores de calidad del aire, visibilidad y ruido, siendo el primero el que recibe una mayor afectación debido al efecto del movimiento de las máquinas y las emisiones durante las actividades del proyecto. Sin embargo, ya que se exigirá que toda la maquinaria y los vehículos que estén ligados al desarrollo del proyecto, cuenten con sus certificados de cumplimiento a la normatividad ambiental respectiva, su periodo de tiempo es relativamente corto, por lo que presenta un impacto mínimo, considerable pero mitigable.

Además de que aplicando los riegos continuos de humectación al realizar movimientos edáficos y sobre los caminos de acceso y además de cubrir el material con lona se obtendrán resultados como la disminución de contaminación por polvos y el aumento en la calidad de la visibilidad.

En cuanto a la calidad del aire, las emisiones a la atmósfera por el levantamiento de partículas finas de polvo en las actividades de preparación del sitio tienen la característica de ser de carácter fugaz en el tiempo, convirtiéndolo en un componente con un impacto residual que no es contabilizado. Sin embargo, el factor de visibilidad y ruido presentaran un impacto residual mínimo.

Componente Fauna: En el sitio del proyecto el componente fauna se verá afectado en cuanto a la presencia de factores externos y por consiguiente la diversidad de especies ubicadas en el sitio del proyecto. Ya que al remover la capa vegetal la fauna migrara hacia zonas donde las actividades humanas no afecten su desarrollo y actividades.

Cabe destacar que, las especies de fauna localizadas en el sitio del proyecto se localizan en toda la región y estas no se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. La medida de mitigación de este componente consiste en el cuidado por la brigada ambiental, cuyo trabajo es anterior al inicio de los



Oficio GTO.-131.1523/2022.

trabajos en el sentido de vigilar, atrapar verificar status y reubicar, en zonas circundantes al proyecto con las mismas características de hábitat, con el objeto de no cambiar sus habitas naturales, considerando los resultados anteriores se disminuirá casi por completo el impacto residual.

Componente Economía Regional y Local: El componente de mayor impacto POSITIVO es la ECONOMIA REGIONAL Y LOCAL. Los efectos benéficos del proyecto se observan en primera instancia con la generación de empleo momentáneo, temporal y fijo, para todas las etapas del proyecto, preparación del sitio, la construcción, la operación y mantenimiento, inclusive para una posible etapa de abandono. El proyecto será la base para el aumento en la generación de ingresos en la economía local, como lo son contratación de personal lo que lleva a un aumento en la demanda de servicios, manufactura de distintos productos, aumento en las urbanizaciones de la localidad, entre otros, los cuales en conjunto dará una zona más productivos a largo plazo.

Con el desarrollo y urbanización del proyecto se estima que se incrementará la infraestructura de servicios, por lo que habrá una demanda permanente por la prestación de servicios lo que representará para diferentes compañías ingresos, así como para el municipio.

Además de lo anterior, se deberá de considerar en un futuro la generación de empleos indirectos por la adquisición de materiales considerados necesarios para la operación y mantenimiento de los componentes del proyecto (El Estacionamiento, El Fraccionamiento y sobre todo el Hotel), sean estos de construcción, insumos para vehículos, renta de maquinaria, mantenimiento de vehículos, equipos, entre otros, lo que contribuye a la generación de economía.

Con vista en las manifestaciones proporcionadas por el interesado, de las que se desprende que la generación de empleos durante la ejecución del proyecto, así como la derrama económica que genera el mismo, se tiene por demostrado que el uso propuesto será muy productivo inclusive a corto plazo.

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

La aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental permitirá que los impactos negativos importantes y moderados se prevengan, mitiguen o compensen.

Sin embargo, a pesar de la implementación del Programa de Vigilancia Ambiental, existirán impactos residuales debido a la remoción de la vegetación, ya que no se permitirá el desarrollo de la vegetación del estrato arbóreo dentro de algunas áreas que comprenden el Proyecto (áreas de construcción y caminos), sin embargo, se permitirá el desarrollo de la vegetación sobre las áreas de conservación y restauración.

La remoción de la vegetación causara que se elimine de manera permanente en aquellas áreas del Proyecto donde este factor ambiental está presente, disminuyendo las funciones que presta en el área, como son:

- Hábitat para la fauna
- Fijación y protección del suelo . Modificación del microclima
- Barrera para el sonido, etc.

En la reincorporación de suelo vegetal removido en la etapa de preparación del sitio para que no se pierda el germoplasma, podría ser posible una pérdida de una pequeña cantidad de suelo sin posibilidad de recuperarla.

Así mismo, se modificará el paisaje por la construcción del Estacionamiento, el Fraccionamiento, y a futuro el Hotel.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

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

- XLII. Que de acuerdo a lo señalado en la **fracción VIII del Artículo 12 del REIA, EL PROMOVENTE** debe realizar un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos de los elementos técnicos que sustentan que su información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto.

Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, determinó que la información presentada por **EL PROMOVENTE** en la MIA-P y su información complementaria, fueron considerados los instrumentos metodológicos a fin de llevar a cabo una descripción adecuada del Sistema Ambiental, en el cual pretende insertarse **EL PROYECTO**, que fueron empleados para la valoración, los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, y se presentaron anexos tales como planos constructivos del proyecto, memoria fotográfica, programa de reforestación, así como un glosario de términos, que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que integra la MIA.

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

ANÁLISIS TÉCNICO DEL PROYECTO

- XLIII. Que con base en los argumentos anteriores, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato dictaminó la viabilidad de EL PROYECTO, en apego a: los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y al Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, y que obliga también a esta Secretaría a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en los ecosistemas que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforma, y no únicamente los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los cuales forman parte de dichos recursos, para lo cual, y derivado de lo establecido en los Considerandos XII al XLI del presente oficio, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:
- XLIV. Que para el desarrollo del Proyecto, **EL PROMOVENTE SOLICITÓ DE FORMA VOLUNTARIA Y POR INTERÉS PROPIO** a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para realizar **"EL REFUGIO DEL MINERO"**, con actividades sustentadas para su desarrollo por estar dentro de los supuestos de los Artículos: **28 primer párrafo, Fracción X y 30 de la LGEEPA;** y 5º Inciso O), Fracción I, y 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental **(REIA)**.
- XLV. Que **EL PROYECTO no se vinculó** con las disposiciones establecidas en el Programa de Ordenamiento General del Territorio y del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato (PEDUOET), conforme a lo plasmado en los **Considerandos XXII y XXIII** del presente Oficio.



Oficio GTO.-131.1523/2022.

- XLVI. Que el **Programa de Actividades** propuesto por **EL PROMOVENTE** planteó una vida útil de **EL PROYECTO** de **50 años**, distribuidos de la siguiente manera:
- Preparación del sitio y Construcción (32 meses)
 - Operación y Mantenimiento (42 años)
 - Abandono del sitio (3 meses)
- XLVII. Que el **Programa General del Trabajo** citado en la MIA-P y su información faltante desglosó **EL PROYECTO** en 4 etapas, como se estableció en el **Considerandos XV y XVI** del presente Oficio.
- XLVIII. Que **EL PROYECTO** consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de un **estacionamiento** de 13 niveles, para 225 cajones vehiculares, con una superficie de **3898.76m²**, un **desarrollo habitacional** de 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de **4879.21m²** y un **hotel** de 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, en un área aproximada de **16,002.51m²**, así como vialidad de acceso y maniobras, de lo cual se deriva la superficie total de **24.780.48m²**, sustentando vegetación de bosque de encino, en el Municipio de Guanajuato, Guanajuato.
- XLIX. Según la información proporcionada por **EL PROMOVENTE**, la obra tendrá impactos mitigables y cumplirá con los Criterios ecológicos de la Política ambiental de Aprovechamiento sustentable aplicable en el sitio del proyecto acorde al Ordenamiento Ecológico Territorial Regional y local, pues considera, entre otras varias acciones o medidas preventivas, de mitigación y restauración, señalado en el **Considerandos XXXIII Y XXXVIII** del presente Oficio.

Que **con base en:** Los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos, en los Considerandos que integran el presente oficio resolutivo, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio en su pretendida ubicación, y según la información establecida en la MIA-P y su información faltante, además de las medidas de mitigación citadas voluntariamente por EL PROMOVENTE aunado a las medidas adicionales que imponga esta Secretaría con base en su propia opinión técnica y la de las otras autoridades ambientales consultadas y que reforzarán la mitigación de los impactos ambientales, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 14 primer párrafo, 18, 26 y 32 Bis, Fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 2, 3, 13, 14, 16, Fracción X y 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; Artículos 3 fracciones I, III, XIII y XIX, 4, 5°, Fracciones II, III, X, XI y XXI, **28 primer párrafo y Fracción I**, 30 primer párrafo, 34 fracciones I, II y III, y 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículos 2, 3, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° Fracciones I, III y VII, **5°, Inciso O), Fracción I**, 9, 12, 37, 38, 44, 45 Fracción II, 47 primer párrafo, 48 y 49 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; artículos 2 fracción XXX, 19 fracciones III, V, XXIII, XXV y 33, 34 y 35 Fracción X inciso c) del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y al Oficio 01240 fechado el 28 de Noviembre de 2018, emitido por C. Secretario del Ramo mediante el cual nombra al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado de la Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato.

Esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato a través del Oficio Número **GTO.-131.1/154/2021** de fecha 10 de marzo de 2022, requirió a **EL PROMOVENTE** información faltante, 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; solicitando entre otras cosas la siguiente información:

"...

"EL REFUGIO DEL MINERO"
INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.
Página 52 de 79



2022 Ricardo
Flores
Ano de
Magón
PROCESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



Oficio GTO.-131.1523/2022.

I. Capítulo II Descripción del proyecto.

I.1 Presentar Carta Responsiva Bajo protesta de decir verdad, firmada por el Responsable Técnico del estudio, conforme a 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 (REIA), el cual refiere (cita textual):

"...quienes elaboren los estudios deberán de observar lo establecido en la Ley, este reglamento, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentos aplicables. Asimismo, declararán, bajo protesta de decir verdad, 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..."

