

Cf. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023

ASUNTO: Exclusión del impacto Ambiental.  
Modalidad Informe Preventivo.

Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

**ARQ. JORGE CARLOS GARZA BOSTÓN**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**FIRST CASH, S.A. DE C.V.**  
**CALLE BOULEVARD RÍO GRANDE No. 92, MANZANA O LOTES 1, 2, 3, 4 Y 5**  
**FRACCIONAMIENTO PIRINEOS**  
**DURANGO, DGO.**

Atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en su Capítulo I, Artículo 1, Fracciones I, II, III y IV, Artículos 3 y 4, Fracciones II y V, Capítulo II, Artículo 5 Fracción IX. El Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, en su Capítulo III. La Ley de Hacienda del Estado de Durango, Artículo 69 Bis. Capítulo VIII, respecto a que, una vez presentada la solicitud de revisión del Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, esta Dependencia Estatal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluados los documentos, la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Estado de Durango, emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente. Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la información presentada a esta Secretaría, para el proyecto: **FIRST CASH EMPENÑO Y JOYERÍA, "PIRINEOS"**, que para fines de la presente resolución será identificado como el **PROYECTO**, con pretendida ubicación en **CALLE BOULEVARD RÍO GRANDE No. 92, MANZANA O LOTES 1, 2, 3, 4 Y 5, FRACCIONAMIENTO PIRINEOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO, DGO.**, promovido por **FIRST CASH, S.A. DE C.V.**, que para fines de la presente resolución será identificado como el **PROMOVENTE**.

#### RESULTANDO:

Que el 31 de marzo del 2023, se recibió en esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente en Durango, la documentación correspondiente a Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, del **PROYECTO** tal y como lo solicita el Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental Capítulo IV, Artículo 15, Fracciones I y II, y Artículo 16.

El 31 de marzo del presente año, se turna al Área de Impacto Ambiental, la cual determina que el **PROYECTO** es procedente en materia de su competencia, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental el cual acuerda en su Capítulo III.- De las obras o actividades que requieren autorización en Materia de Impacto Ambiental, y de las excepciones. Artículo 5.- Quienes pretendan realizar obras o actividades de carácter público o privado, de las que a continuación se enumeran deberán hacerlo previamente a la Secretaría, con el objeto de cumplir con los requisitos que en Materia de Impacto Ambiental se les solicite para poder obtener la autorización. inciso II.- Establecimientos hospitalarios, comerciales y de

servicios que requieran acciones, medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los ecosistemas o que por su ubicación y dimensiones puedan afectar el ambiente: **Fracción I.- Construcción y operación de Hospitales de segundo y tercer nivel. Artículo 7.-** Las actividades mencionadas anteriormente, serán de competencia Estatal, cuando dicha actividad no requiera de cambio de uso de suelo por parte de la Federación.

**Los Estudios de Impacto Ambiental**, modalidad Informe Preventivo se presentarán cuando se trate de alguna obra o actividad que se considere que causará un mínimo desequilibrio ecológico y no rebase los límites y condiciones señalados en los reglamentos y normas emitidas por la Federación o por el Estado para proteger al ambiente. **Artículo 11. Del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**

El 10 de abril de 2023, se realiza la integración del expediente, con la finalidad de revisar los documentos y determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones establecidas en la **Ley Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, Normas Oficiales Mexicanas y en sus Reglamentos Capítulo IV, Artículo 18.**

El 11 de abril del 2023 el Área Jurídica de la Secretaría acuerda en su resolutive **SRNYMA/DJ/052/23**, que: Una vez efectuada la revisión correspondiente que anexa al oficio **SEMA/0335/2023**, hago de su conocimiento que no se encuentra irregularidad alguna en los mismos.

El día 12 de abril del presente año, se reciben en las oficinas de esta Secretaría, las publicaciones hechas en el periódico El Siglo de Durango, los días 5, 6 y 7 de abril del 2023, y con lo cual se da cumplimiento a lo referente a la consulta pública establecido en el **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, Capítulo V, Artículo 31.**

El día 13 de abril del 2023 se inicia el proceso de identificación y valoración, de los impactos potenciales del proyecto, planes, programas o acciones normativas relativos a los componentes físico-químicos, bióticos, culturales y socioeconómicos del entorno del **PROYECTO**, con la finalidad de que se considere el medio ambiente en la planificación y en la toma de decisiones para, acabar definiendo actuaciones que sean más compatibles con el medio ambiente.

El 14 de abril del 2023, personal técnico especializado en Impacto y Riesgo Ambiental de esta Secretaría, realizó una indagación digital, para corroborar la ubicación del proyecto, así como la coherencia con respecto al Ordenamiento Ecológico Estatal y Municipal, los usos de suelo en la zona, colindancias, Atlas de Riesgo Municipal, al sitio propuesto en: **CALLE BOULEVARD RÍO GRANDE No. 92, MANZANA O LOTES 1, 2, 3, 4 Y 5, FRACCIONAMIENTO PIRINEOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO, DGO.**, para la realización de las actividades que involucran el **PROYECTO**, con la finalidad de obtener un panorama integral del escenario ambiental de la zona, los ecosistemas presentes y su uniformidad o diversidad, los sitios y/o recursos naturales relevantes, la distribución de los usos del suelo e identificar y verificar el estado actual de los componentes y elementos ambientales presentes en el sitio del **PROYECTO** y su área de influencia, que pueden verse afectados por el desarrollo del mismo y señalar aquellos aspectos relevantes que fueran omitidos en los estudios presentados, de acuerdo a lo establecido en el **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, Capítulo IV, Artículo 24.**, para lo cual se determinó lo siguiente:



**Cf. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023**

**ASUNTO:** Evaluación del Impacto Ambiental.  
**Modalidad Informe Preventivo.**  
Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

El sitio propuesto para el **PROYECTO**, es un área en la que se encuentra desprovista de vegetación, sin actividades ni construcciones, forma parte de una unidad habitacional, no se encuentra localizado en o inmediato a un Área Natural Protegida de carácter Estatal o Municipal, que pudiera verse afectada por el desarrollo del proyecto, que no se perturbarán especies de flora y fauna silvestre con algún estatus de protección y que no se generarán impactos ambientales adversos significativos a los ecosistemas de la zona, siempre y cuando el mismo se lleve a cabo en estricto apego a las disposiciones ambientales en la materia, observando y apegándose a las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas en Materia Ambiental y a la Legislación sobre recursos naturales aplicables, así como lo que establezcan los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requieran. Por lo que esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente, determina que el proyecto es técnicamente factible de desarrollarse en el área propuesta.

