

**Oficio**Resolutivo Parcialmente
Autorizado Condicionado de
MIA-P**Bitácora:**

32/MP-0075/07/18

Lugar

Zacatecas, Zac.

Fecha

11 de enero de 2019.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019****Ing. Jose Luis Fajardo Frías****Administrador Único de Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Presente**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**) correspondiente al proyecto "**Fraccionamiento Encinos del Valle**", que en lo sucesivo se denominará el **proyecto**, promovido por la empresa **Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.**, en lo sucesivo la **Promovente**, con pretendida ubicación en el Municipio de Zacatecas, en el Estado de Zacatecas.

RESULTANDO

- I. Que el 31 de julio de 2018, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal en Zacatecas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el escrito a través del cual el **C. Jose Luis Fajardo Frías**, en su carácter de Apoderado legal de la empresa **Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su análisis y resolución, mismo que quedó registrado con la clave 32ZA2018UD023.
- II. Que el 31 de julio de 2018, mediante el oficio número DFZ152-200/18/1335, de la misma fecha, esta Delegación Federal hizo del conocimiento de la **Promovente**, que debería publicar en un plazo máximo de 5 (cinco días) hábiles, contados a partir de la fecha de ingreso de la MIA-P del proyecto en esta Unidad Administrativa, un extracto del proyecto en un periódico de amplia circulación en el estado de Zacatecas, y debía remitir la página del periódico donde se hubiera publicado el citado extracto para integrarlo al expediente técnico administrativo correspondiente.
- III. Que el día 02 de agosto de 2018, la **SEMARNAT** publicó a través de la Separata número DGIR/038/18 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, en el listado de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental en el período del 26 de julio al 01 de agosto de 2018 (incluyendo extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó el **proyecto**.
- IV. Que el 06 de agosto de 2018, la **Promovente**, mediante escrito libre de fecha 01 de agosto de 2018, en cumplimiento del párrafo tercero, fracción I del artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "El Sol de Zacatecas", de su edición del día miércoles 02 de agosto de 2018, dentro del plazo establecido para tal efecto. Dicha publicación se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción II del REIA.
- V. Que una vez integrado el expediente del **proyecto** conforme a los artículos 34 párrafo primero y 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y artículo

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 1 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

21 del **REIA**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Zacatecas, puso la **MIA-P** correspondiente a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en la calle 2da de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P., en la Ciudad de Zacatecas, Zac.

VI. Que derivado del análisis y la evaluación a la **MIA-P** del **proyecto**, esta Delegación Federal solicitó a la **Promovente** la presentación de información adicional que ampliara y aclarara el contenido de la misma a través del oficio número DFZ152/200/18/1729 de fecha 08 de octubre de 2018, comunicándole que el **PEIA** quedaba suspendido en tanto no se contara con la información solicitada, y estableciéndole un plazo de sesenta días, contados a partir de la recepción del oficio, para presentarla. El oficio DFZ152/200/18/1729, se notificó a la **Promovente** el día 08 de octubre de 2018.

VII. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 24 del **REIA** y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), esta Delegación Federal notificó mediante el oficio DFZ152-200/18/1684 de fecha 01 de octubre de 2018, a la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, el ingreso del **proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), a fin de que emitiera su opinión respecto del proyecto. El oficio fue notificado a la Dirección Local el día 05 de octubre de 2018.

VIII. Que el día 08 de octubre de 2018, se recibió el oficio B00.932.04-453/3442 de la misma fecha, mediante el cual la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua emitió su opinión respecto al **proyecto**. Dicho oficio se integró al expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción I del **REIA** y será tomado en cuenta para la presente resolución.

IX. Que mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018, recibido en el ECC de esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, la **Promovente** presentó la información solicitada y mencionada en el Resultado VI del presente oficio, para continuar con el Procedimiento de Evaluación de la MIA-P. Dicha información se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción I del **REIA**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Zacatecas, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 18, 26 y 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3, 4, 5 fracciones II, X, XI, y XXII, 28 primer párrafo, fracción VII; 30 primer párrafo, 34 primer párrafo y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 2º, 3, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) fracción I, 9, 36, 44, 45 fracción II y 46 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 2 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**); 2, 3 fracción V; 13, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2º fracción XXX, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

2. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran al **proyecto**, éstas son de competencia federal en materia de evaluación del impacto ambiental, por tratarse de una obra o actividad que requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales para la construcción de un fraccionamiento habitacional, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción VII de la **LGEEPA** y 5º inciso O) fracción I del **REIA**.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la **Promoviente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (**MIA-P**), para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le es aplicable únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 de su **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** se llevó a cabo a través de la Separata número DGIRA/038/2018 de su Gaceta Ecológica del 02 de agosto de 2018, el plazo de diez (10) días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el 16 de agosto de 2018 y durante el período del 03 al 16 de agosto de 2018, no se recibieron solicitudes de consulta pública.
5. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEEPA**, una vez presentada la **MIA-P**, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se debe sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 3 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto**, tal y como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos, obteniendo los siguientes resultados:

Descripción del proyecto

6. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, señala que el **Promoviente** debe incluir en la MIA que someta a evaluación una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información y de acuerdo con lo manifestado por la **Promoviente**, el **proyecto** se localiza en el municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas y consiste en el cambio de uso de suelo en áreas forestales para la construcción de un fraccionamiento habitacional, en una superficie de 12.22 hectáreas.

- a) **Características:** El **proyecto** considera el cambio de uso de suelo forestal en un polígono de 12.22 hectáreas para la construcción de viviendas unifamiliares.

De acuerdo a la opinión emitida por la Comisión Nacional del Agua, dentro del polígono envolvente cruza un arroyo y se afectaría corrientes de propiedad nacional a cargo de la CONAGUA.

- b) **Ubicación:** El **proyecto** se localiza en el cerro el Armario, municipio de Zacatecas, en el Estado de Zacatecas, en las siguientes coordenadas:

UTM NAD WGS 84, 13N		
Vértice	X	Y
1	745989.5	2517229.34
2	746184.76	2517294.97
3	746362.36	2516729.89
4	746167.77	2516662.14

Debe mencionarse que solo se presentan coordenadas del polígono envolvente, sin considerar la zona federal, por lo que la superficie de afectación forestal se vería disminuida, en consecuencia, esta resolución no considera la superficie ocupada en cauces y zona federal de aguas nacionales.

- c) **Vigencia del proyecto:** La **Promoviente** considera una vida útil de por lo menos 50 años para el **proyecto**, señalando que se realizarán



Delegación Federal en el Estado de Zacatecas Oficio No. DFZ152-200/19/0019

las actividades de remoción de la vegetación en un plazo de **12 meses**, mientras que la construcción en un plazo de **24 meses**.

El programa para la realización del **proyecto** presentado por la **Promovente** comprende las etapas de: Preparación del sitio, Operación, Construcción y abandono del sitio. Dentro de estas etapas se realizan las siguientes actividades:

Preparación del Sitio:

Esta etapa consiste en la remoción de la vegetación y suelo con la implementación previa de acciones de protección y conservación de individuos de flora y fauna silvestre.