Lo anterior debido a que la Carta Responsiva se omitió en la documentación presentada.

*I.2 Redefinir el apartado Naturaleza del Proyecto, debido a que el Promovente manifestó inicialmente que pretende la construcción de un estacionamiento de 5 niveles incluyendo sótano y azotea, para 242 cajones vehiculares, con una superficie de **1866.31 m²** (página 3 del capítulo II de la MIA-P), no obstante el Promovente señaló también que su Proyecto integra además de la construcción de un Estacionamiento, la construcción de un **Fraccionamiento y Hotel** en un área total de **24,780.480 m²**, como se observa en la siguiente distribución de superficies descrita por el Promovente (página 18 del capítulo II de la MIA-P):*

"RESUMEN DE ÁREAS A DESARROLLAR POR CADA ETAPA DEL PROYECTO

COMO RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, SE OBTUVO UNA SUPERFICIE TOTAL DE S= 24,780.480 m², DE LOS CUALES.

PARA EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO COMO PRIMERA ETAPA, SE TIENE UN ÁREA DE 3898.76 m².

PARA LA SEGUNDA ETAPA QUE ES EL FRACCIONAMIENTO SE OBTIENE O SE OCUPA UN ÁREA DE 4879.21 m², APROXIMADAMENTE Y PARA LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL: UN ÁREA DE 16002.51 m² EN TOTAL."

De acuerdo a un análisis en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL) y la Serie VI del INEGI, se observó el uso de suelo y vegetación presente en el sitio corresponde a Bosque de encino (BQ), por lo que, no sólo el área del Estacionamiento, sino todo el proyecto (Fraccionamiento, Hotel y vialidades) requieren autorización de esta Dependencia para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, mismo que debe considerar la totalidad del predio y evaluarse de forma integral.

*Lo anterior considerando que se pretende la realización de obras en una superficie de **24,780.480 m²** la cual cuenta con vegetación Forestal, por lo que con fundamento en el Artículo 5º, Inciso O), Fracción I del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (REIA), el cual establece lo siguiente:*

"Artículo 5º. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:





Oficio GTO.-131.1523/2022.

...
II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y...

La autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales CUSTF que otorga esta Dependencia deberá tramitarse **previo a la realización del Proyecto**, ya sea incorporándolo al presente procedimiento administrativo complementando la totalidad de los 8 capítulos o en su caso, presentando una MIA-P específica para dicho fin, cancelando el procedimiento actual.

En el caso de que decida incorporar al presente procedimiento administrativo, y considerando que la Manifestación de Impacto Ambiental es un estudio integral, el Promovente deberá solicitar el CUSTF para la superficie correspondiente a **TODAS las obras que integran su Proyecto**, por lo que **deberá realizar el pago de derechos por la cantidad de \$79,242.00 (setenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos M/N), cuota a pagar según el inciso b) de la Tabla B, correspondiente a la fracción II, del Artículo 194-H, de la Ley Federal de Derechos. Cuota vigente para el año fiscal 2022.**

En dicho caso si decide solicitar la autorización en el presente procedimiento, deberá complementar la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, en todos sus capítulos, contemplando **TODAS las obras que se incluyen en el Proyecto**, describiendo cada una de las actividades que lo integran distribuidas en las 4 Etapas que lo conforman: **Preparación del Sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono del sitio**, con el énfasis y la suficiencia técnica que constituye el cambio de uso de suelo forestal en un ecosistema con vegetación de Bosque de Encino, para ello podrá consultar la información correspondiente a la guía para la realización del estudio, disponible en la página web de esta Secretaría.

1.3 Definir el Tiempo de Vida Útil del Proyecto considerando el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y las obras que implican el Proyecto (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), dichas obras y/o actividades distribuidas en las 4 etapas que lo conforman: **Preparación del Sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono del sitio**, lo anterior debido a que la Promovente señaló: "La duración de la construcción del proyecto en cuestión, trata de tres etapas de desarrollo general, en un tiempo de 8 meses, la primera etapa del Estacionamiento, la segunda etapa que será progresiva por la compra de las casas habitaciones, programada en 1 año 6 meses, y a la par del estacionamiento se comenzará a construir el hotel con una duración de tres años, para poder iniciar el servicio general del mismo. Por lo que el tiempo de desarrollo constructivo en general del proyecto completo es de 4 años, 8 meses, como propuesta general" (cita textual); sin embargo es necesario definir el Tiempo de Vida Útil del Proyecto respecto de las obras y/o actividades que lo conforman (CUSTF y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel) incluidas en la Etapa que les corresponde.

1.4 El Promovente señaló que la inversión requerida para la realización del Proyecto consiste en \$985,550,128.58 (Novecientos ochenta y cinco millones quinientos cincuenta mil ciento veintiocho punto cincuenta y ocho pesos 58/100M.N.), de los cuales no indicó el monto destinado para las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectadas. Por lo anterior, es necesario definir el monto destinado para la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas, siendo que éste debe ser del 5% a más de la inversión TOTAL del PROYECTO.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

- 1.5 Respecto del Programa de Trabajo, el Promoviente señaló lo siguiente (cita textual): "Programa General de Trabajos. Se anexa al final del estudio como anexo general", sin embargo no se encontró dicho anexo en la MIA-P presentada ni en su respaldo digital, por lo que se quiere **presentar el Programa de Trabajo para las obras que conforman el Proyecto Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel)** de modo que se reflejen en él cada una de las **4 etapas** que comprende el Proyecto: **Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono**, así como su duración.

Del mismo modo, se requiere que enliste en la columna de **ACTIVIDAD**, detallando cada una de las obras y actividades que se pretenden desarrollar por cada etapa del Proyecto, cuya duración total debe ser congruente con el **Tiempo de Vida Útil definido**.

Adicionalmente, establecer si el procedimiento de desmonte y despalme se realizará por **etapas** considerando los **las obras que conforman el Proyecto: Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel)**. Definir y señalar de dichas secciones, dónde comenzará el proceso; además de presentar las coordenadas UTM de ubicación (DATUM WGS84 Zona 14N en Excel) de los polígonos que comprenderá cada fase o etapa específica para el CUSTF.

- 1.6 Señalar y describir de forma detallada las **obras y/o actividades** que se pretenden realizar en las siguientes etapas del Proyecto: **Operación y mantenimiento y Abandono**, toda vez que dicha información se omitió de la MIA-P presentada. En este punto deberá incluir lo siguiente:

Etapa de **Operación y mantenimiento**:

- a) Actividades propuestas por el **Promoviente** para el mantenimiento de TODAS las obras que conforman el Proyecto (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), analizar las posibles afectaciones para las obras civiles dispuestas en la superficie del predio y describir los procedimientos de mantenimiento preventivo y correctivo que se efectuarán durante la etapa de operación.

Etapa de **Abandono**:

- a) Acciones y/o medidas que se tomarán en el caso de que se presente un evento **fortuito** que ya no permita el desarrollo y/o término del Proyecto, por ejemplo, eventos meteorológicos como precipitaciones extremas, inundaciones, sequías o fenómenos geológicos como terremotos.
- b) Describir el programa tentativo de abandono del sitio, que incluya los procedimientos, manejo y acciones y/o medidas que se implementarán para la demolición de las obras al término de su vida útil del proyecto.
- 1.7 Considerando la estructura de este esquema de trabajo, se deben establecer los Residuos que se generarán por cada etapa del Proyecto e incluir el **Programa de Manejo y Disposición de los residuos de las obras que conforman el Proyecto Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel)**, además de la generación de los residuos peligrosos de todas las obras que conforman el Proyecto.

- 1.8 Enlistar toda la maquinaria a utilizar en los procesos que constituyen cada una de las 4 Etapas del Proyecto. Estimar de acuerdo al número de automóviles y maquinaria a utilizarse en las obras que conforman el Proyecto Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), las **emisiones de gases** debido a la combustión de





Oficio GTO.-131.1523/2022.

gasolina y/o diésel (fuentes móviles) así como de las fuentes fijas de emisión. Lo anterior debido a que en la página 68 de la MIA-P se presentó un listado de maquinaria sin establecer la Etapa del Proyecto donde se utilizaría.

Considerar para el transporte y acarreo del material de construcción, la emisión y dispersión de polvos o partículas y las medidas de mitigación a implementar, de modo que se complementen los datos reportados en este apartado.

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

II.1 Reelaborar el Capítulo III de la MIA-P de acuerdo a lo establecido en la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente, vincular las obras y/o actividades (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel) que se pretenden realizar en las 4 Etapas del Proyecto: **Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono** con los ordenamientos jurídicos aplicables, describir las acciones y medidas para sujetar al Proyecto a los lineamientos y disposiciones de dichos instrumentos legales.

La vinculación solicitada no debe limitarse a enlistar y transcribir lo establecido en los ordenamientos aplicables al proyecto, sino que se deben presentar las acciones y medidas así como demostrar con argumentos técnico-legales, cómo el Proyecto dará cumplimiento a los lineamientos y regulaciones aplicables al mismo. Por ejemplo, el Promovente vinculó el Proyecto con la **UGAT 270** de acuerdo a la Actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial PEDUOET, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 02 de abril del 2019, sin embargo no estableció los criterios aplicables al Proyecto y las medidas de cumplimiento a los mismos.

Adicional al realizarse un análisis en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), la totalidad del Proyecto se ubica en la Región Terrestre Prioritaria **Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa** Clave 99, por lo que se requiere **desarrolle ampliamente** la vinculación del Proyecto con la problemática ambiental de la **RTP-99** y presente las medidas que deben ser consideradas para su conservación.

III. Capítulo IV Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

III.1 Establecer el Uso del suelo que le corresponde al Sistema Ambiental así como al Sitio del Proyecto de acuerdo a la carta del uso de suelo y vegetación serie VI del INEGI.

