

RESOLUCIÓN

Irapuato, Guanajuato, a los 25 veinticinco días del mes de octubre de 2024 dos mil veinticuatro

VISTO para resolver la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General “A” del proyecto denominado: Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas” en el inmueble identificado como Fracción de terreno suburbano ubicado por el lado oriente de la carretera Irapuato-Silao, por la desviación para no entrar a la ciudad de Irapuato y que antes perteneció al lote número 14 de la Colonia Lázaro Cárdenas/ Ex hacienda las Animas”, presentado por **Josué Francisco León y Noel León Martínez** a quienes en lo sucesivo se les denominará “**El Solicitante**”, con domicilio para oír y recibir notificaciones en la **Calle Paseo de los Álamos número 4485, Fraccionamiento Villas da Irapuato del municipio de Irapuato, Guanajuato.** -----

RESULTANDO:

PRIMERO.- Que con fecha del 11 once de julio de 2024 dos mil veinticuatro, “**El Solicitante**”, presentó ante la Dirección de Gestión, Planeación y Política Ambiental, misma que en lo sucesivo se denominará “**La Dirección**”, la Solicitud de Autorización de Impacto Ambiental referente al proyecto denominado: Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas” en el inmueble identificado como Fracción de terreno suburbano ubicado por el lado oriente de la carretera Irapuato-Silao, por la desviación para no entrar a la ciudad de Irapuato y que antes perteneció al lote número 14 de la Colonia Lázaro Cárdenas/ Ex hacienda las Animas” de este Municipio de Irapuato, Guanajuato. -----

SEGUNDO. - Con fecha 02 dos de agosto del 2024 dos mil veinticuatro, “**La Dirección**” informó a “**El Solicitante**” mediante el Oficio **DGS/DGPPA/SI/1703//2024** que el proyecto referido se sometería al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental mediante la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General “A”, conforme a los artículos 25 veinticinco fracción II segunda inciso d), 28 veintiocho, 31 treinta y uno fracción I primera y 32 treinta y dos fracción I primera del Reglamento de Protección y Preservación del ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato.-----

TERCERO. - Que con fecha 26 veintiséis de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, recibió “**La Dirección**”, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General “A” del proyecto referido. A partir del día siguiente de la entrega de dicho estudio, se publicó en estrados de “**La Dirección**” un extracto del contenido, acorde con lo establecido en el artículo 37 treinta y siete del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato. A la fecha de emisión del presente Resolutivo no se recibieron solicitudes de consulta pública o comentarios relacionados con el proyecto. ----

CUARTO. - Que con fecha 21 veintiuno de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, personal de “**La Dirección**” realizó una visita técnica al sitio del proyecto, con el fin de constatar la veracidad de la información ingresada, y además tener los elementos suficientes para determinar la factibilidad del proyecto.

QUINTO. - Que la Manifestación de Impacto Ambiental fue elaborada por la responsable técnico **Arq. Claudia Camargo Segovia**, quien cuenta con un registro como **Prestador de Servicios Ambientales (PAPSA)** ante la antes **Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en el Estado de Guanajuato**, siendo el número **SMAOT-PAPSA-056/2019**, con domicilio para oír y recibir notificaciones en **Calle Santa Rita número 192-B colonia Villas de San Clemente del Municipio de Irapuato, Guanajuato**, quien funge como responsable ante **“La Dirección”** por el contenido de la información, con fundamento en lo establecido en el primer párrafo del artículo 42 cuarenta y dos de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato. -----

SEXTO. - Una vez integrado el expediente, **“La Dirección”** procedió a realizar la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente. -----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Director General de Sustentabilidad del Municipio de Irapuato se encuentra facultado para suscribir la presente resolución acorde a lo establecido por el Artículo 77 setenta y siete Fracción I primera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Artículos 12 doce y 153 ciento cincuenta y tres Fracción IV cuarta del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto., así como en el artículo 8 ocho, fracción XV décimo quinta del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato.-----

SEGUNDO. - Que la presente se expide con fundamento en el artículo 27 veintisiete y 44 cuarenta y cuatro, de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, y a lo relativo de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, así como los artículos 25 fracción II segunda inciso d), 31 fracción I primera y 32 Fracción I primera del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato. -----

TERCERO. - Para determinar el sentido y especificación de la presente Resolución, se consideró lo dispuesto por el artículo 15 quince de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato. -----

