



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. **SEPA 279/13**
EXPEDIENTE No. **198/13**
CLAVE CATASTRAL: **447-144-099/445-090-050**

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

Chihuahua, Chihuahua, mayo 29, 2013

CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V. Y/O
VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.
Presente.-

Con fundamento en lo dispuesto por las fracciones I, II, III y IX del Artículo 72 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; los Artículos 25, 60, 61 y 64 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; los Artículos 41, 43, 44, 45, 46, 47, 93, 95, 98, 102, 105, 108, 137 y 139 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua; los Artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua; y demás relativos aplicables; así como el Convenio de Coordinación en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental celebrado por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el Municipio de Chihuahua; esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de Ecología está legalmente facultada para resolver la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental en su modalidad Informe Preventivo correspondiente al proyecto denominado **"Fraccionamiento Caminos del Valle III"** promovido ante esta Dependencia por la persona moral denominada **Corporación Técnica De Urbanismo S.A. de C.V. y/o Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V.** que para los efectos de la presente resolución serán denominados como el **proyecto** y el **promotor** respectivamente y teniendo en cuenta los siguientes,

A N T E C E D E N T E S

- I. Que con fecha 24 de mayo del año en curso, el **promotor** ingresó en la Subdirección de Ecología de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental acompañada de los requisitos para su presentación correspondiente al **proyecto**.
- II. Que el **proyecto** consiste en la **preparación del sitio, urbanización, y equipamiento de 252 lotes habitacionales**, en un predio conformado por los predios identificados como Fracción B del predio identificado como Fracción A, ubicado en la Avenida Misión del Bosque y el segundo identificado como Fracción II, del Predio identificado como Predio 2, ubicados en el Ejido Nombre de Dios, de esta Ciudad, propiedad del **promotor** con una superficie total de **77,844.40 m²** de conformidad con **dictamen de fusión NP 98774, Exp. No. DJ 5252** y,

Que con base en el fundamento citado y en lo antes expuesto la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,

R E S U E L V E

ÚNICO.- Autorizar de manera condicionada, en materia de impacto ambiental, el desarrollo del **proyecto** sujeto a los siguientes,

Página 1 de 8, Correspondiente a la Resolución de Impacto Ambiental con número de Exp. 198/13. Proyecto consistente en la preparación del sitio, urbanización, y equipamiento de 252 lotes habitacionales con clave catastral 447-144-099/445-090-050.

ASUNTO: **Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP**

TÉRMINOS

PRIMERO: La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite a fin de establecer las condiciones a que se sujetará a la realización y desarrollo de las actividades del **proyecto** presentado por el **promotor**, para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir sus efectos negativos sobre el ambiente.

El **proyecto** consiste en la **preparación del sitio, urbanización, y equipamiento de 252 lotes habitacionales**, en un predio conformado por los predios identificados como Fracción B del predio identificado como Fracción A, ubicado en la Avenida Misión del Bosque y el segundo identificado como Fracción II, del Predio identificado como Predio 2, ubicados en el Ejido Nombre de Dios, de esta Ciudad, con la siguiente relación de áreas y superficies:

Superficie total de terreno	77,844.40 m²
Superficie habitacional (252 lotes)	39,535.47 m²
Área verde (4 lotes)	6,764.67 m ²
Área jardinada (8 lotes)	1,028.43 m ²
Servidumbre (1 lote)	120.59 m ²
Barda (6 lotes)	97.18 m ²
Vialidades	30,297.76 m ²
Donación Equipamiento fuera del polígono (1 lote)	4,975.00 m ²

SEGUNDO: La presente resolución tendrá una **vigencia de tres años**, período que comenzará a partir de su expedición. Al término de la vigencia de la presente, podrá ser revalidada a juicio de esta Dependencia, siempre y cuando el **promotor** lo solicite por escrito a esta Instancia Municipal dentro de los treinta días naturales de antelación a su fecha de vencimiento.

TERCERO: La presente resolución se otorga por un **plazo de tres meses** para inicio de obra, contados a partir del día siguiente de su recepción, prorrogable a juicio de esta Dependencia.

