



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

OFICIO NÚM. 03/432/16

AGUASCALIENTES, AGS., A

19 JUL 2016

BITÁCORA NÚM. 01/MP-0009/11/15

**HABITA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**  
**C. SERGIO ALEJANDRO GONZÁLEZ LÓPEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**AV. HÉROE DE NACOZARI NO. 1001, TORRE A INTERIOR 321**  
**COL. SAN LUIS**  
**AGUASCALIENTES, AGS.**  
**449 9 15 19 00**

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una Manifestación de Impacto Ambiental.

Con base a la atribución conferida en la fracción IX inciso c) del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, esta Delegación Federal está facultada para que cuando proceda, otorgue las autorizaciones para la realización de las obras y actividades competencia de la Federación y propuestas en las Manifestaciones de Impacto Ambiental.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, esta Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de su Delegación Federal, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la empresa Habita Residencial, S.A. de C.V. sometió a evaluación de la



Av. Francisco I. Madero 344, Zona Centro  
Aguascalientes, Ags., 20000 Tél. 910 11 00 y 15  
www.SEMARNAT.gob.mx

**SEMARNAT** a través de esta **Delegación Federal** en el Estado de Aguascalientes (Delegación Federal) la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**) del proyecto denominado "**Arroyo Yerbabuena Condominio St. Angelo Residence**" a desarrollarse en el Municipio de Jesús María.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente. Que en el mismo sentido el artículo 40 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, establece las atribuciones de la **Delegación Federal** y que en su fracción IX inciso c) dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental modalidad particular que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez revisada y analizada la **MIA-P** por parte de esta **Delegación Federal**, el proyecto "**Arroyo Yerbabuena Condominio St. Angelo Residence**" a desarrollarse en el Municipio de Jesús María, presentado por la empresa **Habita Residencial, S.A. de C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Sergio Alejandro González López**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **PROYECTO** y la **PROMOVENTE** respectivamente, y

#### RESULTANDO

1. Que el 09 de noviembre de 2015, la **PROMOVENTE** ingresó en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal, el escrito número St.A02-15 con fecha del 02 de octubre de 2015, a través del cual presentó la **MIA-P** del **PROYECTO** y solicitó su evaluación.
2. Que el 13 de noviembre de 2015, la **PROMOVENTE** ingresó en el ECC, el escrito sin número con fecha del 11 de noviembre de 2015 a través del cual presentó la publicación del extracto de la **MIA-P** del **PROYECTO**, realizada el 13 de noviembre de 2015 en un periódico de amplia circulación en el Estado.
3. Que el 13 de noviembre de 2015, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la LGEEPA y 38 de su REIA, esta Delegación Federal puso a disposición del público, en versión para *Consulta del Público* y en formato digital, el expediente del **PROYECTO**, en el portal electrónico de la SEMARNAT [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx).
4. Que en cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo del artículo 34 de la LGEEPA y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la SEMARNAT publicó, a través de la Separata número DGIRA/048/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental durante el periodo del 12 al 18 de noviembre de 2015 y extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **PROMOVENTE** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **PROYECTO**.