- i. **Implementación de acciones de rescate y reubicación de especies de flora silvestre.** Estas acciones se refieren al rescate, cuarentena y reubicación de especies de flora silvestre de interés biológico.
- ii. **Implementación de acciones de rescate y reubicación de especies de fauna silvestre.** Las actividades de protección y conservación serán principalmente de ahuyentamiento, orientadas principalmente para aquellos individuos de desplazamiento rápido, tal es el caso de individuos del grupo de las aves, así como de mamíferos medianos y grandes, incluyendo los de hábitos voladores que se encuentren en troncos huecos y grietas. Las acciones de rescate y reubicación de fauna silvestre, se realizarán previa y durante las actividades de desmonte y despalme, en particular sobre la fauna de lento desplazamiento como son las lagartijas.
- iii. **Desmonte y despalme.** Se refiere a la remoción de la vegetación en las áreas del proyecto y se procede al despalme, es decir, la remoción de la capa de suelo con la ayuda de tractores de oruga con cargador frontal. La cual se ejecutará de manera gradual evitando dejar amplios espacios de tierra expuestos, el material producto de esta actividad se almacenará en un sitio diseñado dentro de la superficie autorizada para posteriormente ser dispuesto de manera correcta o utilizado en actividades de restauración. En esta actividad también se incluye el retiro de maleza, arbustos, tocones, rocas y piedras de tamaño grande, entre otros

Construcción. El **proyecto** contempla la construcción de viviendas de tipo unifamiliar de uno o dos niveles, estructuradas con sistemas de muros de carga de ladrillo de arcilla recocida y/o block de concreto, castillos intermedios y de esquina de concreto reforzado, losa de techo de concreto armado, dala de cerramiento a la altura de la parte superior de puertas y ventanas en todo el perímetro y muros interiores de la vivienda y cimentación del tipo superficial. Durante esta etapa, se edificarán las obras e infraestructura permanente, es decir, las vialidades y la construcción del fraccionamiento y la introducción de los servicios necesarios.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 5 de 32

Zda. de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac. Tel. 01 (492) 92 39919

www.gob.mx/semarnat

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

- i. **Trazo y nivelación del predio**, Consiste en realizar los cortes y rellenos necesarios para compensar el piso del terreno con la ayuda de un tractor, para que posteriormente la motoconformadora complemente la nivelación y la compactación del terreno. Se hará de tal manera que se trate de conservar coeficientes de escurrimiento y tratar de mitigar la modificación de la infiltración.
- ii. **Lotificación, nivelación y trazo topográfico**. Concluido el desmonte y despalme, se procede a realizar la delimitación física de las áreas de aprovechamiento en el terreno. En esta actividad participa una brigada de topógrafos conformada cuando menos por 62 personas.
- iii. **Construcción de obras de cabecera (colocación de drenaje y agua potable)**.- En las vialidades se abren las zanjas para la instalación de las tuberías de conducción del agua potable y alcantarillado pluvial.

En lo referente a la construcción de la infraestructura necesaria para la acometida de servicios básicos, estos serán subterráneos por lo que se requiere de zanjas y trincheras construidas con maquinaria pesada (retroexcavadora). La construcción de vialidades, banquetas y guarniciones, estas se construirán a base de mortero con piedra caliza y la construcción de vivienda a través de las características particulares de construcción más usadas en Zacatecas: construcción de rechidos o cimientos con piedra cantera o caliza y mortero; construcción de bardas y paredes con ladrillo previamente quemado y armazones de castillos y cadenas con mortero y grava y hierro dulce, así mismo, los techos serán construidos con el mismo sistema. Los acabados estarán hechos a base de materiales prefabricados de pinturas, yesos, tiroles, impermeabilizantes.

Las áreas de jardines contarán mínimamente con un árbol nativo y se prevé que la mayoría de las casas recolecten o capten el agua pluvial en azoteas para almacenarla en aljibes ya sea en particulares o comunal, así mismo, también se contempla que todas las casas cuenten con enotecnias.

- iv. **Urbanización** (electrificación, construcción de viviendas, calles y avenidas).- Se inicia la pavimentación de calles y avenidas, se instala la red de energía eléctrica y el alumbrado público. Se abren los pozos pluviales y se finaliza con la obra civil de urbanización.

Operación y mantenimiento. Esta etapa se refiere a la ocupación de las viviendas como vayan siendo compradas, dicha operación y mantenimiento estará a cargo del municipio cuya cesión de derechos es otorgada por parte de la **Promovente**.

Etapas de abandono del sitio. Debido al carácter permanente de la obra no se contempla el abandono del predio, y bajo este concepto se

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 6 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

consideran 50 años de vida útil y se prolongaran en función del cuidado y mantenimiento.

Se consideran por lo tanto únicamente actividades de abandono del predio, aquellas que tengan que ver con la realización de las siguientes:

- i. Retiro de equipos e infraestructura
- ii. Limpieza del predio
- iii. Detallado y entrega de la obra

Respecto de las obras y/o actividades que integran el **proyecto**, es conveniente señalar, que por la naturaleza y características de las obras, específicamente de la construcción de casas habitación y vialidades internas, la competencia de esta Delegación Federal se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso en áreas forestales por la remoción de vegetación forestal; en este sentido **los aspectos técnicos y ambientales derivados de la construcción de las casas habitación y vialidades**, así como la densidad de vivienda en la superficie considerada para el **proyecto, corresponden a las autoridades estatales y/o municipales, por lo que no son motivo de esta resolución.**

La descripción detallada de las obras y/o actividades que integran el proyecto, así como los insumos, residuos a generar y emisiones a la atmósfera, se describen en el capítulo II de la **MIA-P**.

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

7. Que de conformidad con lo dispuesto con el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y lo establecido en la fracción III del Artículo 12 del **REIA**, el **Promoviente** debe incluir en la **MIA-P**, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que se considera en el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal, determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas. Considerando que el **proyecto** se localiza en el municipio de Zacatecas en el estado de Zacatecas, y una vez revisado el contenido del capítulo III de la **MIA-P**, se identificó que le son aplicables los siguientes instrumentos normativos:
 - a) Conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal a la información contenida en la **MIA-P** presentada, y de acuerdo con lo corroborado mediante el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), con que cuenta esta Unidad Administrativa, se constató que el sitio del proyecto no se encuentra

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

regulado por algún decreto de Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

b) Normas Oficiales Mexicanas, aplicables al proyecto.

Norma Oficial Mexicana	Aplicación al proyecto
*NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible.	Se vigilará que los vehículos de la constructora estén en óptimas condiciones a través de la verificación vehicular estipulada por el estado o municipio; ajustándose a las especificaciones de los límites máximos permitidos de acuerdo al tipo de vehículo a emplearse y del mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora para evitar que emanen gases contaminantes o fuera de lo estipulado por la presente norma.
*NOM-045-SEMARNAT-2006. Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Se vigilará que los vehículos de carga y la maquinaria pesada de la constructora estén dentro de los límites permitidos en la presente norma; así mismo se deberán de estar en óptimas condiciones mediante la verificación vehicular estipulada por el estado o municipio y por el respectivo mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora.
*NOM-050-SEMARNAT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.	Se vigilará que los vehículos de la constructora estén en óptimas condiciones a través de los centros de verificación vehicular autorizados por el municipio o el estado; así mismo con el mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora; para estar dentro de los niveles máximos permisibles de emisiones de gases de la presente norma.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Se rescatarán todas aquellas especies susceptibles de reproducción por medios vegetativos, así mismo y en caso de presentarse especies de fauna en estatus (como en el presente caso que solo la microcuena registra especie de Víbora de cascabel), implementará un programa de rescate de fauna silvestre.
NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Se supervisará constantemente los mofles de los vehículos automotores y de la maquinaria pesada para minimizar el ruido que estos producen se revisará constantemente la bitácora de mantenimiento.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 8 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

*La **Promovente** hace referencia a la NOM-041-SEMARNAT-2006, misma que no corresponde con la Norma Oficial Mexicana vigente, siendo esta la NOM-041-SEMARNAT-2015, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de junio 2015, por lo que al momento de su cumplimiento se deberá considerar la versión más actualizada de esta.

*La **Promovente** realizó la vinculación con la NOM-045-SEMARNAT-2006 misma que ha sido sustituida por la NOM-045-SEMARNAT-2017, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 08 de marzo 2018, por lo que al momento de su cumplimiento se deberá considerar la versión más actualizada de esta.

