



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. **SEPA 449/14**
EXPEDIENTE No. **285/14**
CLAVE CATASTRAL: **447-144-099 y 966-004-010**

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

Chihuahua, Chihuahua, Diciembre 01, 2014

**CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V. y
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 28, 69, 70, 71, 73 y 74 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 del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua; los Artículos 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 70 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 del 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 del Informe Preventivo de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado **"Fraccionamiento Caminos del Valle IV"** promovido ante esta Dependencia por las personas morales denominadas **Corporación Técnica de Urbanismo, S.A. de C.V. y 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,

CONSIDERANDO

- I. Que con fecha 18 de noviembre 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 216 lotes habitacionales**, en dos predios urbanos identificados como Fracción C del Ejido Nombre de Dios, y Parcela 87 del Polígono 7, ubicado en el Ejido La Haciendita, de esta Ciudad, propiedad de los **promotores**.

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

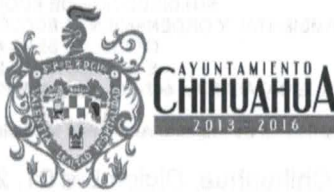
RESUELVE

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

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 216 lotes habitacionales**, en dos predios urbanos identificados como Fracción C del Ejido Nombre de Dios, y Parcela 87 del Polígono 7, ubicado en el Ejido La Haciendita, de esta Ciudad, con la siguiente relación de áreas y superficies:



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 449/14
EXPEDIENTE No. 285/14
CLAVE CATASTRAL: 447-144-099 y 966-004-010

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

Superficie total terreno	241,791.559 m ²
Superficie polígono	56,801.07 m ²
Superficie Habitacional (216 lotes)	32,050.91 m ²
Superficie áreas jardinadas	768.55 m ²
Superficie área verde	3,767.85 m ²
Vialidades	20,213.76 m ²
Donación fuera del polígono	2,480.27 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.

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 116, del Reglamento de Desarrollo urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3.
2. Condicionado a implementar el porcentaje de áreas verdes correspondientes al proyecto, según los lineamientos establecidos en el Capítulo Segundo, Artículo 78, del Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Chihuahua. Asimismo la vegetación deberá ser adecuada a la climatología de la región, y asegurar su mantenimiento con agua recuperada preferentemente.

“ 2014, Año del Centenario del Natalicio de Don Octavio Paz Lozano “



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 449/14
EXPEDIENTE No. 285/14
CLAVE CATASTRAL: 447-144-099 y 966-004-010

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

3. El proyecto deberá respetar las secciones viales correspondientes.
4. 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 01 de diciembre de 2014, con No. de Oficio SEPA 447/14, Exp. D036/14.
5. El escombro generado por la construcción de la obra deberá ser dispuesto en los sitios autorizados por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para tal efecto.
6. Las maniobras de carga, descarga y acomodo de los de materiales de construcción se deberá realizar dentro de las instalaciones del establecimiento, a fin de no entorpecer el tráfico vehicular.
7. Deberá respetar lo establecido en el oficio de CONAGUA, emitido el 12 de Agosto del 2005, con No. de Oficio. BOO.E.22.4.

II. RESTRICCIONES.

8. Se le prohíbe:

- a) La disposición y/o quema a cielo abierto de cualquier clase de residuos generados en las actividades del establecimiento.
- b) 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
- c) La disposición de los residuos sólidos en sitios no permitidos.
- d) La construcción de obras adicionales y/o modificación a la propuesta presentada, sin previa autorización.
- e) La obstrucción de la vía pública con cualquier tipo de elemento.
- f) Derramar residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas en el suelo y cuerpos receptores de agua.
- g) Realizar actividades distintas a las consideradas en el Informe Preventivo.

9. El proyecto deberá respetar las restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, zona federal, área de inundación, contemplar vialidades de proyecto de desarrollos en colindancia y presentar factibilidad de servicios.



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.

b) Licencia de Construcción.

c) 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. 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.

12. 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.

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.



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. **SEPA 449/14**
EXPEDIENTE No. **285/14**
CLAVE CATASTRAL: **447-144-099 y 966-004-010**

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

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 124 y 127 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) 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.
- b) Los residuos deben depositarse en contenedores adecuados que cuenten con tapadera a fin de evitar su dispersión, distribuidos estratégicamente en áreas ventiladas y a prueba de roedores; contarán con bardas perimetrales o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior, así como convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte. Su disposición final debe de realizarse en el Relleno Sanitario Municipal de forma periódica y adecuada. El área deberá mantenerse limpia, ordenada y deberán realizarse fumigaciones periódicamente para evitar la proliferación de fauna nociva, de acuerdo al artículo 165 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Chihuahua y Artículo 68 del reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, Anexo 2.
- c) Los desperdicios o residuos susceptibles de reciclar, deben separarse y enviarse a empresas dedicadas al reciclaje de estos materiales.



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 449/14
EXPEDIENTE No. 285/14
CLAVE CATASTRAL: 447-144-099 y 966-004-010

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

- d) La disposición final de los residuos de manejo especial de las etapas de construcción que no sean reciclables, deberá realizarse en depósitos debidamente autorizados, debiendo conservar en el sitio de la obra, el plan de manejo de residuos sólidos que establece la normatividad en la materia, así como los comprobantes de ingreso de los camiones transportistas, que acrediten la cantidad de material recibido y la fecha de recepción.

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.

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

23. 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

23. Cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2000, relacionada con las condiciones mínimas de seguridad prevención, protección y combate de incendios en los centros de trabajo.
24. 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.
25. Llevar a cabo todas las actividades e implementar las medidas preventivas que sean necesarias para garantizar la seguridad durante el funcionamiento del proyecto y abatir el riesgo.

VIII. ETAPA DE TÉRMINO DEL PROYECTO.

26. 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.



SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. **SEPA 449/14**
EXPEDIENTE No. **285/14**
CLAVE CATASTRAL: **447-144-099 y 966-004-010**

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 Medio 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 63, 64 y 68 del Reglamento de Protección al Medio 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.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**



AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA
2013 - 2016

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONARREZ VOTA **ING. FRANCISCO DAVID VIGIL BAYLÓN**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SUBDIRECTOR DE ECOLOGÍA

GHMV/FDVB/AAMH/dmg

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

Archivo

"2014, Año del Centenario del Natalicio de Don Octavio Paz Lozano"