5. Que el 12 de enero de 2016, con base en los artículos 53 y 54 de la LFPA, se solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Aguascalientes, a través del oficio No. 03/008/16, información respecto a inicio de obras en el sitio del **PROYECTO** y/o la existencia de algún procedimiento administrativo que impida su evaluación en materia de Impacto Ambiental. El oficio No. 03/008/16 fue debidamente notificado el 14 de enero de 2016.
6. Que el 12 de enero de 2016, con base en los artículos 53 y 54 de la LFPA, se solicitó la opinión técnica para el **PROYECTO**, a la Dirección Local Aguascalientes de la Comisión Nacional del Agua, a través del oficio No. 03/009/16, el cual fue debidamente notificado el 14 de enero de 2016.
7. Que el 12 de enero de 2016, se solicitó la opinión técnica para el **PROYECTO**, a la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Aguascalientes, a través del oficio No. 03/010/16, el cual fue debidamente notificado el 14 de enero de 2016.
8. Que el 12 de enero de 2016, se solicitó la opinión técnica para el **PROYECTO**, a la Presidencia Municipal de Jesús María, a través del oficio No. 03/011/16, el cual fue debidamente notificado el 14 de enero de 2016.
9. Que el 22 de enero de 2016, se recibió en el ECC de esta Delegación Federal el oficio No. 2016 002-0042 de fecha 21 de enero de 2016, emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Aguascalientes en relación al **PROYECTO**.
10. Que el 25 de enero de 2016, se recibió en el ECC de esta Delegación Federal el oficio No. PFPA/8.3/11C.5.1/009/2016 de fecha 22 de enero de 2016, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Aguascalientes en relación al **PROYECTO**.
11. Que el 29 de enero de 2016, se recibió en el ECC de esta Delegación Federal el oficio No. SEDATUM/018/2016 de fecha 27 de enero de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Jesús María en relación al **PROYECTO**.
12. Que el 05 de febrero de 2016, mediante oficio No. 03/060/16, esta Delegación Federal solicitó a la **PROMOVENTE** información que rectificara o ampliara el contenido de la MIA-P, con base en lo establecido en los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 22 de su REIA, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información. El referido oficio fue debidamente notificado el 09 de febrero de 2016.
13. Que concluido el plazo de 15 días señalado en el artículo 55 primer párrafo de la LFPA, otorgado para la recepción de las opiniones técnicas solicitadas con base en los artículos 53 y 54 de la LFPA, no se recibió en el ECC comunicado alguno por parte de la Dirección Local Aguascalientes de la Comisión Nacional del Agua.



14. Que el 10 de marzo de 2016, se recibió extemporáneamente en el ECC de esta Delegación Federal el oficio No. BOO.901.04.2016.027.-00512, de fecha 09 de marzo de 2016, emitido por la Dirección Local Aguascalientes de la Comisión Nacional del Agua.
15. Que el 09 de mayo de 2016, se recibió en el ECC de esta Delegación Federal, escrito sin número con fecha del mismo día, mediante el cual la **PROMOVENTE** solicitó una prórroga al plazo concedido para presentar la información adicional que se le requiriera a través del oficio No. 03/060/16, de fecha 05 de febrero de 2016.
16. Que esta Delegación Federal, mediante el oficio No. 03/289/16 con fecha del 16 de mayo de 2016, debidamente notificado el día 20 de mayo de 2016, concedió a la **PROMOVENTE** una prórroga de **30 días hábiles**, contados a partir del día en que surtiera efectos la notificación del citado oficio No. 03/289/16, para presentar la información adicional que se le requiriera a través del oficio No. 03/060/16.
17. Que el 01 de julio de 2016, la **PROMOVENTE** ingresó ante el ECC el escrito sin número con fecha del mismo día, a través del cual presentó Información Adicional (**IA**) a la MIA-P del **PROYECTO**, buscando dar cumplimiento a los requerimientos hechos por esta Delegación Federal, y

#### CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **PROYECTO**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 4, 5 fracciones II, X, 28 fracción X, y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones I, V, VI, VII, VIII, IX, XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 inciso R) fracción I, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19 primer párrafo, 20, 21, 22, 24, 36, 37, 38, 44, 45 fracción III, 46 y 55 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 2 fracción I, 14, 16, 26 y 32-bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2 fracción XXX, 19, 38, 39 y 40 fracción XI inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **PROYECTO** presentado por la **PROMOVENTE**, bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo cuarto, 8, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **PROYECTO**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **Resultandos 3 y 4** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** y 40 de su **REIA** y al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no recibió solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro



de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **PROYECTO**.

- III. Que no existe impedimento para la evaluación del **PROYECTO**, de conformidad con lo informado por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Aguascalientes mediante oficio No. PFFPA/8.3/11C.5.1/009/2016 de fecha 22 de enero de 2016, en el cual señala que: "(...) le comunico que con fecha 21 de enero de 2016 se realizó un recorrido de vigilancia a efecto de verificar si se ha dado inicio a las obras del proyecto "Arroyo Yerbabuena Condominio St. Angelo Residence", no detectándose la realización de obras y actividades en relación con dicho proyecto. Actualmente no existe ningún expediente abierto a nombre de la empresa Habita Residencial S.A. de C.V. por la realización de este proyecto con pretendida ubicación en el Municipio de Jesús María.