*La **Promovente** realizó la vinculación con la NOM-050-SEMARNAT-1993 misma que ha sido sustituida por la NOM-050-SEMARNAT-2018, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de octubre 2018, por lo que al momento de su cumplimiento se deberá considerar la versión más actualizada de ésta.

- c) De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)** el Proyecto se ubica en la Región Ecológica 13.1 en la Unidad Ambiental Biofísica 17 Sierras y Valles Zacatecanos.

Política ambiental: Aprovechamiento Sustentable, Protección y Restauración

Nivel de atención prioritaria: Baja

Rectores del desarrollo: Agricultura

Coadyuvantes del desarrollo: Forestal - Ganadería - Minería

Asociados del desarrollo: Preservación de Flora y Fauna

Estado actual Cortó Plazo 2012: Medianamente estable a inestable

Mediano Plazo 2023: Medianamente estable a inestable

Largo Plazo 2033: Medianamente estable a inestable

- d) **Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas-Guadalupe 2016-2040**

Que el predio donde se pretende realizar el proyecto, se localiza dentro de la traza urbana de la ciudad de Zacatecas, Zacatecas, y los usos de suelo están determinados por el Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas-Guadalupe 2016-2040 (PDUZG); el cual tiene como finalidad ordenar y planear el emplazamiento de usos y destinos dentro de la conurbación Zacatecas-Guadalupe, así como establecer, siempre en apego a la legislación aplicable, las bases para la programación de acciones y obras que en materia de desarrollo urbano habrán de realizarse; todo esto con el propósito de mejorar la calidad de vida de la sociedad que radica en dicha conurbación. El objetivo general del Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas- Guadalupe (PDUZG) es promover un desarrollo urbano eficaz que dé certidumbre a los sectores público, social y privado, que favorezca una estructura urbana más equitativa y eficiente, que promueva la redensificación, consolidación y compactación de la ciudad, así como la imagen urbana de la misma y la protección de su patrimonio cultural: histórico, visual, arqueológico y natural. La previsión de áreas verdes integradas al tejido urbano, que cuenten con espacios públicos accesibles para todos los sectores de la población, así como una mezcla adecuada de usos del suelo compatibles, la generación y operación eficiente del sistema de transporte público, privilegiando la movilidad no motorizada y una

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 9 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

adecuada dotación de suelo, infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.

Como anexo a la **MIA-P**, se presentan los siguientes documentos:

- Constancia de Compatibilidad Urbanística, de fecha 30 de mayo de 2018, expedida por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del estado de Zacatecas, con número 210-05-2018 donde se señala como usos de suelo permitido y compatible: habitacional densidad media.
- Constancia de Compatibilidad Urbanística No. C391-06-2018 emitida por la Presidencia municipal de Zacatecas, Zacatecas de fecha 08 de junio de 2018, donde señala como usos de suelo permitido: la vivienda densidad alta, media y baja.
- Además de estos documentos, se presenta la constancia de factibilidad emitida por la C.F.E.

Por los argumentos expuestos, esta Delegación Federal concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son vertidas sin perjuicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los estados y los municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en el artículo 115 de dicho ordenamiento, en el cual se establecen las facultades que le son conferidas a los municipios, entre ellas la regulación del uso del suelo, así como lo establecido en el artículo 8, fracción II, de la LGEEPA en el que se señala su atribución en la aplicación de los instrumentos de Política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, preservación y restauración del equilibrio ecológico, y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los estados.

Lo anterior debido a que la presente resolución no obliga ni es vinculante en forma alguna para que cualquier instancia municipal, estatal o federal emita su fallo correspondiente en materia de su competencia. En virtud de que la resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término **PRIMERO** y por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que, quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su RLGEEPA.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas**
Oficio No. DFZ152-200/19/0019

8. Que la fracción IV del Artículo 12 del **REIA**, señala que la **Promovente** deberá incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia (**AI**) del **proyecto**. Es decir, en primera instancia, delimitar y/o identificar el **SA** y **AI** del **proyecto** así como realizar una descripción de los mismos, con el fin de valorar la incidencia que tendrá el **proyecto**, es decir el alcance de los impactos ambientales generables y las modificaciones que estos traerán a los patrones de comportamiento del o los ecosistemas del que forma parte.

Manifiesta la **Promovente**, que la delimitación del SA se llevó a cabo con base en INEGI (2010) y (2013), a los rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, de tipos de vegetación y actividades antrópicas, análogos al área donde se desarrollará el **proyecto**, demarcando la microcuenca donde existirá influencia e interacción del mismo. Para hacer la delimitación del **SA** se procedió a sobreponer ciertas cartas temáticas georreferenciadas en un Sistema de Información Geográfica (SIG), tomando como base a los componentes: bióticos (tipo de vegetación y uso del suelo); abióticos (topografía, geología, clima, hidrología y fisiografía); y socioeconómicos (municipios y comunidades cercanas).

Después del análisis de los componentes bióticos y abióticos que confluyen en el área del proyecto resultó un polígono de 210.27 hectáreas que corresponde a la delimitación y ubicación del Sistema Ambiental y su ubicación con respecto al sitio del **proyecto**; con base en esta delimitación se observa que la superficie que ocupa el sitio del proyecto de 12.2 ha, equivale a un 0.54% con respecto a la superficie total del **SA**:

Los principales componentes bióticos y abióticos presentes en el sistema ambiental del **proyecto** se describen en el capítulo IV de la MIA-P, de éstos, la información más relevante es la siguiente:

I. Aspectos Abióticos

- a. **Clima.** De acuerdo con la clasificación climática de Köppen, modificada por García (1987), el **SA** del **proyecto** en tiene un clima Semiseco Templado (BS1kw) que tiene como características una temperatura media anual entre 12°C y 18°C, una temperatura media del mes más frío entre -3°C y 18°C y la del mes más caliente mayor de 18°C, con lluvias de verano y un porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual

La Temperatura media anual en el SA, tomando en cuenta las estaciones meteorológicas de Zacatecas y Guadalupe, es de 16.1°C, con una temperatura máxima promedio de 23.9°C (Guadalupe) y mínima promedio de 9.1°C (Zacatecas).

Precipitación. En el **SA** varía entre 431 mm en la estación Guadalupe y 479.2 mm en la estación Zacatecas.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 11 de 32

2da. de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac. Tel. 01 (492) 92 39919

www.gob.mx/semarnat

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

- b. **Geología y Geomorfología.** El **SA** se localiza en un sistema de topoformas de lomerío, poco pronunciado, en la parte Sureste de la Provincia Fisiográfica "Sierra Madre Occidental", cerca del límite con la Provincia Fisiográfica "Mesa Central" (SGM, 1997); en la Subprovincia Fisiográfica "Sierras y Valles Zacatecanos".

Las unidades geológicas en el entorno del **SA** pertenecen a unidades de una cuenca mesozoica empezando con depósitos triásico de la Formación Zacatecas representado por los afloramientos de una secuencia de filitas y areniscas influenciada por el metamorfismo de facies de esquistos verdes en el Norte del **SA**. Influenciado por unas primeras actividades volcánicas se encuentra sobreyaciendo a la unidad anterior una unidad geológica fechada al Cretácico inferior (Formación Chilitos) que consiste de depósitos sedimentarios y volcánicos en especial de filitas y lavas andesíticas en lo cual lo último se encuentra intercalado con lutitas, filitas, tobas y calizas arcillosas. La formación no se presenta muy homogénea en el contexto regional variando su contenido del material sedimentario o volcánico según la distancia a los orígenes. Esta unidad también presenta una influencia por el metamorfismo de esquistos verdes y se aflora en el Oeste y Norte del **SA**.

