



No. de Oficio: PMDH/DT/4881/2024

Asunto: Respuesta
Fecha: 17 DE SEPTIEMBRE 2024

ESTIMADO SOLICITANTE
Solicitud No. 110196200186124
P R E S E N T E

Lic. Juan Orlando Carrillo, en mi carácter de Titular de la Dirección de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales de Dolores Hidalgo, Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato; en ejercicio de la atribuciones conferidas en lo dispuesto por el Artículo 48 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, con relación a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Dolores Hidalgo, Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato; **EXPONGO**:

Dando seguimiento y respuesta puntual a su solicitud de información de fecha 11 DE SEPTIEMBRE 2024, radicada con **número de folio 110196200186124**, misma que fue requerida por **vía Sistema SISAI**, con fundamento en el artículo 85 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, en respuesta a su solicitud se informa:

SE ADJUNTA LA RESPUESTA PROPORCIONADA POR DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE

Esta Unidad de Transparencia realizó las gestiones necesarias con fundamento en el artículo 93 de la ley de la materia, a efecto de que la información que se le ha proporcionado anexa al presente le sea de utilidad.

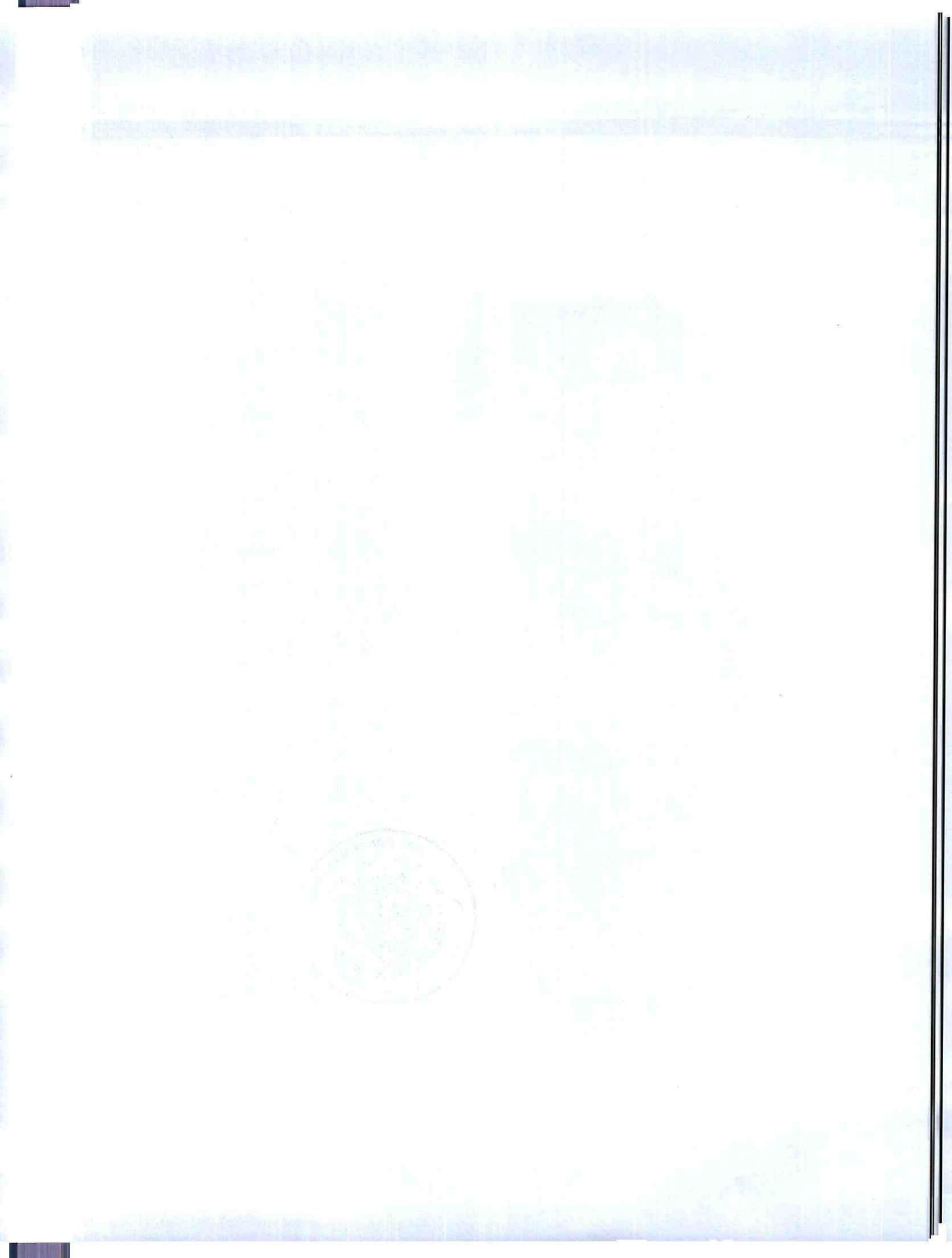
Sin más por el momento, reciba un cordial saludo, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración y/o duda.

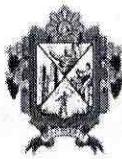
ATENTAMENTE

"Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima Diputación Provincial de Guanajuato, 1822-1824"

Lic. Juan Orlando Carrillo
**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**







DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUSTENTABLE

OFICIO No. 351/PMDH/DDOTS/2024

ASUNTO: EL QUE INDIQUE

FECHA: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024

LIC. JUAN ORLANDO CARRILLO
DIRECCION DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACION PÚBLICA Y PROTECCION
DE DATOS PERSONALES
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, manifestando el compromiso de esta Dirección de Transparentar y permitir el acceso a la información, para dar respuesta a su solicitud de información No. PMDH/DT/4772/2024, radicada con número de folio 110196200186124, donde solicita información pública, le requiero a bien realice una búsqueda exhaustiva de la misma y sirva a proporcionarme lo siguiente:

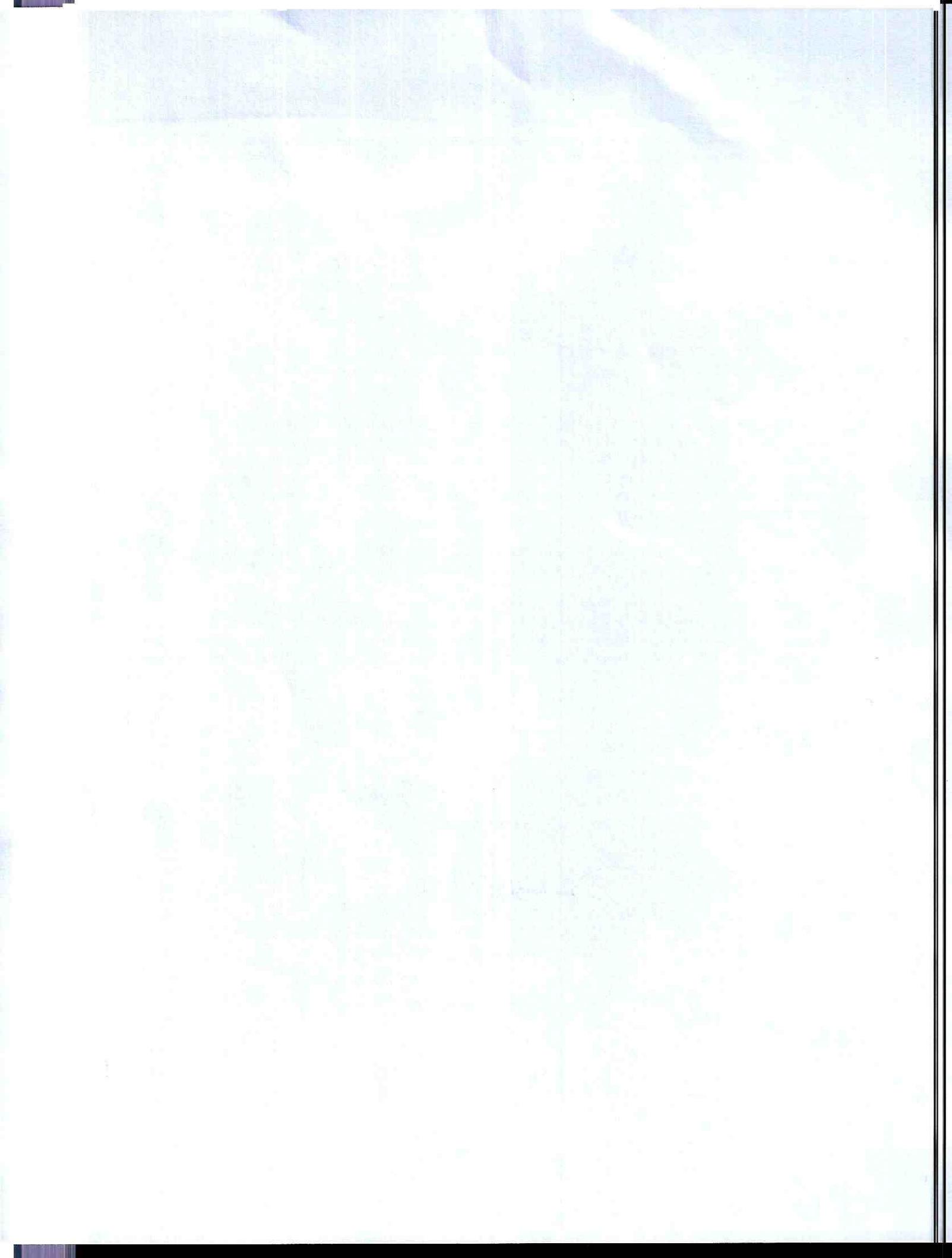
Solicito copia del permiso de uso de suelo, del permiso de venta de alcohol, del de impacto ambiental y de construcción del Rancho la Vendimia S.A. DE C.V.

Haciendo una búsqueda en base de datos y archivos que obran en esta Dirección se proporciona copia del permiso de uso de suelo, del permiso de venta de alcohol, y copia del Informe Técnico de Impacto Ambiental del Rancho la Vendimia S.A. de C.V., no se encontró trámite o permiso de construcción del Rancho la Vendimia S.A. de C.V.

Sin otro particular por el momento le reitero un cordial saludo y quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ARQ. DEMIAN SANDOVAL SALMERON
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SUSTENTABLE





DOLORES
HIDALGO

Dejerencia: Protección al Ambiente

Oficio: 0165/PMDH/PA/2022

Asunto: El que se indica

Fecha: agosto 09 de 2022

C. [REDACTED]
RANCHO LA VENDIMIA, S.A. DE C.V.
PRESENTE

En atención a su solicitud de ACTUALIZACION del oficio No. 0412/PMDH/PA/2019 de fecha octubre 07 de 2019, referente al INFORME TÉCNICO DE IMPACTO AMBIENTAL emitido para un predio rustico denominado [REDACTED] con una superficie de 184-63-89 hectáreas en este Municipio de Dolores Hidalgo, propiedad de la empresa Rancho La Vendimia, S.A. de C.V., se emite este, haciendo referencia a lo siguiente:

1. Como resultado de la indagación de la documentación entregada en esta Dirección de Protección al Ambiente se sabe que el predio [REDACTED]
2. En el predio se observa un área destinada a actividades vitivinícolas, actualmente con terrenos nivelados y poca presencia de plantas con una superficie aproximada a 38.5 hectáreas.
3. En su gran mayoría montoso e irregular en su topografía, favoreciendo con esto la construcción de una obra de barda a su interior.
4. Se observa que a la fecha en el predio se han llevado a cabo pequeñas acciones encaminadas a la siembra de vid y trazo de algunos caminos.

En base a lo narrado en su momento en el oficio No. 0412/PMDH/PA/2019 de fecha octubre 07 de 2019 y al Art. 5 fracc III, art. 10 fracc IV y V del Reglamento para la Protección al Ambiente y la Preservación Ecológica para el Municipio de Dolores Hidalgo, Gto., Art. 5 fracc II, art. 7 fracc XVII, art. 27 fracc II, III, VI, X y art. 30 de La Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, Art. 10 fracc V inciso a, fracc XIII, art. 33, art 34, art 38, art 39 y art 48 del Reglamento de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, esta Dirección de Protección al Ambiente NO TIENE INCONVENIENTE en que se siga con los trámites necesarios para la puesta en marcha de este proyecto.

Sin embargo, con base a lo antes enunciado, informo a usted que deberá acudir a la Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial con domicilio en Aldana 12 esq. República Mexicana, Col. Pueblito de Rocha, C.P. 36040 Guanajuato, Guanajuato; para que se le indique lo procedente para la correcta puesta en marcha de su proyecto, de igual manera hago de su conocimiento que cualquier acción encaminada al desarrollo de este proyecto sin contar con las autorizaciones correspondientes, solamente entorpecerían sus gestiones.