*Finalmente le comento que tampoco existe registro de alguna denuncia en contra de la promovente por este proyecto."*

- IV. Que conforme a lo manifestado por la **PROMOVENTE** en la MIA-P, el **PROYECTO** consiste la ocupación de una superficie de 2681.67 m<sup>2</sup> de la zona federal del arroyo Yerbabuena, para la construcción de 1 puente vehicular, 3 puentes peatonales, 5 vialidades empedradas, 1 trotapista, 3 techumbres ligeras y 3 rejas de colindancia, como parte integral del Condominio St. Angelo Residence, con ubicación en el municipio de Jesús María.
- V. Que la **PROMOVENTE** realiza la realiza la vinculación jurídica del **PROYECTO** considerando la LGEEPA y el REIA, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR), el Plan Sexenal del Gobierno del Estado 2010-2016, el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial Aguascalientes 2013-2035 (PEOEyT 2013-2035), el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2013-2035 (PEDU 2013-2035), el Programa de Desarrollo Urbano de Jesús María 2008-2030 (PDUJM 2008-2030), la NOM-059-SEMARNAT-2010, manifestando lo siguiente:

Vinculación con la LGEEPA: Art. 28 fracción X. *La presentación de este documento representa el cumplir con lo dispuesto en este artículo*". Vinculación con el REIA: "Art. 5 inciso R) fracción I. *La presentación de este documento representa el compromiso del proyecto para cumplir con lo dispuesto en este artículo del reglamento*". Vinculación con la LGPGIR: "Art. 19: *Los residuos clasificados como de manejo especial que se generen con el desarrollo del proyecto serán manejados conforme a la normatividad (...)*". Vinculación con el Plan Sexenal del Gobierno del Estado 2010-2016: "(...) *se vincula con la estrategia 4 Bienestar social, Calidad de vida y Servicios públicos, siendo una de sus estrategias específicas la 4.12 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuyo objetivo es propiciar ciudades competitivas, sustentables, seguras, habitables, productivas y con calidad de vida, impidiendo la expansión física desordenada sin la suficiente (...) infraestructura y servicios de calidad*". Vinculación con el PEOEyT 2013-2035: "*Este instrumento presenta la zona donde se ubica el proyecto como de Crecimiento, con el cual puede vincularse (...)*".



Vinculación con el PEDU 2013-2035: "Este proyecto cumple con el objetivo de planeación urbana del programa (...) así como el mejoramiento de infraestructura y equipamiento urbano (...)". Vinculación con el PDUJM 2008-2030: "El proyecto se vincula con el objetivo específico 2 "Equipamiento urbano": establecer nodos de equipamiento especializado (...) así como implementar elementos de equipamiento urbano (...) equilibrando y haciendo una distribución equitativa de los elementos". Vinculación con la NOM-059-SEMARNAT-2010: "si bien durante los trabajos de campo no se encontraron especies de flora o fauna enlistadas en esta norma, (...) es posible la presencia de especies de fauna enlistadas en esta norma, en la zona donde se ubica el proyecto".

Con lo señalado en los párrafos anteriores se demuestra la conformidad y viabilidad con los ordenamientos referidos, evidenciando la forma en que el **PROYECTO** da cumplimiento a los mismos y se ajusta a los criterios establecidos.