III.2 En la página 120 del capítulo IV de la MIA-P el Promovente describió como parte de la vegetación terrestre existente en el área del Proyecto "Matorral Subtropical con procesos de desmonte por presiones antropogénicas" (cita textual), y presentó un listado de especies en el Sitio del Proyecto (págs. 125 y 126 del capítulo IV de la MIA-P), sin embargo el Promovente no indicó si realizó muestreos en el Sistema Ambiental ni en el Sitio del Proyecto, así como una metodología empleada para los mismos, por lo que se requiere indicar las fechas de los muestreos realizados en el **Sitio del Proyecto y el Sistema Ambiental** y la evidencia fotográfica que respalde las acciones realizadas de los muestreos de Flora (mínima 20 fotografías).

III.3 Presentar un Inventario de Flora, en el que se considere lo siguiente:





Oficio GTO.-131.1523/2022.

- Indicar el número de individuos por especie de **FLORA** encontrados en el sitio del Proyecto y el Sistema Ambiental, así como su estado de riesgo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. En dicho listado deberá incluir todos los grupos: **arbóreas, herbáceas, arbustivas y cactáceas, de ser el caso.**
- Presentar evidencia fotográfica y fichas técnicas de la Flora existente.
- Del Inventario anterior, definir el número de individuos por especie arbórea, herbácea y arbustiva por afectar con la ejecución del Proyecto.
- Determinar si de los individuos por afectar, existen algunos con posibilidad de reubicación y rescate, con el fin de implementar medidas para su protección.

III.4 De la misma manera referente a la **FAUNA**, el Promovente no indicó si realizó muestreos en el Sistema Ambiental ni en el Sitio del Proyecto, así como una metodología empleada para los mismos, por lo que se requiere presentar un listado de individuos por especie de **FAUNA** encontrados en el sitio del Proyecto y el Sistema Ambiental, así como su **estado de riesgo** de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. En dicho listado deberá incluir todos los grupos: **mamíferos, aves, reptiles y anfibios.**

Dicho inventario de **FAUNA**, deberá considerar lo siguiente:

- Presentar la evidencia fotográfica de los muestreos realizados e indicar la metodología empleada.
- Presentar un anexo con las fichas técnicas de la Fauna presente en el sitio del Proyecto.
- Respecto de los muestreos realizados, incluir las fechas y horarios de los mismos, el personal que los realizó, las fechas consideradas, etc., con el fin de identificar si dicho estudio abarcó las diferentes épocas del año, lo cual cobra importancia al considerar la existencia de especies migratorias en los listados presentados. El inventario de Fauna nos debe indicar si hay cambio en la riqueza y número de individuos por especie reflejados en los reportes presentados debido al posible flujo migratorio de las especies en el área del Proyecto.

III.5 Presentar un análisis del Paisaje, considerando lo siguiente para la descripción de su estado actual:

- Visibilidad. La visibilidad se entiende como el espacio del territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinada. Esta visibilidad suele estudiarse mediante datos topográficos tales como altitud, orientación, pendiente, etc. Posteriormente puede corregirse en función de otros parámetros como la altura de la vegetación y su densidad, las condiciones de transparencia atmosférica, distancia, etc. La visibilidad puede calcularse con métodos automáticos o manuales.
- Calidad Paisajística. La calidad paisajística incluye tres aspectos de percepción: las características intrínsecas del sitio, que se definen habitualmente en función de su morfología, vegetación, puntos de agua, etc.; la calidad visual del entorno inmediato, situado a una distancia por ejemplo de 500 y 700m; en él se aprecian otros valores tales como las formaciones vegetales, litología, grandes masas de agua, etc.; y la calidad del fondo escénico, es decir, el fondo visual del área donde se establecerá el proyecto. Incluye parámetros como intervisibilidad, altitud, formaciones vegetales, su diversidad y geomorfológicos.
- Fragilidad. La fragilidad del paisaje es la capacidad del mismo para absorber los cambios que se produzcan en él. La fragilidad está conceptualmente unida a los atributos anteriormente descritos. Los elementos que la integran se pueden clasificar en biofísicos (suelos, estructura y diversidad de la vegetación, contraste cromático) y morfológicos (tamaño y forma de la cuenca visual, altura relativa, puntos y zonas singulares).





Oficio GTO.-131.1523/2022.

III.6 De acuerdo a las observaciones en los numerales anteriores, presentar debidamente el **Inventario ambiental**, al cual deberá integrar la siguiente:

- Integrar una síntesis objetiva y congruente del estado actual del Sistema Ambiental de la región en estudio.
- Indicar el grado de conservación y/o deterioro (calidad del ambiente) de acuerdo con la descripción efectuada en los apartados previos.
- Estimar o calcular el índice de la vulnerabilidad que presenta el sitio en donde se llevará a cabo el Proyecto.

La anterior debido a que dicha información se omitió en la MIA-P presentada.

IV. Capítulo IV Identificación, Caracterización y Evaluación de Impactos Ambientales.

IV.1 De acuerdo al Inventario ambiental y la valorización de los componentes ambientales (numeral III.6), el Promovente deberá reelaborar la **Matriz de Impactos Ambientales**, considerando la totalidad de las actividades que implican el Proyecto (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel) para cada etapa del proyecto: **Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono**, por lo que deberán ajustarse y complementarse los impactos identificados en las tablas presentadas en la MIA-P. Describir a detalle en qué consisten los impactos ambientales identificados, la valorización y la amplitud de los mismos

IV.2 Complementar el Capítulo V de la MIA-P, realizando un análisis de los **impactos acumulativos** y los **impactos sinérgicos** ocasionados por la interacción con otras obras y/o actividades que se hubiesen efectuado en el pasado o que están ocurriendo en el presente y durante la ejecución del proyecto, para lo anterior deberá realizar un análisis retrospectivo con la profundidad técnica necesaria, de la magnitud de los impactos ambientales.

IV.3 Reelaborar una **Conclusión al final del capítulo**, con el **total** de los impactos resultantes de la matriz de impactos modificada, considerando **TODAS** las actividades del Proyecto (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), en las potencias consideradas para el CUSTF, de ser el caso.

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

V.1 Complementar el capítulo de **Medidas de Mitigación**, presentando una tabla comparativa indicando por lo menos una medida para cada impacto ambiental negativo identificado, considerando las modificaciones realizadas en los numerales anteriores.

V.2 Presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, por etapas del proyecto (Preparación del Sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono del sitio), en donde se incluyan la **totalidad de las medidas de prevención y mitigación identificadas por cada uno de los impactos ambientales resultantes**, así como incluir el tiempo o periodicidad en el que se instrumentará, los recursos necesarios, indicadores de seguimiento y supervisión, de modo que el Programa de Vigilancia Ambiental debe contener al menos la siguiente:

- a) **Objetivos y alcances.**
- b) **Fichas técnicas que se utilizarán para dar seguimiento a cada una de las medidas propuestas.**





Oficio GTO.-131.1523/2022.

- c) *Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, medibles y verificables en tiempo y espacio, que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación. El programa debe estructurarse de lo general a lo particular.*
- d) *Señalar al responsable del seguimiento de cada medida.*

V.3 Establecer un **Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre**, en consideración del esquema del Programa de trabajo, el cual deberá de incluir el cronograma de ejecución y el **sitio donde se reubicarán** las especies de fauna, el cual debe contar con características similares al hábitat original y superficie adecuada para el total de individuos en los 24,780.480 m² consideradas para el CUSTF, tomando en cuenta todos los Grupos de Fauna identificados en el sitio del proyecto (**Mamíferos, Aves, Reptiles y Anfibios**), debiendo hacer especial énfasis en especies de lento desplazamiento y especies en algún estado de riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Para el Programa de Rescate y Reubicación de especies de Fauna, considerar la siguiente información:

- a) *Objetivos, metas y actividades.*
- d) *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.*
- e) *Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies.*
- f) **Coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) de los sitios propuestos para la reubicación de la fauna silvestre.**
- g) **Calendarización de actividades y acciones a desarrollar por Etapa así como a las actividades a realizarse en los Polígonos consideradas para el CUSTF.**

V.4 Presentar un **Programa de Reforestación** a implementar conforme se avance en las etapas del Proyecto, tomando en cuenta especies para reforestar y revegetar con especies **nativas de la zona**, en especial dichas especies deberán pertenecer al ecosistema originario que se desea restaurar.

La superficie a reforestar deberá ser equivalente o mayor a la superficie que requiere evaluarse para el CUSTF, es decir de **24,780.480 m²**. Su ubicación preferencialmente, deberá estar dentro del mismo predio donde se desarrollará el Proyecto o en su caso, colindante al mismo, considerando una densidad de 1,100 individuos arbóreos a plantar por hectárea.

V.5 Presentar un **Programa de rescate y reubicación de Flora** considerando el número de individuos de especies arbóreas, arbustivas, herbáceas y cactáceas a remover por el Cambio de uso de suelo.

V.6 Tanto el **Programa de reforestación** así como el **Programa de rescate y reubicación de Flora**, deberán incluir, entre otras cosas, la siguiente información:

- a) *Objetivos, metas y actividades por etapa del proyecto.*
- 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*





Oficio CTO.-131.1523/2022.

(frutas, semilla, esquejes, hijuelas), 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 (Coordenadas de ubicación UTM (DATUM WGS84 ZONA 14 N) 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 supervivencia del total de individuos, considerando un periodo de seguimiento de **5 años posteriores a la plantación**.

Lo anterior debido a que se pretende la remoción de vegetación en una superficie de 24,780.480 m² y como medida de mitigación ante **la actual problemática ambiental** en el municipio de Guanajuato, Guanajuato y **cambio climático global** así como medida para la restitución del **valioso ecosistema que constituye el sitio del Proyecto**.

V.7 Presentar un **Programa de manejo y disposición de los Residuos**, considerando obras y/o actividades que incluyen las 4 Etapas que componen el proyecto: **Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono del sitio**. Dicho Programa deberá incluir: **Objetivos, metas y actividades por etapa del proyecto, y sitios de disposición**.