#### **CONSIDERANDO:**

Conforme a lo anterior, esta Autoridad evalúa desde el punto de vista ambiental el **PROYECTO** iniciado por el **PROMOVENTE**, y que el mismo se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo socioeconómico equilibrado del País y el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de la zona del **PROYECTO**, y en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del Equilibrio Ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales.

Así mismo al evaluar el **PROYECTO**, la Secretaría consideró: I.- Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación. II.- La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos y, III.- Considerando las medidas preventivas, de mitigación, y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, **Capítulo VI, Artículo 36, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**

Conforme a lo manifestado por el **PROMOVENTE**, en el Estudio de Impacto Ambiental, modalidad **Informe Preventivo**, el **PROYECTO** consiste en:

**NOMBRE DEL PROMOVENTE:** FIRST CASH, S.A. DE C.V.

**NOMBRE DEL PROYECTO:** FIRST CASH EMPENO Y JOYERIA "PIRINEOS"

**UBICACIÓN:** CALLE BOULEVARD RÍO GRANDE No. 52, MANZANA O LOTES 1, 2, 3, 4 Y 5, FRACCIONAMIENTO PIRINEOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO, DGC.

**COORDENADAS GEOGRÁFICAS:** N 24° 01' 09.43"  
W 104° 35' 43.51"

**NOMBRE DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO:** ARQ. JORGE CARLOS GARZA BOSTÓN

**CAPACIDAD:** PISO DE VENTA: 121.21 M<sup>2</sup>  
OFICINA: 17.70 M<sup>2</sup>  
BODEGA: 216 M<sup>2</sup>  
OFICINA II: 29.90 M<sup>2</sup>  
BAÑO: 3.35 M<sup>2</sup>  
EXTERIOR: 193.23?  
ÁREA DE SUBESTACIÓN: 8.09 M<sup>2</sup>  
BANQUETA: 15.17 M<sup>2</sup>  
ESTACIONAMIENTO 100.36 M<sup>2</sup>

**SUPERFICIE:** 500.33 M<sup>2</sup>

**COLINDANCIAS:** NORTE: LOTES 6 Y 11, TERRENOS BALDÍOS.  
SUR: CALLE CARRADA RÍO GRANDE.  
ORIENTE: CALLE PICO PERDIGUERO.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA:**

El proyecto se plantea como un área destinada a la construcción de una casa comercial de empeño, cuya misión es proporcionar préstamos prendarios competitivos para dar solución inmediata a las necesidades económicas de la población así como una visión de ser líderes permanentes en el giro prendario en donde se tenga presencia, obteniendo la confianza y lealtad de nuestros clientes por la calidad de nuestros servicios y la máxima satisfacción de sus necesidades, la cual se caracteriza técnica y ambientalmente identificando sus principales atributos, reconociendo los elementos ambientales que pueden ser integrados o aprovechados en su desarrollo, identificando que el estado actual del pretendido polígono el cual se localiza en el sector Mezquital, para Uso Corredor Urbano Intenso Comercial y de Servicios No Contaminantes, el Uso de Suelo Solicitado para Construcción de Local para Casa de Empeño es factible, contemplado por el Programa de Desarrollo Urbano (2025).

El proyecto basa su atención en la selección sustentada en criterios, objetivos lógicos y orientados a atenuar la posible incidencia negativa sobre el ambiente. Es importante señalar que con la inserción del pretendido proyecto no habrá daño ambiental al ecosistema, dentro del SAR y ZI que pudiera generar impactos negativos al medio ambiente. El predio tiene una forma de un polígono regular con una superficie de 500.00 Mts<sup>2</sup>., predio protocolizado mediante contrato de arrendamiento de fecha de inicio 01 de julio de 2022 celebrado



**Cf. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023**  
SECRETARÍA DE RIESGO AMBIENTAL  
**Modalidad Informe Preventivo.**  
Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

entre los C. Juan Pablo Manzan Stenner y C. Manuel de Jesús Matadamas Ceballos. Cuenta con todos los servicios básicos como energía eléctrica, drenaje, agua potable y sanitaria. Esta infraestructura aún no está en operación hasta en tanto no se concluya la obra. El proyecto se define como construcción de edificio de una planta, estructurado a base de losas, el área de bodega estará cubierta con lámina Pintro R-101 calibre 22, la estructura será de tipo diente de sierra, los pisos serán de concreto armado. Construcción tradicional de estructura de acero, soportada con zapatas aisladas, armadas según diseño estructural, muros de block hueco de 15 cms de espesor, la techumbre es metálica con vigas de alma abierta, cubierta aislante y lámina galvanizada. Es importante señalar que este tipo de obra y proyecto son mono tipo de acuerdo a las características establecidas por la empresa a nivel nacional. La construcción consta de local de 500.33 mts2. De construcción, Piso de Venta 121.21 Mts2, Oficina I 7.70 Mts2, Bodega 216.00 Mts2, Oficina II 29.90 Mts2, Baño 3.35 Mts2, Área de Sub Estación 5.09 Mts2, Área Local del First Cash 383.25 Mts2, Banqueta 16.71 Mts2, Estacionamiento 100.35 Mts2 y Área Exterior 117.07 Mts2.

**MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS POR EL PROMOVIENTE:**

**Medidas propuestas para cada elemento ambiental:**

**Edafología**

1. Se respetarán las áreas delimitadas para las obras.
2. Manejo adecuado de los residuos sólidos.
3. Se prohíbe realizar mantenimiento a vehículos y maquinaria en el sitio.

**Atmósfera**

4. Mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y la maquinaria utilizada.
5. Los vehículos deberán de contar con silenciador de ruidos.
6. Se evitará el daño al pavimento.

**Paisaje**

7. Realizar las obras por etapas, para una incorporación de la obra al paisaje de manera paulatina.

**Sociedad**

8. Contratación de personal del municipio.
9. Para prevenir accidentes se recomienda que los trabajadores utilicen equipo de protección personal y se cumplan con las Normas de Seguridad e Higiene.

Elemento	Medida	Etapas en que se requiere y su duración	Tipo de medida	Impacto	Especificación de aplicación o duración	Componentes indirectos que beneficia
Edafología	Se respetarán las áreas delimitadas para las obras.	Durante toda la vida de la obra.	Prevención	Modificación de los procesos antrópicos	Realizar las actividades y obras autorizadas.	Suelo, Biota
Edafología	Manejo adecuado de los residuos sólidos.	Durante toda la vida de la obra.	Prevención y Mitigación	Generación de residuos sólidos.	Se colocará letrero con información del manejo adecuado de los residuos sólidos y contenedores.	Agua, Biota

Elemento	Medida	Etapa en que se requiere y su duración	Tipo de medida	Impacto	Especificación de aplicación o duración	Componentes indirectos que beneficia
Edafología	Se prohíbe realizar mantenimiento a vehículos y maquinaria en el sitio.	Durante toda la vida útil	Prevención		Los vehículos y maquinaria deberán tener un programa de mantenimiento, el cual se ejecutará en lugares apropiados.	Agua, Biota
Atmósfera	Mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y la maquinaria utilizada.	Durante toda la vida útil	Preventiva, Mitigación	Aumento en las concentraciones de gases de efecto invernadero, que repercutirán a largo plazo en las condiciones del clima global.	Durante el tiempo de operación de la maquinaria y equipos.	Agua, Biota, Paisaje
Atmósfera	Para evitar que se generen polvos por el tránsito de los vehículos, se mantendrá una velocidad de 15 km/hr, desde la incorporación a la terracería y dentro del sitio.	Durante toda la vida útil	Preventiva, Mitigación	Generación de polvo	Los vehículos de transporte y carga tendrán que circular a 15 km/hr, se podrá instalar señalamientos.	Agua, Biota, Paisaje
Atmósfera	Los vehículos utilizados deberán contar con silenciador de ruido.	Durante toda la vida útil	Preventiva, Mitigación	Generación de ruido	Durante el tiempo de operación de la maquinaria y equipos.	Agua, Biota, Paisaje
Paisaje	Realizar las obras por etapas, para una incorporación de la obra al paisaje de manera paulatina.	Durante toda la vida útil	Prevención		La obra se ha diseñado para que se reconforme la topografía del sitio.	Paisaje
Social	Contratación de poblaciones de la zona.	Durante toda la vida útil	Preventiva, Compensación	Generación de empleos.	Durante todo el tiempo en que se tenga actividad en el proyecto.	Sociedad
Social	Para prevenir accidentes se recomienda que los trabajadores utilicen equipo de protección personal y se cumplan con las Normas de Seguridad e Higiene.	Durante toda la vida útil	Prevención, Compensación	Atención médica a los obreros.	Durante todo el tiempo en que se tenga actividad en el proyecto.	Sociedad
Social	Acceso a servicios médicos (solo para los obreros).	Durante toda la vida útil	Preventiva, Compensación		Durante todo el tiempo en que se tenga actividad en el proyecto.	Sociedad

OF. No. BRNyMA.271.SMA.386.2023

ASUNTO: Evaluación del Impacto Ambiental.

Modalidad Informe Preventivo.

Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

## CONCLUSIONES FUNDADAS POR EL PROMOVIENTE, DE ACUERDO AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:

La viabilidad en materia de impacto ambiental y la congruencia del proyecto con las disposiciones jurídicas, normativas y administrativas, PCEE, UGAS, PMD, POET, AICA, RTP, RHP, LEYES, REGLAMENTOS y NOMS, el sitio seleccionado para la realización de este a ubicarse en terrenos del fraccionamiento Pirineos en el Municipio de Durango se encuentra regulado por los instrumentos jurídicos vinculantes, las cuales determinan su congruencia a través de la descripción de la forma en que el proyecto dará cumplimiento a cada una de dichas políticas y criterios ecológicos. Respecto a las NOMS, éstas son aplicables durante las diferentes etapas del proyecto, por lo que se dará cumplimiento a todos y cada uno de los criterios establecidos en las mismas con la finalidad de minimizar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las obras y/o actividades del mismo. La descripción del sistema ambiental incluye todos los aspectos relevantes en la caracterización de los impactos ambientales esperados. Derivado del análisis del diagnóstico ambiental en el cual se encuentra ubicado el proyecto, así como las condiciones ambientales del mismo, se considera que éstas han sido alteradas, ya que la vegetación del sistema ambiental ha sido modificada por diferentes actividades antropogénicas, en este sentido los impactos ambientales más relevantes o significativos que el proyecto ocasionará, así como sus medidas de mitigación o prevención, las cuales son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados. De lo anterior se concluye que los impactos generados por la realización del proyecto corresponden a los esperados en la realización del mismo, sobre la flora, fauna, paisaje y suelo, con intensidad moderada y que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación antes referidas son viables de ser ejecutadas. Los instrumentos metodológicos presentados en el IP consideraron una amplia descripción del sistema ambiental y área del proyecto, los cuales corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma este estudio. Es de suma importancia señalar que los componentes bióticos y abióticos se encuentran alterados por el desarrollo urbanístico de la zona de influencia y la inserción de un proyecto mas no perturbará la calidad visual de la zona y ésta tiene la capacidad de absorción por las características ya señaladas. Clarificando que el desarrollo y puesta en operación de este proyecto no causará un mayor impacto ya que la afluencia vehicular de la zona de influencia es muy alta, y este parámetro deberá ser monitoreado en su calidad para así poder implementar medidas de mitigación en beneficio del ecosistema de la región. Una vez analizados todos los elementos, con referencia y perspectiva al entorno ecológico y social, tanto de ejecución como de las consecuencias ambientales, una vez terminado el proyecto y puesto en operación, y teniéndolo visualizado y evaluado de forma cualitativa y cuantitativamente se puede concluir que, el proyecto traerá más oportunidades de desarrollo para esta zona del Estado. En base al diagnóstico y los pronósticos de escenarios futuros en la interacción del proyecto con el Sistema Ambiental y con las medidas correspondientes, este proyecto no representa un agente importante que pueda impactar de forma determinante y/o trascendente los procesos biológicos, evolutivos, físico-químico u otros que presenta actualmente el nicho ecológico que lo aboga, principalmente por el nivel de perturbación que presenta el sitio, esto ocasionado por las actividades de origen antropogénico presentes en la zona. Por otra parte, debido a que el área del proyecto se ubica aledaña a infraestructura vial ya establecida, se encuentra moderadamente