Por lo que, en apego a lo antes mencionado y a lo establecido en el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA y las atribuciones que se le confieren a esta Delegación Federal a través del artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se inició la revisión en materia de Impacto Ambiental del **PROYECTO**, en lo relativo a la viabilidad técnico-ambiental:

- VI. Que esta Delegación Federal al momento de realizar la evaluación del **PROYECTO** tomó en cuenta lo establecido en el artículo 44 del REIA en lo relativo a la consideración de todos los componentes del ecosistema, el respeto a la integridad de los ecosistemas, y las medidas preventivas y de mitigación, y demás propuestas relativas al control de los posibles impactos ambientales.
- VII. Que conforme a lo manifestado por la **PROMOVENTE** en la MIA-P y la IA, el sitio del **PROYECTO** cuenta con las siguientes características ambientales:
  - ✓ Se encuentra en la Provincia Fisiográfica Mesa del Centro, y de la Subprovincia Llanuras de Ojuelos-Aguascalientes, con un sistema de topofomas de llanura de piso rocoso y valle amplio. Los tipos de suelos existentes en el sitio son el planosol principalmente y el feozem háplico, ambos de textura media. La clase de rocas predominantes son las sedimentarias, del tipo caliza-lutita del periodo Cretácico y arenisca-conglomerado de la Era Cenozoica.
  - ✓ El sitio del **PROYECTO** se localiza en la Región hidrológica Rh12 "Lerma-Chapala-Santiago", dentro de la Cuenca Río Verde Grande y la Subcuenca "Río Aguascalientes".
  - ✓ En la vegetación del sitio están las especies *Salix bondplandiana*, *Prosopis laevigata*, *Schinus molle*, *Acacia farnesiana*, *Opuntia jaliscana*, *Senecio salignus*, *Salsola tragus*, *Simsia amplexicaulis*, *Malva parviflora*, *Lantana camara*, *Sanvitalia procumbens*, *Gomphrena serrata*, *Eragostris mexicana*, *Rynchelytrum repens*, *Aristida adscensionis*.



- ✓ *Instalación de servicios sanitarios portátiles con disposición final adecuada de las aguas residuales.*
- ✓ *Limpieza y retiro de residuos del cauce del arroyo en el sitio del proyecto.*

Que de acuerdo con lo antes señalado, esta Delegación Federal determina que las medidas anteriormente enunciadas y propuestas por la **PROMOVENTE**, son congruentes con la naturaleza del **PROYECTO** y con los impactos ambientales identificados señalados y concluye que son técnicamente viables de llevarse a cabo.

- X. Que de acuerdo a los artículos 1, 15 fracción IV, 28 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA, esta Delegación Federal emite la presente resolución de manera fundada y motivada, de acuerdo a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, con base en la documentación presentada, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio donde se pretende desarrollar el **PROYECTO**, según la información presentada en la MIA-P, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes, a los cuales debe sujetarse el **PROYECTO**, considerando factible su autorización, toda vez que la **PROMOVENTE** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en las condicionantes establecidas en el presente instrumento, con la finalidad de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos y susceptibles de producirse en sus diferentes etapas de desarrollo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 fracción X, 35, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 inciso R) fracción I, 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXX, 19, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, y la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, esta Delegación Federal, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **PROYECTO**, objeto de la Evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo que **RESUELVE AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:





**TÉRMINOS**

**PRIMERO.-** La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se **autoriza** en referencia a los aspectos ambientales derivados de la ocupación de una superficie de 2681.67 m<sup>2</sup> de la zona federal del arroyo Yerbabuena, para la construcción de 1 puente vehicular, 3 puentes peatonales, 5 vialidades empedradas, 1 trotapista, 3 techumbres ligeras y 3 rejas de colindancia, como parte integral del Condominio St. Angelo Residence, con ubicación en el municipio de Jesús María. Las superficies que ocupará el **PROYECTO** están delimitadas por los polígonos con las siguientes coordenadas UTM Datum WGS84 13Q:

Puente Peatonal 1		
Vértice No.	X	Y
1	774516.779	2427209.64
2	774513.486	2427197.38
3	774515.474	2427196.84
4	774518.767	2427209.11

Puente Peatonal 2		
Vértice No.	X	Y
1	774584.719	2427145.96
2	774580.588	2427137.36
3	774582.562	2427136.41
4	774586.696	2427145.02

Puente Peatonal 3		
Vértice No.	X	Y
1	774625.154	2426927.04
2	774625.754	2426925.14
3	774634.768	2426927.97
4	774634.165	2426929.88

Puente Vehicular		
Vértice No.	X	Y
1	774616.116	2427050.03
2	774613.785	2427038.98
3	774639.225	2427033.61
4	774641.556	2427044.66