VI. Capítulo VII Pronósticos Ambientales y en su caso, Evaluación de Alternativas.

VI. Desarrollar con la suficiencia técnica necesaria el Capítulo VII Pronósticos Ambientales y en su caso, Evaluación de Alternativas, de acuerdo a lo establecido en la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente, considerando **TODAS** las actividades del Proyecto (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel).

Lo anterior ya que dicho capítulo no se incluyó en la MIA-P presentada.

VII. Capítulo VIII. Identificación de los Instrumentos Metodológicos y Elementos Técnicos que Sustentan los resultados de la Manifestación de Impacto Ambiental.

Presentar los estudios de gabinete y análisis realizados como son la información referente a los muestreos, los planos topográficos, cartografía, incluir Cartas del INEGI serie VI (ya que en la MIA-P se presentaron fotografías) y la información que sustenta lo descrito en la MIA-P debe provenir de fuentes oficiales como el INEGI, CONAGUA, CONABIO, PROTECCIÓN CIVIL, entre otras.

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

...

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

El Artículo 35 segundo y tercer párrafo de la LGEEPA y el Artículo 12 Fracciones I, II, III, IV, V, VI y VIII del REIA, requiere que **EL PROMOVENTE** incluya en su estudio de la MIA-P los **datos generales del proyecto, descripción de las obras y/o actividades** que comprende el "**EL PROYECTO**", **identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales** derivados del desarrollo del proyecto y/o actividad por cada una





Oficio GTO.-131.1523/2022.

de sus etapas, medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental, así como Pronósticos ambientales regionales, que sustentan la información señalada para cada etapa del proyecto, sin embargo, al respecto en la información que presentó **EL PROMOVENTE**, se encontraron las siguientes **inconsistencias**:

- 1.1 En el punto **1.1** del **Capítulo II**. Descripción del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** Presentar Carta Responsiva Bajo protesta de decir verdad, firmada por el Responsable Técnico del estudio, conforme a 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 (REIA),

En este punto **EL PROMOVENTE** presentó su carta protesta con la siguiente redacción:

"Por medio de la presente reciba un cordial saludo, de la misma manera comparezco ante usted con el objeto de presentar esta Carta Responsiva, en relación a los trabajos realizados para la ejecución de la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental denominado, Proyecto Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y Construcción del Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel "el refugio del minero", con pretendida ubicación en un predio en la zona Urbana de la ciudad de Guanajuato, en la calle Paseo de la Presa No. 83.

Por lo que manifiesto que toda la metodología, elementos, trabajos, anexos e información integrada en este estudio, es y ha sido elaborada por mí persona, mi equipo de trabajo y por colegas que proporcionan apoyo técnico, de oficina y de campo, con el objeto de dar cumplimiento a los lineamientos ambientales, lo establecido en la Ley, Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Asimismo, declaro, bajo protesta de decir verdad, que los resultados que se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías que comúnmente son utilizadas manifiesto que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales detectados por los trabajos a realizar.

..."

Por lo que **EL PROMOVENTE no cumplió** con este requerimiento, lo anterior de conformidad a 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 (REIA).

- 1.2 En el punto **1.2** del **Capítulo II**. Descripción del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** Redefinir la Naturaleza de **EL PROYECTO**, estableciendo la obras que llevaría a cabo como parte de EL PROYECTO, lo anterior considerando que se pretende la realización de obras en una superficie de **24,780.480 m²** la cual sustenta vegetación Forestal por lo que requería de someter a evaluación a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales para dicha superficie, además de describir a detalle TODAS las obras que integran su Proyecto definiendo la superficie para cada una y proporcionando sus coordenadas de ubicación (UTM DATUM WGS84 Zona 14N en Excel), además de realizar el pago de derechos por la cantidad de \$79,242.00 (setenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos M/N), cuota a pagar según el inciso b) de la Tabla B, correspondiente a la fracción II, del Artículo 194-H, de la Ley Federal de Derechos. Cuota vigente para el año fiscal 2022 y complementar la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, en todos sus capítulos.

A lo que **EL PROMOVENTE** presentó en la página 11 de la información a faltante lo siguiente:

"EL REFUGIO DEL MINERO"
INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.
Página 61 de 79



2022 *Ricardo Flores*
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



Oficio GTO.-131.1523/2022.

Nombre del proyecto

"Cambio de Uso de Suelo en Terrenos forestales y Construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel EL REFUGIO DEL MINERO", en el Municipio de Guanajuato, Gto.

El predio en su generalidad consta de varios puntos topográficos en su demarcación debido a la fisonomía del predio y su inclinación con respecto a la topografía de la zona, mismos que están reflejados en las coordenadas que en la siguiente grafica ubicando un polígono, general, así mismo se presenta el plano de localización del proyecto de la presente propuesta, cuya superficie es de 24,780.480 m².

1.1.3 Duración del Proyecto.

Al considerarse un proyecto integral, que contempla diversas actividades dentro del mismo enfocadas al engrandecimiento del turismo a través del desarrollo humano, se contempla una duración en los aspectos de la construcción del proyecto contempla en la construcción del estacionamiento y su acceso un periodo de 14 meses, (se anexa programa calendarizado de obra; anexa 1), para la construcción de la segunda etapa la construcción del fraccionamiento, se visualiza un periodo aproximado a los 18 meses, (se anexa programa calendarizado de obra; anexa 2), para la construcción de la tercera etapa del proyecto, la construcción del hotel en virtud de que es un proyecto a futuro y no se cuenta aún un programa de obra ni catálogo de conceptos, el periodo de duración de su construcción no se tiene aún proyectado.

Por lo que consideramos que la vida útil del proyecto en general ya terminado y puesto en operación, puede ser valorada en **50 años**, ya que las etapas de **PREPARACIÓN DEL SITIO y LA CONSTRUCCIÓN se llevarán juntos 32 meses o 3.2 años**, para las etapas de **OPERACIÓN y MANTENIMIENTO** se tendrán **46.8 años**, dejando para el final como abandono del sitio, la posibilidad de continuar o terminar la vida útil del proyecto, en su caso se verificara que los procesos sean los adecuados.

En ese sentido, las las obras o actividades que contempla el proyecto "DESARROLLO EL REFUGIO DEL MINERO" son:

- 1.- ESTACIONAMIENTO de 225 cajones de estacionamiento en 13 niveles con un área de **3898.76m²**.
- 2.- FRACCIONAMIENTO o DESARROLLO HABITACIONAL que en proyecto se pretende desarrollar 23 lotes habitacionales, correspondientes a un área de **4879.21 m²**, aproximadamente.
- 3.- HOTEL que en proyecto a futuro se pretende desarrollar en 13 niveles, con suficiencia de habitaciones, a construir en un área aproximada de **16,002.51 m²**, y la vialidad de acceso y maniobras"

Donde la superficie resultante de construcción es de **24,780.48 m²**, sin embargo en la tabla "SUPERFICIES A INTERVENIR DE CADA CONSTRUCCIÓN" de la página 13 presentó una tabla señalando a distribución de superficies y detallando los tiempos de ejecución de las obras:





Oficio GTO.-131.1523/2022.

TABLA DE SUPERFICIES A INTERVENIR DE CADA CONSTRUCCIÓN

OBRA O ACTIVIDAD	SUPERFICIE M2	SUP. A REMOVER M2		TIEMPO EN meses
		sup.	%	
ESTACIONAMIENTO	1908.97	1452.25	76.1	14
FRACCIONAMIENTO	8176.65	1868.22	22.8	18
HOTEL	14664.67	4626.068	31.5	64
TOTAL	24750.29	7946.538	32.1	96

..."

Posteriormente en la página 14 se muestran nuevamente las superficies a intervenir en los tiempos de ejecución:

..."

TABLA DE SUPERFICIES A INTERVENIR DE CADA CONSTRUCCIÓN

OBRA O ACTIVIDAD	SUPERFICIE M2	SUP. A REMOVER M2	TIEMPO EN AÑOS
ESTACIONAMIENTO	1908.97	1452.25	1.4
FRACCIONAMIENTO	8176.65	1868.22	1.8
HOTEL	14664.67	4626.068	6
TOTAL	24750.29	7946.538	9.2

..."

Como se observa **EL PROMOVENTE** se contradice en la superficie declarada de construcción pues inicialmente señaló que ésta corresponde a **24,780.48m²** y posteriormente indicó que es de **24,750.29 m²**, por consiguiente no define la superficie en la que se realizará el CUSAF.

Adicionalmente **no señaló la duración de la Etapa de Abandono del Sitio, y no coincide el tiempo** declarado para la Etapa de Preparación del Sitio y Construcción que estableció originalmente, pues inicialmente para las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, señala: **"32 meses o 3.2 años"** y posteriormente en la tabla de la página 13 de su información complementaria presentada; **96 meses**, mientras que en la tabla de la página 14 de su información complementaria presentada, se muestran **9.2 años**, en tal caso esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, considera **inconsistente e incompleta** la respuesta presentada por **EL PROMOVENTE**, ya que **no define las superficies correspondientes al EL PROYECTO, así como la superficie que someterá a Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales CUSAF**, pues cae en contradicción respecto de la superficie **total del Predio** y la superficie de las obras a construir, además de no esclarecer **la duración de las Etapas de EL PROYECTO**, puesto que tratándose de un CUSAF es fundamental establecer el periodo en el cual se desarrollará esta actividad.

Handwritten marks: a blue scribble and a blue '9'.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

El tiempo de vida útil del proyecto así como la duración de cada una de las etapas que lo conforma son precisiones indispensables para determinar el período de vida útil del proyecto y, con base en ello, determinar la vigencia del resolutivo que emite esta autoridad.