CUARTO. - El artículo 50 cincuenta fracciones I primera de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, establece de manera general que las Normas Técnicas Ambientales son disposiciones de carácter obligatorio y que tiene por objeto prevenir, reducir, mitigar y, en su caso, compensar los efectos adversos o alteraciones de carácter antropogénico, que se ocasionen o pudieran ocasionar al ambiente y sus recursos. Por lo cual, a la Manifestación de Impacto Ambiental de **“El Solicitante”**, le es aplicable y de observancia obligatoria la Norma Técnica Ambiental NTA-IEG-006/2002, que establece los requisitos que deben cumplir e información que deben contener las Manifestaciones de Impacto Ambiental en sus diferentes modalidades y los Estudios de Riesgo en el Estado de Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato número 96 noventa y seis, Segunda Parte, de fecha 15 quince de Junio de 2012 dos mil doce. -----

Por las consideraciones previamente establecidas y con fundamento en las disposiciones jurídicas invocadas **“La Dirección”**: -----

RESUELVE

PRIMERA. - Se autoriza de manera condicionada a Josué Francisco León y Noel León Martínez, a quien en lo sucesivo se les denominará “**El Solicitante**”, el proyecto denominado: **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”** en el inmueble identificado como **Fracción de terreno suburbano ubicado por el lado oriente de la carretera Irapuato-Silao, por la desviación para no entrar a la ciudad de Irapuato y que antes perteneció al lote número 14 de la Colonia Lázaro Cárdenas/ Ex hacienda las Animas** las etapas de preparación del sitio y construcción, operación y mantenimiento. Lo anterior con fundamento en el artículo 41 cuarenta y uno fracción II segunda de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato. -----

SEGUNDA. - *Que el Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas” se localiza en el inmueble identificado como Fracción de terreno suburbano ubicado por el lado oriente de la carretera Irapuato-Silao, por la desviación para no entrar a la ciudad de Irapuato y que antes perteneció al lote número 14 de la Colonia Lázaro Cárdenas/ Ex hacienda las Animas” del municipio de Irapuato, Gto. entre las coordenadas geográficas 20.674888° N. y -101.334688° O; a una altura de 1721 a 1724 msnm. De este Municipio de Irapuato, Guanajuato, de acuerdo con lo manifestado en el Estudio de Impacto Ambiental: -----*

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,288,069.3654	256,712.5117
1	2	N 72°43'37.88" E	84.500	2	2,288,094.4553	256,793.2009
2	3	S 11°15'09.85" E	322.150	3	2,287,778.4983	256,856.0643
3	4	S 72°37'25.29" W	83.046	4	2,287,753.6969	256,776.8082
4	1	N 11°30'45.82" W	322.150	1	2,288,069.3654	256,712.5117
SUPERFICIE = 26,842.429 m2						

Figura 1: Coordenadas UTM del denominado **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”**.
 Fuente: Manifiesto Presentado por “**El Solicitante**”.





Figura 2: Ubicación del predio en imagen satelital del denominado “**Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”**”.

Fuente: Manifiesto Presentado por “El Solicitante”.

TERCERA. - El proyecto denominado **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”**, consiste en el conjunto de 136 lotes identificados como unidades privativas para la construcción de viviendas (unifamiliares), así como áreas comunes como son vialidades y caseta de control, en una superficie de **26,842.429 m²**, el cual se forma por áreas comunes y unidades privativas, siendo la distribución de las áreas de la siguiente manera: -----

DOSIFICACION DE AREAS		
	AREA	PORCENTAJE
AREA DE TOTAL:	26,842.429 m2	100.00 %
AREA DE VIALIDADES:	7,561.757 m2	28.17 %
AREA DE LOTIFICACION:	15,588.459 m2	58.07 %
AREA DE DONACION:	3,692.213 m2	13.75 %

Figura 3: Distribución de las áreas del denominado **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”**.

Fuente: Manifiesto Presentado por “El Solicitante”.