El **SA** presenta escasas probabilidades de riesgo por sismo, ya que se ubica dentro de la zona media, donde el riesgo de daños es de nulo a escaso; manifiesta también la **Promovente**, que el sitio del **proyecto**, no tiende a inundarse debido a la baja pluviosidad y la ubicación de la zona. No obstante en casos de precipitaciones máximas se generan aumentos de la escorrentía y con ello la probabilidad del arrastre de sedimentos aunque en este sitio es de menor magnitud.

- c. **Suelos.** En el **SA** se tienen 4 tipos de suelo: Leptosol+Luvisol+Fluvisol en el Norte del **SA**, mientras que en el Sur se desarrollan los grupos de Leptosol+Luvisol. En el sitio del proyecto predominan los suelos denominados Leptosoles que son suelos someros sobre roca dura o material altamente calcáreo. De acuerdo con los cálculos realizados por el Promovente, la Erosión potencial en el **SA** es de 663.65 ton/ha/año y la erosión hídrica actual en el sitio del proyecto es de 199.09 ton/ha/año; la erosión eólica actuales se estimó en. 125.43 ton/ha año, o que nos indica una erosión eólica actual moderada en general en área del proyecto, de acuerdo con los estándares para evaluar esta variable a nivel nacional.
- d. **Hidrología:** El **SA** se localiza en 2 Regiones Hidrológicas (RH) El Salado (RH 37), cuenca Fresnillo-Yesca (RH37E), subcuenca Fresnillo (Rh37Ec) y (RH 12) Lerma-Santiago, cuenca Río Juchipila (RH12J), subcuenca Río Juchipila-Malpaso (RH12Ja). Las subcuencas abarcan un área de 5,505.8 km² lo cual se dividen en 3,770.73 km² para la subcuenca Fresnillo y 1735.07 para la subcuenca Río Juchipila-Malpaso

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

No existen corrientes de importancia, solamente pequeños arroyos de régimen intermitente atraviesan la subcuenca como el arroyo La Joya que recibe las aguas de los arroyos El Bote, Rancho Nuevo y El Molino, el arroyo Calera formado por la confluencia de los arroyos Carrizalillo y Hornitos; el arroyo de Enmedio y el arroyo de Plateros; todos ellos descargan a las lagunas Santa Ana y Sedano (CONAGUA, 2002a), las cuales se encuentran en el centro de la cuenca. El drenaje en general es de tipo dendrítico.

Cabe señalar, que dentro del área del proyecto se localiza una corriente de agua intermitente denominada El Jaral.

Respecto de la hidrología subterránea, el **SA** se ubica en parte de los acuíferos Calera (al Oeste), Chupaderos (al Noroeste) y Guadalupe Bañuelos. Con respecto a la disponibilidad de aguas subterráneas en los acuíferos ya citados, se consultó la información publicada en el Diario Oficial de la Federación del 20 de abril de 2015, obteniendo como resultado que no existe volumen disponible para nuevas concesiones en dichos acuíferos en el Estado de Zacatecas, ya que se encuentran en estatus de déficit.

II. Bióticos

Vegetación. En el **SA** los tipos de vegetación y uso de suelo son los siguientes: Matorral Crasicaule, Pastizal inducido, Pastizal Natural, Vegetación secundaria arbustiva de pastizal natural y uso urbano.

El predio del **proyecto** tiene una superficie total de 12.22 hectáreas de las cuales el 100% pertenece al pastizal inducido.

La distribución de los tipos de vegetación y uso de suelo se presentan en el siguiente cuadro, con respecto al Sistema Ambiental.

Tipo Vegetación	Superficie en el área del proyecto (ha)	Superficie de SA (ha)
Matorral crasicaule	0	9.58
Pastizal inducido	12.22	158.27
Pastizal natural	0	15.10
Vegetación secundaria	0	0.24
Zona Urbana	0	27.06
Total	12.22	210.27

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019****Número de Individuos observados de Flora en el sitio del proyecto**

Nombre Común	Nombre científico	Individuos Observados
Nopal Cardón	<i>Opuntia streptacantha</i>	10
Nopal Duraznillo	<i>Opuntia leucotricha</i>	23
Nopal Cuijo	<i>Opuntia cantabrigiensis</i>	4
Nopal Tapón	<i>Opuntia robusta</i>	21
Magüey de monte	<i>Agave aspérrima</i>	7
Palma china	<i>Yucca decipiens</i>	2
Biznaga	<i>Stenocactus phyllacanthus</i>	61
Biznaga	<i>Mammillaria uncinata</i>	10
Huizachillo	<i>Acacia constricta</i>	14
Chaparro prieto	<i>Acacia vernicosa</i>	29
Huizache	<i>Acacia schaffneri</i>	2
Pirul	<i>Shimus molle</i>	2
Gatuño	<i>Mimosa biuncifera</i>	22
Jarrillos	<i>Penstemon campanulatus</i>	17
Rebural	<i>Chenopodium murale</i>	5
Engordacabra	<i>Dalea bicolor</i>	2
Corona de Cristo	<i>Koeberlinia spinosa</i>	21
Gigante	<i>Nicotiana glauca</i>	2
Jaltomate	<i>Jaltomata sp</i>	18
Sangre de grado	<i>Jatropha dioica</i>	60
Rodadora	<i>Salsola ibérica</i>	7
Pasto Navajita	<i>Bouteloua gracilis</i>	345
Pasto Navajita	<i>Bouteloua repens</i>	274
Pasto	<i>Muhlenbergia sp</i>	435
Total		1393

Fauna. En el **SA**, de acuerdo con los resultados de cuatro puntos de muestreo, se identificaron 46 especies, 2 de reptiles, 39 de aves y 5 de mamíferos; en el sitio del **proyecto**, se identificaron 28 especies, 1 de reptiles, 22 de aves y 5 de mamíferos.

La **Promovente** hace referencia a la especie víbora de cascabel (*Crotalus Scutulatus*), la cual se encuentra en la categoría **sujeta a protección especial** de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019****e. Problemática en el Área de Influencia del proyecto.**

El área de influencia del **proyecto** se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de Zacatecas, el predio del **proyecto**, queda dentro de una zona de fraccionamientos que se encuentran en una zona de desarrollos habitacionales, colindante con otros fraccionamientos. Esta condición es importante porque las actividades antropogénicas ejercen una gran influencia en los sistemas naturales. Un agente de disturbio observado en la zona es el sobrepastoreo, el cual propicia el crecimiento exponencial de ciertas plantas e inhibe el crecimiento de otras, reduciendo la riqueza específica en un lugar. Asimismo, se encontró que el sitio donde pretende ubicarse el **proyecto** es una zona de tiradero de basura, y escombros, sugiriendo incluso, que el uso actual del suelo no tiene un fin económico importante

En este sentido, se concluye, que el desarrollo del **proyecto** no contribuirá con mayor deterioro, ya que se proponen medidas de rescate y reubicación de flora y fauna, y actividades de reforestación. Con lo anterior, el desarrollo del **proyecto** no representará un factor relevante de deterioro del **SA** donde se localiza el proyecto, en tanto la **Promovente** lleve a cabo las medidas de prevención, mitigación y/o compensación respectivas, así como aquellas que esta Delegación Federal, condicione en la presente resolución; por lo tanto, los servicios ambientales que se afectarán con el proyecto, se recuperarán

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales

9. Que en apego a lo dispuesto por la fracción V del artículo 12 del **REIA**, la **Promovente** manifiesta haber utilizado una matriz de cribado para la identificación de los impactos. Del análisis realizado a la información que presenta la **Promovente** y a las características del ambiente y actividades del **proyecto**, esta Delegación Federal destaca los siguiente impactos ambientales:

Atmósfera:

- Disminución de la calidad del aire por generación de polvos, gases, ruido y residuos.
- Aumento en los niveles sonoros y de vibraciones.