Por lo anterior esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**

1.3 En el punto **1.3** del **Capítulo II**. Descripción del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE**, definir el tiempo de Vida Útil del Proyecto, considerando el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales y la construcción del Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel, precisando la duración de las 4 etapas que lo conforman: Preparación del Sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono del sitio, siendo que el Tiempo de Vida Útil que declaró (**50 años**) debería corresponder a la suma de la duración de las 4 etapas mencionadas, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior y puesto que **EL PROMOVENTE es inconsistente en definir la duración de las Etapas de EL PROYECTO**, esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, no tiene definido la duración de las Etapas que conforman **EL PROYECTO** y la calendarización de las actividades y/o obras que lo conforman dentro del Tiempo de Vida Útil definido.

1.4 En el punto **1.4** del **Capítulo II**. Descripción del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** definir el monto destinado para la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas, siendo que éste debe ser del **5%** o más de la inversión **TOTAL** de **EL PROYECTO**, a lo que **EL PROMOVENTE** respondió (cita textual):

"El monto de inversión para el primer aspecto del proyecto, el ESTACIONAMIENTO, es aproximado a los \$130,977,380.29 pesos aproximadamente, (ciento treinta millones novecientos setenta y siete mil trescientos ochenta pesos 29/100 m.n.)

"En la medida de los trabajos que se desarrollarán para la construcción del estacionamiento, y para ocupar en las posibles medidas de prevención, mitigación y recuperación ambiental será de 1.0% del posible monto total a invertir correspondiendo a \$ 130,977.39 ciento treinta mil novecientos setenta y siete pesos 39/100 m.n.)..."

Puesto que **no definió la inversión total de EL PROYECTO** y **siendo que el porcentaje que destina para la aplicación de las medidas de prevención y mitigación es del 1.0%** (respecto de la inversión para el Estacionamiento), esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**

1.5 En el punto **1.4** del **Capítulo II**. Descripción del proyecto, se le requirió a **EL PROMOVENTE** presentar el Programa de Trabajo para las obras que conforman el Proyecto Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales y construcción (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel) de modo que se reflejarán cada una de las 4 etapas que comprenden EL PROYECTO, Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento y Abandono, así como su duración, así como definir si el procedimiento de desmonte y despalme se realizará por etapas considerando las obras que conforman el Proyecto y señalar de dichas secciones, dónde comenzará el proceso; además de presentar las coordenadas UTM de ubicación (DATUM WGS84 Zona 14N en Excel) de los polígonos que comprenderá cada fase o etapa específica para el CUSAF.

En este punto **EL PROMOVENTE** presentó la siguiente información para la etapa de Preparación del Sitio:

"...





Oficio GTO.-131.1523/2022.

II.2.2 Preparación del sitio

ESTACIONAMIENTO:

Las actividades a realizar durante esta etapa son principalmente El Rescate de especies de Flora y Fauna silvestres, los trabajos de topografía de trazos y nivelaciones, seguido del despálme.

Construir como primera etapa un estacionamiento con 12 niveles con capacidad para 242 vehículos, incluyendo el sótano y la azotea, sitios que también tendrán lugares para estacionar, además de los servicios generales, sanitarios y administrativos y desde luego la calle o camino interno que hará la conexión directa del estacionamiento.

En este contexto, es posible establecer y señalar de manera general los alcances de cada una de las actividades que conforman el catálogo de conceptos respecto a la PREPARACIÓN DEL SITIO:

a) RESCATE DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

De manera preliminar a las etapas de preparación del sitio y construcción, se llevará a cabo acciones muy puntuales, específicas y tendientes a las maniobras y trabajos de rescate de flora y fauna silvestres, es de resaltar el sumo interés que se pondrá en aquellas con algún estatus de conservación con lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, además de que todas las actividades de rescate serán realizadas por brigada ambiental, con personal capacitado y con experiencia para la recolección y trata de especies de flora y de fauna, con el objeto de que el trato, provoque que las características físicas y de estatus de vida sean las adecuadas y proporcionen calidad de vida en el nuevo sitio de su introducción.

Personal adecuadamente capacitado, con los instrumentos y equipos adecuados y autorizados por las autoridades y normativas ambientales aplicables.

...

b) TRABAJOS TOPOGRÁFICOS:

Para estos trabajos que son sencillos y no representa riesgos ambientales, ni de otra índole, incluso no reflejan daños a la flora existente en virtud de los componentes actuales de tecnología de vanguardia en sus procesos de medición en los trazos de delimitación de áreas o en los controles de volumetrías en los movimientos de tierras a desarrollar, en cada una de sus etapas de construcción. Estas actividades se llevarán a cabo por la cuadrilla de topografía que consta de Ing. Topógrafo ayudantes y equipos de medición como el "GPS" O ESTACIÓN TOTAL", evitando daños ambientales.

c) DESPALMES:

Para estos trabajos que se desarrollarán exclusivamente en las áreas destinadas a la construcción Primero de la vialidad de acceso y posteriormente a la zona del propio estacionamiento, para lo cual se tiene contemplado en promedio 15 trabajadores. El tiempo que se tiene estimado para realizar dichas actividades es de 1 mes, en donde la cobertura o afectar será de un 76.1% de la superficie destinada al propio estacionamiento. Por lo que la afectación es debido a que de los 1,908.97 m2 de área de polígono el porcentaje afectado se estima en 1,452.25 m2 de acuerdo al proyecto y los planos del mismo. Durante estas actividades de

AB

R





Oficio GTO.-131.1523/2022.

preparación del sitio se realizará la renta de baños portátiles, caseta y oficina de supervisores, levantamiento o rectificación del área a desmontar con acciones de trazos del mismo.

Estos trabajos serán desarrollados por maquinaria pesada una vez intervenido por la brigada ambiental en cuanto al retiro, traspaso, replanteo, trasplantes de especies que así se requiera.

La preparación del terreno tiene como objetivo permitir la construcción de la infraestructura básica para el proyecto, donde los siguientes trabajos son de vital importancia para el proyecto.

Parte de los residuos orgánicos (hierbas, árboles, troncos, tierra orgánica, etc.), serán recogidos y dispuestos en un sitio dentro del área del proyecto, utilizando parte de la tierra orgánica en el mejoramiento de los suelos en el área verde, el excedente será dispuesto en los sitios autorizados en el municipio.

Las obras y actividades provisionales durante esta etapa del proyecto, así como las obras y servicios de apoyo que se utilizarán durante la etapa de preparación del sitio serán de tipo temporal y consistirán en: 1 almacén 1 caseta para personal técnico 10 sanitarios portátiles 1 contenedor para basura 1 estacionamiento vehicular provisional 1 contrato de acometida eléctrica 150 KVA 1 espacio destinado a comedor.

...
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL:

Las actividades a realizar durante esta etapa son de igual manera que el apartado del estacionamiento, El Rescate de especies de Flora y Fauna silvestres, los trabajos de topografía de trazos y nivelaciones, seguido del despalme.

...

PARA EL APARTADO DEL HOTEL

No se tiene contemplado aún un programa de obra de acciones que se puedan manifestar, porque no existe proyecto ejecutivo, ni aspectos económicos para su construcción aún, sin embargo, los aspectos constructivos descritos anteriormente para las dos etapas del Estacionamiento y Fraccionamiento, son y serán de igual manera realizados y descritos para poder seguir en un momento dado contribuyendo a las metodologías y normas ambientales de protección al medio ambiente de la zona.

...

Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT considera incompleta la respuesta de **EL PROMOVENTE**, al **no definir si el procedimiento de desmonte y despalme** se realizará por **etapas considerando los las obras que conforman EL PROYECTO.**

1.6 En el punto 1.6 del **Capítulo II. Descripción del proyecto**, se le requirió a **EL PROMOVENTE** señalar y describir de forma detallada las obras y/o actividades que se pretenden realizar en las etapas de Operación y mantenimiento y Abandono del Sitio, siendo que en la Etapa de Operación y mantenimiento debió incluir actividades para el mantenimiento de TODAS las obras que conforman el Proyecto (Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), las posibles afectaciones para las obras civiles dispuestas en la superficie del predio y describir los procedimientos de mantenimiento preventivo y correctivo que se efectuarán durante la etapa de operación. Y para la Etapa de Abandono las acciones y/o medidas que se tomarán en el caso de que se presente un evento fortuito que ya no permita el desarrollo y/o término del Proyecto, así mismo describir el programa tentativo de abandono del sitio, que incluya los procedimientos, manejo y acciones y/o medidas que se implementarán para la demolición de las obras al término de su vida útil del proyecto.





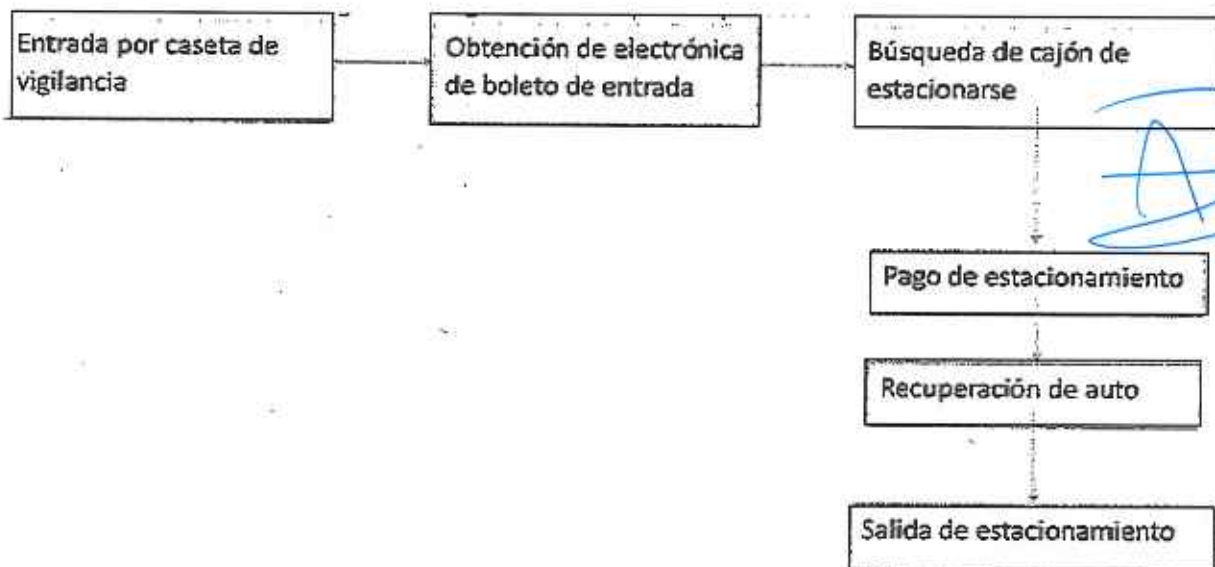
Oficio GTO.-131.1523/2022.