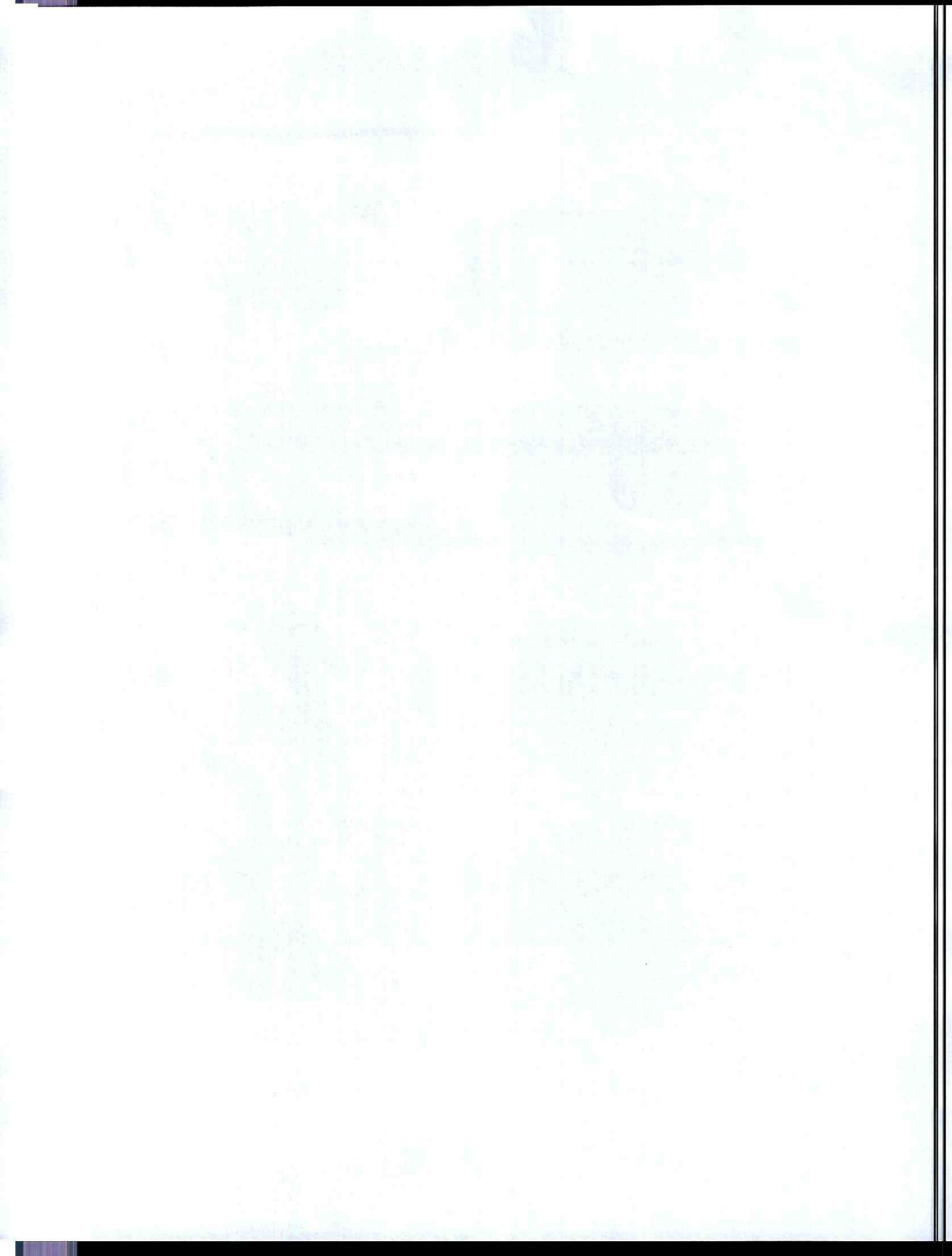
Sin más por el momento me despido de usted, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente

Ing. Alfredo Mancilla Montalvo
Director de Protección al Ambiente

C.c.p. Archivo.
AMM/ahr

PROTECCIÓN AL
AMBIENTE
Dolores Hidalgo, C.J.F., Página 1 | 1





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SUSTENTABLE
OFICIO No. 147/PMDH/DDUOTS/2023
ASUNTO: PERMISO DE USO DEL SUELO
FECHA: 04 DE DICIEMBRE DE 2023

RANCHO LA VENDIMIA S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

En relación a su solicitud de Uso del Suelo, del Predio Rustico [REDACTADO] de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional Gto, Propiedad de la empresa Rancho La Vendimia S.A. DE C.V., [REDACTADO] me permite comunicarle:

Que una vez integrado el expediente de referencia y considerando que el proyecto es factible a desarrollar a la presente, con fundamento en El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en sus artículos 256, 257, 258 y 259, y El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, que promueve el giro de: **HABITACIONAL RURAL**

ANTECEDENTES

Que la dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable recibió la Certificación del H. Ayuntamiento del Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional Gto., en la cual se autoriza la **ASIGNACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE USO DE SUELO**, para **REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO**.

**EL CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ DAVID GARCÍA VÁZQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, ACTUANDO EN LEGAL EJERCICIO DE SU CARGO: -----
=====C E R T I F I C A:** Que en Libro de Actas de Sesión de Ayuntamiento, se encuentra asentada una Sesión Ordinaria celebrada en fecha 27 veintisiete de octubre de 2023 dos mil tres, dentro del Acta No. 63 sesenta y tres, mismo que a la letra dice: **7. PRESENTACIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO, PROPIEDAD DEL RACHO LA VENDIMIA, S.A. DE C.V. ; PARA APROBACIÓN EN SU CASO. - ACUERDO:** Una vez presentado el dictamen se **ACORDÓ: Primero.** Respecto a la solicitud presentada por:

"Rancho La Vendimia" S.A de C.V., relativo a autorización por parte del Ayuntamiento para el uso de suelo para la instalación del **REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO**, en base al ANALISIS TÉCNICO realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable, se determina que El giro solicitado de Habitacional Rural HR es **COMPATIBLE USO DE SUELO PREDOMINANTE** restauración ecológica y la UGAT correspondiente, en donde se pretende instalar el proyecto, según El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.

Que el giro de **REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO** se clasifica como un **HABITACIONAL RURAL HR**.

Y se establece en sobre Restauración Ecológica (RE) en la UGAT No. DOL-031 conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna



de la Independencia Nacional, Guanajuato, Gto. El proyecto al ser un establecimiento amigable con el medio ambiente y de servicio para la atracción turística es considerado **FACTIBLE LA ASIGNACIÓN DEL USO DE SUELO HABITACIONAL RURAL HR. para el giro de HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA S.A. DE C.V."**

Segunda. Se considera **FACTIBLE AUTORIZAR Y ASIGNAR EL USO DE SUELO para el giro de REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO** por lo que se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable, para que emita el permiso correspondiente en los términos solicitados.

Derivado de lo anterior, se solicita a la Secretaría de [REDACTED] competentes para su conocimiento y efectos a que haya lugar.- Se solicita por parte del Regidor Lic. José Francis [REDACTED] conducentes al apéndice de la presente acta, por lo que se procede a someter a aprobación dicho punto, mismo que resultó aprobado por **MAYORIA CALIFICADA** con 9 votos a favor y 3 votos en contra de votos de los presentes.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11 fracción II incisos a) y d) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 61, 62, 70, 72, 76 fracciones II inciso a) y h) y VI, 79 fracciones II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-5 fracción I y IV, 101, 102, 128 fracciones I y IV, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 256, 257, 258, 259, 261 y 262 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 14 fracción XX, 21 fracción VI, 22, 23, 24, 51, 60 y 61 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.

=====SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE DOLORES HIDALGO CUNA DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 21 VEINTIUN DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.

CONSIDERANDO

Que se revisó El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato y dicho predio se encuentra clasificado como: Restauración Ecológica (RE)

Correspondiente a aquellas áreas que han sido afectadas o perturbadas, que por sus condiciones ecosistémicas deben recuperarse a favor del medio ambiente.

Así mismo el predio se encuentra en la UGAT No. DOL-031

Grupo: Restauración ecológica y mejoramiento de servicios ecosistémicos.

Política Ambiental: Restauración.

Política Territorial: Mejoramiento.

Usos Permitidos: Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Agricultura de humedad, Agricultura protegida, Ganadería extensiva, Aprovechamiento forestal maderable, Aprovechamiento forestal no maderable, Turismo alternativo, Infraestructura, Proyectos de energía eólica.



Usos No Permitidos: Acuacultura, Agroindustria, Ganadería intensiva, Turismo ~~convenional~~, Asentamientos humanos rurales, Asentamientos humanos urbanos, Industria ligera, Industria mediana, Industria pesada, Minería no metálica de alta disponibilidad, Minería no metálica de baja disponibilidad, Minería metálica, Proyectos de energía solar.

CRITERIOS DE REGULACIÓN: Agr02, Agr03, Agr04, Agr05, Agr06, Agr07, Agr08, Agr09, Agr10, Agr11, Agr12, Agr13, Agr14, Agr15, Agr16, Agr17, Agr18, Agr22, Agr23, Gex01, Gex02, Gex03, Gex04, Gex05, Gex06, Gex07, Gex08, Gex09, Gex10, Gex11, Gex12, Fom02, Fom03, Fom04, Fom05, Fom06, Fom08, Fom09, Fom10, Fom11, Fom12, Fom13, Fom14, Fom15, Fom16, Fom17, Fnm01, Fnm02, Fnm03, Fnm04, Fnm05, Fnm06, Fnm07, Fnm08, Tal01, Tal02, Tal03, Tal05, Tal06, Tal07, Tal08, Tal09, Tal10, Tal11, Tal12, Tal13, Tal14, Tal15, Tal16, Tal17, Tal18, Inf02, Inf03, Inf04, Inf05, Inf10, Inf12, Inf13, Inf14, Inf15, Inf16, Eol01, Eol02, Eol03, Eol04, Eol05, Eol06, Eol07, Eol08.

Agr02.- Las actividades agrícolas deberán desarrollarse sin afectar las zonas sujetas a restauración ecológica.

Agr03.- No se permitirá la expansión de la superficie agrícola a costa del aprovechamiento forestal, el desmonte de la vegetación, cinchamiento o muerte de la vegetación forestal por cualquier vía o procedimiento, la afectación a la vegetación natural, así como la afectación al paisaje, la quema, remoción y barbecho de los ecosistemas naturales.

Agr04.- En las áreas de aprovechamiento contiguas a ecosistemas naturales en UGAT de protección y conservación se establecerá una franja de amortiguamiento de 50 metros.

Agr05.- El área de cultivo deberá estar separada de ríos y cuerpos de agua por una zona de amortiguamiento de 20 metros. Estas zonas de amortiguamiento tendrán por lo menos vegetación nativa y de preferencia especies arbóreas.

Agr06.- En las unidades de producción donde se cultiven especies anuales se establecerá un cultivo de cobertura al final de cada ciclo del cultivo que será incorporado como abono verde o bien utilizado como forraje para el ciclo siguiente. Estas especies podrán ser leguminosas como garbanzo, chícharo, trébol dulce o frijol terciopelo; cereales como trigo, centeno, avena, o bien podrá aplicarse alguna mezcla como avena más trébol.

Agr07.- Se prohíbe la quema de esquilmos y de perímetros de predios agrícolas post cosecha, priorizando su incorporación al suelo y su empaquetado para reutilización.

Agr08.- En pendientes suaves (menores al 10 %) se recomienda la utilización de canales de desvío y surcados en contorno para reducir la escorrentía superficial, y de la misma manera evitar la erosión del suelo a mediano plazo.

Agr09.- En pendientes moderadas (10 - 30 %) se recomienda introducir cultivos perennes o sistemas agroforestales que deberán desarrollarse mediante terrazas y franjas, siguiendo las curvas de nivel para el control de la erosión.

Agr10.- En áreas preferentemente forestales con pendientes mayores a 30 % sujetas a aprovechamiento agropecuario, se deberá restablecer la cobertura vegetal natural con especies nativas.

Agr11.- El uso de plaguicidas, nutrientes vegetales y todos los aspectos fitosanitarios deberán estar regulados por la autoridad competente.

Agr12.- Se deberá evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas derivada del uso inadecuado de agroquímicos o mala disposición final de envases o residuos de estos, evitando la escorrentía de plaguicidas, fertilizantes hacia las aguas superficiales y evitar la lixiviación de nitrógeno, fósforo y nitratos utilizados en las prácticas agrícolas que contaminen las aguas subterráneas.



Agr13.- A fin de reducir el lavado de nitratos se mantendrá la máxima cobertura vegetal, se reducirá el laboreo en otoño, se evitará la quema de rastrojos, se enterrarán pajas y se limitarán las ~~poblaciones de~~ ganado en praderas fertilizadas.

Agr14.- Cuando se incorporen residuos orgánicos al terreno de cultivo se les aplicarán tratamientos fitosanitarios para que estos no representen un riesgo de contaminación al producto. Estos tratamientos podrán ser químicos o naturales como la solarización o desinfección por vapor de agua.

Agr15.- Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y terraceo deben realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.

Agr16.- Se fomentará la técnica agrícola denominada labranza de conservación como medida para controlar la erosión de los suelos y evitar la quema de esquilmos. Se trata de un sistema de laboreo que realiza la siembra sobre una superficie del suelo cubierta con residuos del cultivo anterior, con lo cual se conserva la humedad y se reduce la pérdida de suelo causada por la lluvia y el viento en suelos agrícolas con riesgo de erosión.

Agr17.- La agricultura deberá realizarse evitando la degradación de los suelos por erosión o por modificación de sus características fisicoquímicas y sin afectar la biodiversidad de los ecosistemas de la UGAT.

Agr18.- No se deberá permitir el almacenamiento, uso alimentario y siembra de semillas y material vegetal transgénico para fines agrícolas, hortícolas, y pecuarios.

Agr22.- En las zonas de recarga de medio y alto potencial los distritos de riego deberán dar tratamiento primario de agua (como reactores anaerobios de flujo ascendente o fosas sépticas) en donde se ocupe bajo la supervisión de su correcto funcionamiento por parte del municipio.

Agr23.- Todos los residuos plásticos generados derivados de la actividad agrícola, tales como cintillas, cañerías, cubiertas de invernadero, semilleros, entre otros, deberán ser recolectados y manejados de acuerdo con las etapas de manejo integral de residuos de manejo especial, priorizando su valorización sobre la disposición final.

Gex01.- Las actividades pecuarias deberán llevarse a cabo de forma semi-intensiva, evitando desarrollarse en zonas con cubierta forestal.

Gex02.- El libre pastoreo deberá realizarse con control para reducir el impacto a las comunidades de vegetación de los ecosistemas, evitando la degradación de los suelos por pisoteo y minimizando los disturbios que afecten a la fauna.

Gex03.- Se deberá llevar a cabo una rotación de potreros naturales por cada tipo de ecosistema o praderas establecidas determinando la carga animal adecuada con base en la superficie del agostadero, sus recursos vegetales existentes, los cambios climatológicos y los hábitos de pastoreo de la raza o especie utilizada, mediante los métodos determinados por la Comisión Técnica para el Coeficiente de Agostadero (COTECOCA).

Gex04.- No se permitirá la quema de vegetación para el fomento del crecimiento de renuevos para el consumo del ganado.

Gex05.- No se permitirá el crecimiento de la frontera pecuaria a costa de vegetación forestal.

Gex06.- Se permitirá la ganadería controlada en las zonas con pendientes entre 15 % y 30 %, la cual estará limitada a ganado ovino y caprino.

Gex07.- No se permitirá el pastoreo del ganado en pendientes mayores a 30 %, bordes de cauce y cuerpos de agua.

Gex08.- Las áreas con vegetación arbustiva y pastizales con pendientes entre 20 % y 30 % sólo podrán utilizarse para el pastoreo en épocas de lluvias.

Gex09.- Se promoverá la conservación o establecimiento de islas de vegetación natural en corrales de agostadero o praderas artificiales que constituyan piedras de paso en el ámbito de los corredores biológicos para la fauna silvestre.

Gex10.- Las actividades pecuarias se realizarán sin comprometer la regeneración natural de los ecosistemas o la restauración ecológica de ecosistemas degradados y terrenos preferentemente forestales.



Gex11.- En las zonas de uso pecuario que formen o pasen a formar parte de zonas sujetas a restauración ecológica se realizarán prácticas de reforestación o unidades de producción con sistemas silvopastoriles, priorizando el uso de especies nativas.