CUARTA.- “El Solicitante” cuenta con término de **03 tres meses para el inicio** de preparación de sitio y construcción, contados a partir de que se le notifique el presente y con un **término de 15 quince meses** para el inicio de operaciones, contados a partir de la misma, en caso de que requiera prórroga para el inicio, podrá solicitarla por escrito con 15 quince días de anticipación a la fecha de vencimiento o bien en caso de prórroga para la conclusión de la obra, podrá solicitarla con 30 treinta días antes de la fecha de vencimiento. Las prórrogas en comento serán por una sola vez y deberá manifestar las causas por las cuales se solicitan, además se informará de la nueva calendarización de las obras para consideración de **“La Dirección”**. De igual manera para el caso de que no inicie las obras en el término concedido, no solicite prórroga, **tal omisión causarán la nulidad de esta resolución debiendo “El Solicitante” reiniciar el trámite respectivo.** Lo anterior con fundamento en los Artículos 45 cuarenta y cinco de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, el Artículo 55 cincuenta y cinco de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; de acuerdo con las etapas presentadas en el proyecto. -----

CONCEPTO	2025												2026		
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO
URBANIZACION															
Preliminares															
Excavaciones															
Terracerías															
Rellenos															
Base / Sub base															
Sistema de drenaje sanitario															
Sistema de drenaje pluvial															
Agua potable															
Electrificación															
Instalaciones de ductos (varios)															
Guarniciones y banquetas															
Pavimentos															
Sembrado de arboles en vialidades															
Señalética vial															
Limpieza de Obra															

Figura 5: Programa de trabajo del denominado **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”**.
Fuente: Manifiesto Presentado por “El Solicitante”.

QUINTA.- “El Solicitante” deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, las Normas Oficiales Mexicanas, el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Irapuato, la legislación sobre recursos naturales aplicable, así mismo es obligación de **“El Solicitante”** contar de manera previa al inicio de cualquier actividad relacionado con el **proyecto** con la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias entre otros, que sean necesarias para su realización, conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables en cualquier materia distinta a la que se refiere la presente resolución, en el entendido de que la resolución que expide esta Dirección no deberá ser considerada como causal vinculante para que otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias otorguen sus autorizaciones, permisos o licencias, entre otros, que les correspondan. -----

SEXTA.- Del resultado de la evaluación del manifiesto presentado, esta Dirección determina que a efecto de prevenir, controlar, mitigar y/o compensar los impactos que el proyecto ocasionará al ambiente en sus diferentes etapas en el sitio autorizado, deberá dar cumplimiento además de las disposiciones contenidas en sus estudios presentados (las cuales no se insertan en esta resolución por economía procesal, pero se entienden como insertas a la letra para los efectos legales correspondientes), a las condicionantes que en el cuerpo de la presente se establecen, conforme a lo señalado por el Artículo 29 veintinueve de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, por lo anterior se emiten las siguientes condicionantes para las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento: -----

CONDICIONANTES PARA LAS ETAPAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN

MEDIO BIÓTICO

- a) La apertura de caminos (brechas) para el acceso y maniobra de maquinaria y equipo, trasporte de material y personal, se deberá realizar de tal manera que no se afecten los recursos naturales de la zona, debiendo regenerar a sus condiciones naturales una vez concluida la obra. -----
- b) **LA PRESENTE NO AUTORIZA LA TALA, PODA Y/O TRASPLANTE DE NINGÚN ELEMENTO ARBÓREO O ARBUSTIVO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO; EN CASO DE REQUERIRLOS INDEPENDIENTEMENTE DE SU LOCALIZACIÓN, DEBERÁ GESTIONAR LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES ANTE ESTA DIRECCIÓN PARA DETERMINAR LO CONDUENTE, DE LO CONTRARIO SE PROCEDERÁ CONFORME A LA NORMATIVIDAD JURÍDICA APLICABLE.** -----
- c) Queda estrictamente prohibido dañar, cazar, capturar y/o comerciar con individuos de las especies de flora y fauna silvestre existente en las zonas de los proyectos y áreas aledañas; tampoco se deberá de dañar o apropiarse de huevos o destruir sus nidos o madrigueras, en el entendido de que se responsabilizará a **“El Solicitante”** de cualquier ilícito que sea detectado en esta materia. -----
- d) Considerando que los impactos ambientales que el Proyecto genera son irreversibles, así como que el mismo se desarrolla en una superficie de **26,842.429 m²** y conforme al artículo 42 del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Gto., deberá **resarcir el daño ambiental con la donación e instalación de 02 (dos) Sistemas de Captación de Agua Pluvial Rural (SCP) con capacidad de 10 mil litros cada uno** con los siguientes componentes: 1. Canaletas y bajantes, 2. Sistema de separación de primeras lluvias con Tanque colector

