



M.V.Z. José Escobedo Domínguez
Representante Legal de Colinas de Oñate A.C.
Presente

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**) correspondiente al proyecto "**Fraccionamiento Colinas de Oñate**", promovido por la asociación **Colinas de Oñate A.C.**, que en lo sucesivo se denominarán **proyecto y Promovente**, con pretendida ubicación en el municipio de Guadalupe, en el Estado de Zacatecas.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de enero de 2019, 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 **M.V.Z. José Escobedo Domínguez**, en su carácter de representante legal de **Colinas de Oñate A.C.**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su análisis y resolución, mismo que quedó registrado con la clave 32ZA2019UD001.
- II. Que el 14 de enero de 2019, mediante el oficio número DFZ152-200/19/0038, 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 17 de enero de 2019, la **SEMARNAT** publicó a través de la Separata número DGIRA/003/19 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 10 al 16 de enero de 2019 (incluyendo extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó el **proyecto**.
- IV. Que el 17 de enero de 2019, la **Promovente**, mediante escrito libre de la misma fecha, 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 17 de enero de 2019, dentro del plazo establecido para tal efecto. Dicha publicación se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción I del **REIA**.
- V. Que mediante el oficio DFZ152-200/19/0085 de fecha día 23 de enero de 2019, se hizo del conocimiento de la **Promovente** que debería realizar el pago de \$ 69,364.00 pesos M.N., toda vez que el pago realizado se encontraba en términos incorrectos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 194-H fracción II inciso b) de la Ley Federal de Derechos vigente. El oficio DFZ152-200/17/1610 fue notificado a la Promovente el día 24 de enero de 2019.
- VI. Que el día 25 de enero de 2019 mediante escrito libre, y en acatamiento al oficio DFZ152-200/19/0085 la **Promovente** presentó el recibo bancario por la cantidad de \$ 69,364.00 pesos, con lo que da cumplimiento a lo solicitado por el oficio DFZ152-200/17/1610, mencionado en el Resultando V del presente oficio.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 1 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 - www.gob.mx/semarnat





- VII. Que una vez integrado el expediente del **proyecto** conforme a los artículos 34 párrafo primero y 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y artículo 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.
- VIII. Que derivado del análisis y la evaluación a la **MIA-P** del **proyecto**, esta Delegación Federal solicitó a la **Promoviente** la presentación de información adicional que ampliara y aclarara el contenido de la misma a través del oficio número DFZ152/200/19/0380 de fecha 11 de marzo de 2019, 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 DFZ152/200/19/0380, se notificó a la **Promoviente** el día 11 de marzo de 2019.
- IX. 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 DFZ152-200/19/0401 de fecha 14 de marzo de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, el ingreso del **proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), a fin de que emitiera su opinión técnica. El oficio fue notificado a la Secretaría el día 15 de marzo de 2019.
 - Mediante el oficio DFZ152-200/19/0397 de fecha 14 de marzo de 2019, a la Presidencia Municipal de Guadalupe, Zacatecas, a fin de que emitiera su opinión técnica. El oficio fue notificado al H. Ayuntamiento el día 15 de marzo de 2019.
- X. Que en respuesta a las notificaciones mencionadas en el resultando IX del presente oficio, se recibieron las siguientes opiniones:
- i. El 03 de abril de 2019 y como complemento a su similar 383/2019 de fecha 21 de marzo, se recibió el oficio 476/2019 de fecha 03 de abril de 2019, por parte de la Presidencia Municipal de Guadalupe, Zacatecas, quedando registrado con el número de folio ZAC/2019-0000445.
 - ii. El 20 de marzo de 2019, se recibió el oficio número 0567 de fecha 20 de marzo de 2019, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, quedando registrado con el número de folio ZAC/2019-0000360.
- XI. Que mediante escrito de fecha 04 de junio de 2019, recibido en el ECC de esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, la **Promoviente** presentó la información solicitada y mencionada en el Resultando VIII 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, VI, X, XI, XIV y XXII, 28 primer párrafo, fracción VII; 30 primer párrafo, 34 primer párrafo y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 2º, 3, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) fracción II, 9, 23, 38 primer párrafo, 44, 45 fracción II y 46 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de 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)

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 2 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127. Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat



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 el **proyecto**, éstas son de competencia Federal en materia de evaluación de impacto ambiental, por tratarse del Cambio de uso del 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 **Promovente** 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 una vez integrado el expediente del **proyecto**, éste fue puesto a disposición del público de acuerdo a lo indicado en el Resultando VII del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del **PEIA**, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**. Al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión pública de información, observaciones o manifestación alguna por parte de algún miembro u organismo no gubernamental de la comunidad referente al proyecto.
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 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**, impone la obligación de incluir en la **MIA-P** sometida a evaluación, una descripción del **proyecto** y una vez analizada la información que integra la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, el **proyecto** se localiza en el municipio de Guadalupe en el estado de Zacatecas y consiste en el cambio de uso de suelo en áreas forestales con vegetación nativa de tipo Matorral Crasicaule, para la construcción de un fraccionamiento urbano en una superficie de 4-26-07.37 hectáreas.
 - **Características:** El **proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo en áreas forestales para la construcción de un fraccionamiento en el municipio de Guadalupe, Zacatecas, que traerá consigo la

"Fraccionamiento Colinas de Onate"
Colinas de Onate, A.C.