CUARTO: El **promotor**, concluirá el desarrollo del **proyecto** un **plazo máximo de dos años nueve meses** contados a partir de la fecha de inicio de obra que refiere el término anterior, prorrogable a juicio de esta Dependencia.

QUINTO: El **promotor** deberá hacer del conocimiento de esta Dependencia, de manera previa, de cualquier modificación al **proyecto**. Queda prohibido cualquier otro tipo de actividades distintas a las consideradas en el Informe Preventivo correspondiente y a las señaladas en la presente autorización.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 279/13
EXPEDIENTE No. 198/13
CLAVE CATASTRAL: 447-144-099/445-090-050

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

SEXTO: La presente se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en su Término **PRIMERO**. Por ningún motivo, la presente constituye la procedencia de la Licencia de Uso de Suelo, Construcción u otras licencias o permisos correspondientes para el desarrollo del **proyecto**, ni reconoce o valida la legítima propiedad del predio donde se ubica el mismo.

SÉPTIMO: El desarrollo del **proyecto** deberá sujetarse a la descripción contenida en el Informe Preventivo y los planos presentados, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a las siguientes,

CONDICIONES

I. GENERALES.

1. El proyecto queda condicionado a llevar a cabo la ejecución de obras necesarias para desalojar los escurrimientos pluviales que afecten al proyecto con la aplicación de materiales impermeables, de manera que se eviten encharcamientos, afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas, así como construcciones colindantes, de acuerdo al artículo 82, del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
2. Deberá respetar y dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidos mediante autorización de trabajos de desmonte, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 29 de mayo del año en curso, con No. de Oficio SEPA 280/13, Exp. D011/13.
3. El proyecto deberá respetar las secciones viales correspondientes.
4. El promotor deberá cumplir con las condicionantes señaladas en las Licencias de Uso de Suelo emitidas con número de oficio AUA 4295 y 4296/2013 de fecha 06 de mayo de 2013, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
5. Deberá respetar las restricciones especificadas por la Comisión Nacional del Agua, para la zona del proyecto descritas mediante Oficio No. BOO.E.22 emitido en fecha 05 de abril de 2005.
6. Las maniobras de carga, descarga y acomodo de materiales de la construcción, se deberá realizar dentro del área del proyecto, a fin de no entorpecer el tráfico vehicular.

II. RESTRICCIONES.

7. Se le prohíbe:

- a) La disposición y/o quema a cielo abierto de cualquier clase de residuos generados en las actividades del establecimiento.
 - b) **El desarrollo de cualquier actividad u obra en el sector identificado como área natural con valor ambiental del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, cuyo uso pretendido se encuentra prohibido de acuerdo a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.**
 - c) Las emisiones de ruido, vibraciones, humos, gases, vapores, olores, energía térmica y lumínica, que rebasen los máximos contenidos en las normas Oficiales Mexicanas, en las Normas Técnicas Ecológicas Estatales y en las disposiciones reglamentarias que se expidan por el Estado y los municipios
 - d) La disposición de los residuos sólidos en sitios no permitidos.
 - e) La construcción de obras adicionales y/o modificación a la propuesta presentada, sin previa autorización.
 - f) La obstrucción de la vía pública con cualquier tipo de elemento.
 - g) Derramar residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas en el suelo y cuerpos receptores de agua.
 - h) Realizar actividades distintas a las consideradas en el Informe Preventivo.
8. **Deberá respetar la restricción federal de 10.00 m. a ambos lados a partir del hombro del cauce del Arroyo, de acuerdo a la Ley de Aguas nacionales Art. 3 Fracc. XLVII y al Programa de Desarrollo Urbano 1990-1994.**
9. **Deberá respetar una restricción de C.F.E. de 30.00 mts. a ambos lados a partir del último hilo de acuerdo a la Normatividad del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.**

III. DOCUMENTOS.

10. Durante la ejecución del **proyecto** deberá contar con la documentación que a continuación se lista, la cual debe ser acreditada al momento que sea requerida por esta Dependencia:
- a) **Licencia de Uso de Suelo y Construcción.**



- b) Las licencias y/o permisos que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento expedidos por las autoridades competentes.