(automático/manual) con Filtro de hojas, 3. Tanque de Almacenamiento, 4. Salida de excedencias y desagüe, 5. Pichancha flotante, 6. Reductor de turbulencia, 7. Bomba de agua manual y 8. Sistema de Osmosis Inversa Doméstico. Para todo lo anterior, **deberá de realizar primero ante esta Dependencia un escrito en el que solicite se le indique la comunidad de este municipio (áreas de uso comunitario) en la que pueda llevar a cabo la instalación del SCP; esto en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la recepción de la presente.** -----

- e) Conforme al Artículo 112 ciento doce, fracciones de la I primera a la VI sexta del Reglamento de Protección y Preservación del Medio Ambiente del Municipio de Irapuato, Gto., todo fraccionamiento o desarrollo habitacional de nueva creación, deberá contemplar la inclusión de al menos un árbol por cada unidad vendible, 136 ciento treinta y seis árboles (según manifiesto), los cuales deberán ser de las especies establecidas de acuerdo a la Paleta Vegetal para el Municipio de Irapuato 2022, con las siguientes especificaciones: árbol reproducido por semilla, con un diámetro de tronco de 5 cm medidos a 30 cm de la base y una altura de 2.5 m, teniendo en cuenta que si alguno de los árboles plantados muere deberá sustituirlo 1:1. Lo anterior hasta asegurar su permanencia. , preferentemente deberán ser plantados en espacios debidamente habilitados para ese fin, en las aceras frontales a cada lote. En casos excepcionales, el desarrollador podrá habilitar otros espacios, siempre y cuando se justifique la imposibilidad técnica de la plantación, para lo cual deberá proponer a la Dirección General una alternativa de plantación dentro del mismo desarrollo. **Lo anterior en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir del término de obra, presentando evidencia que dé cumplimiento a esta condicionante.** -----

FACTOR SUELO

- a) **En caso de utilizar material de relleno o material pétreo para la construcción del proyecto deberá de provenir de bancos de material autorizados por SEMARNAT, la Secretaría del Agua y Medio Ambiente, por lo que deberá solicitar tal listado.** -----
- b) **No se utilizará más superficie de la necesaria para la colocación de los productos a utilizar, tales como asfalto, concretos, adoquín, entre otros. En caso de derrames no deseados deberá regenerar a sus condiciones naturales el sitio.** -----
- c) **El material sobrante producto de las actividades, deberá ser dispuesto en zonas donde no afecte escurrimientos naturales, cañadas, ríos, arroyos o cuerpos de agua, así como en suelos agrícolas productivos.** -----
- d) Para el uso sanitario de los trabajadores en la construcción de las obras, deberá instalar letrinas portátiles (mismas que cuenten por parte del prestador de servicios con las autorizaciones de manejo y descarga), con el objeto de evitar el fecalismo al aire libre; la cantidad de estas será en razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales deberán estar ubicadas de tal manera que no afecten a los habitantes del entorno. -----
- e) Deberá evitar el derrame de grasas, aceites y combustible provenientes de la maquinaria a utilizar, ya que estos podrían infiltrarse al subsuelo contaminando los mantos freáticos de la zona. Por lo anterior si se realiza alguna actividad de mantenimiento de la maquinaria deberá de llevarse a cabo en los talleres cercanos al sitio del proyecto, así como no almacenar combustible, debiendo la maquinaria y equipo llegar a la obra ya cargados con el combustible. -----

- f) Queda estrictamente prohibido el uso de productos químicos y fuego para realizar las actividades de deshierbe del área del proyecto, con el fin de evitar la erosión o cualquier afectación a la flora y fauna presente, y prevenir incendios y sus consecuentes afectaciones a la atmósfera por las emisiones generadas. Dicha actividad se efectuará por medios mecánicos; los residuos orgánicos generados se deberán triturar, mezclar y esparcir en los sitios considerados para mejoramiento de suelo con el fin de incorporarlos a su proceso natural de biodegradación. -----