SECRETARÍA DE RECURSOS NATURALES Y ENERGÍA

C.P. 34070 Durango, Dgo.

Tel: (477) 23 53 / 513 137 99 16

Correo electrónico: [atn@durango.gob.mx](mailto:atn@durango.gob.mx)

perturbada, la integridad funcional del sistema ambiental ha sido afectada gradualmente, sin embargo el proyecto no aumentará significativamente el nivel de fragmentación, la pérdida ambiental consiste en principalmente en la emisión de ruido, emisiones de partículas contaminantes y polvos sedimentables, no obstante, se proponen medidas para mitigar, compensar y restaurar la ZI. Se consideró el estado actual del área, que se encuentra moderadamente impactada debido a los factores antes mencionados. Una vez analizados todos los elementos, con perspectiva en el entorno ecológico y social, tanto de ejecución como en la implementación de las medidas de mitigación, terminada la instalación del proyecto y puesto en operación, teniéndolo visualizado y evaluado de forma cualitativa y cuantitativamente

- Una vez identificados y cuantificados los impactos ambientales negativos a presentarse por la ejecución de las actividades, se concluye que los considerados Negativo Alto (27), pueden prevenirse, controlarse o mitigarse, si las medidas propuestas, son acatadas fielmente.
- El desarrollo de las obras o actividades evaluadas se sujeta a la política nacional para encaminar al país hacia el desarrollo sustentable.
- Los beneficios económicos y ambientales que conlleva las etapas de desarrollo del proyecto, son de suma importancia.
- Al analizar la naturaleza y magnitud de los impactos adversos identificados y las medidas de mitigación que se aplican y planean aplicar, se considera que las operaciones de la empresa son justificables, al hacer un balance con los beneficios de orden socioeconómico que se producen.
- Todas las medidas de mitigación propuestas son importantes y se reflejarán en la mitigación y prevención de impactos al medio natural.
- El riesgo de afectación a los ecosistemas por emisiones contaminantes con repercusiones peligrosas en virtud de un evento accidental (fuga, derrame, explosión, etc.), es prácticamente nulo.
- En general se presenta un equilibrio entre el impacto que se causará con el beneficio que podrá generarse por el desarrollo del proyecto.
- Para cada uno de los impactos se ha establecido medidas de mitigación apropiadas para garantizar que los escenarios vistos durante la vida útil del proyecto no modifiquen los procesos naturales del sistema ambiental donde se ubica el proyecto.

Para evaluar la calidad del proyecto se realizarán actividades de monitoreo tomando en consideración la normatividad ambiental aplicable, y en caso de que existan umbrales negativos fuera de las normas oficiales se tendrá que realizar una nueva evaluación ambiental muy detallada a fin de corregir cualquier incidente que este causando efectos adversos significativos al medio ambiente. El desarrollo del proyecto a ubicarse en El Fraccionamiento Pirineos de Durango, Dgo. Y de acuerdo a la valoración de los impactos ambientales por componente y etapas de operación y en el concepto que la valoración del impacto ambiental es de carácter preventivo y no regulatorio así mismo a la valoración cualitativa y cuantitativa realizada se concluye que las clasificaciones del impacto ambiental en sus ponderaciones se identificaron en su totalidad (incluye todas las etapas y todos sus componentes ambientales): Esto significa que la zona, con proyecto o sin él, mantendrá en el futuro próximo condiciones de afectación ambiental, sin embargo, el proyecto apoyará a contrarrestar el elevado grado de marginación en el que se encuentra la zona y proveer de mano de obra a la industria. Los mayores impactos se producen en la etapa de preparación y construcción, esto por el movimiento de maquinaria que implica el proyecto; sin embargo, durante toda la operación del proyecto el sistema va encontrar afectaciones en rubros como ruido y emisiones de gas y polvos contaminantes y con el desarrollo urbanístico y comercial la creación de un efecto barrera para fauna y flora nativa. Sin embargo, buenas prácticas de medidas de mitigación, compensación y restauración los impactos ambientales que se generen tanto en el SAR como ZI, con el paso del tiempo éstos se hacen casi nulos, esto debido a que el ecosistema lleva a cabo su función de regeneración y absorción. Es de suma importancia señalar que los

Of. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023

Evaluación del Impacto Ambiental.

Modalidad Informe Preventivo.

Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

componentes bióticos y abióticos se encuentra alterados por el desarrollo urbano de la zona de influencia y la inserción de un proyecto, mas no perturbará la calidad visual de la zona y ésta tiene la capacidad de absorción por las características ya señaladas. Por lo que se concluye que la construcción y operación del "First Cash Empeño y Joyería" es técnicamente, ambientalmente y socio económicamente viable, y de acuerdo a las medidas de prevención, compensación, restauración y mitigación propuestas este proyecto evitará y reducirá al mínimo los efectos negativos al ambiente.

#### DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

1. Estudios de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, en formato digital.
2. Copia del recibo de pago expedido por la Secretaría de Finanzas y de Administración. **No. 2023-3372718.**
3. Copia Certificada de Acta Constitutiva: (1) ----- LIBRO UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO. ----- NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO -----MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veinte de mes de enero de mil novecientos noventa y nueve. -----**JOSÉ AGEL VILLALOBOS MAGAÑA**, titular de la notaría número nueve del Distrito Federal, hago constar la **CONSTITUCION DE "FIRST CASH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que intervienen "**FIRST CASH**", INC., y el señor **PHILIP E. DWELL**, representados por el Licenciado Eduardo Ponce Pesquera, al tenor de los estatutos que siguen a la descripción del permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y del oficio expedido por la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público. (2) Escritura Pública 6218 (Tres mil doscientos dieciocho) --- Libro 93 (Noventa y tres) --- Folio 018535 (Dieciocho mil quinientos treinta y cinco) ---En San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 13 (trece) días del mes de marzo del año 2017 (dos mil diecisiete), Yo Licenciado **MAURICIO JORGE MÉNDEZ VARGAS**, Notario Público Número 12 (Doce), con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León. **HAGO CONSTAR:** Que ante mí compareció la Licenciada **MARIA FERNANDA CASTRO GARZA**, en su carácter de Delegado Especial de **FIRST CASH, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien doy fe de conocer personalmente y considero con la capacidad jurídica, de goce y ejercicio necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste lo contrario.
4. Copia Certificada del Poder del representante legal Monterrey, Nuevo León, a 24 de noviembre del 2021, Notaría Pública No. 12. TITULAR LIC. **MAURICIO JORGE MÉNDEZ VARGAS**, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO, PRIMER DISTRITO. Por medio del presente, confiero un Poder General para llevar a cabo Toda Clase de Actos ante Autoridades y Dependencias Gubernamentales, a José Luis Reyes Moreno y Jorge Carlos Garza Boston, mismo que se le concede con todas las facultades generales y las especiales, en los términos del primero, segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de todos los Estados de la República, estableciendo que este poder deberá de ser ejercido con el único objeto de representar a Sociedad llevando a cabo toda clase de actos, asuntos, hechos, gestiones y trámites.

5. Copia de la identificación del representante legal: Expedida por el Instituto Nacional Electoral No. IDMEX1697916911 a nombre de Jorge Carlos Garza Bostón.
6. Copia del RFC del representante legal: Cédula de Identificación Fiscal de la Empresa First Cash: **FCA 9901297PS**, Lugar y fecha de Emisión: MONTERREY, NUEVO LEÓN A 21 DE JUNIO DE 2022.
7. Copia certificada de la situación legal del medio: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL (CONTRATO) QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE EL SR. JUAN PABLO MENAUT STENNER, ACTUANDO POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDADOR; Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD FIRST CASH, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. MANUEL DE JESÚS MATADAMAS CEBALLOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO; EN CONJUNTO CON LAS PARTES. CLÁUSULAS. PRIMERA.- OBJETO. En este acto el ARRENDADOR otorga en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste recibe el TERRENO descrito en las Declaraciones de este Contrato en las condiciones materiales en que se encuentra y libre de toda carga, gravamen o responsabilidad. SEGUNDA.- ENTREGA. En este acto el ARRENDADOR entrega jurídicamente y el ARRENDATARIO recibe jurídicamente el TERRENO, de acuerdo con los términos y condiciones del presente Contrato. El ARRENDADOR se obliga a entregar materialmente el TERRENO a plena satisfacción del ARRENDATARIO. TERCERA.- DESTINO DEL TERRENO. EL TERRENO será usado para el establecimiento de una casa de empeño, así como para llevar a cabo las actividades de oro, joyería, metales preciosos, mercancías diversas, electrónicos, ofrecimiento y otorgamiento de préstamos a corto y mediano plazo con o sin garantía, arrendamiento de mercancías con opción a compra y demás actividades relacionadas.
8. Copia del uso de suelo: DUVM/123672/22. ES FACTIBLE.
9. Copia de la factibilidad de energía eléctrica: DPL-JGRV-420/2022. EXISTE FACTIBILIDAD.
10. Copia del dictamen técnico preliminar de protección civil: DMPC/SBD-DTPC-186/2022. AUTORIZACIÓN CONDICIONADA.
11. Copia de la factibilidad de agua y drenaje: ARDA/DGI/533/2023. ES FACTIBLE.
12. Planos: Áreas naturales protegidas, clima, edafología, fisiografía, forestal, geología, hidrología, localización, topografía, UGA ordenamiento Estatal y Municipal, instalación eléctrica, AICAS y RHP.

#### DISPOSICIONES:

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 17 de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, que define que la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente, establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones para proteger el ambiente, y una vez concluida la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el PROMOVENTE para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Secretaría determina que el PROMOVENTE deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación.
2. Las autorizaciones que expida la Secretaría, solo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia será de un año, contando a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio prorrogable a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el PROMOVENTE lo solicite por escrito ante esta con 30 días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento, según lo establecido en el Capítulo VI, Artículo 38, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

**CA. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023**  
**PROYECTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.**  
**Modalidad Informe Preventivo.**  
Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

