



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 253/2020
EXPEDIENTE No. 110/2020
CLAVE CATASTRAL: 966-045-019
966-089-099

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

Chihuahua, Chihuahua, a 06 de marzo del 2020.

**CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V. Y/O
PRODUCTORA AGRÍCOLA DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.
Presente.-**

Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 Y 51 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua; los Artículos 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 69 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Cambio Climático del Municipio de Chihuahua; en 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; y demás relativos aplicables; así como el Convenio de Concertación en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental celebrado por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el Municipio de Chihuahua el 17 de abril de 2019; 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 Vilanova**" promovido ante esta Dependencia por la persona moral denominada **Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A de C.V. y/o Productora Agrícola de Chihuahua, S.A. de C.V.**, por conducto de su representante legal, el **C. Jaime Federico Elías Madero**, que para los efectos de la presente resolución serán denominados como el **proyecto** y el **promotor** respectivamente.

C O N S I D E R A N D O

- I. Que con fecha 02 de marzo del año en curso, el **promotor** ingresó en la Subdirección de Ecología de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud para la 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 266 lotes habitacionales**, en un predio resultante de la fusión de la segregación 1 de la Fracción Lote B de la Fracción II del Lote 2 y de Fracción 1 de la Fracción 5 de Fracción Lote B de la Fracción II del Lote 2, ubicado en la Ex Hacienda Tabalaopa, de esta Ciudad.

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,

T É R M I N O S

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.

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

Que el **proyecto** consiste en la **preparación del sitio, urbanización y equipamiento de 266 lotes habitacionales**, en un predio resultante de la fusión de la segregación 1 de la Fracción Lote B de la Fracción II del Lote 2 y de Fracción 1 de la Fracción 5 de Fracción Lote B de la Fracción II del Lote 2, ubicado en la Ex Hacienda Tabalaopa, de esta Ciudad, con la siguiente relación de áreas y superficies:

Superficie de Terreno	77,235.57 m ²
Área Vendible	35,913.92 m ²
Habitacional	35,913.92 m ²
Donación Municipal	4,380.88 m ²
Área Verde	4,380.88 m ²
Área Jardinada	383.90 m ²
Barda Municipal	218.00 m ²
Servidumbre	146.10 m ²
Isla Caseta	63.28 m ²
Vialidad	36,129.49 m ²
Lotes Habitacionales	266
Lotes Área Verde	2
Lotes Equipamiento	4
Lotes Barda Municipal	6
Lote Reserva del Promotor	1
Lotes Isla Caseta	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 válida 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,

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 253/2020
EXPEDIENTE No. 110/2020
CLAVE CATASTRAL: 966-045-019
966-089-099

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

CONDICIONES

SE OTORGA UN PLAZO DE 6 (SEIS) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO ANTE ÉSTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES GENERALES Y AL TERMINO DE LA OBRA LA TOTALIDAD DE LAS CONDICIONES RESTANTES.

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. El promotor deberá cumplir con las condicionantes señaladas en las Constancias de Zonificación con números de oficio AUA 10153/2019 y AUA 10154/2019, ambas del 11 de septiembre del 2019, emitidas por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
3. Deberá cumplir con las condicionantes descritas en la Autorización de Desmonte correspondiente al proyecto, emitida en fecha 06 de marzo del 2020, con No. de Oficio SEPA 254/2020.

II. RESTRICCIONES.

4. 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) El proyecto deberá respetar las secciones viales correspondientes.
 - g) Realizar actividades distintas a las consideradas en el Informe Preventivo.
5. El escombros 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.

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



6. Las maniobras de carga, descarga y acomodo de los de materiales de construcción se deberá realizar dentro del predio del proyecto, a fin de no entorpecer el tráfico vehicular.
7. 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.

8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

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

13. 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.

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 253/2020
EXPEDIENTE No. 110/2020
CLAVE CATASTRAL: 966-045-019
966-089-099

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos:
- a) 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.
 - b) Los residuos deben depositarse en contenedores adecuados que cuenten con tapadera a fin de evitar su dispersión, 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 154 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Cambio Climático del Municipio de Chihuahua y Artículo 68 del reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, Anexo 2.
 - 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.

Al contestar sírvase citar invariablemente el número de oficio y de expediente

Página 5 de 7. Correspondiente a la Resolución de Impacto Ambiental con número de Exp. 110/20 Proyecto de preparación del sitio, urbanización y equipamiento de 266 lotes del tipo habitacional con claves catastrales 966-045-019 y 966-089-099.

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



Al contestar sírvase citar invariablemente el número de oficio y de expediente

19. 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.

20. 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

21. Llevar a cabo todas las actividades e implementar las medidas preventivas que sean necesarias para garantizar la seguridad durante la construcción del proyecto y abatir el riesgo.

IX. EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.

22. Que el proyecto se encuentra ubicado en una Unidad de Gestión Ambiental denominada **UGA-CHI-138** denominada **"CHIHUAHUA"**, cuya Política Ambiental es el **Aprovechamiento Sustentable**, por lo que se deberán cumplir con los lineamientos y criterios ecológicos establecidos en el Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Chihuahua, publicado en el Folleto Anexo No. 111/2019 al Periódico Oficial del Estado el día 06 de abril del 2019.

X. ETAPA DE TÉRMINO DEL PROYECTO.

23. 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.

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".**

*"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"*

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 Col. Campesina Nueva, C.P. 31414
Chihuahua, Chih. Conmutador 072 Tel. (614) 201 6800 www.municipiochihuahua.gob.mx

Página 6 de 7, Correspondiente a la Resolución de Impacto Ambiental con número de Exp. 110/20 Proyecto de preparación del sitio, urbanización y equipamiento de 266 lotes del tipo habitacional con claves catastrales 966-045-019 y 966-089-099.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
OFICIO No. SEPA 253/2020
EXPEDIENTE No. 110/2020
CLAVE CATASTRAL: 966-045-019
966-089-099

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental Modalidad IP

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 Manifiesto.

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, Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Cambio Climático 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 62, 63 Y 67 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Cambio Climático 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.

DUODÉCIMO: Esta resolución no constituye ni acredita de manera alguna la propiedad o posesión del predio en favor del promotor, de igual forma, no autoriza la ocupación y/o administración del inmueble propuesto para el proyecto, únicamente se determina el impacto ambiental que pueda ocasionar la obra y/o actividad en el inmueble sujeto a la presente resolución.

ATENTAMENTE



ING. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. CLAUDIA ALEJANDRA ALARCÓN ACOSTA
SUBDIRECTORA DE ECOLOGÍA

GMVJ/CAAA/RERH/dang
c.c.p.

PhD. Luis Felipe Siqueiros Falomir, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.- Gobierno del Estado de Chihuahua.

"2020 Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"