Gex12.- Se realizarán obras de recuperación para suelos compactados y erosionados en los predios que han sufrido este suceso por las actividades pecuarias en UGAT de protección, conservación y restauración. Se hará con un programa de recuperación previamente aprobados por las autoridades en la materia.

Fom02.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la permanencia de corredores biológicos y zonas de reproducción de la fauna silvestre, definiendo las zonas de vegetación nativa que serán conservadas.

Fom03.- Los aprovechamientos forestales y la apertura de caminos forestales deberán evitar la modificación u obstrucción de corrientes de aguas superficiales y subterráneas. Los proyectos de modificación declarados por la autoridad competente como imprescindibles deberán demostrar el mantenimiento del cauce natural y garantizar que no se afecte el equilibrio hídrico. Se deberá dar prioridad al mantenimiento de caminos o brechas existentes. Además, deberá garantizar el mantenimiento de la red de caminos para evitar erosión y formación de cárcavas.

Fom04.- Los aprovechamientos forestales se desarrollarán en zonas con pendientes menores a 45 % con el fin de no aumentar la erosión del suelo y deberá implementar medidas de prevención y control de la erosión.

Fom05.- En áreas con pendientes mayores al 45 % se conservarán los ecosistemas existentes y en su caso se restaurarán con vegetación nativa.

Fom06.- El aprovechamiento forestal evitará el uso de maquinaria pesada y la apertura de caminos en áreas prioritarias para la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales.

Fom08.- Las medidas de prevención de incendios forestales, tales como brechas cortafuego, barreras vivas retardantes de fuego con plantas suculentas endémicas y líneas negras, quemas prescritas y controladas, deberán realizarse siempre bajo autorización y supervisión de las autoridades competentes, además deberán garantizar el mantenimiento constante mediante técnicas de chaponeo, deshierbe y cajeteo.

Fom09.- El control y combate de plagas y enfermedades será responsabilidad del dueño o poseedor de terrenos con vocación forestal y deberá realizarse a través de métodos mecánicos y físicos como: derribo, descorteza de árboles, enterramiento y quema de material contaminado, así como otro tipo de técnicas dependiendo de la enfermedad o plaga de que se trate. El último recurso por utilizar será el uso de químicos, y el control biológico de plagas forestales necesitará ser sustentado por los estudios técnicos y científicos correspondientes.

Fom10.- Se deberán exigir acciones de restauración como requisito para cualquier tipo de aprovechamiento forestal maderable, que garanticen la recuperación de la biomasa y diversidad biológica equiparable a la pérdida a causa del aprovechamiento.

Fom11.- Se prohíbe el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración o restauración ecológica.

Fom12.- Los tocones resultados de la tala no podrán ser removidos o eliminados, en especial aquellos que contengan nidos o madrigueras, independientemente del tratamiento silvícola.

Fom13.- Las zonas sujetas a restauración ecológica como zonas con ecosistemas perturbados y predios deforestados con vocación forestal se mantendrán como zonas de exclusión para el aprovechamiento forestal hasta ser restauradas.

Fom14.- Las unidades de producción forestal contarán con un programa de manejo forestal maderable autorizado por SEMARNAT, que garantice la preservación de los recursos naturales.

Fom15.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la protección de vegetación ribereña conforme a lo establecido en la fracción XLVII del artículo 3 de la Ley de Aguas Nacionales.



Fom16.- Dentro de la zona de aprovechamiento forestal con plan de manejo forestal maderable, solo se permitirá la creación de infraestructura que garantice su funcionalidad y productividad apegándose a la normatividad vigente.

Fom17.- La renovación de las autorizaciones de los programas de manejo forestal maderable estará sujeto al cumplimiento de las medidas de mitigación de impactos establecidas en el mismo.

Fnm01.- En temporada adecuada, se permitirá la recolección de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas no maderables para fines de autoconsumo sólo a dueños o poseedores de los predios donde se localicen estos recursos, o en su caso las comunidades que se rigen por usos y costumbres, bajo supervisión de técnicos capacitados, evitando así impactos a la biodiversidad.

Fnm02.- En áreas con pendientes mayores a 30 % se conservará, o en su caso, se restaurará la vegetación nativa, evitando llevar a cabo aprovechamientos forestales tanto maderables como no maderables.

Fnm03.- Los aprovechamientos forestales no maderables se realizarán al exterior de zonas que se encuentren bajo restauración ecológica y exclusivamente sólo por los dueños o poseedores de los predios.

Fnm04.- El aprovechamiento de recursos naturales no maderables podrá desarrollarse siempre y cuando no genere modificaciones a la estructura y funciones de los ecosistemas, respete la capacidad de carga definida mediante un programa de manejo específico del recurso natural bajo un esquema de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), sujetándose a estrictas medidas de control y contando con la autorización de la instancia competente.

Fnm05.- En zonas que presenten alto riesgo de erosión se prohíbe la extracción de tierra de monte o de hoja.

Fnm06.- Cualquier proyecto de explotación intensivo con fines de comercialización de plantas medicinales y no medicinales o forestales se deberá desarrollar bajo el esquema de UMA.

Fnm07.- El aprovechamiento de suelos forestales deberá desarrollarse de manera que éste mantenga su integridad física y su capacidad productiva, controlando en todo caso los procesos de erosión y degradación.

Fnm08.- Las zonas forestales donde se identifiquen recursos forestales no maderables en estado crítico de desaparecer, se considerarán zonas sujetas a restauración ecológica y se desarrollarán acciones para su recuperación.

Tur01.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.

Tur02.- Las obras relacionadas con la actividad turística se realizarán sin alterar el patrimonio local, las actividades turísticas deberán contar con una Autorización de Impacto Ambiental que considere perturbación a los ecosistemas, a la biodiversidad, a los servicios ambientales y al paisaje en su totalidad (impacto ambiental, visual, sonoro, etc.)

Tur03.- En los proyectos turísticos promovidos o financiados total o parcialmente por instituciones del sector público se deberán capacitar a la población local en el manejo de los recursos naturales, patrimoniales, financieros y socio-organizativos necesarios para el aprovechamiento sustentable.

Tur04.- Para la gestión y operación de los proyectos de desarrollo turístico promovidos o financiados total o parcialmente por instituciones del sector público se deberá emplear mano de obra de las comunidades locales equivalente al porcentaje de participación pública.

Tur05.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear vegetación nativa en al menos un 80 % de su superficie.

Tur06.- a autorización de proyectos turísticos con una superficie mayor a 1ha o que contarán con más de 300 empleados, deberán considerar procesos de participación ciudadana. Las actividades turísticas deberán respetar las tradiciones y costumbres de la población local.

Tur07.- Las instalaciones turísticas deberán usar ecotecnias para limitar al máximo el impacto al medio ambiente. Cada proyecto deberá contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como



su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur08.- El desarrollo de proyectos de turismo convencional estará condicionado a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua.

Tur09.- Las obras relacionadas con la actividad turística alternativa deberán emplear materiales ecológicos. En zonas de recarga de alto potencial, sólo se podrá permitir el establecimiento de áreas y proyectos recreativos que incluyan en el proceso constructivo y operativo materiales y productos biodegradables

Tur10.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear únicamente vegetación nativa.

Tur11.- Las actividades turísticas se desarrollarán sin afectar deliberadamente las tradiciones y costumbres de la población local.

Tur12.- Las actividades turísticas de la UGAT deberán contar con una Autorización del Impacto Ambiental, que considere las perturbaciones a los ecosistemas, al paisaje, la biodiversidad y los servicios ambientales, y que tome en cuenta el límite de cambio aceptable de la UGAT.

Tur13.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur14.- Las actividades turísticas que se desarrollen en la UGAT deberán contar con estrictas medidas de prevención y mitigación de incendios forestales.

Tur15.- Se fomentará el acompañamiento de personal debidamente acreditado preferentemente de las comunidades locales, para los recorridos interpretativos, observación de flora y fauna y paseos fotográficos, observación sideral y expresiones culturales del sitio.

Tur16.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan obtener al menos el 15 % del agua requerida por medio de sistemas de captación de aguas pluviales.

Tur17.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan contar con sistemas de producción de energía a partir de fuentes renovables que produzcan al menos el 35 % de la energía requerida por el proyecto.

Tur18.- Para la rehabilitación de senderos o caminos se deberá utilizar materiales propios de la zona provenientes de sitios debidamente autorizados por la autoridad ambiental competente. Queda prohibido el uso de materiales residuos de la construcción como material para la adecuación o nivelación de caminos o pistas, así como materiales que impidan la filtración de agua pluvial al suelo.

Inf02.- Se permitirá la instalación de infraestructura de disposición lineal para la dotación de servicios básicos a las comunidades como agua potable, alcantarillado o drenaje (el cual deberá incluir el tratamiento de agua residual), energía eléctrica y pavimentación o emplazamiento de vialidades con la reducción y mitigación de los impactos significativos.

Inf03.- Se deberán evitar impactos sobre el flujo de fauna cuando la infraestructura lineal interrumpa los corredores biológicos, construyendo pasos de fauna sobre elevando el trazo vial en una longitud mínima de 100 m por paso o para el caso de sistemas montañosos mediante la incorporación de túneles al diseño del proyecto. La longitud total de los pasos de fauna deberá ser conforme a la longitud de la sección del trazo del proyecto que se encuentre en zonas adyacentes a macizos forestales en una relación no menor al 7.5 %. La empresa responsable de la construcción deberá presentar un estudio avalado por la autoridad competente.

Inf04.- Los proyectos de infraestructura que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como prioritarias para la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, de recarga y para la preservación del patrimonio histórico, arqueológico, paleontológico y cultural.



Inf05.- La construcción de infraestructura se realizará, de ser posible, sobre el derecho de vía de caminos ya construidos, con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas presentes en el área y el cambio de uso de zona agrícola y forestal.

Inf10.- Las carreteras existentes y las nuevas obras deberán contar con los pasos de fauna subterráneos suficientes para garantizar la continuidad entre las diferentes poblaciones animales, contemplando un diseño adecuado para garantizar su éxito.

Inf12.-

Inf13.- La construcción de caminos deberá prever al menos el 50 % de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, los cuales deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural.

Inf14.- En el caso de que la construcción de infraestructura interrumpa los flujos hidrológicos o para su implementación se requieran volúmenes importantes de agua, la empresa responsable de la construcción deberá presentar un proyecto hidráulico avalado por la autoridad competente, que garantice la continuidad del caudal ecológico del flujo interrumpido y la factibilidad del suministro de agua, sin generar afectaciones a los acuíferos del área.

Inf15.- Se deberá realizar un estudio para la evaluación de la factibilidad de cada proyecto de infraestructura, que integre factores geotécnicos, hidráulicos, hidrológicos, impacto social y de riesgos, que permitan determinar la infraestructura necesaria para la mitigación de riesgos.

Inf16.- Los estudios, medidas, obras y acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán difundirse.

Eol01.- Se deberán llevar a cabo medidas necesarias para evitar impactos negativos hacia la avifauna u otras especies aéreas, con énfasis en especies prioritarias y migratorias.

Eol02.- La manifestación de impacto ambiental deberá considerar además de todos los elementos previstos en la legislación, el deterioro del paisaje.

Eol03.- Los proyectos de generación eólica tendrán un monitoreo continuo de las especies aéreas (aves, murciélagos e insectos) que se distribuyen en el área del proyecto, que contemple un registro de los individuos afectados por colisiones, donde se especifique el horario, velocidad del aerogenerador, ubicación, y otros factores que se consideren relevantes para la adopción de medidas de mitigación que reduzcan los impactos sobre la biodiversidad local. El programa de monitoreo deberá ser avalado por la autoridad competente.

Eol04.- La velocidad de arranque de los generadores deberá ser de 6 m/s como mínimo con la finalidad de reducir la posibilidad de impactos con especies aéreas.

Eol05.- En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas eólicos deberá demostrar a través de estudios cuantitativos de detalle, que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Eol06.- Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá incluir que el promovente recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de biomasa forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Eol07.- Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes eólicas, al final del período de explotación incluirán el desmantelamiento y/o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, buscando dejar las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Eol08.- Los aerogeneradores que a partir del monitoreo continuo de las especies aéreas se identifiquen como focos rojos de alto índice de colisiones, deberán suspender la generación de energía eléctrica hasta adoptar medidas de mitigación y prevención que reduzcan el índice de colisiones avaladas por la autoridad competente.



Sol01.- En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas solares deberá demostrar a través de estudios cuantitativos detallados que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Sol02.- Los paneles solares dañados deberán retirarse inmediatamente de la zona de producción y deberán ser manejados de manera adecuada como residuos peligrosos.

Sol03.- Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá considerar que el promovente recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de biomasa forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Sol04.- Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes solares, al final del período de funcionamiento, incluirán el desmantelamiento o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, dejando las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Mna01.- Los predios sujetos a extracción deberán contar con un programa avalado por la autoridad competente de supervisión, vigilancia y seguimiento de las medidas de mitigación ambiental, compensación, restauración, así como de reducción del impacto paisajístico generado por la actividad extractiva definidas en el resolutivo de las manifestaciones de impacto ambiental.

Mna02.- No se permitirá la apertura de nuevos bancos de materiales pétreos de alta disponibilidad en la UGAT, debiendo agotar las reservas de los bancos existentes acorde con lo establecido en la NTA-002-IEE-2007. Para el caso del emplazamiento de infraestructura, solo se permitirá la apertura de bancos de préstamo que sean utilizados para el propio proyecto que se esté realizando y el sitio deberá ser regenerado en su totalidad al terminar la obra.

Mna03.- En el área de explotación no se permitirá el almacenamiento permanente de chatarra o residuos originados por la maquinaria o la construcción de la infraestructura de la mina. En caso de que el titular pretenda darle un uso distinto al predio, deberá obtener previamente la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.

Mna04.- Los bancos de material pétreos abandonados deberán realizar actividades de regeneración conforme a la NTA-IEE-002-2007, evitando dejar el suelo desnudo para minimizar la emisión de partículas PM 10.

Mna05.- En actividades reguladas por la Federación, se respetará una franja de amortiguamiento de 20 metros como mínimo hacia el interior del predio en todo el perímetro. Esta franja deberá forestarse con especies nativas de la región, estableciendo un programa de trabajo a fin de garantizar la supervivencia de los individuos plantados y remplazando aquellos que perezcan. Será competencia estatal observar la NTA-IEE-002/2007 de bancos de material

Mna06.- Para la ampliación de la superficie de extracción en un proyecto activo se condicionará al cumplimiento anual de acciones de mitigación y restauración de por lo menos el 50 % de la superficie autorizada.