3. Las autorizaciones previstas en la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, serán intransferibles y tendrán el carácter de permisos, licencias o concesiones. **Capítulo II, Artículo 112.**
4. Una vez concluida la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, la Secretaría emite la opinión y motivada la resolución siguiente: **SE AUTORIZA EL PROYECTO DE MANERA CONDICIONADA**, de acuerdo a los establecido en: **Capítulo VI, Artículo 37, Fracción. II.-** Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividades de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del PROYECTO al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tenga por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos Ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto o en caso de accidentes, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental. Ante cualquier modificación al proyecto presentado, se deberá dar aviso inmediato a esta Secretaría, para su evaluación y en su caso aprobación.
5. El PROMOTOR deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión de PROYECTO, **Capítulo VI, Artículo 41**, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
6. La ejecución de la obra o la realización de las actividades de que se trata, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. **Capítulo VI, Artículo 39**, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. En caso de que el PROMOTOR desate ejecutar las obras motivo de la presente autorización, deberá presentar un reporte de avance y evolución del expediente al ser lo decide, para lo cual no habrá derecho al pago de derechos, esto según lo señalado en el **Capítulo IV, Artículos 28 y 42** del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
8. El PROYECTO deberá ser desarrollado, observando y abogándose a las disposiciones de las Leyes y Reglamentos Normas Oficiales Mexicanas en Materia Ambiental y a la Legislación sobre recursos naturales aplicables, así como lo que establezcan los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requieran.

9. Por ningún motivo, el presente documento conlleva un permiso de remoción de vegetación, cambio de uso de suelo, inicio de obra, uso de suelo, concesión o validación de la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que queda a salvo las acciones que determine la propia Secretaría y otras autoridades.
10. Esta autorización no exenta al **PROMOVENTE** de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias Federales, Estatales o Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
11. El **PROMOVENTE**, estará sujeto al cumplimiento del Capítulo IX, Artículos del 55 al 61, referente a la inspección, medidas de seguridad y sanciones, establecidas en el Reglamento de la **Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango**, en **Materia de Evaluación de Impacto Ambiental**.
12. **Artículo 56.-** Cuando la Secretaría realice la diligencia de inspección a que se refiere el Artículo anterior, del presente Reglamento, el promovente deberá presentar al momento de la inspección el original del dictamen de Impacto Ambiental o cualquier documento que haya expedido la Secretaría para dicho proyecto, para que los inspectores puedan revisar y verificar las condicionantes establecidas en dicho documento. **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**
13. **Artículo 57.-** Cuando el responsable de una actividad, obra o proyecto autorizado en materia de impacto ambiental, incumpla con las condiciones previstas en la autorización y se presenten conductas violatorias establecidas en el Artículo 140 de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, la Secretaría, ordenará la imposición de las medidas de seguridad que correspondan, independientemente de las medidas correctivas y las sanciones que corresponda aplicar. Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de las acciones civiles o penales que procedan por las irregularidades detectadas por la autoridad en el ejercicio de sus atribuciones de inspección y vigilancia. **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**
14. **Artículo 61.-** Las violaciones a lo dispuesto en este Reglamento, constituyen infracción y serán sancionadas en el ámbito de su competencia por la Secretaría, conforme a lo previsto en el **Capítulo V, Título Séptimo de las Sanciones** de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango. **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.**
15. El **Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, Artículo 27.-** Si el promovente pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, tendrá como máximo un plazo de quince días hábiles a partir de expedida la autorización. Deberá someterlas a consideración de la Secretaría, la que, en un plazo no mayor a quince días hábiles, determinará:
  - I. Si es necesaria la presentación de un nuevo estudio de impacto ambiental en la modalidad que corresponda;
  - II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
  - III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada, con el objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.

**Of. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023**

**AUTORIZACIÓN de Evaluación del Impacto Ambiental.**

**Modalidad Informe Preventivo.**

**Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023**

16. El Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, Artículo 29.- Las ampliaciones, modificaciones, rehabilitación, mantenimiento correctivo y sustitución de infraestructura, de la capacidad instalada, que hayan sido autorizadas en materia de Impacto Ambiental con anterioridad, deberán hacerlas del conocimiento de la Secretaría previamente a su ejecución, para que en un plazo no mayor de diez días hábiles, ésta notifique si es necesaria la presentación de un estudio de impacto ambiental en la modalidad que corresponda o presentar información adicional que justifique que su ejecución no causara impacto al ambiente.
17. Asimismo el PROMOTOR/AUTORIZANTE se comprometerá a:
- ✓ Cumplir las responsabilidades que cada generación tiene como a cabeza del medio ambiente para las sucesivas generaciones.
  - ✓ Asegurar a todos los mexicanos un entorno seguro, saludable, productiva y agradable estética y culturalmente.
  - ✓ Conseguir el uso más amplio posible y beneficioso del medio ambiente sin degradación, ni riesgo para la salud o la seguridad ni cualquier otra consecuencia no deseada ni pretendida.
  - ✓ Conservar los importantes aspectos naturales, culturales, históricos de nuestra herencia nacional y mantener en lo posible un medio ambiente que permita la diversidad y variedad de cada elección individual.
  - ✓ Alcanzar un equilibrio entre población y uso de los recursos que permita elevar la calidad de vida, y
  - ✓ Mejorar la calidad de los recursos renovables y aproximarse al máximo reciclaje posible de los recursos no renovables.
18. En el caso de autorizaciones condicionadas, como ocurre con el presente documento, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deben observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono, Capítulo VI, Artículo 40. Del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

#### CONDICIONES:

##### PREPARACIÓN DEL SITIO.

**PRIMERA.-** La preparación del sitio deberá sujetarse a la descripción contenida en el Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo y los planos incluidos en este, así como en lo dispuesto en la presente autorización.

**SEGUNDA.**- El material pétreo sobrante de la construcción deberá depositarse en un banco de materiales para tal fin, previa solicitud ante la autoridad municipal para que se indique el lugar de depósito del mismo material pétreo, debiendo entregar ante esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente la respuesta que dé la autoridad municipal.

**TERCERA.**- Las emisiones de ruido deberán encontrarse dentro de los límites marcados en la NOM-081-SEMARNAT-1994, siendo el máximo permitido para fuentes fijas, de 68 decibelios de las 6:00 a las 22:00 y de 65 decibelios de las 22:00 a las 6:00 horas.