Página 3 de 25

Calle Orda. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 | www.gob.mx/semarnat





urbanización del terreno con la construcción de 49 viviendas que reúnan condiciones de tipo ecológico, dos lotes de área de donación verde, dos lotes de área de donación, un lote de área de vialidades.

- **Superficies.** Dimensiones físicas del proyecto

Tipo	Porcentaje (%)	Superficie(m2)
Superficie total del predio	100.00	42,607.37
Desglose de superficies a impactar		
Superficie vendible habitacional	44.675	19,034.52
Superficie de calles	25.606	10,909.99
Superficie de área de donación	6.822	4,588.77
Superficie de uso común	12.126	5,166.99
Superficie de Área Verde	6.822	2,906.92

- **Ubicación:** El **proyecto** se localiza en el municipio de Guadalupe, Zacatecas, en las siguientes coordenadas:

VERTICE	X	Y
1	753574	2520565
2	753591	2520600
3	753586	2520641
4	753614	2520675
5	753382	2521053
6	753304	2521005

- **Vigencia del proyecto.** La **Promovente** manifiesta que la vida útil del **proyecto** se estima en más de 50 años, señalando dentro del programa de trabajo que se tiene un estimado de duración de la obra del **proyecto** correspondiente a **5 años**.
- El programa para la realización del **proyecto** presentado por la **Promovente** comprende las etapas de: Preparación del Sitio, Construcción y Operación. Dentro de estas etapas se realizarán las siguientes actividades:

Preparación del Sitio. Durante esta etapa las actividades a realizar consisten en reunir las condiciones necesarias para el acondicionamiento y la limpieza del sitio (desmonte), relleno, trazo y nivelación del terreno, así mismo la construcción de provisional de una bodega a base de lámina.

Delimitación del área de interés. Se delimitará el área mediante alambres de púas de cuatro hilos y postes de concreto instalados y equidistantes a cuatro metros en la periferia del predio.

Construcción de una pequeña bodega. Se realizará la construcción provisional de una pequeña bodega a base de láminas para el almacén de materiales, herramientas y equipo a utilizar en las diferentes etapas del proyecto.

Instalación de baños portátiles. Se prevé instalar estratégicamente dos baños portátiles en el sitio donde se estén realizando las actividades en cada etapa, moviéndose de lugar según se vaya avanzando. La empresa contratada para estos servicios, dispondrá de los permisos y convenios con el municipio sobre los desechos sólidos y su disposición.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.



Descapote. Las actividades de descapote se realizan posteriormente al derribo de la vegetación existente en donde se da la remoción del suelo mezclado con desperdicios de vegetación. Para ello, se utilizará maquinaria pesada, siguiendo la misma secuencia que se siguió durante el derribo de la vegetación.

El material producto del despilme se amontonará en sitios destinados en la periferia del predio, así como también en áreas hundidas que requieran ser rellenadas para su nivelación.

Limpieza del área de interés. Esta actividad considera el acopio de la basura doméstica, orgánica e industrial existente en el sitio del proyecto como resultado de las labores y actividades llevadas a cabo durante el desmonte. El acopio se realizará de manera manual, depositando la basura en tambos de lámina acerada con capacidad de 200Kg., mismos que posteriormente serán transportados en camiones de volteo y vehículos debidamente cubierto con lonas, con el fin de evitar el levantamiento de polvos, caída de materiales leñosos y diversos desperdicios hacia los centros de deposición final de la ciudad de Guadalupe.

Etapas de construcción. Esta etapa contempla la realización de las obras tales como son: construcción de viviendas, cimentación, construcción de muros, lozas, red hidráulica, drenaje, entre otros. Aunado a ello, la creación de áreas verdes y calles.

Proceso constructivo contemplan las siguientes actividades:

- Trazo de Manzanas y calles.
- Trazo y excavación de drenaje general.
- Colocación de la Red de Agua Potable.
- Instalación de la línea de alumbrado público.
- Colocación de banquetas.
- Pavimentación de calles.
- Construcción de vivienda.