Reja de colindancia 1		
Vértice No.	X	Y
1	774608.797	2427146.9
2	774591.348	2427147.34
3	774633.136	2427100.19
4	774631.914	2427054.21

Reja de colindancia 2		
Vértice No.	X	Y
1	774613.721	2426907.67
2	774679.371	2426904.9

Reja de colindancia 3		
Vértice No.	X	Y
1	774472.123	2427224.66
2	774512.182	2427221.54

Techumbre 1		
Vértice No.	X	Y
1	774491.01	2427208.86
2	774488.767	2427206.55
3	774493.648	2427201.24
4	774496.174	2427203.84

Techumbre 2		
Vértice No.	X	Y
1	774605.611	2427077.83
2	774608.107	2427072.62
3	774607.745	2427070.87
4	774615.527	2427074.58
5	774612.426	2427081.08

Techumbre 3		
Vértice No.	X	Y
1	774610.362	2426917.86



2	774612.616	2426911.02
3	774619.787	2426913.39
4	774617.533	2426920.23

Trotapista Parte 1								
Vértice No.	X	Y	Vértice No.	X	Y	Vértice No.	X	Y
1	774621.011	2427051	30	774589.521	2427151.14	59	774531.106	2427185.74
2	774620.747	2427051.1	31	774589.32	2427154.49	60	774533.234	2427185.28
3	774620.36	2427051.22	32	774589.158	2427155.94	61	774536.586	2427184.23
4	774620.181	2427051.28	33	774588.772	2427158.65	62	774539.252	2427183.21
5	774617.64	2427053.84	34	774588.288	2427160.97	63	774539.665	2427183.09
6	774617.476	2427058.24	35	774587.102	2427164.75	64	774542.679	2427182.05
7	774619.197	2427063.74	36	774584.452	2427169.19	65	774542.776	2427182
8	774619.489	2427064.2	37	774580.926	2427174.19	66	774548.143	2427178.92
9	774621.018	2427066.21	38	774578.014	2427179.32	67	774549.866	2427178.52
10	774622.658	2427070.47	39	774576.342	2427182.94	68	774551.087	2427178.11
11	774623.527	2427073.88	40	774575.714	2427184.52	69	774553.529	2427174.99
12	774619.744	2427084.31	41	774571.177	2427191.98	70	774555.356	2427169.71
13	774618.793	2427085	42	774568.002	2427195.75	71	774556.066	2427166.76
14	774618.536	2427085.25	43	774564.972	2427201.36	72	774556.353	2427163.81
15	774611.644	2427094.98	44	774561.808	2427206.58	73	774556.157	2427159.3
16	774603.933	2427107.62	45	774545.6	2427208.77	74	774556.27	2427157.51
17	774596.635	2427112.9	46	774541.647	2427206.91	75	774556.574	2427155.54
18	774596.076	2427113.14	47	774532.68	2427207.51	76	774557.475	2427151.93
19	774592.211	2427116.72	48	774529.28	2427208.65	77	774558.739	2427149.48
20	774591.516	2427117.85	49	774527.297	2427209.6	78	774559.337	2427148.78
21	774586.57	2427121.72	50	774523.455	2427212.22	79	774562.098	2427146.46
22	774585.459	2427123.74	51	774516.859	2427209.87	80	774563.903	2427145.15
23	774584.883	2427125.87	52	774516.68	2427209.37	81	774565.391	2427142.98
24	774583.711	2427127.69	53	774513.51	2427197.25	82	774568.811	2427137.93
25	774582.049	2427134.09	54	774514.309	2427193.76	83	774570.114	2427136.77
26	774582.614	2427136.73	55	774517.834	2427192.05	84	774570.736	2427136.16
27	774586.285	2427144.19	56	774521.256	2427191.06	85	774572.593	2427133.55
28	774586.747	2427144.9	57	774524.196	2427189.39	86	774573.809	2427129.48
29	774588.25	2427147.13	58	774526.577	2427187.78	---	---	---