Mna07.- En las zonas de conservación hidrológica se deberá analizar la red de drenaje para establecer si los ríos y arroyos drenan sus aguas hacia zonas de recarga de potencial alto y medio; en caso positivo se deberá instrumentar legalmente que la empresa responsable de las actividades tenga puntos de monitoreo de calidad del agua en los sitios de contacto con las zonas de recarga de potencial alto y medio, así como realizar estudios hidrogeológicos de detalle que establezcan la capacidad de autodepuración del medio (que conforma a las zonas de recarga de potencial alto y medio) y de la cantidad y calidad del agua que llegará al acuífero en forma de recarga.

ESTRATEGIAS:

ESa03, ESa04, ESa05, ESa07, ESa08, ESa09, ESa10, ESa11, ESa12, ESa13, ESa17, ESa18, ESa19, ESa20, ESu06, EDe09, EDe14, EGt01, EGt02, EGt03, EGt04, EGt05, EGt06, EGt07



ESa10.- Investigación ecológica y educación ambiental

ESa13.- Gestión integral del agua

ESa14.- Control de emisiones

ESa15.- Manejo integral de residuos sólidos

ESa17.- Mitigación de efectos negativos del cambio climático

ESa18.- Adaptación al cambio climático

ESa19.- Gestión integral de riesgos naturales

ESa20.- Generación de energías renovables.

ESu06.- Conservación del patrimonio histórico y cultural

EDe09.- Fomento del turismo alternativo

EDe14.- Manejo sustentable de bancos de materiales pétreos

EGt01.- Observatorio territorial ciudadano

EGt02.- Sistema de información geográfica y estadística municipal

EGt03.- Catastro digital multifinalitario

EGt04.- Sistema integrado de planeación municipal

EGt05.- Transversalidad de la organización y gestión del territorio

EGt06.- Coordinación gubernamental para la instrumentación del PMDUET

EGt07.- Gestión territorial corresponsable

DIRECTRICES URBANO-TERRITORIALES:

Ub03, Ub04, Ub13, Vr01, Vr02, Vr03, Vr04, Vr05, Ir01, Ir02, Ir03, Ir04, Ir05, Ir06.

Ub03.- La urbanización en áreas identificadas como zonas de riesgo, su aprobación estará condicionada para ello deberán desarrollarse estudios específicos en los cuales se establezcan las medidas de mitigación y compensación requeridas.

Ub13.- No se permite el desarrollo urbano sobre o cercano a fallas o fracturas activas, al menos a una distancia mínima de 50 metros de eje siempre y cuando se justifique de mediante un estudio técnico el cual compruebe que no se encuentra en riesgo la población así como sus actividades.

Vr01.- El desarrollo de vivienda se vinculará a la economía local existente.

Vr02.- El mejoramiento de vivienda se sujetará a programas existentes (i.e. programa piso firme)

Vr03.- Las acciones que se implementen para abatir el rezago en vivienda respetarán la idiosincrasia o necesidades de la comunidad.

Vr04.- La construcción de vivienda se realizará con diseño arquitectónico integral y considerará los materiales del sitio, así mismo, acatarán los procesos para los permisos correspondientes a la obra, el municipio generará normas técnicas municipales relacionadas en la tipología y materiales para la vivienda rural.

Vr05.- La asignación de créditos o subsidios para la producción de vivienda rural quedará sujeta al nivel de impacto social que se proyecte para dichos desarrollos.

Ir01.- La construcción de centros proveedores de servicios se realizará en predios ubicados a una distancia no mayor de un kilómetro de una vialidad pavimentada y que cuenten con al menos un servicio de salud, educación, abasto y comunicación (sin importar la modalidad del servicio).

Ir02.- Dar preferencia a la pavimentación de terracerías en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.

Ir03.- Dar preferencia a la construcción de terracerías en el derecho de vía de las brechas existentes o en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.

Ir04.- Dar preferencia a la construcción y mantenimientos de caminos saca cosecha en zonas de aptitud muy alta para la agricultura de riego que se encuentren alejadas de un camino de terracería o brecha.



Ir05.- En el desarrollo de actividades de urbanización, económicas, agrícolas, industriales y de servicios, deberá considerar la disponibilidad de agua.

Ir06.- El suministro de agua potable deberá cumplir con la calidad de agua establecida en norma oficial en la materia.

PRIMERA.- Una vez analizada la solicitud, y las disposiciones normativas, El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, resuelve:

1.-En una Superficie de ocupación de: 1,333,058.95 M2

SEGUNDO.- Que el Uso de Suelo solicitado es **COMPATIBLE**, para el giro de: **HABITACIONAL RURAL**

de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Gto.

Habitacional Rural (HR)

Son aquellas áreas que predominan entre sus actividades el sector primario, también son identificadas por ser localidades menores a 2,500 habitantes.

Que el giro de **REGIMEN DE CONDOMINIO AGROPECUARIO** se clasifica como un **HABITACIONAL RURAL (HR)**.

Son aquellas áreas que predominan entre sus actividades el sector primario, también son identificadas por ser localidades menores a 2,500 habitantes.

Grupos de uso	Norma de intensidad (habitantes por hectárea)	Dimensión de predio (Metros cuadrados)	Frente de predio (Metros lineales)
Habitacional rural (HR)	Hasta 199	250 (Mínimo)	12 (Mínimo)

TERCERO.- Que se revisó la solicitud con la documentación anexa que a continuación se detalla:

- Copia de [REDACTED]
- Copia de [REDACTED]
- Copia de Poder del Representante Legal.
- Copia de Identificación INE del Propietario y Representante Legal.
- Copia de [REDACTED]
- Reporte fotográfico.
- Proyecto de lotificación
- Memoria descriptiva
- Dictamen de Protección Civil No. PMDH/SA/PC/943-2023 de fecha 25 de octubre de 2023.
- Copia de Estudio de Impacto Vial de Tránsito y Transporte Municipal No. PMDH/890/TTM/2023 de fecha 24 de octubre de 2023.
- Copia del Dictamen de Protección al Ambiente No. 0084/PMDH/PA/2023 de fecha 09 de agosto de 2022.



DICTAMEN

PRIMERA.- Esta Dirección considera **COMPATIBLE** para el **Uso del Suelo** del citado predio, el cual es Factible con Zona, para el giro de **HABITACIONAL RURAL** en términos de El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.

RESTRICCIONES GENERALES

- 1 En el caso de que hubiesen reportes de mal funcionamiento o quejas vecinales, podrá ser revocado el presente Permiso de Uso de Suelo.
- 2 Deberá de renovar el Permiso de Uso de Suelo Anualmente.
[REQUERIMENTO DE DEBERÁ INGRESAR EN LA SECCIÓN DE SISTEMA DE GESTIÓN DE INFORMACIÓN, que sea Factible y Vigente, No. de Cuenta Predial con fecha actual.]

Este **Permiso de Uso de Suelo**, no constituye constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos y no facilita llevar ningún tipo de obras de urbanización, edificación, venta de lotes ni publicidad alguna.

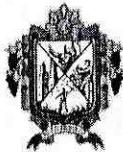
El presente Permiso de Uso de Suelo tendrá una vigencia igual al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate y persista el uso, en tipo, intensidad y densidad, a que se refiera.

ATENTAMENTE

ARQ. DEMIAN SANDOVAL SALMERON

DIRECTOR
DEPARTAMENTO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE

C.c.p.- Interesado
DSS/cdh



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SUSTENTABLE
OFICIO No. 31/PMDH/DDUOETS/2024
ASUNTO: PERMISO DE USO DEL SUELO
FECHA: 19 DE FEBRERO DE 2024

OPERADORA LA VENDIMIA GTO S.DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E.

En relación a su solicitud de Uso del Suelo, del Predio Rustico [REDACTADO], de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional Gto, Propiedad de la empresa Rancho La Vendimia S.A. DE C.V., [REDACTADO]; me permito comunicarle:

Que una vez integrado el expediente de referencia y considerando que el proyecto es factible a desarrollar a la presente, con fundamento en El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en sus artículos 256, 257, 258 y 259, y El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, que promueve el giro de: HOTEL "OPERADORA LA VENDIMIA GTO S.DE R.L. DE C.V.".

ANTECEDENTES

Que la dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable recibió la Certificación del H. Ayuntamiento del Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional Gto., en la cual se autoriza la **ASIGNACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE USO DE SUELO**, para HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA".

EL CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ DAVID GARCÍA VÁZQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, ACTUANDO EN LEGAL EJERCICIO DE SU CARGO: -----
=====C E R T I F I C A: Que en Libro de Actas de Sesión de Ayuntamiento, se encuentra asentada una Sesión Ordinaria celebrada en fecha 29 veintinueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós, dentro del Acta No. 38 treinta y ocho, mismo que a la letra dice: **6. PRESENTACIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA LA INSTALACIÓN DEL HOTEL RANCHO LA VENDIMIA; PARA APROBACIÓN EN SU CASO.- ACUERDO:** Una vez presentado el dictamen se **ACORDÓ: Primero.** Respecto a la solicitud presentada por

"Rancho La Vendimia", S.A de C.V., relativo a autorización por parte del Ayuntamiento para el uso de suelo para la instalación del HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA", en base al **ANALISIS TÉCNICO** realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable, se determina que El giro solicitado de servicios intensidad baja (s2) es **COMPATIBLE CONDICIONADO CON EL USO DE SUELO PREDOMINANTE** restauración ecológica y la ugat correspondiente, en donde se pretende instalar el proyecto, según El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.



Que el giro de **HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA S.A. DE C.V."** se clasifica como un **Servicio de intensidad baja (S2)**:

Y se establece en sobre Restauración Ecológica (RE) en la **UGAT No. DOL-031** conforme al **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, Gto.** El proyecto al ser un establecimiento amigable con el medio ambiente y de servicio para la atracción turística es considerado **FACTIBLE LA ASIGNACIÓN DEL USO DE SUELO SERVICIO DE INTENSIDAD BAJA(S2)** para el giro de **HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA S.A. DE C.V."**

Segunda. Se considera **FACTIBLE AUTORIZAR Y ASIGNAR EL USO DE SUELO** para el giro de **HOTEL "RANCHO LA VENDIMIA" S.A. de C.V.**, por lo que se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable, para que emita el permiso correspondiente en los términos solicitados.

Derivado de lo anterior, se solicita a la Secretaría de [REDACTED] competentes para su conocimiento y efectos a que haya lugar.- Se solicita por parte del Regidor Lic. José Francis [REDACTED] conducentes al apéndice de la presente acta, por lo que se procede a someter a aprobación dicho punto, mismo que resultó aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes.-----

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11 fracción II incisos a) y d) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 61, 62, 70, 72, 76 fracciones II inciso a) y h) y VI, 79 fracciones II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-5 fracción I y IV, 101, 102, 128 fracciones I y IV, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 256, 257, 258, 259, 261 y 262 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 14 fracción XX, 21 fracción VI, 22, 23, 24, 51, 60 y 61 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.-----

=====SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE DOLORES HIDALGO CUNA DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 9 NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS. - DOY FE.-----

CONSIDERANDO

Que se revisó El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato y dicho predio se encuentra clasificado como: **Servicio de Intensidad Baja (S2)**.

Así mismo el predio se encuentra en la **UGAT No. DOL-031**

Grupo: Restauración ecológica y mejoramiento de servicios ecosistémicos.

Política Ambiental: Restauración.

Política Territorial: Mejoramiento.



Usos Permitidos: Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Agricultura de humedad, Agricultura ecológica, Ganadería extensiva, Aprovechamiento forestal maderable, Aprovechamiento forestal no maderable alternativo, Infraestructura, Proyectos de energía eólica.

Usos No Permitidos: Acuacultura, Agroindustria, Ganadería intensiva, Turismo convencional, Asentamientos humanos rurales, Asentamientos humanos urbanos, Industria ligera, Industria mediana, Industria pesada, Minería no metálica de alta disponibilidad, Minería no metálica de baja disponibilidad, Minería metálica, Proyectos de energía solar.

CRITERIOS DE REGULACIÓN: Agr02, Agr03, Agr04, Agr05, Agr06, Agr07, Agr08, Agr09, Agr10, Agr11, Agr12, Agr13, Agr14, Agr15, Agr16, Agr17, Agr18, Agr22, Agr23, Gex01, Gex02, Gex03, Gex04, Gex05, Gex06, Gex07, Gex08, Gex09, Gex10, Gex11, Gex12, Fom02, Fom03, Fom04, Fom05, Fom06, Fom08, Fom09, Fom10, Fom11, Fom12, Fom13, Fom14, Fom15, Fom16, Fom17, Fnm01, Fnm02, Fnm03, Fnm04, Fnm05, Fnm06, Fnm07, Fnm08, Tal01, Tal02, Tal03, Tal05, Tal06, Tal07, Tal08, Tal09, Tal10, Tal11, Tal12, Tal13, Tal14, Tal15, Tal16, Tal17, Tal18, Inf02, Inf03, Inf04, Inf05, Inf10, Inf12, Inf13, Inf14, Inf15, Inf16, Eol01, Eol02, Eol03, Eol04, Eol05, Eol06, Eol07, Eol08.

Agr02.- Las actividades agrícolas deberán desarrollarse sin afectar las zonas sujetas a restauración ecológica.

Agr03.- No se permitirá la expansión de la superficie agrícola a costa del aprovechamiento forestal, el desmonte de la vegetación, cinchamiento o muerte de la vegetación forestal por cualquier vía o procedimiento, la afectación a la vegetación natural, así como la afectación al paisaje, la quema, remoción y barbecho de los ecosistemas naturales.

Agr04.- En las áreas de aprovechamiento contiguas a ecosistemas naturales en UGAT de protección y conservación se establecerá una franja de amortiguamiento de 50 metros.

Agr05.- El área de cultivo deberá estar separada de ríos y cuerpos de agua por una zona de amortiguamiento de 20 metros. Estas zonas de amortiguamiento tendrán por lo menos vegetación nativa y de preferencia especies arbóreas.

Agr06.- En las unidades de producción donde se cultiven especies anuales se establecerá un cultivo de cobertura al final de cada ciclo del cultivo que será incorporado como abono verde o bien utilizado como forraje para el ciclo siguiente. Estas especies podrán ser leguminosas como garbanzo, chícharo, trébol dulce o frijol terciopelo; cereales como trigo, centeno, avena, o bien podrá aplicarse alguna mezcla como avena más trébol.

Agr07.- Se prohíbe la quema de esquilmos y de perímetros de predios agrícolas post cosecha, priorizando su incorporación al suelo y su empacado para reutilización.

Agr08.- En pendientes suaves (menores al 10 %) se recomienda la utilización de canales de desvío y surcados en contorno para reducir la escorrentía superficial, y de la misma manera evitar la erosión del suelo a mediano plazo.