Etapas de operación y mantenimiento. Esta etapa inicia en el momento que se cobra el costo del pie de casa y sea ocupada por su propietario. A partir de la ocupación del inmueble por los propietarios, el mantenimiento de la casa habitación correrá por cuenta de los mismos.

En esta etapa, será necesario llevar a cabo actividades de reparación y remodelación de viviendas, rehabilitación de obras e infraestructura hidráulica y eléctrica, etc., afin de que sigan operando eficientemente y brindando un mejor servicio a los propietarios para que disfruten de una vivienda cómoda y segura.

Los residuos que se generarán durante la operación son de tipo industrial, cuya composición será de: material de construcción (pedacería de tabiques, material pétreo (arena, grava, cemento), material ferroso, envases industriales (pinturas, pegamentos, diluyentes de pinturas, estopas, barnices, etc.), desperdicios de madera, etc. Su manejo consistirá en colocar estratégicamente contenedores en donde se depositarán, para su posterior confinamiento, mismo que se realizará semanalmente, esta etapa se involucran los servicios de limpieza por parte del ayuntamiento en la recolección de basura.

Etapas de abandono del sitio. No se prevé el tiempo en que serán abandonadas las instalaciones del proyecto, considerando que estas instalaciones serán construidas con la finalidad que tengan una larga durabilidad. En el supuesto caso que sucediera el abandono de sitio, se presentan acciones que pueden restaurar el sitio a un estado natural o similar, en el que se pueden invertir tiempo, dinero y esfuerzo.

Desmantelamiento:

"Fraccionamiento Colinas de Onate"
Colinas de Onate, A.C.

Página 5 de 25

Cirilo Pita De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239503 | www.gcb.mx/semarnat





- i. Desmantelamiento de la infraestructura hidráulica.
- ii. Derrumbe de construcciones y destrucción de vialidades.
- iii. En general, el desmantelamiento, contempla el derribar viviendas, destruir vialidades, destruir guarniciones y banquetas, etc.
- iv. Limpieza del sitio de interés.
- v. Una vez realizado el desmantelamiento de la infraestructura eléctrica, así como el derribo de construcciones y destrucción de vialidades, se procederá al rejuente de los escombros, apilándolos en un sitio ex profeso, para su posterior retiro del área intervenida y finalmente ser transportados al sitio de depósito final.
- vi. Reforestación.

Limpieza

- I. Desmantelamiento del sitio de interés.
- II. Reforestación.

Dentro de estas actividades la **Promovente** menciona "Se prevé llevar a cabo labores de reforestación, mediante la plantación de especies como: fresno, pirúl y trueno." Por lo que con el fin de conservar la biodiversidad y propagar las especies existentes en el ecosistema, deberá acatar lo señalando en el **TERMINO OCTAVO** del presente oficio.

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 **Promovente** debe incluir en el documento que someta a evaluación el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que se consideran 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** consiste en el cambio de uso de suelo en áreas forestales para la construcción de un fraccionamiento habitacional, en el municipio de Guadalupe en el estado de Zacatecas, le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:
 - a) Los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la **LGEEPA** y 5 inciso O) fracción I del **REIA**.
 - b) Conforme a lo manifestado por la **Promovente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables las siguientes Normas **Oficiales Mexicanas**.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 6 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98100
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 | www.gob.mx/semarnat



NOM	OBJETIVO	VINCULACIÓN
NOM-041-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Se deberá realizar un mantenimiento periódico de la maquinaria y equipo. También se deberán vigilar los niveles de emisiones por la maquinaria empleada, así como las plantas de energía que empleen gasolina como combustible durante la etapa de construcción del proyecto.
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 deberá realizar un mantenimiento periódico de la maquinaria y equipo. También se deberán vigilar los niveles de emisiones por la maquinaria empleada, así como las plantas de energía que empleen gasolina como combustible durante la etapa de construcción del proyecto.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen al residuo peligroso por su toxicidad al ambiente	Se deberá extremar los cuidados a fin de evitar derrames o fugas de combustibles, grasas, aceites, disolventes y todo aquel material que se considere como de riesgo o peligroso para el ambiente, por lo que estos se deberán recolectar de conformidad con la normatividad ambiental vigente para ser dispuestos por prestadores de servicio autorizados para su confinamiento fuera de las áreas de trabajo, o bien su tratamiento o reciclaje según lo amerite el caso.
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.	Manifiesta la Promovente que según lo observado en campo y el análisis de la bibliografía inherente al tema no se encontraron especies de flora y fauna silvestre en alguna de las categorías mencionadas. Sin embargo esta información no corresponde con la presentada y con la información bibliográfica existente para el sitio, por lo que deberá apegarse a lo dictado por esta Norma Oficial Mexicana.
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 dará mantenimiento periódico de la maquinaria y el equipo utilizados, así como dotar al personal que labore en el proyecto, de equipo de protección contra el ruido.