A lo que **EL PROMOVENTE** respondió lo siguiente para la Etapa de Operación y Mantenimiento (cita textual):

"ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

II.1.1. Presentar una descripción por cada proceso o actividad a realizarse, complementando con diagramas de flujo.

En la etapa de OPERACIÓN del ESTACIONAMIENTO, se proporcionará el servicio a las personas que lo vayan a ocupar, durante los horarios que brinden cada uno de los servicios, Se llevará a cabo un control de ingreso por equipo mecánico dispensador de boletos, así como de apoyo por empleados en caseta de vigilancia monitoreada y cobra de atención en el área de sanitarios, y de orientación y traslado al fraccionamiento, al hotel o a salir del mismo para ir a la ciudad, contando para esta con personal capacitado (actividades turísticas), para brindar un servicio adecuado, se especifica a manera de diagrama de flujo las acciones que se desarrollaran para el funcionamiento del Estacionamiento.



Durante la operación de MANTENIMIENTO se contará con personal capacitado que continuamente se encargue de mantener el estacionamiento limpio y dando el mantenimiento constante para evitar deterioro mayor, siendo estas acciones impermeabilizaciones constantes de la azotea, colocación de pintura en concretos, en muros en piso, en tubería de agua pluvial, desazolve de estas mismas, previniendo daños por acumulación de agua que generen humedades, y problemas posteriores, el mantenimiento más prolongado, más importante, más constante, en cuanto a la producción de residuos sólidos, estos por lo general serán a poca escala, ya que no habrá una estadía prolongada de personas en el área; sin embargo, se contempla la ubicación de contenedores para los residuos sólidos vaciándolos diariamente para que sean colectados por el servicio de limpia municipal.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Por otro lado, el estacionamiento contará con servicio de baños cuyas aguas residuales generadas serán depositadas en la línea de drenaje municipal y un elevador siendo este dotado de un servicio de mantenimiento continuo.

En lo que respecta a las jardineras se les dará el mantenimiento adecuado y necesario durante la operación del proyecto, en lo que respecta a la generación de residuos orgánicos, como resultado de la limpieza de las jardineras y poda de la vegetación esta se tratará y se reintegrará en las jardineras, como composta.

Por lo que se determina que las actividades del estacionamiento están destinadas solamente a mantenimiento frecuente, ya que no tendrán otras actividades fuera de control por el personal asignado a los trabajos de funcionamiento del mismo, personal de limpieza dos turnos y nada más, recolección de basura por el departamento de limpieza a diario.

Para la etapa de OPERACIÓN del FRACIONAMIENTO, segunda etapa se ubicará tan solo el mantenimiento de las instalaciones de las calles, ya que solo habrá personal del consorcio atendiendo la caseta de vigilancia y control de acceso hacia las casas habitación, de igual manera se realizará el control de salida, y rondines para verificar la seguridad, se mantendrá además el control del suministro de agua potable para que no falle su dotación al fraccionamiento, por el propio personal del consorcio.

Se realizarán actividades en el MANTENIMIENTO del FRACIONAMIENTO tales como la recolección de la basura que se encuentre dentro de las vialidades por hajas secas de los árboles, así como mantener limpias las alcantarillas pluviales, de tierra o algún elemento depositado ahí, los residuos que se generan en cada casa le tocara a sus ocupante el concentrarlo para ser recolectada por el servicio de limpieza los días que pase por ahí, para los residuos del fraccionamiento se tendrá un deposito general o contenedor a la entrada del fraccionamiento mismo en una zona destinada a ello, para que ahí se deposite la basura individual, y pueda ser recolectada por el sistema de limpieza del municipio, todos los días.

las aguas residuales provenientes de las casas que serán conducidas por la propia calle y dirijas a las alcantarillas pluviales, el personal estar pendiente para evitar azolves en ellas y no generen problemas, esta brigada estará permanentemente trabajando sus turnos para que siempre se cuente con mantenimiento.

A continuación, se presenta un diagrama de flujo acorde a las acciones de operación y mantenimiento general del fraccionamiento.



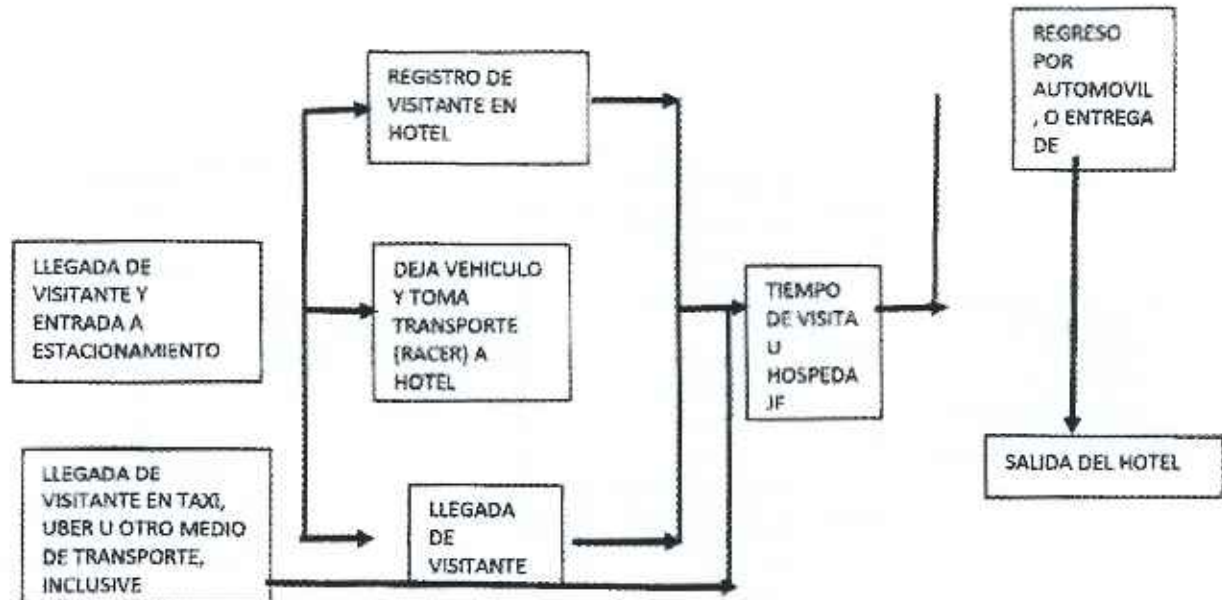


Oficio GTO.-131.1523/2022.



Y por último para la etapa de OPERACIÓN del HOTEL, en su tercera etapa del proyecto y una vez construido se necesitara tanta los trabajos de operación como de mantenimiento, los procesos son muy similares a los del fraccionamiento, ya que son actividades puntuales y sin afectación al medio ambiente ya que se controlara por personal de mantenimiento, primero dentro de la OPERACIÓN del hotel se determinaran las acciones que en su momento el personal contratado para cada de sus aspectos recepción, restaurante, gimnasio, administrativo, servicios, serán quienes den vida y funcionamiento al carácter del hotel, es decir se encargaran de hacer funcionar el espíritu del hotel.





Y para la Etapa de Abandono del Sitio **EL PROMOVENTE** señaló (cita textual):

"...

11.2.7 Etapa de abandono del sitio

En caso de que por cualquier circunstancia se necesite abandonar las actividades concernientes al presente proyecto, treinta días previos al abandono del sitio, EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN GUTIÉRREZ, ASÍ LA INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, Y EL CONSORCIO QUINTA REAL, notificarán tanto a SEMARNAT como a PROFEPA, cumpliendo lo establecido en los Artículos 68 a 71 del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS y les informará del procedimiento de caracterización ambiental del terreno, para evaluar las condiciones ambientales del mismo. PROYECTO EJECUTIVO EN DESARROLLO "EL REFUGIO DEL MINERO", procederán con la caracterización cuando reciba autorización de PROFEPA Y SEMARNAT para proceder. Para ello deberá presentar para su aprobación un programa con las actividades tendientes a su restauración, retiro y/o uso alternativo del área afectada por la realización del proyecto.

SOMETIENDO A LA CONSIDERACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ESA PETICIÓN.

"...

Como se observa, **EL PROMOVENTE** describe las acciones que en su momento realizará el personal contratado para las actividades operativas del Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel, sin embargo éstas actividades no representan valor sustantivo para esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, ya que lo que se requería era la descripción de los procesos, procedimientos, la tecnología y los recursos que serán utilizados, para el mantenimiento preventivo y correctivo que se efectuará durante la etapa de operación y el mantenimiento de las **obras civiles** dispuestas en la superficie del predio.





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Adicionalmente **EL PROMOVENTE no señaló las actividades para la Etapa de Abandono del Sitio.** Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato considera **incompleta** la respuesta de **EL PRMOVENTE.**

- 2.1 En el Punto **II.1 del Capítulo III Vinculación con los ordenamientos jurídicos** aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación del uso del suelo, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** reelaborar el Capítulo III de la MIA-P de acuerdo a las obras y/o actividades de **EL PROYECTO** (Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y construcción de Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel), específicamente se le solicitó vincular cada una de las Etapas del Proyecto con la **UGAT 270** que le corresponde de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial PEDUOET, actualizado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 02 de abril del 2019, considerando los criterios y estrategias aplicables al Proyecto justificando la selección del Sitio del Proyecto respecto de la Política ecológica de la UGAT, así mismo ya que la totalidad de **EL PROYECTO** se ubica en la Región Terrestre Prioritaria Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa Clave 99, se le requirió la vinculación del Proyecto con la problemática ambiental de la RTP-99 presentando las medidas a considerar para su conservación.