**CUARTA.**- Se tomarán las medidas necesarias para disminuir las posibles emisiones a la atmósfera de polvos y partículas suspendidas causadas por el tránsito y transporte de escombros y materiales, que participen en la ejecución de la obra.

**QUINTA.**- Dar cumplimiento a la NOM-041-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 1997.

**SEXTA.**- Dar cumplimiento a la NOM-080-SEMARNAT-1994 referente a los niveles máximos permisibles de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y sus métodos de medición, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1999.

**SÉPTIMA.**- Dar mantenimiento y revisión periódica a la maquinaria que sea utilizada, con la finalidad de no rebasar los límites máximos permisibles para la emisión de humos de hidrocarburos y monóxido de carbono de opacidad del humo y ruido que establecen las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**OCTAVA.**- En lo referente a los materiales de consumo como aditivos, aceites, grasas y combustibles éstos y sus residuos no deberán dispersarse o derramarse en el área de trabajo o fuera de ella, por lo que será necesaria su recolección diaria y la disposición de los residuos se hará en recipientes cerrados y resguardados en lugares aislados y seguros dentro de una área cercana al proyecto y su manejo deberá sujetarse a la normatividad aplicable en la materia.

**NOVENA.**- Para minimizar la generación de emisiones a la atmósfera, producidas por fuentes móviles, todos los vehículos automotores que se utilicen en el proyecto deberán contar con sus servicios de afinación.

**DÉCIMA.**- Dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para el tipo de construcción autorizado en la zona.

**DÉCIMA PRIMERA.**- Colocar letrinas móviles para el uso de los trabajadores que estén laborando en el proyecto.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- Elaborar bitácora fotográfica al inicio y término de la obra, la cual deberá ser entregada a esta Secretaría.

**DÉCIMA TERCERA.**- Colocar en el predio propuesto un anuncio informativo de la construcción del **PROYECTO**, colocando el número de autorización de esta Secretaría.

**DÉCIMA CUARTA.**- El **PROMOVENTE** no deberá afectar ningún recurso hídrico de la zona, descargar cualquier tipo de desecho sólido o líquido en el área del proyecto zonas aledañas, quemar cualquier tipo de residuo al aire libre.

**DE. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023**  
**MODALIDAD: Evaluación del Impacto Ambiental.**  
**Modalidad Informe Preventivo.**  
Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

**DÉCIMA QUINTA.-** Usar los bancos de materiales de préstamo del área autorizados por esta Secretaría, por ningún motivo deberá abrir nuevos, si fuera necesario, tendrá que ser evaluado en materia de impacto ambiental ya sea por la Dependencia Federal y por esta Secretaría.

**DÉCIMA SEXTA.-** Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras aplicables al PROYECTO.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** En uso de las facultades de inspección y vigilancia, esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, podrá verificar en cualquier momento el buen funcionamiento del proyecto, bajo los términos que fue expresado en su Informe Preventivo y en los de la presente resolución. Cap. IV, Art. 33 al 41, de los artículos de la Ley de Gestión Ambiental **Sustentable para el Estado de Durango**, en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

**DÉCIMA OCTAVA.-** La Evaluación de Impacto Ambiental (documento original) deberá permanecer en el sitio del proyecto, con la finalidad de que los inspectores de esta Secretaría verifiquen las condicionantes de preparación del sitio.

**DÉCIMA NOVENA.-** Para apoyar la disminución de la contaminación en la mancha urbana, se deberá adquirir ladrillo elaborado en el parque industrial ladrillero, ya que éste es fabricado a través de un proceso más ecológico y en un área destinada para tal fin. Al momento de contestar las condicionantes, deberá exhibir el recibo de compra que cubra lo antes mencionado.

**VIGÉSIMA.-** Cumplir con los criterios de regulación correspondientes a las zonas urbanas, que marca el Ordenamiento Ecológico del Municipio de Durango.

**ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.**

**PRIMERA.-** La construcción deberá sujetarse a la descripción contenida en el **Estudio de Impacto Ambiental**, modalidad Informe Preventivo y los planos incluidos en éste, así como en lo dispuesto en la presente autorización.

**SEGUNDA.-** El material de desecho sobrante de la construcción y de la obra deberá colocarse en un banco de depósito de material de desecho para tal fin, previa solicitud ante la autoridad municipal, para que se indique el lugar.

**TERCERA.-** Las emisiones de ruido deberán encontrarse dentro de los límites marcados en la NOM- 081- SEMARNAT-1994, siendo el máximo permitido para fuentes fijas, de 68 decibeles de las 6:00 a las 22:00 y de 65 decibeles de las 22:00 a las 6:00 horas.

**CUARTA.-** Se tomarán las medidas necesarias para disminuir las posibles emisiones a la atmósfera de polvos y partículas suspendidas causadas por el tránsito y transporte de escombros y materiales, que participen en la ejecución de la obra.

**QUINTA.-** Dar cumplimiento a la NOM-041-SEMARNAAT-1993, que establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 1997.

**SEXTA.-** Dar cumplimiento a la NOM-080-SEMARNAAT-1994, referente a los niveles máximos permisibles de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclo motorizados en circulación y sus métodos de medición, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1999.

**SÉPTIMA.-** Dar mantenimiento y revisión periódica a la maquinaria que sea utilizada, con la finalidad de no rebasar los límites máximos permisibles para la emisión de humos de hidrocarburos y monóxido de carbono de opacidad del humo y ruido que establecen las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**OCTAVA.-** En lo referente a los materiales de consumo como aditivos, aceites, grasas y combustibles éstos y sus residuos no deberán dispersarse o derramarse en el área de trabajo o fuera de ella, por lo que será necesaria su recolección diaria y la disposición de los residuos se hará en recipientes cerrados y resguardados en lugares aislados y seguros dentro de una área cercana al proyecto y su manejo deberá sujetarse a la normatividad aplicable en la materia.