*La **Promovente** realizo la vinculación con la NOM-041-SEMARNAT-2006 misma que ha sido sustituida por la NOM-041-SEMARNAT-2015, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de junio 2019, por lo que al momento de su cumplimiento se deberá considerar la versión más actualizada de esta.

9 1

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 7 de 25

Calle Cda. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat





*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.

- c) Que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre de 2012, el proyecto, se localiza en la Región Ecológica 13.1, unidad biofísica 17 "Sierras y Valles Zacatecanos", con política ambiental de 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.
- d) **Áreas de protección y conservación de recursos.** Manifiesta la **Promovente** que el sitio del **proyecto** se localiza fuera de cualquier Área Natural Protegida y no se ubica dentro de alguna Región Terrestre Prioritaria decretada, no se encuentra dentro de alguna Región Hidrológica Prioritaria, ni en un Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA); tampoco está regulado por algún programa de ordenamiento ecológico estatal o regional, lo cual fue verificado por esta Delegación Federal, a través del SIGEIA (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental).
- e) **Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas-Guadalupe 2016-2040.** 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 adecuada dotación de suelo, infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.
- La **Promovente** presenta la constancia de compatibilidad urbanística estatal con número 355-09-2018 de fecha 21 de septiembre de 2018, donde se señala que el uso actual del terreno es baldío y que el uso permitido es de Habitacional densidad media

Dentro de esta carta de compatibilidad se señala que "Se evitará la construcción en el interior de cauces, cuerpos de agua existentes o localizados con anterioridad y en las zonas de derecho federal;... 5. En caso de que no se cuente en el área con la infraestructura pública construida para el desalojo de las aguas servidas, el fraccionamiento contará con planta de tratamiento de aguas residuales, y cuyas aguas se reutilizarán para el riego de áreas verdes, además de incorporar en los camellones propuestos, áreas arboladas con especies autorizadas por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente, con una altura de 2.1 metros o un mínimo de dos años edad, con especies nativas, en camellones, vialidades y áreas verdes, aunado a dotar de un árbol por lote y cuando se trate de vivienda vertical y uso mixto de un árbol por cada 50m² de área vendible..."; "7. El proyecto y construcción del fraccionamiento se sujetará a las disposiciones del Código Urbano, incluyendo lo conducente a fraccionamientos de densidad media, la densidad permitida será hasta 200 hab/ha u 40 viviendas/ha...".

La **Promovente** no presenta la constancia de compatibilidad urbanística emitida por la Presidencia Municipal de Guadalupe, Zacatecas, sin embargo, de la opinión solicitada por esta Unidad Administrativa al Ayuntamiento de Guadalupe, señalada en los Resultandos IX y X, este Ayuntamiento señaló que "Se encuentra dentro del polígono de del Plan de Desarrollo Urbano Zacatecas Guadalupe

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 8 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98006.
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat



2016-2040, el uso es consolidación urbana, por lo que en este uso de suelo es permitido desarrollar la vivienda, derivado de lo anterior este Municipio no tiene inconveniente en que se realice dicho proyecto”.

Con base en los argumentos expuestos, así como las opiniones emitidas por el Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas y la autoridad competente del Gobierno del Estado, esta Unidad Administrativa concluye que el **proyecto** está regulado por el Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas-Guadalupe 2016-2040, donde está permitida la construcción de vivienda, y por parte de la autoridad municipal, manifiestan que no tener inconveniente en el desarrollo del **proyecto**; en este sentido, se atiende lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA**, por lo que esta Delegación se sujeta a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas-Guadalupe 2016-2040, con relación a los usos señalados para el predio del **proyecto**, donde está permitida la construcción de vivienda, en consecuencia, la evaluación del impacto ambiental se enfoca a las actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales, considerando que la construcción de las obras del fraccionamiento no son de competencia federal, al no encuadrarse en alguno otro de los supuestos del artículo 28 de la **LGEPA** o el artículo 5 del **REIA**.

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

8. Que la fracción IV del Artículo 12 del **REIA**, señala que la **Promovente** debe 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.

Para dar cumplimiento a este punto la **Promovente** manifiesta:

Que la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**), se centró en la delimitación de la Microcuenca hidrológica, denominada Zacatecas, ubicada dentro de la Región Hidrológica No 37 El Salado, dentro de la Cuenca Hidrológica No 154 Fresnillo-Yesca y al interior de la Subcuenca Hidrológica Chupaderos, ubicándose el proyecto en una porción de la microcuenca hidrológica denominada Zacatecas.