IV. EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

11. Durante la etapa de construcción, se deberá instalar dentro del predio un sanitario portátil, excusado o letrina, por cada veinticinco trabajadores de la obra o fracción excedente de quince.
12. **Condicionado a implementar dispositivos o instalaciones de baños y sanitarios con llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua, así mismo los inodoros deberán tener una descarga máxima de 10 litros por minuto y dispositivos de apertura y cierre de agua, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 295 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Para el Municipio de Chihuahua.**
13. La fuente de obtención de agua potable debe tener un uso limitado y racional. Así mismo, por ningún motivo debe de realizar actividades que afecten el curso y la calidad de agua de los cauces y/o arroyos cercanos, por lo que se compromete a llevar a cabo todas las medidas necesarias para tal fin.
14. No podrán descargarse o infiltrarse a los sistemas de drenaje y alcantarillado aguas que contengan contaminantes que rebasen los límites permisibles establecidos en las Normas, sin el previo tratamiento y sin el permiso o autorización de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
15. Llevar a cabo las actividades que sean necesarias para controlar la descarga de aguas residuales a sistemas de drenaje y alcantarillado, con estricto apego al cumplimiento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y las Normas Oficiales Mexicanas NOM-002-SEMARNAT-1996.

V. EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA.

16. Para el transporte de materiales para la construcción deberá cubrir la caja donde se transporte el material con lonas o costales húmedos, a fin de evitar la dispersión y dimensiones de polvo durante el recorrido de traslado y regreso.
17. Cualquier movimiento de tierra y el retiro de materiales y residuos de la construcción del predio, se deberá realizar en húmedo, utilizando para ello agua cruda o tratada. De la misma manera se procederá con los materiales de construcción, cuando sea técnicamente posible debido a la naturaleza o uso del material.
18. Cuando se entreguen materiales a granel que generen emisiones fugitivas de partículas suspendidas totales (grava, arena, agregados, otros) la descarga dentro del predio deberán realizarse en áreas que cuenten con la protección para reducir las emisiones.

19. Durante la etapa de preparación del sitio, el **promotor**, deberá regar constantemente con agua tratada o sin potabilizar el área de trabajo y terracerías dentro del predio del **proyecto**; **así mismo abstenerse de las actividades de movimientos de tierras en días que los vientos se consideren fuertes, esto con la finalidad de evitar la generación de polvos que contribuyen a la contaminación atmosférica.**
20. Llevar a cabo todas las actividades que sean necesarias para controlar la emisión de contaminantes a la atmósfera, según lo señalan los artículos 78 y 81 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua.

VI. EN MATERIA DE MANEJO DE RESIDUOS, LA PREVENCIÓN Y EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO.

21. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos:

- a) Deberá destinar espacio para el almacenamiento de contenedores de residuos, la cual deberá contar con bardas perimetrales o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior, así como convenientemente localizados de forma que facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte. El área deberá mantenerse limpia, ordenada y deberán realizarse fumigaciones periódicamente para evitar la proliferación de fauna nociva, de acuerdo al artículo 105 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua y el artículo 168 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.
- b) Los residuos deben depositarse en contenedores adecuados que cuenten con tapadera y a prueba de roedores. Su disposición final debe de realizarse en el Relleno Sanitario Municipal de forma periódica y adecuada.
- c) En su caso, los residuos peligrosos que sean generados durante las etapas que considere el **proyecto** deberán ser almacenados dentro de las instalaciones de acuerdo con la normatividad vigente en materia de residuos peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento en lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Así mismo deberá obtener registro como empresa generadora de este tipo de residuos ante la misma Secretaría.
- d) Los desperdicios o residuos susceptibles de reciclar, deben separarse y enviarse a empresas dedicadas al reciclaje de estos materiales.

22. Cuando sea necesaria alguna reparación o mantenimiento emergente de maquinaria, esta deberá realizarse sobre un área impermeable habilitada para tal efecto en el predio. Si se tratase de aplicación o cambio de lubricantes, sobre el área impermeable se colocaran charolas para contener cualquier posible derrame.



23. Condicionado a implementar el número de árboles correspondientes al número de cajones de estacionamiento, según los lineamientos establecidos en el Capítulo III del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Asimismo los árboles deberán ser adecuados a la climatología de la región, de un tallo de dos pulgadas de diámetro como mínimo y asegurar su mantenimiento con agua recuperada preferentemente.