**NOVENA.-** Para minimizar la generación de emisiones a la atmósfera, producidas por fuentes móviles todos los vehículos automotores que se utilicen en el proyecto deberán contar con sus servicios de afinación.

**DÉCIMA.-** Dar cumplimiento a la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para el tipo de construcción autorizado en la zona.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Cumplir con la NOM-002-CNA-1988, referente a los límites máximos permisibles de contaminación, en las descargas de aguas residuales al alcantarillado urbano y rural.

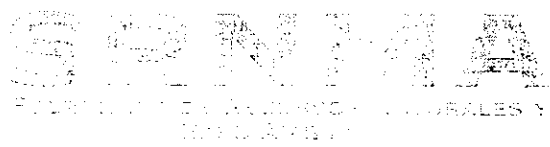
**DÉCIMA SEGUNDA.-** Presentar en un plazo perentorio de 30 (treinta días hábiles), el proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales, considerando su reúso y la posibilidad de construcción de pozos de absorción para incorporar los excedentes al subsuelo.

**DÉCIMA TERCERA.-** Colocar letrinas móviles para el uso de los trabajadores que están laborando en el proyecto.

**DÉCIMA CUARTA.-** Utilizar en toda su red hidráulica implementos ahorradores de agua.

**DÉCIMA QUINTA.-** El PROMOVIENTE no deberá afectar ningún recurso hídrico de la zona, descargar cualquier tipo de desecho sólido o líquido en el área del proyecto, zonas aledañas, quemar cualquier tipo de residuo a aire libre.

**DÉCIMA SEXTA.-** Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras aplicables al PROYECTO.



Of. No. SRNyMA.271.SMA.386.2023

COMITÉ DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.  
Modalidad Informe Preventivo.  
Victoria de Durango, Dgo., 3 de mayo del 2023

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** En uso de las facultades de inspección y vigilancia, esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Gobierno del Estado podrá verificar en cualquier momento el buen funcionamiento del proyecto, bajo los términos que fue expresado en su Informe Preventivo y en los de la presente resolución. Cap. IX, Art. 33 al 31, del Reglamento de la Ley de Gestión Ambiental **Sustentable para el Estado de Durango**, en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

**DÉCIMA OCTAVA.-** La Evaluación de Impacto Ambiental, (documento original), deberá permanecer en el sitio del proyecto por el tiempo de vida de éste, con la finalidad de que los inspectores de esta Secretaría verifiquen las condicionantes de construcción.

**DÉCIMA NOVENA.-** Usar los bancos de materiales de préstamo del área autorizados por esta Secretaría, por ningún motivo deberá abrir nuevos, si fuera necesario, tendrá que ser evaluado en materia de impacto ambiental ya sea por la Dependencia Federal y por esta Secretaría.

**VIGÉSIMA.-** Para evitar la distribución de la contaminación en la mancha urbana, se deberá adquirir ladrillo elaborado en el parque industrial ladrillero, ya que éste es fabricado a través de un proceso más ecológico y en un área destinada para tal fin. Al momento de contestar las condicionantes, deberá exhibir el recibo de compra que cubra lo antes mencionado.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Cumplir con los criterios de regulación correspondientes a las zonas urbanas, que marca el Ordenamiento Ecológico del Municipio de Durango.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** No deberá almacenar productos tóxicos, corrosivos, inflamables, o mal olientes (MATPEL o HAZMAT), y/o combustibles que pudieran poner en peligro la integridad de la población en general y de las personas que estén haciendo uso de las instalaciones.

**ABANDONO DEL SITIO DESPUÉS DE LA CONSTRUCCIÓN.**

**PRIMERA.-** Cuando su PROYECTO llegue al término, deberá hacer labores de restauración consistentes en: desalojar todos sus residuos y confinarlo donde dictamine la autoridad competente y con lo que respecta al predio, implementará las medidas que sean necesarias para su limpieza.

**SEGUNDA.-** Presentar el Informe de cumplimiento de condicionantes establecidas en el presente documento, así como las medidas de mitigación y compensación enunciadas en el Estudio de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo (etapa de urbanización), en un término de 30 días de concluido el proyecto, anexando memoria fotográfica, documentos, así como toda la documentación y evidencia que respalde su dicho.

*Facibi*  
*08/05/2023*

JUAN FRANCISCO SANCHEZ GÓMEZ

Que esta Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente, determina que el proyecto es técnicamente factible de desarrollarse en el área propuesta, que en materia de Impacto Ambiental **no se prevén modificaciones adversas significativas importantes** al entorno natural del área de interés en los términos de la **Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango**; siempre y cuando el **PROMOVENTE** aplique correctamente las medidas de mitigación en su **Estudio de Impacto Ambiental**, modalidad **Informe Preventivo**, y en los de la presente resolución, para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que ocasionará durante las diferentes etapas de su desarrollo.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o la modificación sin autorización del proyecto en la forma en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de aplicación de las sanciones previstas en la **Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango** y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Siendo Titular de la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente la **Mtra. Claudia Ernestina Hernández Espino**, de acuerdo al Nombramiento de fecha 15 de septiembre de 2022 emitido por el **Dr. Esteban Alejandro Villegas Villarreal**, Gobernador del Estado de Durango, y con sustento en las atribuciones de mi Persona, y de esta Dependencia; y los Artículos 19 fracción X y 29, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; y los Artículos 9 y 10 del Reglamento Interior de la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente.

ATENTAMENTE.

MTRA. CLAUDIA ERNESTINA HERNÁNDEZ ESPINO  
SECRETARÍA DE RECURSOS NATURALES  
Y MEDIO AMBIENTE

Elaboró	Revisó	Revisó
_____ Lic. E. Ortiz de la Cruz	_____ Lic. E. Ortiz de la Cruz	_____ Lic. E. Ortiz de la Cruz