Así mismo señala que se apoyó con la cartografía de INEGI disponible y la información del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), ya que el sitio comparte características geomorfoedafológicas, hidrográficas, meteorológicas, presencia de vegetación, presencia faunística, elementos paisajistas, continuidad del ecosistema, entre otros con el resto de la cuenca. Aunado a esto, como complemento de lo anterior se consideró a los elementos focalizados tanto bióticos como abióticos y su posible interacción o resultado con los elementos circundantes al área donde se desarrollará el **proyecto**; y su interacción a los mismos con el resto de los componentes, para lo cual se consideró la superposición de mapas.

En lo que respecta a el Área de Influencia (**AI**), la **Promovente** manifiesta que el procedimiento fue similar, determinando hasta donde puede influir los impactos del **proyecto**, de manera positiva o negativa con respecto a su entorno, considerando los componentes ambientales, donde el área puede estar limitada por barreras físicas como es en este caso, y/o por los propios movimientos de equipo y la planeación de actividades del proyecto según el alcance de los impactos.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 9 de 25

Calle Pda. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98600
Teléfono: (492) 9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat

9





La superficie que abarca el Sistema Ambiental considerado es de aproximadamente 5'249,362.25 m², en tanto que la superficie considerada para el Área de Influencia es de 174,604 m². Las características bióticas y abióticas, se describen a continuación:

Aspectos Abióticos

- a) **Clima.** La **Promovente** manifiesta que el clima que presenta el área de estudio corresponde a un Árido-templado cuya fórmula climática es: (BSokw). El clima corresponde a un árido templado de acuerdo a la clasificación de W. Köppen, modificado por E. García, con la clave BSokw, (B= seco, so= árido, k= templado y w= lluvias en verano) se caracteriza por tener una precipitación media anual con un rango entre 400 a 700 mm, una temperatura media anual de 12 °C a 18 °C. Presenta lluvias en verano y un porcentaje de lluvia invernal entre 5 y 10% del total anual, la mayor incidencia de lluvias se registra en el mes de agosto, con un rango de 70 a 80 mm. Los meses más secos son febrero y marzo, ambos con una precipitación menor de 5 mm. La máxima temperatura corresponde al mes de mayo, con un valor de 18 °C; la mínima se presenta en enero, con un valor entre - 3 °C.

Periodo de lluvias: La mayor incidencia de lluvias se registra en el mes de agosto, con un rango de 70 a 80 mm.

Periodo de secas: Los meses más secos son febrero y marzo, ambos con una precipitación promedio de 5 mm.

- b) **Geología.** La **Promovente** manifiesta que la microcuenca donde se ubica el proyecto, con base a los datos de la cartografía de INEGI, cuanta en su mayoría con un tipo de roca Pórfido Andesítico clave k(pa) y en minoría con un tipo de roca Paleógeno clave Ti(cg) proveniente de la era Mesozoica y Cenozoica respectivamente. Las rocas expuestas en el área incluyen rocas metamórficas de origen sedimentario, consideradas como del Paleozoico y del Triásico Superior, piso Cárnico, sedimentarias marinas del Jurásico, sedimentarias continentales del Terciario, posiblemente del Oligoceno-Mioceno y las correspondientes al Cuaternario.

Fisiografía. El Sistema Ambiental se encuentra ubicado fisiográficamente dentro de la Provincia Sierras y Valles Zacatecanos, en el extremo poniente de la cabecera municipal del estado de Zacatecas.

- c) **Suelos.** La **Promovente** manifiesta que los suelos que predominan en el área del **proyecto** son: Regosol calcárico, con intercalaciones de Xerosol cálcico y Castañozem lúvico.

Del análisis espacial realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental SIGEIA, se tiene que el suelo presente en el área del proyecto es identificado con la clave edafológica LPeuli+LVcrlen+LPmohk/2.

- d) **Hidrología:** Manifiesta la **Promovente** que con base a los datos de la cartografía de INEGI, se tiene la siguiente información: Región Hidrológica No. 37 El Salado; Cuenca hidrológica No. 154 Fresnillo-Yesca; Subcuenca hidrológica Chupaderos, Microcuenca Hidrológica Zacatecas.

De lo observado en la información presentada se tiene que en el **AP** no se identificaron corrientes de agua que puedan sufrir afectaciones directas con la realización del proyecto.

Hidrología subterránea. Manifiesta la **Promovente** que el **AP** se ubica dentro del acuífero Chupaderos-Villa de Cos, pertenece a la Región del Altiplano Mexicano, en el borde meridional de la Mesa del Norte.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 10 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98006.
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat





Del análisis espacial realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental SIGEIA, se tiene que el **SA** se ubica en el acuífero Guadalupe Bañuelos, Sin disponibilidad, con categoría de sobreexplotado.