A lo que **EL PROMOVENTE**, respecto de la vinculación con la **UGAT 270** que le corresponde de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial PEDUOET, respondió (cita textual):

"se describen los criterios de regulación para señalar los aspectos generales o específicos de las distintas unidades de gestión ambiental y territorial, que norman los diversos usos de suelo en lo relativo a ordenamiento sustentable del territorio (OST) del proyecto.

<p>Pa01</p> <p><i>Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos y zonas arqueológicas presentes en la entidad. Entendiendo como monumento arqueológico cualquier bien mueble o inmueble producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio estatal, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas. Se incluyen en este rubro los vestigios o fósiles de seres orgánicos que habitaron la entidad en épocas pretéritas y que revistan interés paleontológico.</i></p>	<p><i>El proyecto se llevará a cabo con criterios de sustentabilidad de acuerdo a lo establecido en la MIA, colinda con la zona de patrimonio natural La Bufa-Picachos y Hormiguero como zonas de conservación pero no las afecta.</i></p>
<p>Pa02</p> <p><i>Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos artísticos y las zonas que incluyan un conjunto de estos presentes en la entidad, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en términos de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas, significación en el contexto urbano y otras análogos.</i></p>	<p><i>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento está lejos de los monumentos artísticos de capital</i></p>





Oficio GTO.-131.1523/2022.

<p>Pa03</p> <p>Investigar, conservar, restaurar o recuperar los monumentos históricos y las zonas que incluyan un conjunto de estos presentes en la entidad; entendiendo como tales los bienes vinculados con un suceso o hechos pretéritos de relevancia nacional, estatal o municipal, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país.</p>	<p>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento está lejos de los monumentos históricos y las zonas</p>
<p>Pa04</p> <p>Investigar, conservar, restaurar o recuperar las ciudades patrimonio de la humanidad y los pueblos mágicos de la entidad, en los términos de las declaratorias correspondientes.</p>	<p>El proyecto del desarrollo habitacional, de servicios y equipamiento se localiza dentro de la ciudad patrimonio de la humanidad</p>

Respecto de la vinculación con la Región Terrestre Prioritaria Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa Clave 99, **EL PROMOVENTE**, señaló lo siguiente (cita textual):

"no pertenece, ni afectará a ninguna de las áreas prioritarias contempladas en el Programa de Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad de la CONABIO señaladas que en el Estado de Guanajuato."



Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato considera **incompleta** la vinculación realizada por **EL PROMOVENTE** respecto de la **UGAT 270**, ya que no se identifican las restricciones derivadas de la aplicación de dicho ordenamiento (siendo que éstas regulan las obras y actividades en zonas y sitios de valor histórico), por lo que no detalla las actividades con las que pretende ajustar **EL PROYECTO** a las mismas, la anterior información es indispensable puesto que la Ciudad de Guanajuato fue reconocida por la UNESCO en 1988, como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Adicionalmente **no vinculó EL PROYECTO** con la Región Terrestre Prioritaria Sierras Santa Bárbara-Santa Rosa Clave 99 siendo que la totalidad del mismo se ubica inmerso en dicha RTP.

3.1 En el Punto **III.2** del **Capítulo IV**. Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** de la vegetación terrestre que reportó en el área de **EL PROYECTO**, indicar si realizó muestreos correspondientes al Sistema Ambiental y al Sitio de **EL PROYECTO**, así mismo que indicara la metodología empleada y las fechas de los mismos, adicionalmente presentara de los muestreos la respectiva evidencia fotográfica. En lo que respecta a este punto, de los listados de **FLORA** que reportó **EL PROMOVENTE** en el Sitio de **EL PROYECTO** y el Sistema ambiental, no señaló si realizó muestreos de **FLORA**, ni presentó la evidencia fotográfica que respaldara dicha información. Puesto que no respondió, esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE**, no cumplió con el requerimiento solicitado.

3.2 En el Punto **III.2** del **Capítulo IV**. Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** presentar un listado de individuos por especie de **FAUNA** encontrados en el sitio de **EL PROYECTO** y el Sistema Ambiental, así como su estado de riesgo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de la misma manera que en el numeral anterior, indicara si realizó muestreos de **FAUNA** en el Sistema Ambiental y el Sitio del Proyecto, así como la metodología empleada para los mismos, a lo que **EL PROMOVENTE** respondió lo siguiente:





Oficio GTO.-131.1523/2022.

“...En el sistema ambiental del proyecto, en las visitas de campo, no se detectó fauna acuática, dado que el proyecto se encuentra localizado en la zona urbana donde existe gran afectación por las actividades humanas, sin embargo, derivado de la revisión bibliográfica hemos puesto las especies que se encuentran presentes en la región de la subcuenta donde se localiza el proyecto perteneciente a los diferentes taxa faunísticos:

En el predio general del proyecto solo se han encontrado especies terrestres como aves de paso, pero no se detectaron anidaciones en los terrenos, debido a que el proyecto se encuentra localizado en la zona urbana.

La abundancia de las especies reportadas se determinó mediante métodos indirectos como huellas y excretas y otros directos como avistamientos; también se consultó con habitantes de la zona, pero estos datos no se utilizaron para los cálculos estadísticos poblacionales, solo se emplearon para listar las especies dentro del área de estudio y su área de influencia hacia la parte alta de la serranía aproximadamente a unos 500 metros de influencia.

Teniendo presencia de:

- Corrión.
- Torcasita
- Hurroco
- Colibrí
- Garza blanca, en menor intensidad y solo por traslado .
- Lagartija
- Ardilla
- Huilota
- Paloma

En el análisis de aves nos encontramos con que el gorrion común es el más abundante, este dato refleja la cercanía con las comunidades, al igual que la mayoría de esta lista son aves que se adaptan fácilmente a la convivencia con el ser humano, además de que las especies localizadas en el sistema ambiental no se registran especies que estén en registro de peligro de extinción.

En lo que respecta a la fauna esta presenta como época de anidación y reproducción le periodo de transición de invierno a primavera. Se considera casi nulo el impacto a la fauna ya que en el lugar ya existe actividad humana a la cual se han adaptado para desarrollar su ciclo de vida”

Científico	Común	F	Abundancia
<i>Passer domesticus</i>	Gorrion	1	100%

...”

Puesto que no señaló si realizó muestreos de **FAUNA** , ni presento evidencia del listado que reportó en el Sitio de **EL PROYECTO**, esta Oficina de Representación SEMARNAT considera incompleta la respuesta de **EL PROMOVENTE**, al no presentar la evidencia que respalde la anterior información.

3.3 En el Punto **III.5** del **Capítulo IV**. Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** presentar un





Oficio GTO.-131.1523/2022.

análisis del Paisaje, considerando lo siguiente; Visibilidad, Calidad Paisajística y Fragilidad, lo anterior para una adecuada descripción de su estado actual, a lo que **EL PROMOVENTE** respondió lo siguiente:

"...Paisaje en el sitio del proyecto;

Actualmente el paisaje con el que se cuenta en el área del proyecto corresponde a un predio en estado de abandono por un periodo considerable donde las actividades humanas han sido escasas y presenta vegetación natural e introducida, presentando una fauna escasa en cuanto a número y variedad, hacia el norte del proyecto, la tendencia del paisaje corresponde a construcciones que corresponden más a una actividad urbana que tiene ecosistema introducido he impactado, por lo que al construir el proyecto no existen cambios significativos en el paisaje, sin embargo hacia el Sur del terreno existe un pequeño microclima con vegetación combina (introducida y natural) inmerso en la mancha urbana pero de bajo impacto y aporte al sistema ambiental por lo que realizar actividades por parte del proyecto representan un bajo riesgo a la perdida de diversidad."

Por lo anterior esta Oficina de Representación SEMARNAT considera incompleta la respuesta de **EL PROMOVENTE**, al no realizar un análisis del Paisaje, detallado de su estado actual.

- 3.4 En el Punto **III.6** del **Capítulo IV**. Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, se le solicitó a **EL PROMOVENTE** presentar debidamente un Inventario ambiental, integrando una síntesis objetiva y congruente del estado actual del Sistema Ambiental de la región en estudio y señalando su grado de conservación y/o deterioro (calidad del ambiente). Así como estimar o calcular el Índice de la vulnerabilidad que presenta el sitio en donde se llevará a cabo **EL PROYECTO**, en este punto **EL PROMOVENTE no presentó** análisis del Inventario Ambiental, este siendo de gran importancia ya que es la base sobre la cual se proyectan los impactos, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**
- 4.1 En el Punto **IV.3** del **Capítulo VI** Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales, se le solicitó a **EL PROMOVENTE**, presentar un Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, acorde al esquema del Programa de trabajo, incluyendo el cronograma de ejecución y el sitio donde se reubicarán las especies de fauna rescatadas. En este punto **EL PROMOVENTE no presentó** Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**
- 4.2 En el Punto **IV.2** del **Capítulo VI** de la MIA-P, Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales, se le solicitó a **EL PROMOVENTE**, realizar un análisis y presentar los impactos acumulativos y los impactos sinérgicos ocasionados por la interacción con otras obras y/o actividades que se hubiesen efectuado en el pasado o que están ocurriendo en el presente y durante la ejecución del proyecto. En este punto **EL PROMOVENTE no presentó** posibles Impactos Acumulativos, residuales y Sinérgicos que se pudieran generar por **EL PROYECTO**, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**
- 4.3 En el Punto **IV.3** del **Capítulo VI** Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales, se le solicitó a **EL PROMOVENTE**, presentar un Programa de Reforestación, donde la superficie a reforestar debería ser equivalente o mayor a la superficie de **EL PROYECTO; 24,780,480m²**, considerando una densidad de 1,100 individuos arbóreos a plantar por hectárea, a lo que **EL PROMOVENTE** respondió lo siguiente:





Oficio GTO.-131.1523/2022.

ii

El promovente prevé la regeneración, reforestación y conservación de la cubierta vegetal en las zonas del predio con la creación de 13 áreas verdes consideradas para la conservación y reubicación de las especies que están dentro de los trazos de la construcción del estacionamiento, del fraccionamiento del hotel y sus accesos generales, se resumen a un total de 6,718.96m² correspondientes al 27.12% del total general del predio que tiene una total de 24,780.48m².

iii

Se recomienda utilizar plantas de bajo consumo de agua, como lo son las plantas arbustivas nativas más representativas existente actualmente en el predio general.