Agr09.- En pendientes moderadas (10 - 30 %) se recomienda introducir cultivos perennes o sistemas agroforestales que deberán desarrollarse mediante terrazas y franjas, siguiendo las curvas de nivel para el control de la erosión.

Agr10.- En áreas preferentemente forestales con pendientes mayores a 30 % sujetas a aprovechamiento agropecuario, se deberá restablecer la cobertura vegetal natural con especies nativas.

Agr11.- El uso de plaguicidas, nutrientes vegetales y todos los aspectos fitosanitarios deberán estar regulados por la autoridad competente.

Agr12.- Se deberá evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas derivada del uso inadecuado de agroquímicos o mala disposición final de envases o residuos de estos, evitando la



escorrentía de plaguicidas, fertilizantes hacia las aguas superficiales y evitar la lixiviación de fósforo y nitratos utilizados en las prácticas agrícolas que contaminen las aguas subterráneas.

Agr13.- A fin de reducir el lavado de nitratos se mantendrá la máxima cobertura vegetal, se reducirá el laboreo en otoño, se evitará la quema de rastrojos, se enterrará pajas y se limitarán las poblaciones de ganado en praderas fertilizadas.

Agr14.- Cuando se incorporen residuos orgánicos al terreno de cultivo se les aplicarán tratamientos fitosanitarios para que estos no representen un riesgo de contaminación al producto. Estos tratamientos podrán ser químicos o naturales como la solarización o desinfección por vapor de agua.

Agr15.- Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y terraceo deben realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.

Agr16.- Se fomentará la técnica agrícola denominada labranza de conservación como medida para controlar la erosión de los suelos y evitar la quema de esquilmos. Se trata de un sistema de laboreo que realiza la siembra sobre una superficie del suelo cubierta con residuos del cultivo anterior, con lo cual se conserva la humedad y se reduce la pérdida de suelo causada por la lluvia y el viento en suelos agrícolas con riesgo de erosión.

Agr17.- La agricultura deberá realizarse evitando la degradación de los suelos por erosión o por modificación de sus características fisicoquímicas y sin afectar la biodiversidad de los ecosistemas de la UGAT.

Agr18.- No se deberá permitir el almacenamiento, uso alimentario y siembra de semillas y material vegetal transgénico para fines agrícolas, hortícolas, y pecuarios.

Agr22.- En las zonas de recarga de medio y alto potencial los distritos de riego deberán dar tratamiento primario de agua (como reactores anaerobios de flujo ascendente o fosas sépticas) en donde se ocupe bajo la supervisión de su correcto funcionamiento por parte del municipio.

Agr23.- Todos los residuos plásticos generados derivados de la actividad agrícola, tales como cintillas, cañerías, cubiertas de invernadero, semilleros, entre otros, deberán ser recolectados y manejados de acuerdo con las etapas de manejo integral de residuos de manejo especial, priorizando su valorización sobre la disposición final.

Gex01.- Las actividades pecuarias deberán llevarse a cabo de forma semi-intensiva, evitando desarrollarse en zonas con cubierta forestal.

Gex02.- El libre pastoreo deberá realizarse con control para reducir el impacto a las comunidades de vegetación de los ecosistemas, evitando la degradación de los suelos por pisoteo y minimizando los disturbios que afecten a la fauna.

Gex03.- Se deberá llevar a cabo una rotación de potreros naturales por cada tipo de ecosistema o praderas establecidas determinando la carga animal adecuada con base en la superficie del agostadero, sus recursos vegetales existentes, los cambios climatológicos y los hábitos de pastoreo de la raza o especie utilizada, mediante los métodos determinados por la Comisión Técnica para el Coeficiente de Agostadero (COTECOCA).

Gex04.- No se permitirá la quema de vegetación para el fomento del crecimiento de renuevos para el consumo del ganado.

Gex05.- No se permitirá el crecimiento de la frontera pecuaria a costa de vegetación forestal.

Gex06.- Se permitirá la ganadería controlada en las zonas con pendientes entre 15 % y 30 %, la cual estará limitada a ganado ovino y caprino.

Gex07.- No se permitirá el pastoreo del ganado en pendientes mayores a 30 %, bordes de cauce y cuerpos de agua.

Gex08.- Las áreas con vegetación arbustiva y pastizales con pendientes entre 20 % y 30 % sólo podrán utilizarse para el pastoreo en épocas de lluvias.



Gex09.- Se promoverá la conservación o establecimiento de islas de vegetación natural en corredores biológicos agostadero o praderas artificiales que constituyan piedras de paso en el ámbito de los corredores biológicos para la fauna silvestre.

Gex10.- Las actividades pecuarias se realizarán sin comprometer la regeneración natural de los ecosistemas o la restauración ecológica de ecosistemas degradados y terrenos preferentemente forestales.

Gex11.- En las zonas de uso pecuario que formen o pasen a formar parte de zonas sujetas a restauración ecológica se realizarán prácticas de reforestación o unidades de producción con sistemas silvopastoriles priorizando el uso de especies nativas.

Gex12.- Se realizarán obras de recuperación para suelos compactados y erosionados en los predios que han sufrido este suceso por las actividades pecuarias en UGAT de protección, conservación y restauración. Se hará con un programa de recuperación previamente aprobados por las autoridades en la materia.

Fom02.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la permanencia de corredores biológicos y zonas de reproducción de la fauna silvestre, definiendo las zonas de vegetación nativa que serán conservadas.

Fom03.- Los aprovechamientos forestales y la apertura de caminos forestales deberán evitar la modificación u obstrucción de corrientes de aguas superficiales y subterráneas. Los proyectos de modificación declarados por la autoridad competente como imprescindibles deberán demostrar el mantenimiento del cauce natural y garantizar que no se afecte el equilibrio hídrico. Se deberá dar prioridad al mantenimiento de caminos o brechas existentes. Además, deberá garantizar el mantenimiento de la red de caminos para evitar erosión y formación de cárcavas.

Fom04.- Los aprovechamientos forestales se desarrollarán en zonas con pendientes menores a 45 % con el fin de no aumentar la erosión del suelo y deberá implementar medidas de prevención y control de la erosión.

Fom05.- En áreas con pendientes mayores al 45 % se conservarán los ecosistemas existentes y en su caso se restaurarán con vegetación nativa.

Fom06.- El aprovechamiento forestal evitará el uso de maquinaria pesada y la apertura de caminos en áreas prioritarias para la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales.

Fom08.- Las medidas de prevención de incendios forestales, tales como brechas cortafuego, barreras vivas retardantes de fuego con plantas suculentas endémicas y líneas negras, quemas prescritas y controladas, deberán realizarse siempre bajo autorización y supervisión de las autoridades competentes, además deberán garantizar el mantenimiento constante mediante técnicas de chaponeo, deshierbe y cajeteo.

Fom09.- El control y combate de plagas y enfermedades será responsabilidad del dueño o poseedor de terrenos con vocación forestal y deberá realizarse a través de métodos mecánicos y físicos como: derribo, descorteza de árboles, enterramiento y quema de material contaminado, así como otro tipo de técnicas dependiendo de la enfermedad o plaga de que se trate. El último recurso por utilizar será el uso de químicos, y el control biológico de plagas forestales necesitará ser sustentado por los estudios técnicos y científicos correspondientes.

Fom10.- Se deberán exigir acciones de restauración como requisito para cualquier tipo de aprovechamiento forestal maderable, que garanticen la recuperación de la biomasa y diversidad biológica equiparable a la pérdida a causa del aprovechamiento.

Fom11.- Se prohíbe el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración o restauración ecológica.

Fom12.- Los tocónes resultados de la tala no podrán ser removidos o eliminados, en especial aquellos que contengan nidos o madrigueras, independientemente del tratamiento silvícola.

Fom13.- Las zonas sujetas a restauración ecológica como zonas con ecosistemas perturbados y predios deforestados con vocación forestal se mantendrán como zonas de exclusión para el aprovechamiento forestal hasta ser restauradas.



Fom14.- Las unidades de producción forestal contarán con un programa de manejo forestal maderable autorizado por SEMARNAT, que garantice la preservación de los recursos naturales.

Fom15.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la protección de vegetación maderable, conforme a lo establecido en la fracción XLVII del artículo 3 de la Ley de Aguas Nacionales.

Fom16.- Dentro de la zona de aprovechamiento forestal con plan de manejo forestal maderable, sólo se permitirá la creación de infraestructura que garantice su funcionalidad y productividad apegándose a la normatividad vigente.

Fom17.- La renovación de las autorizaciones de los programas de manejo forestal maderable estará sujeto al cumplimiento de las medidas de mitigación de impactos establecidas en el mismo.

Fnm01.- En temporada adecuada, se permitirá la recolección de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas no maderables para fines de autoconsumo sólo a dueños o poseedores de los predios donde se localicen estos recursos, o en su caso las comunidades que se rigen por usos y costumbres, bajo supervisión de técnicos capacitados, evitando así impactos a la biodiversidad.

Fnm02.- En áreas con pendientes mayores a 30 % se conservará, o en su caso, se restaurará la vegetación nativa, evitando llevar a cabo aprovechamientos forestales tanto maderables como no maderables.

Fnm03.- Los aprovechamientos forestales no maderables se realizarán al exterior de zonas que se encuentren bajo restauración ecológica y exclusivamente sólo por los dueños o poseedores de los predios.

Fnm04.- El aprovechamiento de recursos naturales no maderables podrá desarrollarse siempre y cuando no genere modificaciones a la estructura y funciones de los ecosistemas, respete la capacidad de carga definida mediante un programa de manejo específico del recurso natural bajo un esquema de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), sujetándose a estrictas medidas de control y contando con la autorización de la instancia competente.

Fnm05.- En zonas que presenten alto riesgo de erosión se prohíbe la extracción de tierra de monte o de hoja.

Fnm06.- Cualquier proyecto de explotación intensivo con fines de comercialización de plantas medicinales y no medicinales o forestales se deberá desarrollar bajo el esquema de UMA.

Fnm07.- El aprovechamiento de suelos forestales deberá desarrollarse de manera que éste mantenga su integridad física y su capacidad productiva, controlando en todo caso los procesos de erosión y degradación.

Fnm08.- Las zonas forestales donde se identifiquen recursos forestales no maderables en estado crítico de desaparecer, se considerarán zonas sujetas a restauración ecológica y se desarrollarán acciones para su recuperación.

Tur01.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.

Tur02.- Las obras relacionadas con la actividad turística se realizarán sin alterar el patrimonio local, las actividades turísticas deberán contar con una Autorización de Impacto Ambiental que considere perturbación a los ecosistemas, a la biodiversidad, a los servicios ambientales y al paisaje en su totalidad (impacto ambiental, visual, sonoro, etc.)

Tur03.- En los proyectos turísticos promovidos o financiados total o parcialmente por instituciones del sector público se deberán capacitar a la población local en el manejo de los recursos naturales, patrimoniales, financieros y socio-organizativos necesarios para el aprovechamiento sustentable.

Tur04.- Para la gestión y operación de los proyectos de desarrollo turístico promovidos o financiado total o parcialmente por instituciones del sector público se deberá emplear mano de obra de las comunidades locales equivalente al porcentaje de participación pública.

Tur05.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear vegetación nativa en al menos un 80 % de su superficie.

Tur06.- a autorización de proyectos turísticos con una superficie mayor a 1ha o que contarán con más de 300 empleados, deberán considerar procesos de participación ciudadana. Las actividades turísticas deberán respetar las tradiciones y costumbres de la población local.



Tur07.- Las instalaciones turísticas deberán usar ecotecnias para limitar al máximo el impacto al medio ambiente. Cada proyecto deberá contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur08.- El desarrollo de proyectos de turismo convencional estará condicionado a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua.

Tur09.- Las obras relacionadas con la actividad turística alternativa deberán emplear materiales ecológicos. En zonas de recarga de alto potencial, sólo se podrá permitir el establecimiento de áreas y proyectos recreativos que incluyan en el proceso constructivo y operativo materiales y productos biodegradables.

Tur10.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear únicamente vegetación nativa.

Tur11.- Las actividades turísticas se desarrollarán sin afectar deliberadamente las tradiciones y costumbres de la población local.

Tur12.- Las actividades turísticas de la UGAT deberán contar con una Autorización del Impacto Ambiental que considere las perturbaciones a los ecosistemas, al paisaje, la biodiversidad y los servicios ambientales, y que tome en cuenta el límite de cambio aceptable de la UGAT.

Tur13.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur14.- Las actividades turísticas que se desarrolle en la UGAT deberán contar con estrictas medidas de prevención y mitigación de incendios forestales.

Tur15.- Se fomentará el acompañamiento de personal debidamente acreditado preferentemente de las comunidades locales, para los recorridos interpretativos, observación de flora y fauna y paseos fotográficos, observación sideral y expresiones culturales del sitio.

Tur16.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan obtener al menos el 15 % del agua requerida por medio de sistemas de captación de aguas pluviales.

Tur17.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan contar con sistemas de producción de energía a partir de fuentes renovables que produzcan al menos el 35 % de la energía requerida por el proyecto.

Tur18.- Para la rehabilitación de senderos o caminos se deberá utilizar materiales propios de la zona provenientes de sitios debidamente autorizados por la autoridad ambiental competente. Queda prohibido el uso de materiales residuos de la construcción como material para la adecuación o nivelación de caminos o pistas, así como materiales que impidan la filtración de agua pluvial al suelo.

Inf02.- Se permitirá la instalación de infraestructura de disposición lineal para la dotación de servicios básicos a las comunidades como agua potable, alcantarillado o drenaje (el cual deberá incluir el tratamiento de agua residual), energía eléctrica y pavimentación o emplazamiento de vialidades con la reducción y mitigación de los impactos significativos.

Inf03.- Se deberán evitar impactos sobre el flujo de fauna cuando la infraestructura lineal interrumpa los corredores biológicos, construyendo pasos de fauna sobre elevando el trazo vial en una longitud mínima de 100 m por paso o para el caso de sistemas montañosos mediante la incorporación de túneles al diseño del proyecto. La longitud total de los pasos de fauna deberá ser conforme a la longitud de la sección del trazo del proyecto que se encuentre en zonas adyacentes a macizos forestales en una relación no menor al 7.5 %. La empresa responsable de la construcción deberá presentar un estudio avalado por la autoridad competente.

Inf04.- Los proyectos de infraestructura que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como prioritarias para la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, el



mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, de recarga y para la preservación del patrimonio histórico, arqueológico, paleontológico y cultural.

Inf05.- La construcción de infraestructura se realizará, de ser posible, sobre el derecho de vía ~~de caminos~~ ya construidos, con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas presentes en el área y el cambio de uso de zona agrícola y forestal.