Suelo:

- Pérdida de la capa de suelo fértil.
- Aumento en la erosión.
- Modificación de las características del suelo.
- Compactación.
- Baja en la calidad por contaminación.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019****Vegetación:**

- Disminución en la densidad de la vegetación del Sistema ambiental.
- Eliminación de la cobertura vegetal.
- Afectación a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y/o de lento crecimiento y difícil regeneración.

Hidrología

- Reducción del área de captación e infiltración.
- Arrastre de sedimentos.

Fauna:

- Pérdida y modificación del hábitat de las especies.
- Fragmentación del hábitat.
- Modificación de los patrones de conducta.
- Ahuyentamiento

Socioeconómicos

- Generación de empleos.
- Incremento en los servicios básicos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

10. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**. De estas medidas destacan las siguientes:

- Los materiales que sean transportados deberán ser humedecidos para evitar su dispersión.
- La maquinaria y los vehículos utilizados deberán haber pasado las inspecciones reglamentarias de cumplimiento con la legislación vigente y aplicable en materia de emisiones de humos y ruido, previo a la entrada al proyecto, así como en todas las etapas contempladas.
- Los vehículos y la maquinaria deberán circular con límites de velocidad preestablecidos, para evitar la generación de polvo. Se colocarán las señales correspondientes.
- Se humedecerán los caminos internos y de acceso para estabilizar el levantamiento de partículas. El agua deberá provenir de tomas de agua autorizadas y el contratista será el responsable obtener los permisos pertinentes.
- Los contenedores deberán estar sobre suelo protegido de la posible caída de algún material que lo pueda contaminar, así mismo deberán estar tapados y etiquetados de acuerdo al residuo generado que contengan
- Deberá llevarse el registro del retiro y disposición final de cada tipo de residuo a fin de evitar que los trabajadores tiren los residuos inapropiados.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas**
Oficio No. DFZ152-200/19/0019

- Deberán colocarse contenedores debidamente rotulados y en número suficiente, para la correcta disposición de los residuos generados. Se deberá establecer un programa de disposición final de residuos de acuerdo a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR).
- El material vegetal removido durante las actividades de desmonte deberá ser colectado y almacenado temporalmente para su posterior utilización en actividades de restauración o para utilizarlo en el mejoramiento del suelo utilizado en las áreas verdes.
- Implementar acciones de rescate y reubicación de flora previo a las actividades de desmonte y despalme.
- El material que resulte del desmonte y que no sea provechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión.
- Implementar las actividades de rescate y reubicación de fauna, previo a las actividades de desmonte y despalme y durante todas las actividades del proyecto. se llevará a cabo bajo condiciones que eviten o disminuyan la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor, teniendo en cuenta sus características. Además, se permitirá el desplazamiento y libre tránsito de los individuos encontrados, hacia las áreas aledañas al sitio del Proyecto.
- Ahuyentar a la fauna, previo a la realización de cualquier actividad contemplada, permitiendo que las especies se desplacen libremente hacia éstas áreas más seguras.
- Queda prohibida la colecta de especies de fauna

Adicionalmente a las medidas descritas en el capítulo VI de la MIA-P, de las que se describen algunas en los párrafos anteriores, la **Promovente** propone llevar a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental con la finalidad de integrar las diferentes acciones que deberán cumplirse durante la actividad de cambio de uso de suelo de áreas forestales, y así brindar una adecuada protección y/o mitigación de los impactos ambientales ocasionados. Por anterior, se tiene que los impactos ambientales más relevante son los que se generarán sobre el suelo, la flora, la fauna y el aire, sobre los cuales, la **Promovente** propone acciones y medidas que son congruentes y factibles de realizar a fin de prevenir, mitigar y/o compensar, tal y como se analizó en el presente Considerando.

Por tal motivo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas concluye que en la MIA-P, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y/o actividades del proyecto pudieran suscitarse en el SA del cual formarán parte, los cuales mediante la ejecución de las medidas propuestas por la **Promovente**, no generarán impactos adversos al medio ambiente, siempre y cuando implemente las medidas de prevención, mitigación y/o compensación respectivas, así como las Condicionantes que establezca

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 17 de 32

2da. de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac. Tel. 01 (492) 92 39919

www.gob.mx/semarnat

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como lo dispuesto en el artículo 12, fracciones V y VI de su REIA.

Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

11. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 la fracción VII del **REIA**, la **Promovente** generó escenarios en los que se enmarcan el área sin la realización del **proyecto** y continuando con las condiciones actuales, con la realización del **proyecto** sin medidas de mitigación y con la realización del **proyecto** contemplando las medidas acordes con la naturaleza del **proyecto**.

a) **Sin proyecto.** Menciona la **Promovente** que tomando como referencia que el sitio no tiene uso alguno actualmente, con cobertura de pastizal, con actividades en áreas colindantes que generan impacto sobre el sitio, se observa una zona conurbada de Zacatecas y fraccionamientos que se encuentran en construcción.

La mayor parte de los suelos en el **SA** y en el área del **proyecto** son del tipo leptosol, los cuales son suelos con falta de espesor, lo cual lleva consigo una escasa retención de agua y nutrientes, acrecentada por la textura gruesa que es propia de los suelos.

La vegetación se encuentra en un proceso de recuperación, el suelo se encuentra ligeramente erosionado, principalmente por cuestiones hídricas, eólicas y antropogénicos por la circulación del ganado y el pastoreo.

La calidad del aire se mantendrá en buen estado.

b) **Con proyecto sin medidas de prevención o de mitigación de los impactos ambientales.** A decir de la **Promovente** el desarrollo del **proyecto** traerá cambios negativos al ambiente; de la misma forma traerá consigo cambios benéficos hacia el factor socioeconómico; al subsanar la demanda de vivienda y la generación de empleos.

Durante las actividades se generaran emisiones a la atmósfera (CO₂, NO_x, SO_x, etc.), partículas y polvos suspendidos y aumento del nivel de ruido y vibraciones en la zona, por el uso de maquinaria, equipo y vehículos en mal estado transitando todos los días desde la preparación del sitio (desmonte y despalme) y durante las actividades de construcción, podrán afectar e incrementar la mala calidad de la atmósfera en el entorno.

Durante las actividades de preparación y construcción del sitio serian manejados y dispuesto incorrectamente los residuos generados, que provocaría un aumento en las emisiones locales y un deterioro en la calidad atmosférica.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 18 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

Durante las actividades de desmonte y despalme, así como de la construcción de los lotes, se modificará la topografía de los sitios debido al movimiento, de material pétreo y de suelo y relleno en algunas otras superficies, además de la compactación total del terreno para dejar preparado el sitio para la construcción de las viviendas.

La actividad que afectará principalmente al indicador ambiental suelo es la remoción total de la vegetación que lo conforma, por el despalme y desmonte donde perderá la capa fértil del suelo. El desmonte no planificado provocaría tolvaneras y espacios con suelo desnudo, además podría trabajarse desmedidamente en zonas con vegetación forestal aledañas no autorizadas para actividades de cambio de uso de suelo y la mala disposición del suelo vegetal, el cual podría arrastrarse hasta encontrar un sitio con escurrimientos superficiales, bloqueando su libre cauce, afectando la flora, la fauna silvestre y el paisaje.