Tabla Vi.1 Especies Arbóreas Identificadas		
Nombre Científico	Nombre Común	Estatus según la lista(SEMARNAT)
<i>Albizia plurijuga</i>	Palo blanco	No enlistada
<i>Opuntia sp.</i>	Nopal	No enlistada
<i>Schinus molle</i>	Pirul	No enlistada
<i>Zanthoxylum caribaeum</i>	Chicote	No enlistada
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda	No enlistada
<i>Acacia farneciana</i>	Huizache	No enlistada
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	No enlistada
<i>Myrtilocactus geometrizarans</i>	Garambuya	No enlistada
<i>Ipomoea murucoides</i>	Cazahuate	No enlistada
<i>Acacia Berlandieri</i>	Huajillo	No enlistada
Tabla Vi.1 Especies Arbustivas Identificadas		
<i>Acacia rigidula</i>	Gavia	No enlistada
<i>Acacia wrightii</i>	Uña de gato	No enlistada
<i>Brumelis Celastrins</i>	Coma	No enlistada
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	No enlistada
<i>Eysenhardtia texana</i>	Vara dulce	No enlistada
<i>Zanthoxylum Fagara</i>	Colima	No enlistada

[Handwritten signature]

iv

Debido a que no se estableció una superficie equivalente a la superficie de **EL PROYECTO** y siendo que entre las especies seleccionadas para la reforestación se encuentran especies consideradas exóticas (*Schinus molle*, *Jacaranda mimosifolia*), así como una especie no identificada (*Brumelis Celastrins*), de acuerdo al portal EncicloVida de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, por lo anterior esta Oficina de Representación SEMARNAT considera que **EL PROMOVENTE, no cumplió con el requerimiento solicitado.**





Oficio GTO.-131.1523/2022.

XLVI. Que la **LGEEPA** señala en su Artículo 3, Fracción XXI que la Manifestación de Impacto Ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

Así mismo, en su Artículo 30, primer párrafo establece (cita textual):

"

Para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichas ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente."

Por lo anterior, y conforme a lo citado en el **CONSIDERANDO XLV** del presente Oficio Resolutivo, la información presentada por **EL PROMOVENTE es deficiente y contradictoria** ya que **NO aclara ni define las superficies que componen EL PROYECTO**, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT, no puede determinar la superficie **TOTAL de EL PROYECTO. NO describe a detalle las obras y/o actividades que involucran la construcción del Estacionamiento, Fraccionamiento y Hotel. NO** aclaró el tiempo de vida útil de **EL PROYECTO** así como el plazo para realizar el **CUSTF** y **NO** detalló las actividades a realizar en cada una de las etapas cuya duración no es congruente con el tiempo de vida útil de **EL PROYECTO. NO** vincula cada una de las Etapas de **EL PROYECTO** con la **UGAT 270**, de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial PEDUOET, actualizado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 02 de abril del 2019, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT, **NO** puede determinar si **EL PROYECTO** es congruente con las disposiciones establecidas en dicho Programa y donde además no se justificó que se evitarán y reducirán al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente generado con la ejecución de **EL PROYECTO.**

XLVII. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato, dictaminó y determinó en su análisis técnico-jurídico con base en lo descrito en el **CONSIDERANDO XLV** del presente Oficio Resolutivo, que **EL PROYECTO**, en los términos en que fue propuesto y presentado a evaluación de esta Secretaría, **NO CUMPLE con las formalidades del Artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, puesto que la MIA-P y su Información Faltante ingresada a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato para **EL PROYECTO, PRESENTAN INSUFICIENCIAS TÉCNICAS, como las inconsistencias establecidas en el CONSIDERANDO XLV, al no definir de las superficies que comprenden EL PROYECTO, los usos de suelo presentes, no contempló en su estudio el tiempo de vida útil del proyecto así como el plazo para realizar el CUSAF y no detalló las actividades a realizar en cada una de las etapas cuya duración no es congruente con el tiempo de vida útil del proyecto que solicitó en este procedimiento para evaluarse en impacto ambiental así como no realizó un análisis profundo de las metodologías existentes para la estimación de los impactos ambientales a generar, los métodos de evaluación y las medidas de mitigación, restauración y/o compensación necesarias, así como medidas de protección a la fauna, inventarios de especies de flora, indicadores de seguimiento, entre otros, siendo esto la base para el desarrollo de la mayoría de los numerales del Oficio de Información Faltante.**





Oficio GTO.-131.1523/2022.

Insuficiencias que se encuentran en las Fracciones **I** (Datos generales del proyecto), **II** (Descripción del proyecto), **III** (Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo) **IV** (Descripción del Sistema Ambiental), **V** (Identificación de los impactos ambientales), **VI** (Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales) del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

XLVIII. Que el Artículo 35 de la LGEEPA, párrafo cuarto, señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

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

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables...”

Por lo cual, y acorde a los alcances del Artículo 45, Fracción III, del Reglamento multicitado, y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato a la **MIA-P** y su **Información Faltante**, **SE CONCLUYE** que **EL PROYECTO NO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO** en el Artículo 30 de la LGEEPA y Artículo 12 Fracciones I, II, III, IV y V de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al no presentar la información técnica suficiente de las obras y actividades que integran el **EL PROYECTO**, así como de sus impactos ambientales y medidas de mitigación en el sitio donde se pretende desarrollar y su área de influencia.

XLIX. Que **EL PROMOVENTE**, no cumplió con las formalidades del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, puesto que la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular ingresada voluntariamente a esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato para **EL PROYECTO**, presenta insuficiencias técnicas sustanciales que impiden su evaluación en materia de Impacto Ambiental, al entregar información de forma parcial y omitir información sustancial referente a las dimensiones, obras, tiempo de vida útil, identificación de impactos ambientales y medidas de mitigación, entre otras.

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 4º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 4º y 5º, Fracciones II y X, 15, Fracciones I, II, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo, Fracciones III, VII y X, 30 primer párrafo, 34 Fracción I, 35, Fracción III inciso A) y 35 bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, Fracciones I y III, 5º, Inciso F), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44 y 45, Fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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, el C. Secretario del Ramo, nombró al Máster Eduardo Vázquez Ávila como Encargado del Despacho de la Oficina de Representación SEMARNAT; 33, 34 y 35, Fracción X, Inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 3 Fracciones II y III, 13 y 16 Fracción X y 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato,

TÉRMINOS

PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN en materia de Impacto Ambiental de **EL PROYECTO** denominado **“EL REFUGIO DEL MINERO”**, de acuerdo a lo señalado en los **CONSIDERANDOS XLV XLVI, XLVII, XLVIII Y XLIX**.

“EL REFUGIO DEL MINERO”
INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.
Página 77 de 79

Oficio GTO.-131.1523/2022.

SEGUNDO.- La presente Resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **C. RENÉ ROLANDO RAMÍREZ BARBA**, que se considera verídica, bajo su protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales de **EL PROYECTO** denominado **"EL REFUGIO DEL MINERO"** presentado voluntariamente ante esta Oficina de Representación SEMARNAT en Guanajuato el 07 de diciembre del 2021 y registrado con el número de bitácora **11/MP-0023/12/21** y clave del proyecto número **11GU2021UD134**.

TERCERO.- Informar al **C. RENÉ ROLANDO RAMÍREZ BARBA**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente ante esta Secretaría, las acciones correspondientes para someter al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental las actividades y obras de competencia de la federación en materia de Impacto Ambiental, siempre y cuando cumpla con las disposiciones legales aplicables y atienda las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo, para lo cual deberá presentar una manifestación de impacto ambiental modalidad particular, para su correspondiente evaluación, dictaminación y en su caso, la autorización.

Deberá considerar el requerimiento de información señalado en el Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y los lineamientos contenidos en las guías que proporciona la Secretaría para facilitar la presentación y entrega de la Manifestación de Impacto Ambiental, que se señalan en el Artículo 9º del citado Reglamento, mismas que se encuentran disponibles en el apartado de Trámites y Requisitos de esta Secretaría.

Se le comunica que deberá realizar nuevamente el pago de derechos por concepto de la recepción, evaluación y otorgamiento de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.

Cabe aclarar, que la información contenida en las citadas guías no deberá considerarse como un cuestionario, sino como un conjunto de lineamientos técnicos para la evaluación y dictaminación de la obra que se pretenda llevar a cabo, debiendo desarrollar cada uno de los puntos contenidos con la profundidad técnica que para el caso se requiera, analizando la interacción entre todas y cada una de las actividades que involucra el desarrollo de **EL PROYECTO** en el sitio y su área de influencia.

CUARTO.- Poner fin al presente procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el Artículo 57, Fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

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



Oficio GTO.-131.1523/2022.

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.

OCTAVO.- Notificar al **C. RENÉ ROLANDO RAMÍREZ BARBA**, Director general de la empresa **INMOBILIARIA EL REFUGIO DEL MINERO, S.A. DE C.V.**, el contenido del presente Oficio Resolutivo, conforme a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás relativos aplicables.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo Séptimo Transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guanajuato, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

MÁSTER EDUARDO VÁZQUEZ ÁVILA

CC.P. .. **Mtro. Román Hernández Martínez.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. Presente. rdh.hernandez@semarnat.gob.mx
Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente. contacto.cqir@semarnat.gob.mx
Lic. Armando Ramírez García. - Encargado de Despacho de la PROFEPA en Guanajuato. ARRamirez@profepa.gob.mx
Consecutivo.

EVA VÁSQUEZ