Inf10.- Las carreteras existentes y las nuevas obras deberán contar con los pasos de fauna subterráneos suficientes para garantizar la continuidad entre las diferentes poblaciones animales, contemplando un diseño adecuado para garantizar su éxito.

Inf12.-

Inf13.- La construcción de caminos deberá prever al menos el 50 % de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, los cuales deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural.

Inf14.- En el caso de que la construcción de infraestructura interrumpa los flujos hidrológicos o para su implementación se requieran volúmenes importantes de agua, la empresa responsable de la construcción deberá presentar un proyecto hidráulico avalado por la autoridad competente, que garantice la continuidad del caudal ecológico del flujo interrumpido y la factibilidad del suministro de agua, sin generar afectaciones a los acuíferos del área.

Inf15.- Se deberá realizar un estudio para la evaluación de la factibilidad de cada proyecto de infraestructura, que integre factores geotécnicos, hidráulicos, hidrológicos, impacto social y de riesgos, que permitan determinar la infraestructura necesaria para la mitigación de riesgos.

Inf16.- Los estudios, medidas, obras y acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán difundirse.

Eol01.- Se deberán llevar a cabo medidas necesarias para evitar impactos negativos hacia la avifauna u otras especies aéreas, con énfasis en especies prioritarias y migratorias.

Eol02.- La manifestación de impacto ambiental deberá considerar además de todos los elementos previstos en la legislación, el deterioro del paisaje.

Eol03.- Los proyectos de generación eólica tendrán un monitoreo continuo de las especies aéreas (aves, murciélagos e insectos) que se distribuyen en el área del proyecto, que contemple un registro de los individuos afectados por colisiones, donde se especifique el horario, velocidad del aerogenerador, ubicación, y otros factores que se consideren relevantes para la adopción de medidas de mitigación que reduzcan los impactos sobre la biodiversidad local. El programa de monitoreo deberá ser avalado por la autoridad competente.

Eol04.- La velocidad de arranque de los generadores deberá ser de 6 m/s como mínimo con la finalidad de reducir la posibilidad de impactos con especies aéreas.

Eol05.- En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas eólicos deberá demostrar a través de estudios cuantitativos de detalle, que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Eol06.- Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá incluir que el promotor recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de bioma forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Eol07.- Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes eólicas, al final del período de explotación incluirán el desmantelamiento y/o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, buscando dejar las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Eol08.- Los aerogeneradores que a partir del monitoreo continuo de las especies aéreas se identifiquen como focos rojos de alto índice de colisiones, deberán suspender la generación de energía eléctrica hasta



adoptar medidas de mitigación y prevención que reduzcan el índice de colisiones avaladas por la autoridad competente.

Sol01.- En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas solares deberá demostrar a través de estudios cuantitativos detallados que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Sol02.- Los paneles solares dañados deberán retirarse inmediatamente de la zona de producción y deberán ser manejados de manera adecuada como residuos peligrosos.

Sol03.- Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá considerar que el promovente recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de biomasa forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Sol04.- Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes solares, al final del período de funcionamiento, incluirán el desmantelamiento o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, dejando las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Mna01.- Los predios sujetos a extracción deberán contar con un programa avalado por la autoridad competente de supervisión, vigilancia y seguimiento de las medidas de mitigación ambiental, compensación, restauración, así como de reducción del impacto paisajístico generado por la actividad extractiva definidas en el resolutivo de las manifestaciones de impacto ambiental.

Mna02.- No se permitirá la apertura de nuevos bancos de materiales pétreos de alta disponibilidad en la UGAT, debiendo agotar las reservas de los bancos existentes acorde con lo establecido en la NTA-002-IEE-2007. Para el caso del emplazamiento de infraestructura, solo se permitirá la apertura de bancos de préstamo que sean utilizados para el propio proyecto que se esté realizando y el sitio deberá ser regenerado en su totalidad al terminar la obra.

Mna03.- En el área de explotación no se permitirá el almacenamiento permanente de chatarra o residuos originados por la maquinaria o la construcción de la infraestructura de la mina. En caso de que el titular pretenda darle un uso distinto al predio, deberá obtener previamente la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.

Mna04.- Los bancos de material pétreos abandonados deberán realizar actividades de regeneración conforme a la NTA-IEE-002-2007, evitando dejar el suelo desnudo para minimizar la emisión de partículas PM 10.

Mna05.- En actividades reguladas por la Federación, se respetará una franja de amortiguamiento de 20 metros como mínimo hacia el interior del predio en todo el perímetro. Esta franja deberá forestarse con especies nativas de la región, estableciendo un programa de trabajo a fin de garantizar la supervivencia de los individuos plantados y remplazando aquellos que perezcan. Será competencia estatal observar la NTA-IEE-002/2007 de bancos de material.

Mna06.- Para la ampliación de la superficie de extracción en un proyecto activo se condicionará al cumplimiento anual de acciones de mitigación y restauración de por lo menos el 50 % de la superficie autorizada.

Mna07.- En las zonas de conservación hidrológica se deberá analizar la red de drenaje para establecer si los ríos y arroyos drenan sus aguas hacia zonas de recarga de potencial alto y medio; en caso positivo se deberá instrumentar legalmente que la empresa responsable de las actividades tenga puntos de monitoreo de calidad del agua en los sitios de contacto con las zonas de recarga de potencial alto y medio, así como realizar estudios hidrogeológicos de detalle que establezcan la capacidad de autodepuración del medio (que conforma a las zonas de recarga de potencial alto y medio) y de la cantidad y calidad del agua que llegará al acuífero en forma de recarga.



ESTRATEGIAS:

ESa03, ESa04, ESa05, ESa07, ESa08, ESa09, ESa10, ESa11, ESa12, ESa13, ESa17, ESa18, ESa19, ESa20,
ESu06, EDe09, EDe14, EGt01, EGt02, EGt03, EGt04, EGt05, EGt06, EGt07

ESa10.- Investigación ecológica y educación ambiental

ESa13.- Gestión integral del agua

ESa14.- Control de emisiones

ESa15.- Manejo integral de residuos sólidos

ESa17.- Mitigación de efectos negativos del cambio climático

ESa18.- Adaptación al cambio climático

ESa19.- Gestión integral de riesgos naturales

ESa20.- Generación de energías renovables.

ESu06.- Conservación del patrimonio histórico y cultural

EDe09.- Fomento del turismo alternativo

EDe14.- Manejo sustentable de bancos de materiales pétreos

EGt01.- Observatorio territorial ciudadano

EGt02.- Sistema de información geográfica y estadística municipal

EGt03.- Catastro digital multifinalitario

EGt04.- Sistema integrado de planeación municipal

EGt05.- Transversalidad de la organización y gestión del territorio

EGt06.- Coordinación gubernamental para la instrumentación del PMDUET

EGt07.- Gestión territorial corresponsable

DIRECTRICES URBANO-TERRITORIALES:

Ub03, Ub04, Ub13, Vr01, Vr02, Vr03, Vr04, Vr05, Ir01, Ir02, Ir03, Ir04, Ir05, Ir06.

Ub03.- La urbanización en áreas identificadas como zonas de riesgo, su aprobación estará condicionada para ello deberán desarrollarse estudios específicos en los cuales se establezcan las medidas de mitigación y compensación requeridas.

Ub13.- No se permite el desarrollo urbano sobre o cercano a fallas o fracturas activas, al menos a una distancia mínima de 50 metros de eje siempre y cuando se justifique de mediante un estudio técnico el cual compruebe que no se encuentra en riesgo la población así como sus actividades.

Vr01.- El desarrollo de vivienda se vinculará a la economía local existente.

Vr02.- El mejoramiento de vivienda se sujetará a programas existentes (i.e. programa piso firme)

Vr03.- Las acciones que se implementen para abatir el rezago en vivienda respetarán la idiosincrasia o necesidades de la comunidad.

Vr04.- La construcción de vivienda se realizará con diseño arquitectónico integral y considerará los materiales del sitio, así mismo acatarán los procesos para los permisos correspondientes a la obra, el municipio generará normas técnicas municipales relacionadas en la tipología y materiales para la vivienda rural.

Vr05.- La asignación de créditos o subsidios para la producción de vivienda rural quedará sujeta al nivel de impacto social que se proyecte para dichos desarrollos.

Ir01.- La construcción de centros proveedores de servicios se realizará en predios ubicados a una distancia no mayor de un kilómetro de una vialidad pavimentada y que cuenten con al menos un servicio de salud, educación, abasto y comunicación (sin importar la modalidad del servicio).

Ir02.- Dar preferencia a la pavimentación de terracerías en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.



Ir03.- Dar preferencia a la construcción de terracerías en el derecho de vía de las brechas existentes o en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.

Ir04.- Dar preferencia a la construcción y mantenimientos de caminos saca cosecha en zonas de aptitud muy alta para la agricultura de riego que se encuentren alejadas de un camino de terracería o brecha.

Ir05.- En el desarrollo de actividades de urbanización, económicas, agrícolas, industriales y de servicio se deberá considerar la disponibilidad de agua.

Ir06.- El suministro de agua potable deberá cumplir con la calidad de agua establecida en norma oficial en la materia.

PRIMERA.- Una vez analizada la solicitud, y las disposiciones normativas, El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, resuelve:

1.-En una Superficie de ocupación de: 72,583.23 M2

SEGUNDO.- Que el Uso de Suelo solicitado es **Compatible, para el giro de: HOTEL "OPERADORA LA VENDIMIA GTO S.DE R.L. DE C.V."**.Ubicado en el predio [REDACTED] de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Gto.

TERCERO.- Que se revisó la solicitud con la documentación anexa que a continuación se detalla:

- Copia de permiso de uso de suelo 002/PMDH/DDUTOS/2023 de fecha 09 de enero de 2023.
- Dictamen de Protección Civil No. PMDH/SA/PC/946/2023 de fecha 25 de octubre de 2023.
- Copia de [REDACTED]
- Copia de contrato de arrendamiento
- Copia de [REDACTED]
- Copia de Poder del Representante Legal.
- Copia de Identificación INE del Propietario y Representante Legal.

DICTAMEN

PRIMERA.- Esta Dirección considera **Compatible para el Uso del Suelo** del citado predio, el cual es Factible con Zona, para el giro de **HOTEL "OPERADORA LA VENDIMIA GTO S.DE R.L. DE C.V."**. En términos de El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.



RESTRICCIONES GENERALES

- 1 En el caso de que hubiesen reportes de mal funcionamiento o quejas vecinales, podrá ser revocado el presente Permiso de Uso de Suelo.
- 2 Deberá de renovar el Permiso de Uso de Suelo Anualmente.
- 3 Para renovar deberá ingresar el Presente Permiso de Uso de Suelo, el Dictamen de Protección Civil que sea Factible y Vigente, No. de Cuenta Predial con fecha actual.

Este **Permiso de Uso de Suelo**, no constituye constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos y no facilita llevar ningún tipo de obras de urbanización, edificación, venta de lotes ni publicidad alguna.

El presente Permiso de Uso de Suelo tendrá una vigencia igual al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate y persista el uso, en tipo, intensidad y densidad, a que se refiera.

ATENTAMENTE


ARQ. DEMIAN SANDOVAL SALMERON
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE

O.c.p.- Interesado
DSS/dch



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SUSTENTABLE
OFICIO No. 0125/PMDH/DDUOTS/2023
ASUNTO: PERMISO DE USO DEL SUELO
FECHA: 17 DE OCTUBRE DE 2023

OPERADORA LA VENDIMIA GTO, S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E.

En relación a su solicitud de Uso del Suelo, del Predio Rustico [REDACTED] de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional Gto, Propiedad de la empresa Rancho La Vendimia S.A. DE C.V., [REDACTED] me permite comunicarle:

Que una vez integrado el expediente de referencia y considerando que el proyecto es factible a desarrollar a la presente, con fundamento en El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en sus artículos 256, 257, 258 y 259, y El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, que promueve el giro comercial de: **ALTO CONTENIDO ALCOHOLICO EN ENVASE ABIERTO.**

CONSIDERANDO

Que se revisó El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato y dicho predio se encuentra clasificado como: **Servicio de Intensidad Baja (S2).**

Así mismo el predio se encuentra en la **UGAT No. DOL-031**

Grupo: Restauración ecológica y mejoramiento de servicios ecosistémicos.

Política Ambiental: Restauración.

Política Territorial: Mejoramiento.

Usos Permitidos: Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Agricultura de humedad, Agricultura protegida, Ganadería extensiva, Aprovechamiento forestal maderable, Aprovechamiento forestal no maderable, Turismo alternativo, Infraestructura, Proyectos de energía eólica.

Usos No Permitidos: Acuacultura, Agroindustria, Ganadería intensiva, Turismo convencional, Asentamientos humanos rurales, Asentamientos humanos urbanos, Industria ligera, Industria mediana, Industria pesada, Minería no metálica de alta disponibilidad, Minería no metálica de baja disponibilidad, Minería metálica, Proyectos de energía solar.

CRITERIOS DE REGULACIÓN: Agr02, Agr03, Agr04, Agr05, Agr06, Agr07, Agr08, Agr09, Agr10, Agr11, Agr12, Agr13, Agr14, Agr15, Agr16, Agr17, Agr18, Agr22, Agr23, Gex01, Gex02, Gex03, Gex04, Gex05, Gex06, Gex07, Gex08, Gex09, Gex10, Gex11, Gex12, Fom02, Fom03, Fom04, Fom05, Fom06, Fom08, Fom09, Fom10, Fom11, Fom12, Fom13, Fom14, Fom15, Fom16, Fom17, Fnm01, Fnm02, Fnm03, Fnm04, Fnm05, Fnm06, Fnm07, Fnm08, Tal01, Tal02, Tal03, Tal05, Tal06, Tal07, Tal08, Tal09, Tal10, Tal11, Tal12, Tal13, Tal14, Tal15, Tal16,



Tal17, Tal18, Inf02, Inf03, Inf04, Inf05, Inf10, Inf12, Inf13, Inf14, Inf15, Inf16, Eol01, Eol02, Eol03, Eol04, Eol05, Eol06, Eol07, Eol08.

DOLORES
HIDALGO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Agr02.- Las actividades agrícolas deberán desarrollarse sin afectar las zonas sujetas a ~~restauración~~ ecológica.

Agr03.- No se permitirá la expansión de la superficie agrícola a costa del aprovechamiento forestal, el desmonte de la vegetación, cinchamiento o muerte de la vegetación forestal por cualquier vía o procedimiento, la afectación a la vegetación natural, así como la afectación al paisaje, la quema, remoción y barbecho de los ecosistemas naturales.