En el caso del agua, si durante el proceso constructivo se modificarán los patrones de drenaje, la velocidad de la escorrentía sería alterada por la actividad de desmonte y despalme (cambio de uso de suelo). La superficie que quedará totalmente cubierta y compactada sin vegetación principalmente por la lotificación, originarán escurrimientos al 100 %, lo que se traduce en un cambio de coeficiente de escurrimiento, modificándose la infiltración. Para la vegetación la actividad de desmonte y despalme incrementaría el impacto por incendios y afectación a áreas no autorizadas para el desmonte y despalme y la realización de otras actividades igualmente no autorizadas

En cuanto a la fauna se verán afectados por la eliminación de la vegetación y por consecuente la eliminación de sus hábitats y por ende modificando su alimentación. Dicha afectación se presentaría en diversidad y abundancia, por llevar a cabo cacería, captura, consumo, así como atropellamiento, destrucción de nidos, modificación de hábitat, generación de fauna nociva por exceso de basura y restos de comida, muerte de animales por las actividades de la maquinaria, etc.

El paisaje temporal estaría dominado por la presencia de maquinaria y vehículos en mal estado, transitando por los caminos de acceso, así como la panorámica del sitio del proyecto, generación excesiva de residuos domésticos y de materiales esparcidos, fecalismo al aire libre, afectación a la flora y fauna silvestres, contaminación de suelo por hidrocarburos, excavaciones y material extraído sin control, todo lo anterior deteriorando en gran medida la calidad visual del sitio donde se desarrollaría el **proyecto**, afectando de manera directa e indirecta a los factores ambientales.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 19 de 32

2da. de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac. Tel. 01 (492) 92 39919

www.gob.mx/semarnat

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

- c) **Con proyecto y aplicación de las medidas de mitigación de impactos ambientales.** Manifiesta la **Promovente** que considerando la aplicación de medidas preventivas y de control de manera constante a lo largo de las diferentes etapas del proyecto las emisiones a la atmósfera, polvos suspendidos, ruido, estarán dentro de los límites permitidos. Para reducir la generación de partículas y la dispersión de polvos, se establecerán límites de velocidad máxima permisible, se colocarán señalamientos en donde se establezcan dichos límites, quedará prohibido quemar basura y cualquier otro tipo de residuo y/o material producto del desmonte y despalme en cualquier etapa de desarrollo del proyecto.

La remoción de la vegetación, tiene afectaciones importantes sobre la fauna y por ende la modificación del paisaje, sin embargo, estas serían puntuales y mediante medidas se podrían mitigar y/o disminuir en cuanto a su intensidad. Las afectaciones al suelo, se pueden mitigar con el programa de restitución, asimismo las afectaciones al recurso hidrológico estarían controladas mediante las medidas establecidas como la construcción de obras de drenaje, con el manejo adecuado de los residuos se evitará la contaminación de suelo y agua.

La actividad de desmonte y despalme se realizará de manera unidireccional y conforme se vaya necesitando superficie para la construcción de las obras, para evitar dejar desnudo el suelo por períodos largos que podría propiciar erosión por la acción de los vientos o de lluvias torrenciales. En este factor ambiental, la afectación es a largo plazo, durante el tiempo de vida del proyecto. Con las medidas previstas se podrá compensar la afectación a los recursos bióticos en particular a la vegetación, ya que se establecen actividades de rescate y reubicación.

La generación de residuos será prevenida por la correcta y oportuna aplicación de medidas preventivas, como es el caso de la colocación de contenedores específicos y rotulados para los tres tipos de residuos generados, además de la colocación y mantenimiento periódico de los sanitarios portátiles colocados en los sitios donde sean requeridos, durante la etapa de preparación.

El agua utilizada para el riego de superficies (medida para evitar la generación de polvo y partículas suspendidas) durante las etapas de preparación del sitio y construcción, será transportada en pipas hasta el sitio del proyecto, cuidando de que no sea agua potable.

Se llevará a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), durante el tiempo de vida útil del proyecto cuyo objetivo será verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

términos y condicionantes establecidos en el resolutivo emitido como resultado de la evaluación del presente estudio.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.

12. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del **REIA**, en la información de la **MIA-P** se identificaron los instrumentos metodológicos que permitieron ofrecer una descripción del área de estudio en la que se pretende insertar el **proyecto** y la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por su desarrollo; a la vez que fueron presentados otros componentes como: criterios de operación del **proyecto**, imágenes, información estatal y municipal sobre datos socioeconómicos y uso del suelo, análisis de mapas y planos existentes de la zona, que resultan elementos técnicos que sustentan gran parte de la información que conforma dicho estudio.

Opiniones técnicas recibidas

13. Conforme a lo referido en el Resultado VII del presente oficio resolutivo, la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, mediante el oficio B00.932.04-453/3442 de fecha 08 de octubre de 2018, emitió su la opinión sobre el proyecto, manifestando que *"Esta Dirección Local no tiene objeción en la construcción del proyecto, sin embargo debido que se afectarán corrientes de propiedad nacional a cargo de la CONAGUA, se deberá presentar ante esta dependencia, las solicitudes de permiso de construcción mediante los trámites CONAGUA-02-002. Permiso para construcción de obras en cauces y zonas federales, integrando un expediente técnico del proyecto, y, CONAGUA-01-006. Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la CONAGUA."*

Análisis Técnico Jurídico

14. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas en estricto cumplimiento a lo establecido en la **LGEEPA**, particularmente en el artículo 35 y en el artículo 44 del **REIA**, valoró los posibles efectos sobre los **ecosistemas** que las obras y/o actividades contempladas en el **proyecto** pudieran ocasionar por su realización. Asimismo, evaluó la eficacia en la identificación y evaluación de los impactos ambientales y su efecto sobre los distintos componentes ambientales, así como la congruencia y factibilidad técnica con respecto a las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **Promoviente**, considerando para todo ello el **SA** donde se inserta el **proyecto**. Por lo anterior y de acuerdo con la evaluación y análisis en materia de Impacto Ambiental, esta Delegación federal identificó que aun y cuando existirán impactos ambientales relevantes por la realización del proyecto, estos serán minimizados, mitigados, prevenidos o compensados mediante la aplicación de una serie

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 21 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

de medidas propuestas por la **Promovente**, así como las señaladas en el presente oficio.

Una vez valoradas las condiciones ambientales que prevalecen en el SA, AI y AP donde se desarrollará el **proyecto**, así como las características y naturaleza de las actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales sobre los componentes más relevantes podrían generarse por la realización del proyecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas destaca los siguientes puntos que fueron determinantes para la toma valoración del **proyecto**:

- I. Que de acuerdo a lo observado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), así como las observaciones realizadas en campo, el **proyecto** se ubica en una zona dominada por vegetación propia de matorral xerófilo y con un alto nivel de presión antropogénica.
 - II. Que una vez ubicadas las coordenadas proporcionadas por la **Promovente** y de acuerdo con lo manifestado, el área no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida.
 - III. Que por las características puntuales del **proyecto** no se prevé que este tenga un impacto significativo dentro del ecosistema en que se pretende realizar, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas.
 - IV. Que la **Promovente** propuso en la MIA-P, medidas preventivas, de mitigación, o compensación, con la finalidad de evitar o reducir al máximo los efectos negativos de los impactos ambientales que se presentarán sobre el ambiente, las cuales son complementadas por Delegación Federal para considerarse viables de ser instrumentadas.
15. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos del presente oficio, el análisis de las características del proyecto, la valoración de las condiciones ambientales particulares del sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto y el análisis a la información presentada, esta Delegación Federal emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona de carácter federal a los cuales debe sujetarse el Proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando el Promovente cumpla previamente al inicio de obras y actividades con la información solicitada, así mismo, aplique de manera oportuna y mediata las medidas preventivas, de mitigación y compensación, señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, con el fin de controlar, mitigar o anular las posibles afectaciones de tipo ambiental que la realización del proyecto pudiera ocasionar. Por lo anterior, esta Delegación Federal determina que en materia de protección ambiental las medidas y acciones propuestas por la **Promovente** en la MIA-P, una vez que han sido complementadas por esta Delegación, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes a los objetivos de prevenir, mitigar y controlar los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 22 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

Con base en lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; en lo dispuesto en los Artículos 14 primer párrafo, 18, 26 y 32 bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; los Artículos 3, 4, 5 fracciones II, III, X, XI y XXI, 15 fracciones, I, II, IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo, fracción VII; 30, 34 y 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; los Artículos: 2, 3, 4 fracciones I, IV y VII, 5º inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 12, 37 primer párrafo, 38 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 46, 47 primer párrafo, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 39 y 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en los considerandos del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, determina que el Proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto se resuelve **AUTORIZARLO DE MANERA PARCIAL Y CONDICIONADA, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de 12.22 hectáreas, de vegetación forestal de matorral crasicaule, para llevar a cabo el proyecto denominado: **"Fraccionamiento Encinos del Valle."** promovido por la empresa **Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.**, a desarrollarse en el municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.