Trotapista Parte 2								
Vértice No.	X	Y	Vértice No.	X	Y	Vértice No.	X	Y
1	774604.01	2427055.16	18	774617.615	2426988.61	35	774636.681	2426930.45
2	774605.804	2427054.73	19	774617	2426984.1	36	774635.953	2426935.38
3	774607.445	2427054.38	20	774615.891	2426979.39	37	774634.211	2426943.79
4	774610.23	2427053.61	21	774615.118	2426976.78	38	774634.485	2426944.52
5	774611.606	2427052.8	22	774613.767	2426972.69	39	774636.946	2426961.01
6	774614.182	2427045.24	23	774612.71	2426962.9	40	774639.837	2426978.41
7	774613.806	2427043.21	24	774613.474	2426953.34	41	774641.441	2426997.12
8	774612.774	2427039.42	25	774613.875	2426948.03	42	774641.43	2427004.26
9	774610.721	2427033.75	26	774614.638	2426942.89	43	774641.813	2427005.39
10	774609.716	2427030.36	27	774615.931	2426937.79	44	774641.58	2427009.47
11	774609.291	2427023.7	28	774616.696	2426935.69	45	774641.415	2427012.41
12	774609.897	2427020.81	29	774618.952	2426931.02	46	774639.886	2427017.34
13	774612.016	2427015.35	30	774619.375	2426930.33	47	774638.798	2427019.57
14	774615.79	2427007.14	31	774622.86	2426925.83	48	774636.283	2427029.52



OFICIO NÚM. 03/432/16

15	774616.735	2427005.28	32	774622.968	2426925.72	49	774635.896	2427032.59
16	774617.899	2427000.76	33	774625.865	2426925.17	---	---	---
17	774617.834	2426991.68	34	774634.035	2426927.74	---	---	---

Vialidad Empedrada 1		
Vértice No.	X	Y
1	774505.013	2427192.3
2	774509.674	2427189
3	774517.316	2427186.16
4	774524.15	2427185.29

Vialidad Empedrada 2		
Vértice No.	X	Y
1	774553.593	2427153.9
2	774563.25	2427141.84

Vialidad Empedrada 3		
Vértice No.	X	Y
1	774601.12	2426980.33
2	774599.857	2426975.71
3	774607.609	2426936.04
4	774607.002	2426942.54

Vialidad Empedrada 4		
Vértice No.	X	Y
1	774649.375	2426984.82
2	774648.311	2426990.22
3	774643.854	2426957.25
4	774645.65	2426961.05

Vialidad Empedrada 5		
Vértice No.	X	Y
1	774642.97	2426939.56
2	774648.986	2426931.48
3	774669.129	2426913.56
4	774677.951	2426906.1



La descripción detallada de cada una de las actividades se encuentra contenida en el **Capítulo II de la MIA-P y en la IA.**

**SEGUNDO.-** La presente autorización del **PROYECTO**, tendrá una vigencia de **2 (DOS) AÑOS** para el desarrollo de las distintas actividades que lo componen, empezando la vigencia a partir del día en que surta efectos la notificación del presente instrumento.

La vigencia del **PROYECTO** podrá ser renovada a solicitud de la **PROMOVENTE**, antes de la fecha de su vencimiento. Dicha solicitud deberá acompañarse de un **informe** suscrito por el representante legal de la misma, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **PROMOVENTE** de la fracción I del artículo 247 del Código Penal Federal; en él, deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en la presente autorización, así como de las medidas de mitigación, control y/o restauración y demás acciones incluidas en la **MIA-P y la IA.**

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual haga constar la forma en que la **PROMOVENTE** ha dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** establecidos en la presente autorización en caso contrario, no procederá dicha gestión.

Aun cuando la vigencia de la autorización para las obras y actividades del **PROYECTO** se dé por concluida, será responsabilidad de la **PROMOVENTE** el seguir dando cumplimiento a todas las medidas y estrategias de mitigación propuestas hasta que esta Secretaría estime que los impactos producidos han sido controlados y/o mitigados.

**TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su **TÉRMINO PRIMERO.** Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, por lo que queda a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales y/o municipales, en el ámbito de su competencia.