HIDROLOGÍA

- a) **Deberá de construir y acondicionar los drenajes necesarios para no obstaculizar drenes o escurrimientos pluviales.** -----
- b) **Deberá considerar lo emitido por la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato (JAPAMI); respecto a infraestructura necesaria para contar con agua potable; lo anterior con los permisos correspondientes de infraestructura.** -
- c) Deberán seleccionarse materiales sobre las vialidades que generen infiltración tales como adocreto, adopasto, tezontle, entre otros; así como reforestación sobre banquetas con especies nativas promotoras de infiltración al sistema acuífero. -----

FACTOR AGUA

- a) Deberá usarse agua cruda o tratada para las actividades de construcción. -----

RESIDUOS

- a) Los residuos generados deberán depositarse en sitios de disposición final autorizados o aquel con el que cuente el municipio correspondiente. Por ningún motivo deberán depositarse en zonas que faciliten su arrastre o desgajo, ni en sitios que obstruyan los escurrimientos naturales de ríos o arroyos, así como suelos agrícolas productivos. -----
- b) Los residuos de manejo especial generados durante esta etapa y que por sus características puedan ser reciclados, como madera, latas, plástico, papel, aluminio, entre otros, serán almacenados en contenedores con tapa para evitar su dispersión en las áreas circundantes y se manejarán de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, de esta manera puedan destinarse a empresas recicladoras. Los residuos que no puedan ser reciclados (sólidos urbanos), serán dispuestos en sitios autorizados. -----
- c) Dar mantenimiento periódico y adecuado al equipo y maquinaria, tales actividades deberán realizarse en talleres especializados, en caso de que estas actividades se realicen en el sitio, los residuos generados como aceites gastados, grasas, solventes, pinturas, entre otras, así como los envases que contengan este tipo de residuos, deberán manejarse de acuerdo a lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables y en específico en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005. -----

- d) Queda prohibida la quema de cualquier residuo al aire libre, así como la descarga de empaques, embalajes o flejes, plásticos, aceites, grasas, metales, pastas, estopas o cualquier otro tipo de residuos que sean generados como parte de sus actividades, al drenaje, alcantarillado y/o vía pública, no desconociendo que está prohibido obstaculizar aceras con partes o elementos de sus procesos y/o equipos. -----

FACTOR AIRE

- a) Las unidades que transporten materiales pétreos o escombros, deberán cubrirlos con lona en buen estado durante su traslado para evitar su dispersión. -----
- b) Deberá humedecer por medio de pipas, la obra a ejecutar, así como los caminos temporales a utilizar; el agua deberá ser cruda o tratada. -----
- c) El equipo y maquinaria empleado en esta etapa deberá encontrarse en óptimas condiciones de mantenimiento, preferentemente deberá emplear maquinaria de modelos recientes, contando con verificación vehicular realizada por las autoridades ambientales. -----
- d) **“El Solicitante”**, deberá consultar la página web: <https://smaot.guanajuato.gob.mx>, de la Secretaría del Agua y Medio Ambiente, previo al inicio de actividades de movimientos de tierra, para determinar si existen avisos de la calidad de aire en la zona; lo anterior para determinar si es necesario el aumento de riegos para minimizar la emisión de polvos y en su caso modificar los horarios de trabajo para no incrementar los niveles de la calidad del aire. Los horarios en que los niveles de incremento de partículas son en las primeras horas de la mañana, 7 hrs. a 12 hrs. y por la tarde noche de 17 hrs. a las 7 hrs. -----

ENERGIA, RUIDO Y SEGURIDAD, CAMBIO CLIMÁTICO

- a) La maquinaria y equipo utilizado en la obra o actividad deberá contar con sistemas silenciadores, que disminuyan los ruidos acordes con la normatividad aplicable. -----
- b) Deberá delimitar el predio a construir con malla, reja o cualquier material similar de manera provisional, con lo que no se deberá depositar escombros de la construcción en el exterior del terreno.
- c) **El diseño de las viviendas deberá estar orientado a que quien las habite pueda utilizar la iluminación natural el máximo tiempo posible.** -----
- d) Una vez concluidas en su totalidad las obras, deberá realizar una limpieza, principalmente en las áreas destinadas al manejo y almacenamiento de materiales utilizados durante la construcción. ----

CONDICIONANTES PARA LAS ETAPAS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

- a) Previo al inicio de operaciones, para el suministro de agua potable la cual deberá estar dentro de los parámetros que marca la NOM-127-SSA1-1994 de calidad del agua para uso y consumo humano; debiendo considerar lo emitido por la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato (JAPAMI). -----