Las características, especificaciones y coordenadas del **proyecto**, se describen en el Considerando 6 de la presente resolución y en el Capítulo II de la MIA-P, en la información adicional y en los anexos correspondientes.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de **3 (tres) años**, los primeros **12 meses** para llevar a cabo las actividades de desmonte solicitadas para el cambio de uso de suelo en áreas forestales, requerido para el desarrollo del **proyecto** y los siguientes **24 meses** para la etapa de construcción. El plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a que surta efectos legales la notificación del presente oficio. La vigencia otorgada para el **proyecto** podrá ser modificada a solicitud de la **Promovente**, presentando el trámite COFEMER (SEMARNAT-04-008) previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condiciones del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 23 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

compensación establecidas por la **Promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito ante esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Zacatecas, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, o en su defecto podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **Promovente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente citados, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 primer párrafo del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales de las obras y actividades descritas en su **Término PRIMERO** para el **proyecto** y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales por tratarse obras y actividades que incluyen el cambio de uso de suelo de áreas forestales, como lo disponen los artículos 28 fracción VII de la **LGEEPA** y 5º inciso O) fracción I del **REIA** y es independiente de las demás que se deban obtener, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto**.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividades que no estén listadas en el Término PRIMERO del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación Federal, atendiendo lo dispuesto en el **Término SEPTIMO** del presente oficio.

En este sentido, la presente autorización no incluye las obras y actividades en el cauce y zona federal del arroyo denominado El Jaral, al que se hace referencia en la página 37 del capítulo IV de la MIA-P, ya que no se contó con la información técnica y ambiental necesaria para su evaluación.

QUINTO.- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la **LGEEPA** 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

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 24 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

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.

SEXO.- La presente resolución sólo se refiere a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre los ecosistemas de los que forma parte el sitio del **proyecto** y su área de influencia que fueron descritas en la MIA-P y su información adicional presentadas, conforme a lo señalado en el artículo 30 de la **LGEEPA**, por lo que la presente resolución no constituye un permiso o autorización de obras, de conformidad con lo dispuesto en el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, es independiente de los convenios o contratos que deba celebrar con los propietarios de los terrenos que conforman la superficie del proyecto; la presente resolución no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que, quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

SÉPTIMO.- La **Promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas al a protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades del proyecto que se pretendan modificar, la Promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, en base al trámite COFEMER con número de homoclave (SEMARNAT-04-008).

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **REIA**, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal, determina que las actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P** presentada, sus anexos incluidos en ésta y la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

- I. Con fundamento en lo establecido en los artículos 28 de la **LGEEPA**, 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del **REIA**, la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 25 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas**
Oficio No. DFZ152-200/19/0019

área de influencia del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEEPA**, su **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto**, sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y municipales) competentes al caso, por lo que el **Promovente** deberá demostrar su cumplimiento, así como para las condicionantes establecidas en los siguientes numerales.

- II. De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 35, penúltimo párrafo, 83 de la **LGEEPA** y el 51 fracción II del **REIA** que establecen que cuando en los lugares en los que se pretenda realizar una obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y derivado que en la zona del **proyecto**, de acuerdo a lo manifestado por la **Promovente** existen en la zona del **proyecto** especies de fauna bajo algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, esta Delegación determina que la **Promovente** deberá presentar la propuesta de adquisición de y/o contratación de un instrumento de garantía que asegure el cumplimiento de las condicionantes enunciadas en el presente oficio resolutivo, así como para la atención de posibles contingencias que puedan generarse durante la ejecución del **proyecto**.

El tipo y monto de la garantía se soportará en un **Estudio Técnico Económico (ETE)** que considere el costo económico que implica el desarrollo de las actividades inherentes al proyecto, el cumplimiento de los **TERMINOS y CONDICIONANTES**, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

El **ETE** deberá incluir un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales considerados en este oficio resolutivo, así como el total de las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental propuestas en la MIA-P por la **Promovente** especificando los conceptos a realizar, así como el correspondiente a cada uno de manera individual. Dicha propuesta deberá presentarse a esta Delegación Federal quince (15) días previos al inicio de actividades del proyecto para su análisis y validación.

El **ETE** será revisado y en su caso avalado por esta Delegación Federal, de conformidad con lo establecido por el artículo 52 del **REIA**. Una vez validado el **ETE**, la **Promovente** debería presentar previo al inicio de cualquier actividad relacionada con el **proyecto**, el original de la garantía financiera otorgada por una compañía certificada para tales fines y a favor de la tesorería de la federación ante esta Delegación Federal, debiendo acatar lo establecido en el artículo 53, primer párrafo del **REIA**.

- III. Se deberá realizar una estimación del volumen de las materias primas forestales (*Los productos del aprovechamiento de los recursos forestales que no han sufrido procesos de transformación hasta el segundo grado*)

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 26 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

para el predio del **proyecto**, por especie y por tipo de vegetación, que se hayan extraído por la remoción de la vegetación forestal como consecuencia del cambio de uso de suelo en áreas forestales. En razón de lo anterior, deberá presentar en el primer informe a que hace referencia el Término **NOVENO** del presente, la siguiente información:

- Número de individuos que se removieron, por especie.
- Volumen estimado de las especies maderables, en su caso.
- Destino de la vegetación que se haya removido.

IV. Con el fin de conservar la biodiversidad existente en el área del **proyecto** y su área de influencia, deberá cumplir con lo siguiente:

i. **Acciones de rescate y reubicación de flora.** Deberá ejecutar las medidas propuestas en la MIA-P; para el caso del rescate de flora, deberá considerar no solo los individuos de lento crecimiento, difícil regeneración y por encontrarse dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, sino también aquellas especies de relevancia ecológica y económica, que se presenten en el área del **proyecto**; estas acciones deberán contener además de lo señalado en el Programa de Rescate de flora lo siguiente:

- Identificación y censo de las especies de **flora silvestre** que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, (especies con algún estatus de riesgo en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, y especies de cactáceas presentes en los sitios donde se desarrollará la infraestructura del proyecto).
- Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación de las especies de flora, especificando los criterios biológicos y técnicos aplicados para su selección.
- Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos rescatados, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años, o hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

ii. Acciones de protección a la Fauna Silvestre

Deberá realizar el ahuyentamiento de fauna previo al inicio de trabajo, deberá documentar las especies que sean observadas durante el ahuyentamiento o rescatados, así como las que sean afectadas directamente señalando la causa y motivo de la afectación. Con los datos obtenidos del ahuyentamiento, rescate y reubicación se deberán generar bitácoras de seguimiento en las que deberá incluir nombre común, nombre científico (Género, Epíteto específico, y en su caso sub especie), número de individuos observados, estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y anexo fotográfico.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

Deberá asignar personal capacitado, para el rescate de los individuos de fauna que pudieran estar en riesgo por las acciones del **proyecto** y los reubique en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las acciones realizadas, punto georreferenciado de captura y liberación, así como una descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de fauna silvestre rescatados.