**CUARTO.-** La **PROMOVENTE** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** La **PROMOVENTE**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios solicitados no causarán



*[Handwritten signature and scribbles]*

desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente instrumento de resolución. Para lo anterior deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **PROYECTO** que se pretenden modificar. **Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.**

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA y 47 primer párrafo de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal establece que la operación de las obras autorizadas del **PROYECTO**, estará sujeta a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, a los planos incluidos en ésta, a la Información Adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES

La **PROMOVENTE** deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Impacto Ambiental, esta Delegación Federal establece que **será responsabilidad de la PROMOVENTE el cumplir** con todas y cada una de las **medidas de prevención, mitigación y/o compensación** de impactos que propuso en la **MIA-P** y la **IA**, las cuales se consideran que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **PROYECTO** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.
2. Presentar a esta Delegación Federal para su validación, en un plazo no mayor a **30 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación del presente instrumento, la propuesta de un **Programa de Protección de Fauna Silvestre**, el cual deberá hacer énfasis en las especies *Masticophis mentovarius* y *Anas platyrhynchos diazi*, las cuales se encuentran catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 como Amenazadas (A), así como *Lithobates montezumae* y *Kinosternon integrum*, catalogadas en la norma de referencia como Sujetas a Protección Especial (Pr). Así mismo, el programa deberá incluir una descripción amplia de las especies separándolas por grupo faunístico, las acciones propuestas para su protección y conservación, así como los indicadores que permitan medir el adecuado funcionamiento del mismo.
3. Presentar a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a **30 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación del presente instrumento, la propuesta de un **Programa de Protección y Conservación del Arroyo Yerbabuena**, para el tramo de su cauce en donde se ubica el **PROYECTO**. El citado programa deberá incluir las acciones propuestas para su protección y conservación, así como los indicadores que permitan medir el adecuado funcionamiento del mismo.



4. A fin de garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y/o de mitigación incluidas en la MIA-P y las ordenadas en el presente documento, deberá presentar a esta Delegación Federal para su validación, en un plazo que no exceda de **30 días hábiles** a partir de que surta efectos la notificación del presente instrumento, el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en función de las medidas preventivas y/o de mitigación propuestas, los programas específicos y los términos y condicionantes contenidos en la MIA-P, y el presente instrumento, considerando los siguientes criterios:
- Impacto Ambiental detectado que se pretende atender.
  - Medida preventiva, de control, de mitigación y/o de compensación propuesta.
  - Periodicidad de su ejecución.
  - Responsable de la ejecución.
  - Requerimientos de materiales y equipo.
  - Costo de ejecución.
  - Criterios para su seguimiento y monitoreo.
  - Indicador de eficiencia.
  - Medidas alternativas o emergentes que se deberán realizar en caso de que el indicador demuestre que no se obtienen los resultados esperados.

No omito recordarle que los indicadores propuestos versan sobre la eficacia de la medida para controlar el impacto al que está enfocada, y no sobre la ejecución en sí de la propia medida.

5. De conformidad con lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51 fracción II del REIA, y sustentándose en los **Considerandos IV, VII, VIII y IX**, la **PROMOVENTE** deberá obtener una garantía, que ampare el debido cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento.

Por lo anterior, la propuesta de garantía debidamente justificada, deberá presentarse para su aprobación, el documento de propuesta de un estudio técnico-económico detallado y sustentado, atendiendo al valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas por esta autorización, en un plazo máximo de **30 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación del presente oficio resolutivo.

Dicho estudio deberá incluir la proyección de costos a valores constantes, desagregada en el calendario de gastos respectivo y con la memoria correspondiente al cálculo de los precios unitarios considerados para cada rubro o para cada actividad, para su análisis y validación por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA, por lo que dichos estudios deberán enfocarse a los costos de ejecución de las acciones, medidas y programas que fueron propuestos como medidas de prevención, mitigación o reducción de impactos en la documentación presentada del **PROYECTO** en la MIA-P, así como los costos por incumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Una vez validada la propuesta de garantía la **PROMOVENTE** deberá acatar lo establecido en los artículos 52 y 53 del REIA. De conformidad con el último párrafo del artículo 52 del REIA, si la **PROMOVENTE** dejara de otorgar los seguros y las fianzas requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total, de la obra o actividad hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento.

