

Chihuahua, Chihuahua, febrero 09, 2011.

CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO, 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 del 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 del Informe Preventivo de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado "**Caminos del Valle**" promovido ante esta Dependencia por la persona moral denominada **Corporación Técnica de Urbanismo, 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 12 de enero 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, edificación y equipamiento de un fraccionamiento habitacional de 229 viviendas**, en un predio identificado como una fracción del lote del terreno ubicado en la Av. Misión del Bosque s/n, dentro del predio de Valle Escondido de este Municipio y Estado de Chihuahua, propiedad del **promotor**.
- III. Que atendiendo la solicitud citada en el primero de los antecedentes, fue realizada la revisión y análisis correspondientes a la información que acompaña la solicitud y,

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

1. Que en fecha enero 25 del año en curso, se solicitó información complementaria referente al **proyecto** mediante oficio No. SEPA 059/11.
2. Que en fecha 31 de enero del año en curso, personal adscrito a la Subdirección de Ecología de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, realizó visita de verificación al predio propuesto para el desarrollo del **proyecto** con la finalidad de acreditar el cumplimiento de los considerandos de numeral 2 y 3 derivados del oficio No. SEPA 059/11, observando que el límite de la zona federal es respetado de acuerdo al plano entregado a esta Dirección el cual señala del límite de la Zona federal autorizado por la Comisión de Nacional del Agua.
3. Que en fecha febrero 08 del año en curso, el **promotor** presentó la información complementaria solicitada por esta Dependencia referente al **proyecto**.

En virtud de lo anterior y evaluada la documentación existente, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de 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, edificación y equipamiento de un fraccionamiento habitacional de 229 viviendas**, en un predio identificado como una fracción del lote del terreno ubicado en la Av. Misión del Bosque s/n, dentro del predio de Valle Escondido de este Municipio y Estado de Chihuahua con la siguiente relación de áreas y superficies:

Superficie de terreno	491,126.42 m ²
Superficie total del proyecto	67,438.39 m ²
Superficie habitacional (229 lotes)	35,923.64 m ²
Superficie donación de área verde (1 lote)	5,465.67 m ²
Superficie de área jardinada (8 lotes)	726.05 m ²
Superficie de servidumbre (1 lote)	240.00 m ²
Superficie de barda municipal (8 lotes)	114.34 m ²
Superficie de vialidad	24,968.69 m ²
Superficie total de donación fuera del polígono	3,593.37 m ²

SEGUNDO: La presente resolución tendrá una **vigencia de un año**, 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: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 promotor deberá cumplir con las condicionantes señaladas en la Constancia de Zonificación con número de oficio AUA 2285/2010 de fecha 23 de marzo de 2010, emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
2. 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.
3. El proyecto deberá respetar la restricción de escurrimientos de arroyos de 10.00 m a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo contiguo al proyecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3, Fracción XLII de la Ley de Aguas Nacionales, en correlación a lo estipulado al Programa de Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.
4. Deberá llevar a cabo las actividades de remediación del suelo afectado y recolección de residuos depositados en el arroyo contiguo al proyecto resultantes de las actividades de despalle y preparación del sitio del terreno, en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción de la presente.
5. Condicionado a evitar el depósito de residuos de cualquier índole que contamine las aguas del cuerpo receptor del arroyo contiguo al proyecto.
6. 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.

II. DOCUMENTOS

7. Durante la operación 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) Contrato de servicio de recolección de residuos concesionado por el Ayuntamiento de Chihuahua, o bien los comprobantes de depósito de residuos no peligrosos expedidos por la Dirección de Servicios Públicos Municipales a través del Relleno Sanitario Municipal con la periodicidad en que éstos sean obtenidos.
 - b) Permiso de descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
 - c) Plan de Atención a Contingencias validado por la Unidad de Protección Civil Municipal.**
 - d) Licencia de Uso de Suelo.
 - e) Las licencias y/o permisos que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento expedidos por las autoridades competentes.

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

8. **Condicionado a implementar en el establecimiento 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.**
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. Las Instalaciones hidráulicas y sanitarias para las construcciones habitacionales deben incluir en su diseño y colocación el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua potable, estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, depósitos de sanitarios de capacidad reducida, y otros que resulten aplicables a las instalaciones.
11. 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.
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.
13. 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.

ASUNTO: Solicitud de Información Complementaria

14. Dar cumplimiento a lo establecido en el Título Séptimo, Capítulo II de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua referente a la prevención y control de la contaminación del agua, así mismo, a la Ley de aguas Nacionales, su Reglamento y demás ordenamientos en la materia.

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

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. 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.
17. 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.
18. 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.**
19. 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.

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

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

- a) Los desperdicios o residuos susceptibles de reciclar, deben separarse y enviarse a empresas dedicadas al reciclaje de estos materiales.
- 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 105 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Chihuahua.**
- 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.

21. 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.

22. Implementar áreas verdes con árboles adecuados a la climatología de la región, los cuales serán con un tallo de dos pulgadas de diámetro como mínimo. Asimismo deberá cumplir con los lineamientos establecidos al respecto en el Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

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

23. El promotor deberá garantizar en todo momento, mediante la implementación de medidas técnicas de control, que el ruido generado por sus actividades, no rebase el nivel máximo permisible de ruido establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994; y cumplir con lo establecido en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y el Reglamento para la Protección al Ambiente en el Municipio de Chihuahua. Así mismo de ser necesario el promotor deberá implementar las acciones constructivas necesarias en el área colindante a la zona habitacional, para aislar y evitar la salida de ruido, proveniente de las actividades propias del establecimiento, mediante la aplicación de materiales acústicos o aisladores de sonido.

24. Para las actividades que generan 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.

VII. EN MATERIA DE SEGURIDAD

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

SÉPTIMO: 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".

OCTAVO: 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 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.

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: 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

ARQ. REYES JAVIER BAEZA OCHOA  ING. FRANCISCO DAVID VIGIL BAYLÓN
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SUBDIRECTOR DE ECOLOGÍA

RJBC/FDVB/isld
c.c.p. Profr. Rafael Servando Portillo Díaz.- Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.- Gobierno del Estado de Chihuahua.
Archivo

"2011, Año del Bicentenario del Sacrificio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"