Agr04.- En las áreas de aprovechamiento contiguas a ecosistemas naturales en UGAT de protección y conservación se establecerá una franja de amortiguamiento de 50 metros.

Agr05.- El área de cultivo deberá estar separada de ríos y cuerpos de agua por una zona de amortiguamiento de 20 metros. Estas zonas de amortiguamiento tendrán por lo menos vegetación nativa y ~~peculiar especies arbóreas~~.

Agr06.- En las unidades de producción donde se cultiva ~~se aplicará~~ de cada ciclo del cultivo que será incorporado como abono verde o bien utilizado como forraje para el ciclo siguiente. ~~o bien~~ dulce o frijol terciopelo; cereales como trigo, centeno, avena, o bien podrá aplicarse alguna mezcla como avena más trébol.

Agr07.- Se prohíbe la quema de esquilmos y de perímetros de predios agrícolas post cosecha, priorizando su incorporación al suelo y su empacado para reutilización.

Agr08.- En pendientes suaves (menores al 10 %) se recomienda la utilización de canales de desvío y surcados en contorno para reducir la escorrentía superficial, y de la misma manera evitar la erosión del suelo a mediano plazo.

Agr09.- En pendientes moderadas (10 - 30 %) se recomienda introducir cultivos perennes o sistemas agroforestales que deberán desarrollarse mediante terrazas y franjas, siguiendo las curvas de nivel para el control de la erosión.

Agr10.- En áreas preferentemente forestales con pendientes mayores a 30 % sujetas a aprovechamiento agropecuario, se deberá restablecer la cobertura vegetal natural con especies nativas.

Agr11.- El uso de plaguicidas, nutrientes vegetales y todos los aspectos fitosanitarios deberán estar regulados por la autoridad competente.

Agr12.- Se deberá evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas derivada del uso inadecuado de agroquímicos o mala disposición final de envases o residuos de estos, evitando la escorrentía de plaguicidas, fertilizantes hacia las aguas superficiales y evitar la lixiviación de nitrógeno, fósforo y nitratos utilizados en las prácticas agrícolas que contaminen las aguas subterráneas.

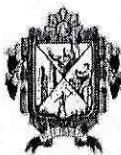
Agr13.- A fin de reducir el lavado de nitratos se mantendrá la máxima cobertura vegetal, se reducirá el laboreo en otoño, se evitará la quema de rastrojos, se enterrarán pajas y se limitarán las poblaciones de ganado en praderas fertilizadas.

Agr14.- Cuando se incorporen residuos orgánicos al terreno de cultivo se les aplicarán tratamientos fitosanitarios para que estos no representen un riesgo de contaminación al producto. Estos tratamientos podrán ser químicos o naturales como la solarización o desinfección por vapor de agua.

Agr15.- Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y terraceo deben realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.

Agr16.- Se fomentará la técnica agrícola denominada labranza de conservación como medida para controlar la erosión de los suelos y evitar la quemá de esquilmos. Se trata de un sistema de laboreo que realiza la siembra sobre una superficie del suelo cubierta con residuos del cultivo anterior, con lo cual se conserva la humedad y se reduce la pérdida de suelo causada por la lluvia y el viento en suelos agrícolas con riesgo de erosión.

Agr17.- La agricultura deberá realizarse evitando la degradación de los suelos por erosión o por modificación de sus características fisicoquímicas y sin afectar la biodiversidad de los ecosistemas de la UGAT.



Agr18.- No se deberá permitir el almacenamiento, uso alimentario y siembra de semillas y material vegetal transgénico para fines agrícolas, hortícolas, y pecuarios.

Agr22.- En las zonas de recarga de medio y alto potencial los distritos de riego deberán dar tratamiento primario de agua (como reactores anaerobios de flujo ascendente o fosas sépticas) en donde se establecerá la supervisión de su correcto funcionamiento por parte del municipio.

Agr23.- Todos los residuos plásticos generados derivados de la actividad agrícola, tales como cintillas, cañerías, cubiertas de invernadero, semilleros, entre otros, deberán ser recolectados y manejados de acuerdo con las etapas de manejo integral de residuos de manejo especial, priorizando su valorización sobre la disposición final.

Gex01.- Las actividades pecuarias deberán llevarse a cabo de forma semi-intensiva, evitando desarrollarse en zonas con cubierta forestal.

Gex02.- El libre pastoreo deberá realizarse con control para reducir el impacto a las comunidades de vegetación de los ecosistemas, evitando la degradación de los suelos por pisoteo y minimizando los disturbios que afecten a la fauna.

Gex03.- Se deberá llevar a cabo una rotación de potreros naturales por cada tipo de ecosistema o praderas establecidas determinando la carga animal adecuada con base en la superficie del agostadero, sus recursos vegetales existentes, los cambios climatológicos y los hábitos de pastoreo de la raza o especie utilizada, mediante los métodos determinados por la Comisión Técnica para el Coeficiente de Agostadero (COTECOCA).

Gex04.- No se permitirá la quema de vegetación para el fomento del crecimiento de renuevos para el consumo del ganado.

Gex05.- No se permitirá el crecimiento de la frontera pecuaria a costa de vegetación forestal.

Gex06.- Se permitirá la ganadería controlada en las zonas con pendientes entre 15 % y 30 %, la cual estará limitada a ganado ovino y caprino.

Gex07.- No se permitirá el pastoreo del ganado en pendientes mayores a 30 %, bordes de cauce y cuerpos de agua.

Gex08.- Las áreas con vegetación arbustiva y pastizales con pendientes entre 20 % y 30 % sólo podrán utilizarse para el pastoreo en épocas de lluvias.

Gex09.- Se promoverá la conservación o establecimiento de islas de vegetación natural en corrales de agostadero o praderas artificiales que constituyan piedras de paso en el ámbito de los corredores biológicos para la fauna silvestre.

Gex10.- Las actividades pecuarias se realizarán sin comprometer la regeneración natural de los ecosistemas o la restauración ecológica de ecosistemas degradados y terrenos preferentemente forestales.

Gex11.- En las zonas de uso pecuario que formen o pasen a formar parte de zonas sujetas a restauración ecológica se realizarán prácticas de reforestación o unidades de producción con sistemas silvopastoriles priorizando el uso de especies nativas.

Gex12.- Se realizarán obras de recuperación para suelos compactados y erosionados en los predios que han sufrido este suceso por las actividades pecuarias en UGAT de protección, conservación y restauración. Se hará con un programa de recuperación previamente aprobados por las autoridades en la materia.

Fom02.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la permanencia de corredores biológicos y zonas de reproducción de la fauna silvestre, definiendo las zonas de vegetación nativa que serán conservadas.

Fom03.- Los aprovechamientos forestales y la apertura de caminos forestales deberán evitar la modificación u obstrucción de corrientes de aguas superficiales y subterráneas. Los proyectos de modificación declarados por la autoridad competente como imprescindibles deberán demostrar el mantenimiento del cauce natural y garantizar que no se afecte el equilibrio hídrico. Se deberá dar prioridad al mantenimiento de caminos o brechas existentes. Además, deberá garantizar el mantenimiento de la red de caminos para evitar erosión y formación de cárcavas.

Fom04.- Los aprovechamientos forestales se desarrollarán en zonas con pendientes menores a 45 % con el fin de no aumentar la erosión del suelo y deberá implementar medidas de prevención y control de la erosión.



Fom05.- En áreas con pendientes mayores al 45 % se conservarán los ecosistemas existentes y en su caso se restaurarán con vegetación nativa.

Fom06.- El aprovechamiento forestal evitará el uso de maquinaria pesada y la apertura de caminos en áreas prioritarias para la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales.

Fom08.- Las medidas de prevención de incendios forestales, tales como brechas cortafuego, barreras vivas retardantes de fuego con plantas suculentas endémicas y líneas negras, quemas prescritas y controladas, deberán realizarse siempre bajo autorización y supervisión de las autoridades competentes, además deberán garantizar el mantenimiento constante mediante técnicas de chaponeo, deshierbe y cajeteo.

Fom09.- El control y combate de plagas y enfermedades será responsabilidad del dueño o poseedor de terrenos con vocación forestal y deberá realizarse a través de métodos mecánicos y físicos como: derribo, descorteza de árboles, enterramiento y quema de material contaminado, así como otro tipo de técnicas dependiendo de la enfermedad o plaga de que se trate. El último recurso por utilizar será el uso de químicos, y el control biológico de plagas forestales necesitará ser sustentado por los estudios técnicos y científicos correspondientes.

Fom10.- Se deberán exigir acciones de restauración como requisito para cualquier tipo de aprovechamiento forestal maderable, que garanticen la recuperación de la biomasa y diversidad biológica equiparable a la pérdida a causa del aprovechamiento.

Fom11.- Se prohíbe el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración o restauración ecológica.

Fom12.- Los tocones resultados de la tala no podrán ser removidos o eliminados, en especial aquellos que contengan nidos o madrigueras, independientemente del tratamiento silvícola.

Fom13.- Las zonas sujetas a restauración ecológica como zonas con ecosistemas perturbados y predios deforestados con vocación forestal se mantendrán como zonas de exclusión para el aprovechamiento forestal hasta ser restauradas.

Fom14.- Las unidades de producción forestal contarán con un programa de manejo forestal maderable autorizado por SEMARNAT, que garantice la preservación de los recursos naturales.

Fom15.- Los aprovechamientos forestales deberán garantizar la protección de vegetación ribereña conforme a lo establecido en la fracción XLVII del artículo 3 de la Ley de Aguas Nacionales.

Fom16.- Dentro de la zona de aprovechamiento forestal con plan de manejo forestal maderable, sólo se permitirá la creación de infraestructura que garantice su funcionalidad y productividad apegándose a la normatividad vigente.

Fom17.- La renovación de las autorizaciones de los programas de manejo forestal maderable estará sujeta al cumplimiento de las medidas de mitigación de impactos establecidas en el mismo.

Fnm01.- En temporada adecuada, se permitirá la recolección de hongos, frutos, semillas, partes vegetativas no maderables para fines de autoconsumo sólo a dueños o poseedores de los predios donde se localicen estos recursos, o en su caso las comunidades que se rigen por usos y costumbres, bajo supervisión de técnicos capacitados, evitando así impactos a la biodiversidad.

Fnm02.- En áreas con pendientes mayores a 30 % se conservará, o en su caso, se restaurará la vegetación nativa, evitando llevar a cabo aprovechamientos forestales tanto maderables como no maderables.

Fnm03.- Los aprovechamientos forestales no maderables se realizarán al exterior de zonas que se encuentren bajo restauración ecológica y exclusivamente sólo por los dueños o poseedores de los predios.

Fnm04.- El aprovechamiento de recursos naturales no maderables podrá desarrollarse siempre y cuando no genere modificaciones a la estructura y funciones de los ecosistemas, respete la capacidad de carga definida mediante un programa de manejo específico del recurso natural bajo un esquema de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), sujetándose a estrictas medidas de control y contando con la autorización de la instancia competente.

Fnm05.- En zonas que presenten alto riesgo de erosión se prohíbe la extracción de tierra de monte ó de hoja.

Fnm06.- Cualquier proyecto de explotación intensivo con fines de comercialización de plantas medicinales y no medicinales o forestales se deberá desarrollar bajo el esquema de UMA.



Fnm07.- El aprovechamiento de suelos forestales deberá desarrollarse de manera que éste mantenga su integridad física y su capacidad productiva, controlando en todo caso los procesos de erosión y degradación.

Fnm08.- Las zonas forestales donde se identifiquen recursos forestales no maderables en estado crítico, desaparecer, se considerarán zonas sujetas a restauración ecológica y se desarrollarán acciones para su recuperación.

Tur01.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como de riesgo.

Tur02.- Las obras relacionadas con la actividad turística se realizarán sin alterar el patrimonio local, las actividades turísticas deberán contar con una Autorización de Impacto Ambiental que considere perturbación a los ecosistemas, a la biodiversidad, a los servicios ambientales y al paisaje en su totalidad (impacto ambiental, visual, sonoro, etc.)

Tur03.- En los proyectos turísticos promovidos o financiados total o parcialmente por instituciones del sector público se deberán capacitar a la población local en el manejo de los recursos naturales, patrimoniales, financieros y socio-organizativos necesarios para el aprovechamiento sustentable.

Tur04.- Para la gestión y operación de los proyectos de desarrollo turístico promovidos o financiado total o parcialmente por instituciones del sector público se deberá emplear mano de obra de las comunidades locales equivalente al porcentaje de participación pública.

Tur05.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear vegetación nativa en al menos un 80 % de su superficie.

Tur06.- a autorización de proyectos turísticos con una superficie mayor a 1ha o que contarán con más de 300 empleados, deberán considerar procesos de participación ciudadana. Las actividades turísticas deberán respetar las tradiciones y costumbres de la población local.

Tur07.- Las instalaciones turísticas deberán usar ecotecnias para limitar al máximo el impacto al medio ambiente. Cada proyecto deberá contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur08.- El desarrollo de proyectos de turismo convencional estará condicionado a que se cuenten con los títulos de concesión correspondientes en materia de agua.

Tur09.- Las obras relacionadas con la actividad turística alternativa deberán emplear materiales ecológicos. En zonas de recarga de alto potencial, sólo se podrá permitir el establecimiento de áreas y proyectos recreativos que incluyan en el proceso constructivo y operativo materiales y productos biodegradables

Tur10.- Las áreas verdes de los proyectos turísticos deberán emplear únicamente vegetación nativa.

Tur11.- Las actividades turísticas se desarrollarán sin afectar deliberadamente las tradiciones y costumbres de la población local.

Tur12.- Las actividades turísticas de la UGAT deberán contar con una Autorización del Impacto Ambiental que considere las perturbaciones a los ecosistemas, al paisaje, la biodiversidad y los servicios ambientales, y que tome en cuenta el límite de cambio aceptable de la UGAT.

Tur13.- Los proyectos turísticos que se promuevan en la UGAT deberán contar con un sistema de gestión ambiental, con el objetivo de realizar un manejo integral del agua, energía, áreas verde y eficiencia de recursos y el manejo de residuos sólidos. Particularmente para estos últimos se deberá considerar su separación en orgánica e inorgánica, así como su valorización o su biodegradación y quedará absolutamente prohibido establecer áreas del terreno como basurero.

Tur14.- Las actividades turísticas que se desarrollen en la UGAT deberán contar con estrictas medidas de prevención y mitigación de incendios forestales.

Tur15.- Se fomentará el acompañamiento de personal debidamente acreditado preferentemente de las comunidades locales, para los recorridos interpretativos, observación de flora y fauna y paseos fotográficos, observación sideral y expresiones culturales del sitio.



Tur16.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan obtener al menos el 15 % del agua requerida por medio de sistemas de captación de aguas pluviales.