- b) Las instalaciones sanitarias en general deberán contar con accesorios hidráulicos economizadores de agua en regaderas, llaves mezcladoras y depósitos; además de instalar tecnologías alternas para la reducción de emisiones de gases contaminantes como calentadores solares y/o dispositivos economizadores residenciales de gas L.P. -----
- c) La descarga de aguas residuales deberá realizarse a los sistemas de drenaje municipal, bajo las disposiciones previstas por la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato (JAPAMI) y la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT- 1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. -----
- d) Una vez que el Proyecto se encuentre en Operación, deberá contar con un sistema de recolección de residuos sólidos urbanos y solicitar autorización para su disposición final a la Dirección General de Servicios Públicos. -----
- e) Colocar dispositivos de información visual sobre el **ahorro de energía eléctrica** en cada área de trabajo y establecer reglamentación interna que induzca a los empleados y usuarios del Proyecto al ahorro de energía eléctrica; además se recomienda utilizar iluminación natural el máximo tiempo posible y que las bombillas de luz sean preferentemente del tipo LED o ahorradoras de energía. ---
- f) Proporcionar el mantenimiento, como fertilizaciones, riego con agua tratada, podas, entre otras; necesario a las especies reforestadas hasta asegurar su permanencia. -----
- g) Regar las áreas verdes con agua tratada en horario adecuado (de 18:00 hrs. a 10:00 hrs.), a fin de evitar la pérdida de agua mediante evaporación. -----
- h) El material producto de podas o mantenimiento a especies deberá triturarse y utilizarse en actividades de composteo para mejoramiento de suelos o nuevas reforestaciones. -----
- i) Deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. -----
- j) En caso el proyecto, en su etapa de operación deberá de contar con equipo contra incendios necesarios y en los lugares adecuados, esto debiendo ser avalado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Irapuato y el Cuerpo de Bomberos. -----

SÉPTIMA. - “El Solicitante” deberá tener en el lugar de trabajo una copia de la manifestación de impacto ambiental para la revisión de las autoridades competentes. -----

OCTAVA. - “El Solicitante” será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar y controlar todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras inherentes al desarrollo del proyecto. -----

NOVENA. - Si el **Desarrollo en condominio habitacional “Las Ánimas”** pretende realizar cambios, modificaciones o alteraciones en el desarrollo del proyecto, deberá solicitar previamente ante esta Dirección la evaluación de estos. -----

DÉCIMA. - Con objetivo de dar seguimiento a las disposiciones establecidas en la presente, “El Solicitante” deberá proporcionar a “La Dirección” una dirección de correo electrónico del dominio gmail.com u otro compatible con el uso de la plataforma de elaboración de documentos en línea DRIVE, a fin de poder proporcionarle el archivo donde podrá capturar los avances y evidencias de cumplimiento. -----

DÉCIMA PRIMERA. - “El Solicitante” deberá implementar un **Programa de vigilancia ambiental** y deberá presentar ante esta Dirección la conclusión de dicho programa una vez concluida la obra. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - El presente documento no constituye constancia o acredita la posesión y/o propiedad del inmueble donde se pretende la realización del proyecto. -----

DÉCIMA TERCERA. - Las condicionantes fijadas en esta Resolución se establecen sin perjuicio de las demás autorizaciones que deban obtenerse y cumplirse con motivo del desarrollo del proyecto. “La Dirección” podrá aplicar los criterios establecidos en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos, o en acuerdos oficiales publicados sobre esta materia y podrá modificar tales condicionantes fijadas cuando se ponga en peligro el equilibrio ecológico o la Salud Pública. -----

DÉCIMA CUARTA. - “El Solicitante” notificará por escrito a la Coordinación de Inspección y Vigilancia Ambiental con copia para esta Dirección, el inicio y conclusión de las obras autorizadas con 1 uno día y 15 quince días hábiles de anticipación respectivamente. -----

DÉCIMA QUINTA. - “El Solicitante” notificará por escrito a la Coordinación de Inspección y Vigilancia Ambiental del Estado, el cumplimiento de las obligaciones y condicionantes establecidas en la presente Resolución, para su seguimiento y turnará copia a esta Dirección. -----