Aspectos Bióticos

- e) **Vegetación.** La **Promovente** manifiesta que el Sistema Ambiental presenta principalmente un uso de suelo de Matorral Crasicaule, seguido de Pastizal inducido, Zona urbana, Asentamientos humanos y próximo a este, Agrícola de temporal, para el **AP** de observa ocupación de matorral desértico crasicaule.

Manifiesta haber utilizado como unidad de muestreo un tipo circular con superficie variable y cercano a 0.1 has, dichos sitios se delimitaron con una cinta graduada, marcando un radio de 17.84 metros, a fin de tener datos más precisos en los sitios de muestreo, el radio se compensó en función de la pendiente.

La **Promovente** manifiesta que se establecieron seis sitios de muestreo en el Sistema Ambiental, donde como resultado se enlistan 25 especies, de las cuales ocho están en el estrato herbáceo 13 en el estrato arbustivo y cuatro especies en el estrato arbóreo.

Para el **AI** se establecieron cinco sitios de muestreo, donde se identificó nueve especies en el estrato herbáceo, 12 especies en el estrato arbustivo y cuatro especies en el estrato arbóreo.

Para el **AP** se establecieron seis sitios de muestreo, donde se enlistan nueve especies en el estrato herbáceo, 12 especies en el estrato arbustivo y cuatro especies en el estrato alboreo

Como resultado de la revisión a la información presentada por la **Promovente**, se tiene que no se presentan especies incluidas bajo algún estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, existen inconsistencias en la información presentada, por lo que la **Promovente** queda condicionada a dar cumplimiento a lo señalado en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio.

- f) **Fauna.** Manifiesta la **Promovente** que se realizaron dos muestreos para el área del **proyecto** con dos transectos vespertinos y dos diurnos, con el objetivo de realizar avistamientos de diferentes especies de acuerdo con sus hábitos de movilidad y de aquellos que están condicionados por la satisfacción de alimento y refugio.

En el recorrido vespertino, se estableció un transecto de 500 metros a lo largo del predio iniciándose a las 18:00 horas; para la visibilidad, se utilizó un spot, que permitió una distancia de identificación de 40 metros en promedio a cada lado de la estación camino.

Los transectos diurnos se iniciaron a las 7 horas y se trazó en sentido perpendicular al transecto nocturno con una longitud de 500 m, en este transecto el recorrido se realizó a pie y con la ayuda de prismáticos se tuvo visibilidad de identificación a una distancia de 25 metros a cada lado de la estación.

La **Promovente** presenta un listado de especies de fauna silvestre observadas, señalando 12 especies, de las cuales siete pertenecen al grupo de las aves, cuatro al grupo de los mamíferos y una especie al grupo de los reptiles.

Dentro de este apartado, existen inconsistencias en la información presentada, incluyendo en algunos casos solo nombres comunes referentes a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así mismo no se presenta una justificación técnica de las metodologías aplicadas y su esfuerzo de muestreo, tampoco se consideró la distribución potencial de la fauna reportada para la zona, ni la interpretación de los análisis de

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 11 de 25

Calle Orda De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat

9





diversidad, en este entendido la **Promovente** deberá realizar nuevos muestreos que aseguren el mayor conocimiento de las especies susceptibles de recibir impactos ambientales, para lo cual deberá apearse a las condicionantes señaladas en el término **OCTAVO** del presente oficio.

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** identifico, describió y evaluó los impactos ambientales que pudiera generar el **proyecto**. Del análisis realizado a la información que presenta la **Promovente** y a las características del ambiente y actividades del proyecto, esta Delegación Federal con base en el análisis propio, destaca los siguientes impactos ambientales:
- **Calidad del aire.** Se prevé la generación de partículas, humos y gases originados por los motores de combustión interna de los camiones, maquinaria y equipo utilizado para el desarrollo del **proyecto**.
 - Se prevé un impacto adverso no significativo sobre la **calidad del aire**, por efecto de la generación de ruido, producto de la operación de la maquinaria pesada, el tránsito de los camiones de volteo y, los vehículos que serán utilizados durante la ejecución de los trabajos de preparación del sitio y construcción de la obra civil
 - Los niveles de **ruido** generados por la maquinaria y el equipo, además de la presencia de seres humanos en el sitio, ocasionará afectaciones directas a las aves, las cuales migrarán a otro sitio donde no tengan perturbaciones de ningún tipo.
 - El **suelo** se verá afectado debido a excavaciones y movimientos de tierras, alterando la estructura del suelo, sus propiedades físicas y químicas. Adicionalmente se presentará una compactación de las capas, lo cual afectará la infiltración de agua, así como la microflora y fauna que habita en las capas del suelo; asimismo, la remoción de la vegetación y despalme del terreno, provocará la erosión del suelo y posteriormente sellamiento debido a la construcción de casas y vialidades.
 - **Residuos.** En la etapa de construcción, se generarán residuos no peligrosos, y serán producto principalmente de los empaques de los alimentos de los trabajadores, como son plásticos, bolsas, cartones y demás, estos se dispondrán al servicio de limpia pública del municipio de Guadalupe.
 - **Vegetación.** Disminución en la densidad y cobertura de vegetación del Sistema ambiental, por la eliminación de la cobertura vegetal.
 - **Geomorfología.** Con la construcción del fraccionamiento, se modificará la topografía del terreno.
 - **Hidrología.** El sellamiento del suelo por las obras de urbanización, provocará la reducción en la captación e infiltración.
 - **Fauna.** Con la remoción de la vegetación y el despalme del terreno del proyecto, se producirá la pérdida y modificación del hábitat de las especies y dispersión de la fauna.