**SÉPTIMO.-** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento en tiempo y forma por parte de la **PROMOVENTE** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance del presente instrumento sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

**OCTAVO.-** La **PROMOVENTE** deberá presentar a esta Delegación Federal, informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que ella propuso en la MIA-P. El informe citado deberá contener fotografías, planos, registros, etc. que demuestren el cumplimiento de condicionantes y ser presentado en esta Delegación Federal con una periodicidad **ANUAL**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se ordene lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Aguascalientes.

Esta Delegación Federal analizará y evaluará si la información presentada por la **PROMOVENTE**, da cumplimiento de las medidas de mitigación, prevención y/o compensación, de tal manera que el ecosistema pueda mantener su estructura y funciones a lo largo del tiempo ante influencias externas, a fin de determinar si es necesario que la **PROMOVENTE** siga presentando el informe anual. En caso contrario, esta Delegación Federal lo hará del conocimiento de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Aguascalientes, a fin de que se determinen las medidas que deberán aplicarse para atender los efectos de dichos impactos.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de la **PROMOVENTE** es personal, en el caso de que desee transferir la titularidad del **PROYECTO**, deberá apegarse a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que en caso de que esa situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

**DÉCIMO.-** La **PROMOVENTE** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **PROYECTO**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la MIA-P y la IA.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **PROYECTO**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la



instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.

**DÉCIMO PRIMERO.-** La SEMARNAT, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La **PROMOVENTE** deberá mantener en su domicilio y en el sitio del **PROYECTO**, registrados en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, de la Información Adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DÉCIMO TERCERO.-** La **PROMOVENTE** deberá dar aviso del inicio de actividades a los 5 días posteriores a que esto ocurra. Así como hacer del conocimiento de esta Delegación Federal del término de las mismas a más tardar 5 días después de finalizadas las actividades.

**DÉCIMO CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la **PROMOVENTE** que la presente resolución emitida podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3, fracción XV de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**DÉCIMO QUINTO.-** Para dar continuidad al expediente del **PROYECTO** que se encuentra en esta Delegación Federal, se solicita que haga referencia a la clave del mismo **01AG2015HD032**, cuando le dé seguimiento.

**DÉCIMO SEXTO.-** Notificar la presente resolución al **C. Sergio Alejandro González López**, Representante Legal de la empresa **Habita Residencial, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL ENCARGADO DE DESPACHO**



**BIÓL. LUIS FELIPE RUVALCABA ARELLANO**

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEFINITIVA DEL DELEGADO FEDERAL EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, PREVIA DESIGNACIÓN, FIRMA EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES"

Copias al reverso...



OFICIO NÚM. 03/432/16

*Por una cultura ecológica y el uso responsable del papel, las copias de conocimiento de éste asunto se remiten por vía electrónica.*

C.c.p. Ing. Rafael Pacchiano Alamán.- Secretario del Ramo.- Presente.  
M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Presente.  
[copias.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:copias.dgira@semarnat.gob.mx)  
Lic. Adrián Jiménez Velázquez.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Aguascalientes.- Presente. [adjimenez@profepa.gob.mx](mailto:adjimenez@profepa.gob.mx)  
Ing. Salvador Gaytán Rangel.- Director Local de CONAGUA en el Estado de Aguascalientes.- Presente.  
[salvador.gaytan@conagua.gob.mx](mailto:salvador.gaytan@conagua.gob.mx)  
Ing. José Antonio Arámbula López.- Presidente Municipal de Jesús María.- Presente.  
C.P. Juan Carlos Rodríguez García.- Secretario de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Aguascalientes.- Presente. [sequot@aguascalientes.gob.mx](mailto:sequot@aguascalientes.gob.mx)  
Lic. Luis Felipe Velasco Amador.- Titular del Área Jurídica.- Presente.  
Expediente 01AG2015HD032

LFRA/LFVA/RSS/JLRP