VII. EN MATERIA DE CONTROL DE CONTAMINACIÓN POR RUIDO, VIBRACIONES, OLORES, ENERGÍA TÉRMICA, LUMÍNICA Y VISUAL.

24. En caso de instalación de anuncios publicitarios, el promotor deberá contar con el permiso correspondiente emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con el fin de crear una imagen agradable de los centros de población y evitar la contaminación visual en los mismos.
25. Para las actividades que generan ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica u olores, deberá contar con los elementos constructivos, dispositivos, materiales, así como deberán llevarse a cabo acciones preventivas y correctivas para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes; así mismo deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables.

VIII. EN MATERIA DE SEGURIDAD

26. Deberá implementar en las áreas del proyecto los equipos y medidas señaladas en el proyecto autorizado por la Unidad de Protección Civil Municipal y/o Departamento de Bomberos.
27. Cumplir con lo establecido en los artículos 34 y 35 de la Ley Estatal de Protección Civil, publicada en Periódico Oficial el día 19 de Julio de 1996, relacionados con la prevención, protección y combate a situaciones de emergencia en lugares de reunión.
28. Llevar a cabo todas las actividades e implementar las medidas preventivas que sean necesarias para garantizar la seguridad durante el funcionamiento del establecimiento y abatir el riesgo.

VIII. ETAPA DE TÉRMINO DEL PROYECTO.

29. En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a esta dependencia con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones.

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

OCTAVO: La presentación de quejas por parte de los vecinos del establecimiento en forma reiterativa y justificada, o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daño a los bienes públicos y/o particulares, podrá ser motivo para la cancelación de esta resolución. **Lo anterior con fundamento en el artículo 26 Fracciones XI y XII de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua que respectivamente manifiestan que “Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano, las autoridades, en los términos de ésta y otras leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho”; y que “El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población”.**

NOVENO: La presente resolución es personal. El **promotor** será el único responsable de realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación del establecimiento en cuestión que no hayan sido consideradas a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por el titular en el Informe Preventivo.

DÉCIMO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente documento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Así mismo, cuando por cualquier causa no se lleve a cabo una obra o actividad en los términos de la presente otorgada en materia de impacto ambiental, la Dirección ordenará la suspensión de la obra o actividad y evaluará las causas y consecuencias del incumplimiento a fin de imponer las sanciones administrativas que correspondan en un plazo de 20 días hábiles y en su caso procederá conforme a lo dispuesto en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua y los ordenamientos legales le resulten aplicables. Así mismo en caso de que una vez otorgada la autorización del impacto ambiental referente al **proyecto**, por caso fortuito o fuerza mayor presentaren causas supervenientes del impacto ambiental, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología podrá en cualquier tiempo evaluar nuevamente la manifestación de impacto ambiental de que se trate y requerir al interesado la presentación de la información adicional que fuere necesaria para evaluar el Impacto Ambiental de la obra o actividad respectiva; con fundamento en los artículos 32 y 36 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua.

UNDÉCIMO: Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente resolución.

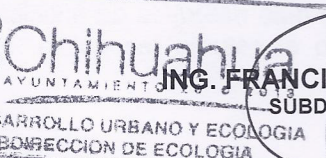
SE EXPIDIO COPIA CERTIFICADA DEL
PRESENTE DOCUMENTO, EL DIA 30
DE Mayo DEL AÑO 2013

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

NUMERO VEINTINUEVE

ING. REYES JAVIER BAEZA CANO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO DAVID VIGIL BAYLÓN

SUBDIRECTOR DE ECOLOGÍA

RJBC/FDVB//lsvl
c.c.p. Archivo

Lic. Guillermo Márquez Lizalde.- Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.- Gobierno del Estado de Chihuahua.

Página 8 de 8, Correspondiente a la Resolución de Impacto Ambiental con número de Exp. 198/13. Proyecto consistente en la preparación del sitio, urbanización, y equipamiento de 252 lotes habitacionales con clave catastral 447-144-099/445-090-050.