Del análisis realizado a los elementos bióticos y abióticos que conforman el ecosistema y las actividades que se pretenden durante cada una de las etapas del **proyecto** se concluye que la vegetación será el factor que presente el mayor impacto al considerar la remoción total de ciertas áreas, lo que traerá consigo la afectación a la fauna y sus patrones de comportamiento. Para los impactos que no han sido considerados de manera correcta por la **Promovente**, deberán aplicarse las acciones necesarias para su anulación, disminución o en su caso compensación, de acuerdo a las condicionantes dictadas en el término **OCTAVO** del presente oficio.

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**. En este sentido, esta Delegación Federal considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promovente** en la **MIA-P** son ambientalmente viables de ser instrumentadas, toda vez que previenen, controlan, mitigan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que pudieran ocasionarse con el desarrollo del **proyecto**. De estas medidas destacan las siguientes:

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 12 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000.
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat



ETAPA	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS PROPUESTAS
Preparación del terreno.	Flora y fauna	Afectación de especies de flora y fauna.	Aplicación del programa de rescate de flora y fauna. Trasplante de especies de lento crecimiento.
	Aire	Visibilidad. Generación de partículas de polvo.	Aspersión de agua durante el desmonte y despalme, así como el empleo de cubre bocas por parte de los trabajadores.
	Aire	Ruido y vibraciones. Calidad del aire por emisiones de gases de combustión.	Se someterá a la maquinaria a programas de mantenimiento adecuados con el objetivo de no exceder los límites normativos de gases de combustión y niveles sonoros. Se optimizarán los tiempos de operación de la maquinaria.
	Suelo	Generación de materia orgánica, procedente del retiro de la capa vegetal.	Llevar a cabo el descapote y nivelación de terrazas en forma paulatina durante un lapso de veinte años. Rescate de restos vegetales. Picado de material vegetal e incorporación a suelo orgánico para donación en áreas del fraccionamiento o trabajadores.
		Generación de material del descapote y nivelación de terrazas.	Llevar a cabo el descapote y nivelación de terrazas en forma paulatina durante un lapso de veinte años. Disposición en áreas de donación al municipio y jardines de casas habitación de suelo orgánico y humus, generado por los desechos vegetales triturados (hojas secas, troncos y ramas podridas), para mejorar y enriquecer el suelo. Donación de suelo orgánico a áreas verdes en su caso para potreros de ranchos cercanos.
		Comidas de los trabajadores. Desechos domésticos.	Aplicación del programa de manejo de residuos sólidos, recolección, almacenamiento en tambos identificados y traslado a relleno sanitario.
		Inestabilidad del terreno.	En caso de encontrarse alguna cata que se presentara por alguna actividad minera, cosa que no se observó en los recorridos, se recomienda verificar su profundidad y proceder al diseño óptimo de relleno o estabilización.
	Agua	Generación de aguas residuales.	Se contratarán los servicios especializados de una empresa para la instalación y mantenimiento de sanitarios ecológicos portátiles.
Aire	Visibilidad. Generación de partículas de polvo.	Aspersión de agua durante nivelaciones, trazos, excavaciones y compactaciones, así como el empleo de cubre bocas por parte de los trabajadores	
Urbanización y construcción de casas de interés social.	Aire Suelo	Ruido y vibraciones. Calidad del aire por emisiones de gases de combustión.	Se someterá a la maquinaria a programas de mantenimiento adecuados con el objetivo de no exceder los límites normativos de gases de combustión y niveles sonoros. Se optimizarán los tiempos de operación de la maquinaria.

"Fraccionamiento Colinas de Onste"
Colinas de Onate, A.C.