Tur17.- Las instalaciones turísticas implementarán de manera prioritaria acciones que permitan contar con sistemas de producción de energía a partir de fuentes renovables que produzcan al menos el 20 % de la energía requerida por el proyecto.

Tur18.- Para la rehabilitación de senderos o caminos se deberá utilizar materiales propios de la zona provenientes de sitios debidamente autorizados por la autoridad ambiental competente. Queda prohibido el uso de materiales residuos de la construcción como material para la adecuación o nivelación de caminos o pistas, así como materiales que impidan la filtración de agua pluvial al suelo.

Inf02.- Se permitirá la instalación de infraestructura de disposición lineal para la dotación de servicios básicos a las comunidades como agua potable, alcantarillado o drenaje (el cual deberá incluir el tratamiento de agua residual), energía eléctrica y pavimentación o emplazamiento de vialidades con la reducción y mitigación de los impactos significativos.

Inf03.- Se deberán evitar impactos sobre el flujo de fauna cuando la infraestructura lineal interrumpa los corredores biológicos, construyendo pasos de fauna sobre elevando el trazo vial en una longitud mínima de 100 m por paso o para el caso de sistemas montañosos mediante la incorporación de túneles al diseño del proyecto. La longitud total de los pasos de fauna deberá ser conforme a la longitud de la sección del trazo del proyecto que se encuentre en zonas adyacentes a macizos forestales en una relación no menor al 7.5 %. La empresa responsable de la construcción deberá presentar un estudio avalado por la autoridad competente.

Inf04.- Los proyectos de infraestructura que se promuevan en la UGAT deberán desarrollarse evitando las zonas identificadas como prioritarias para la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad, el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales, de recarga y para la preservación del patrimonio histórico, arqueológico, paleontológico y cultural.

Inf05.- La construcción de infraestructura se realizará, de ser posible, sobre el derecho de vía de caminos ya construidos, con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas presentes en el área y el cambio de uso de zona agrícola y forestal.

Inf10.- Las carreteras existentes y las nuevas obras deberán contar con los pasos de fauna subterráneos suficientes para garantizar la continuidad entre las diferentes poblaciones animales, contemplando un diseño adecuado para garantizar su éxito.

Inf12.-

Inf13.- La construcción de caminos deberá prever al menos el 50 % de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, los cuales deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural.

Inf14.- En el caso de que la construcción de infraestructura interrumpa los flujos hidrológicos o para su implementación se requieran volúmenes importantes de agua, la empresa responsable de la construcción deberá presentar un proyecto hidráulico avalado por la autoridad competente, que garantice la continuidad del caudal ecológico del flujo interrumpido y la factibilidad del suministro de agua, sin generar afectaciones a los acuíferos del área.

Inf15.- Se deberá realizar un estudio para la evaluación de la factibilidad de cada proyecto de infraestructura, que integre factores geotécnicos, hidráulicos, hidrológicos, impacto social y de riesgos, que permitan determinar la infraestructura necesaria para la mitigación de riesgos.

Inf16.- Los estudios, medidas, obras y acciones a desarrollar durante la instalación de nuevos proyectos de infraestructura deberán difundirse.

Eol01.- Se deberán llevar a cabo medidas necesarias para evitar impactos negativos hacia la avifauna u otras especies aéreas, con énfasis en especies prioritarias y migratorias.

Eol02.- La manifestación de impacto ambiental deberá considerar además de todos los elementos previstos en la legislación, el deterioro del paisaje.

Eol03.- Los proyectos de generación eólica tendrán un monitoreo continuo de las especies aéreas (aves, murciélagos e insectos) que se distribuyen en el área del proyecto, que contemple un registro de los individuos afectados por colisiones, donde se especifique el horario, velocidad del aerogenerador,



ubicación, y otros factores que se consideren relevantes para la adopción de medidas de mitigación que reduzcan los impactos sobre la biodiversidad local. El programa de monitoreo deberá ser avalado por la autoridad competente.

Eol04. La velocidad de arranque de los generadores deberá ser de 6 m/s como mínimo con la finalidad de reducir la posibilidad de impactos con especies aéreas.

Eol05. En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas eólicos deberá demostrar a través de estudios cuantitativos de detalle, que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Eol06. Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá incluir que el promovente recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de biomasa forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Eol07. Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes eólicas, al final del período de explotación incluirán el desmantelamiento y/o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, buscando dejar las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Eol08. Los aerogeneradores que a partir del monitoreo continuo de las especies aéreas se identifiquen como focos rojos de alto índice de colisiones, deberán suspender la generación de energía eléctrica hasta adoptar medidas de mitigación y prevención que reduzcan el índice de colisiones avaladas por la autoridad competente.

Sol01. En zonas de recarga de alto potencial la autorización para la instalación de sistemas de generación eléctrica mediante sistemas solares deberá demostrar a través de estudios cuantitativos detallados que la reducción de la infiltración en las áreas a ocupar no reduzca más del 15 % el volumen de infiltración promedio anual.

Sol02. Los paneles solares dañados deberán retirarse inmediatamente de la zona de producción y deberán ser manejados de manera adecuada como residuos peligrosos.

Sol03. Para la instalación de cualquier proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, dentro de las consideraciones para la mitigación del impacto ambiental del resolutivo, se deberá considerar que el promovente recupere en los predios de compensación en un período no mayor a cinco años un equivalente del total de biomasa forestal que será removido por el proyecto, considerando todas las obras relacionadas con el mismo. Las especies utilizadas deberán ser nativas.

Sol04. Los proyectos de generación de energía a partir de fuentes solares, al final del período de funcionamiento, incluirán el desmantelamiento o eliminación de los componentes de infraestructura generados en la vida del proyecto, dejando las zonas afectadas lo más cercano a su estado original.

Mna01. Los predios sujetos a extracción deberán contar con un programa avalado por la autoridad competente de supervisión, vigilancia y seguimiento de las medidas de mitigación ambiental, compensación, restauración, así como de reducción del impacto paisajístico generado por la actividad extractiva definidas en el resolutivo de las manifestaciones de impacto ambiental.

Mna02. No se permitirá la apertura de nuevos bancos de materiales pétreos de alta disponibilidad en la UGAT, debiendo agotar las reservas de los bancos existentes acorde con lo establecido en la NTA-002-IEE-2007. Para el caso del emplazamiento de infraestructura, solo se permitirá la apertura de bancos de préstamo que sean utilizados para el propio proyecto que se esté realizando y el sitio deberá ser regenerado en su totalidad al terminar la obra.

Mna03. En el área de explotación no se permitirá el almacenamiento permanente de chatarra o residuos originados por la maquinaria o la construcción de la infraestructura de la mina. En caso de que el titular pretenda darle un uso distinto al predio, deberá obtener previamente la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.

Mna04. Los bancos de material pétreos abandonados deberán realizar actividades de regeneración conforme a la NTA-IEE-002-2007, evitando dejar el suelo desnudo para minimizar la emisión de partículas PM 10.



Mna05.- En actividades reguladas por la Federación, se respetará una franja de amortiguamiento de 20 metros como mínimo hacia el interior del predio en todo el perímetro. Esta franja deberá forestarse con especies nativas de la región, estableciendo un programa de trabajo a fin de garantizar la supervivencia de los individuos plantados y remplazando aquellos que perezcan. Será competencia estatal observar la Norma IEE-002/2007 de bancos de material.

Mna06.- Para la ampliación de la superficie de extracción en un proyecto activo se condicionará al cumplimiento anual de acciones de mitigación y restauración de por lo menos el 50 % de la superficie autorizada.

Mna07.- En las zonas de conservación hidrológica se deberá analizar la red de drenaje para establecer si los ríos y arroyos drenan sus aguas hacia zonas de recarga de potencial alto y medio; en caso positivo se deberá instrumentar legalmente que la empresa responsable de las actividades tenga puntos de monitoreo de calidad del agua en los sitios de contacto con las zonas de recarga de potencial alto y medio, así como realizar estudios hidrogeológicos de detalle que establezcan la capacidad de autodepuración del medio (que conforma a las zonas de recarga de potencial alto y medio) y de la cantidad y calidad del agua que llegará al acuífero en forma de recarga.

ESTRATEGIAS:

ESa03, ESa04, ESa05, ESa07, ESa08, ESa09, ESa10, ESa11, ESa12, ESa13, ESa17, ESa18, ESa19, Esa20, ESu06, EDe09, EDe14, EGt01, EGt02, EGt03, EGt04, EGt05, EGt06, EGt07

ESa10.- Investigación ecológica y educación ambiental

ESa13.- Gestión integral del agua

ESa14.- Control de emisiones

ESa15.- Manejo integral de residuos sólidos

ESa17.- Mitigación de efectos negativos del cambio climático

ESa18.- Adaptación al cambio climático

ESa19.- Gestión integral de riesgos naturales

ESa20.- Generación de energías renovables.

ESu06.- Conservación del patrimonio histórico y cultural

EDe09.- Fomento del turismo alternativo

EDe14.- Manejo sustentable de bancos de materiales pétreos

EGt01.- Observatorio territorial ciudadano

EGt02.- Sistema de información geográfica y estadística municipal

EGt03.- Catastro digital multifinalitario

EGt04.- Sistema integrado de planeación municipal

EGt05.- Transversalidad de la organización y gestión del territorio

EGt06.- Coordinación gubernamental para la instrumentación del PMDUET

EGt07.- Gestión territorial corresponsable

DIRECTRICES URBANO-TERRITORIALES:

Ub03, Ub04, Ub13, Vr01, Vr02, Vr03, Vr04, Vr05, Ir01, Ir02, Ir03, Ir04, Ir05, Ir06.

Ub03.- La urbanización en áreas identificadas como zonas de riesgo, su aprobación estará condicionada para ello deberán desarrollarse estudios específicos en los cuales se establezcan las medidas de mitigación y compensación requeridas.

Ub13.- No se permite el desarrollo urbano sobre o cercano a fallas o fracturas activas, al menos a una distancia mínima de 50 metros de eje siempre y cuando se justifique de mediante un estudio técnico el cual compruebe que no se encuentra en riesgo la población así como sus actividades.

Vr01.- El desarrollo de vivienda se vinculará a la economía local existente

Vr02.- El mejoramiento de vivienda se sujetará a programas existentes (i.e. programa piso firme)

Vr03.- Las acciones que se implementen para abatir el rezago en vivienda respetarán la idiosincrasia o necesidades de la comunidad.



Vr04.- La construcción de vivienda se realizará con diseño arquitectónico integral y considerando los materiales del sitio, así mismo acatarán los procesos para los permisos correspondientes a la obra, el municipio generará normas técnicas municipales relacionadas en la tipología y materiales para la Vivienda rural.

Vr05.- La asignación de créditos o subsidios para la producción de vivienda rural quedará sujeta al nivel de impacto social que se proyecte para dichos desarrollos.

Ir01.- La construcción de centros proveedores de servicios se realizará en predios ubicados a una distancia no mayor de un kilómetro de una vialidad pavimentada y que cuenten con al menos un servicio de salud, educación, abasto y comunicación (sin importar la modalidad del servicio).

Ir02.- Dar preferencia a la pavimentación de terracerías en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.

Ir03.- Dar preferencia a la construcción de terracerías en el derecho de vía de las brechas existentes o en zonas con concentración de población rural de más de 100 habitantes/km² conforme al límite urbano centro de población.

Ir04.- Dar preferencia a la construcción y mantenimientos de caminos saca cosecha en zonas de aptitud muy alta para la agricultura de riego que se encuentren alejadas de un camino de terracería o brecha.

Ir05.- En el desarrollo de actividades de urbanización, económicas, agrícolas, industriales y de servicio se deberá considerar la disponibilidad de agua.

Ir06.- El suministro de agua potable deberá cumplir con la calidad de agua establecida en norma oficial en la materia.

PRIMERA.- Una vez analizada la solicitud, y las disposiciones normativas, El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, resuelve:

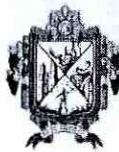
1.-En una Superficie de ocupación de: 400.00 M²

SEGUNDO.- Que el Uso de Suelo solicitado es **Compatible, para el giro comercial de: ALTO CONTENIDO ALCOHOLICO EN ENVASE ABIERTO.**

de este Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional. Gto.

TERCERO.- Que se revisó la solicitud con la documentación anexa que a continuación se detalla:

- Copia de [REDACTED]
- Copia de [REDACTED]
- Copia de Poder del Representante Legal.
- Copia de Identificación INE del Propietario y Representante Legal.
- Copia de [REDACTED]
- Reporte fotográfico.
- Planos Arquitectónicos, Cimentación, Estructural, Eléctrico y Sanitario.
- Dictamen de análisis y diseño Estructural de cimentación.
- Dictamen Electrico.
- Dictamen Hidrosanitario.
- Dictamen Eléctrico.
- Memoria fotográfica.
- Dictamen de Protección Civil No. PMDH/SA/PC/839-2022 de fecha 8 de noviembre de 2022.
- Copia de Estudio de Impacto Vial de Tránsito y Transporte Municipal No. PMDH/0549/TTM/2022 de fecha 11 de agosto de 2022.



- Copia del Dictamen de Protección al Ambiente No. 0165/PMDH/PA/2022 de fecha 09 de agosto de 2022.
- Copia de Estudio de Compatibilidad Urbanística
- Dictamen de Fiscalización No. 56 de fecha 27 de marzo de 2023.

DICTAMEN

PRIMERA.- Esta Dirección considera **Compatible para el Uso del Suelo** del citado predio, el cual es Factible con Zona, para el giro comercial de **ALTO CONTENIDO ALCOHOLICO EN ENVASE ABIERTO.**, en términos de El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato.

RESTRICCIONES GENERALES

- 1 En el caso de que hubiesen reportes de mal funcionamiento o quejas vecinales, podrá ser revocado el presente Permiso de Uso de Suelo.
- 2 Deberá de renovar el Permiso de Uso de Suelo Anualmente.
- 3 Para renovar deberá ingresar el Presente Permiso de Uso de Suelo, el Dictamen de Protección Civil que sea Factible y Vigente, No. de Cuenta Predial con fecha actual.

El **Permiso de Uso de Suelo**, no constituye constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos y no facilita llevar ningún tipo de obras de urbanización, edificación, venta de lotes ni publicidad alguna.

El presente Permiso de Uso de Suelo tendrá una vigencia igual al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones ~~vinculables al inmueble de que se trate y persista el uso~~, en tipo, intensidad y densidad, a que se refiera.

ATENTAMENTE

ARQ. DEMIAN SANDOVAL SALMERON
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE

C.c.p.- Interesado:
DSS/cdh.