DÉCIMA SEXTA.- La Coordinación de Inspección y Vigilancia Ambiental, supervisará en todo momento el cumplimiento de las condicionantes fijadas en esta autorización, y el desarrollo de las obras y actividades que “El solicitante” realice para dar cumplimiento a dichas condicionantes, y en caso de que no dé cumplimiento a cualquiera de las condicionantes y lineamientos conforme a las cuales se otorga la presente Resolución, **impongan las sanciones correspondientes de conformidad con el Artículo 156 ciento cincuenta y seis Fracción X décima y XI décima primera del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto, así como los artículos 10 diez, fracciones I primera, II segunda y III tercera y 274 doscientos setenta y cuatro del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato;** cabe señalar que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental es previo a cualquier actividad referente al proyecto. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutive del presente ordenamiento, de la Normatividad Ambiental vigente aplicables, así como las indicaciones que sean previstas por la JAPAMI, la CONAGUA y las disposiciones de Protección Civil, Dirección de Zona y Dirección de Fraccionamientos, se atenderán y se sancionarán de acuerdo a los artículos 113 ciento trece fracción IV cuarta, 171 ciento setenta y uno y 176 ciento setenta y seis y demás aplicables de la Ley para la Protección

y Preservación del ambiente del Estado de Guanajuato, así como los artículos 280 doscientos ochenta, 281 doscientos ochenta y uno fracción I primera, 282 doscientos ochenta y dos y 283 doscientos ochenta y tres del Reglamento de Protección y Preservación del Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato. -----

DÉCIMA OCTAVA.- Con fundamento en lo establecido por el artículo 138 ciento treinta y ocho fracción V quinta del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se hace de conocimiento de **“El Solicitante”** que el presente acto administrativo es recurrible mediante la interposición del recurso de revisión el cual podrá imponer dentro de los 15 quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la presente resolución, directamente ante **“La Dirección”**. -----

DÉCIMA NOVENA. - La presente resolución se expide en 14 catorce páginas originales; de las cuales, la página 12 corresponde a la firma electrónica y es firmado electrónicamente por el Lic. Gonzalo Guerrero Guerrero, **Director General de Sustentabilidad** y la Biól. María Mayela Cázares Mosqueda, **Directora de Gestión, Planeación y Política Ambiental**. -----

VIGÉSIMA. - Notifíquese. -----

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

LIC. GONZALO GUERRERO GUERRERO
DIRECTOR GENERAL DE SUSTENTABILIDAD

BIÓL. MARÍA MAYELA CÁZARES MOSQUEDA
DIRECTORA DE GESTIÓN, PLANEACIÓN Y POLÍTICA AMBIENTAL

*El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica, conforme a lo establecido en los artículos 137 fracción V del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato y 1, 4 párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios”.

Cop:

- Lic. Andrea Cervantes González.- Coordinadora de Inspección y Vigilancia Ambiental.- Para conocimiento y efectos de su competencia. Se notifica al correo andrea.cervantes@irapuato.gob.mx
- Revisó y elaboró: L'GGG _ B' MMCM / i'lccg
- Archivo/Caja 1 EIA/ OCTUBRE C.1703/2024

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE FINANZAS

2409 RESOLUCIÓN MIA.pdf

769A28B85B772EC0C417E1FAA83E6A97CBBFF198143A3BE871DAEFFDD5CD5CC5

Usuario: Nombre: GONZALO GUERRERO GUERRERO Número de serie: 7366677430336363532 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 25/10/2024 11:55:26(UTC:20241025175526Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 25/10/2024 11:55:26(UTC:20241025175526Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7366677430336363532	TSP: Fecha: 25/10/2024 11:55:19(UTC20241025175519Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638654541193733195 Datos estampillados: dIY5TkZjbHJCZUt2QnJkdDJyeHJnNfNtS0drPQ==
Usuario: Nombre: MARIA MAYELA CAZARES MOSQUEDA Número de serie: 7366677430336363533 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 25/10/2024 11:57:05(UTC:20241025175705Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 25/10/2024 11:57:05(UTC:20241025175705Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7366677430336363533	TSP: Fecha: 25/10/2024 11:56:59(UTC20241025175659Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638654542193108777 Datos estampillados: MTNHRmN6OFVLbWlhRytJNjZnOEtXRFRvK013PQ==



GUANAJUATO
GOBIERNO DE LA GENTE