Los resultados deberán presentarse a partir del primer informe que refiere el TÉRMINO NOVENO del presente oficio

- V. Deberá presentar ante esta Delegación Federal, en un plazo de **tres meses** previos al inicio de las actividades del proyecto, un **Programa de manejo de residuos** que señale las actividades, cantidades, manejo y disposición de los residuos que se generen en las diferentes etapas del **proyecto**. En este mismo deberá incluirse las actividades a realizar en caso de derrames accidentales, deberá generar una bitácora que incluya lo antes mencionado. Los resultados de este programa deberán incluirse en los informes anuales que señala el **TÉRMINO NOVENO** del presente oficio.
- VI. Como medida para coadyuvar en la infiltración, retención de suelos, refugio de especies, entre otras, deberá presentar ante esta Delegación Federal, para aprobación, un **Programa de Reforestación**, dentro de un plazo que no deberá exceder de **tres meses** previos al inicio de las actividades del proyecto; dicho Programa deberá incluir, por lo menos lo siguiente
- i. Listado de especies a utilizar (nombre común, nombre científico y número de individuos), no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en la vegetación original de la zona.
 - ii. Superficies a reforestar. La ubicación de las superficies deberá localizarse en sitios desprovistos de vegetación forestal y en las zonas aledañas al predio del proyecto, preferentemente dentro del Área de Influencia y/o del Sistema Ambiental.
 - iii. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
 - iv. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas desde la fase de plantación hasta la del establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
 - v. Los indicadores que se utilizarán para evaluar la eficiencia de las acciones de restauración.
 - vi. Programa calendarizado de aplicación del mismo, plazos de ejecución de las acciones de reforestación.

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

Se deberá considerar un periodo de seguimiento de por lo menos **tres años**, o hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

Es importante mencionar, que las acciones del Programa tienen como objetivo: compensar los impactos ambientales derivados de la pérdida de vegetación por la implementación del proyecto; restablecer y/o restaurar áreas de anidación, refugio y alimentación de la fauna silvestre y conservar e incrementar la superficie de cubierta con vegetación para la protección y retención de suelos

Los resultados del cumplimiento de este Programa, deberán incluirse en los informes a los que se refiere el TÉRMINO NOVENO de este resolutivo.

VII. Atendiendo lo citado en el Considerando 11 del presente oficio, referente a la opinión emitida por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, específicamente a que señala que "*...se afectarán corrientes de propiedad nacional a cargo de la CONAGUA, se deberá presentar ante esta dependencia, las solicitudes de permiso de construcción...*", en el caso de realizar obras civiles dentro del cauce y zona federal del arroyo que pasa por el predio del proyecto, deberá **solicitar previamente la autorización respectiva** a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, mediante el trámite COFEMER con número de homoclave **(SEMARNAT-04-008)**, **atendiendo lo dispuesto por el artículo 45 fracción II y último párrafo del REIA.**

VIII. Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones citadas en el presente oficio resolutivo, el **Promoviente** deberá incorporar en el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, incluido en el capítulo VII de la MIA-P, todas las medidas de control, mitigación y compensación que fueron propuestas, así como el monitoreo de los indicadores ambientales con el que se valore el desarrollo e implementación de las mismas y la realización de las condicionantes establecidas en el presente oficio, y presentarlo en esta Delegación Federal para su validación dentro de un plazo que no deberá exceder de **tres meses** previos al inicio de las actividades del proyecto. El Programa deberá contener además de lo siguiente:

- a) Incluir todas las medidas de control, mitigación y compensación que propuso, así como los Términos y Condicionantes de la presente resolución atendiendo los siguientes aspectos:
- Programa calendarizado de aplicación del mismo, plazos de ejecución de las acciones y medidas de prevención, mitigación y compensación, propuestas en la MIA-P.
 - Indicadores ambientales que sean medibles y verificables en tiempo y espacio que permitan llevar a cabo el monitoreo de la eficiencia de las medidas ejecutadas.

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 29 de 32

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

- Acciones preventivas o correctivas en el caso de que se presenten impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las actividades del **proyecto** en las variables bajo control.
- Técnicas de evaluación y mecanismos para la interpretación e resultados.
- En el **PVA** deberán integrarse acciones como:
 - Instalación de letreros alusivos.
 - Colocación de letrinas portátiles.
 - Bitácoras de mantenimiento de vehículos

Los resultados del cumplimiento de dicho Programa, deberán incluirse en los informes a los que se refiere el TÉRMINO NOVENO de este resolutivo.

IX. La **Promovente** no podrá realizar bajo ninguna circunstancia lo siguiente:

- i. Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el **proyecto**. Será responsabilidad del **Promovente** adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
- ii. El vertimiento del material producto de cortes y excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas, en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.
- iii. La quema del material vegetal (hierbas) o de cualquier otro tipo durante el desarrollo del **proyecto**.
- iv. Interrumpir o desviar cualquier cauce o flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales o cualquier otro tipo de cuerpos de agua que estén presentes en el área, sin contar con la autorización de la autoridad competente.
- v. Llevar a cabo las acciones de revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia a las poblaciones vegetales nativas, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente nativas.

NOVENO.- La **Promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P** y en la **información adicional durante todas las etapas del proyecto**. El informe citado, deberá ser presentado **semestralmente** a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Zacatecas, con copia a esta Delegación Federal durante el **primer año**, y posteriormente de manera **anual**; el plazo para presentar el primer informe

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

semestral, contará a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio resolutivo. Los informes deberán incluir los avances y resultados del cumplimiento de los Términos y Condicionantes de esta autorización, incluyendo la **metodología** empleada para su evaluación y evidencia fotográfica que avale la información presentada.

DÉCIMO. La **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y conclusión del **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, para lo cual, comunicará por escrito a esta Delegación Federal y a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el estado de Zacatecas, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas dentro de los **15 (quince) días** siguientes a que hayan comenzado; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **15 (quince) días** posteriores a que esto ocurra.

DÉCIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal, por lo que de conformidad en lo establecido por el Artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el cual dispone que deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad del **proyecto**, en caso de que la situación ocurra y de que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de la resolución, deberá presentar el contrato de transferencia de ésta el cual incluya la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente resolutivo, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado continúe con el **proyecto** y ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al Promovente en el presente resolutivo.

DÉCIMOSEGUNDO.- La **Promovente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llagasen 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 en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de

"Fraccionamiento Encinos del Valle"

Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.

Página 31 de 32

2da. de Matamoros No. 127, Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac. Tel. 01 (492) 92 39919

www.gob.mx/semarnat

**Delegación Federal en el Estado de Zacatecas
Oficio No. DFZ152-200/19/0019**

alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOTERCERO.- La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA**, 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 de impacto ambiental.

DÉCIMOCUARTO.- La **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P** copias respectivas del expediente, de la propia manifestación de impacto ambiental, y de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO.- Notifíquese la presente resolución a la empresa Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado legal, el **Ing. Jose Luis Fajardo Frías**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**Atentamente
El Encargado del Despacho**



Ing. José Luis Rodríguez León

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL
EN ZACATECAS

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo anterior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Zacatecas, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

Copias del oficio

C.c.e.p. Cristina Martín Arrieta.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-Presente.
C.c.e.p. Ing. José Luis Rodríguez León.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.
Edificio.
Delegación de la PROFEPA en el estado de Zacatecas.- Ciudad.
Presidente Municipal de Zacatecas, Zacatecas. Ciudad

No. de Expediente: 32ZA2018UD023
Bitácora: 32/MP-0075/07/18

JLRL/JMACR

"Fraccionamiento Encinos del Valle"
Inmobiliaria del Padre S.A. de C.V.
Página 32 de 32