Página 13 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat





Urbanización y construcción de casas de interés social.		Transporte de materiales de construcción.	Cubrir con una lona la caja de los camiones transportadores. Humedecer el material para su transporte. Evitar exceder la capacidad de carga de los camiones.
		Generación de suelo procedente de excavaciones.	Llevar a cabo la urbanización en forma paulatina durante un lapso de veinte años. Disposición en áreas de donación al municipio y jardines de casas habitación de suelo orgánico y humus, este último generado por los desechos vegetales triturados (hojas secas, troncos y ramas podridas), para mejorar y enriquecer el suelo. Donación de suelo orgánico a áreas verdes en su caso para potreros de ranchos cercanos.
	Suelo	Comidas de los trabajadores. Desechos domésticos.	Aplicación del programa de manejo de residuos sólidos, recolección, almacenamiento en tambos identificados y traslado a relleno sanitario.
		Residuos sólidos procedentes de empaques del material de construcción, escombros, entre otros.	Aplicación del programa de manejo de residuos sólidos, recolección, almacenamiento en tambos identificados, transporte y disposición. Estos residuos se dispondrán de varias formas dependiendo de sus características, como puede ser venta de metales para su reciclaje, escombreras o relleno sanitario.
		Modificación del relieve del sitio.	La acción del trazo y diseño de los cortes, para la introducción de la infraestructura básica, se realizarán siguiendo técnicas especiales en consideración de las pendientes. Esta opción del manejo de la pendiente, auxiliaría, además, a detener los procesos de erosión.
	Agua	Modificación del relieve del sitio.	Drenaje pluvial natural en función de la topografía y demás condiciones particulares del sitio; orientando los sistemas pluviales de cada manzana con sus lotes hacia los cauces naturales y calles.
		Consumo de agua.	Colocar ahorradores de agua en todas las instalaciones hidráulicas, los muebles sanitarios deberán colocarse de 6 litros
		Generación de aguas residuales.	Se contratarán los servicios especializados de una empresa para la instalación y mantenimiento de sanitarios ecológicos portátiles.
		Trazo y construcción de calles.	A efecto de no modificar o alterar el flujo natural del agua, las obras civiles de las calles se dispongan a favor de la pendiente del terreno para el libre flujo del agua, en este deberán considerar los cálculos que se derivan del estudio hidrológico.
	Flora	Afectación de la flora.	Se propone que, en las áreas de donación municipal, se trasplanten las especies de flora de lento crecimiento y, además, éstas se preserven con especies nativas del lugar. Por otra parte, en los lotes se propone la plantación de un árbol de la región por vivienda.
	Paisaje	Modificación del paisaje	Las áreas verdes, que por ley deben cederse al municipio, se entregarán en su estado natural, reforestadas con especies de la región.
	Suelo	Generación de residuos peligrosos.	Contratación de los servicios de un taller especializado de la región para dar mantenimiento a la maquinaria y

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C

Página 14 de 25





			transporte; verificar que este taller dé el manejo adecuado a los residuos peligrosos de acuerdo a las leyes y normas ambientales vigentes.
Mantenimiento de equipo, maquinaria y transportes.	Suelo	Riesgo de posibles derrames y contaminación de suelo.	Establecer procedimientos operativos de seguridad y su supervisión. Durante el desarrollo del proyecto, no se tendrán depósitos de combustible en las instalaciones.
	Agua	Azolve de drenaje pluvial.	Mantenimiento de los tramos de escurrimiento limpios, para evitar azolve y permitir que continúe el flujo del agua de manera normal, sobre todo en temporada de lluvias.
Etapa de abandono del sitio	Suelo	Generación de residuos sólidos, escombros, etc.	Limpiar el sitio de residuos sólidos y de escombros cuando se tenga la decisión de abandonarse.
	Flora	Regeneración de flora.	Programa de reforestación del área afectada, considerando para ello, las especies nativas del lugar.
	Aire	Visibilidad. Generación de partículas de polvo.	Aspersión de agua durante épocas de viento para evitar tolveneras a los vecinos del lugar.

Para las medidas que propone la **Promovente** se deberá optar por la generación y presentación de bitácoras de manera periódica por cada componente ambiental, por lo que estas deberán integrarse a los informes que señala el **TERMINO NOVENO** y dentro del **PVA** que señala el presente oficio.

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

- II. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 la fracción VII del **REIA**, la **Promovente** genere 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 acordadas con la naturaleza del proyecto. La síntesis de estos escenarios se muestra a continuación:
 - a) **Sin proyecto.** Menciona la **Promovente** que para realizar la descripción de las condiciones actuales del medio en el **AP** se describe la información del capítulo IV, esta Delegación determina que de acuerdo a las condiciones descritas, el área continuará con procesos de degradación a los distintos elementos bióticos y abióticos por ubicarse en un área urbanizada con alto grado de presión antropogénica.
 - b) **Con proyecto sin medidas de prevención o de mitigación de los impactos ambientales.** Manifiesta la **Promovente** que tomando como base las tendencias de cambio descritas y sobreponiendo los impactos ambientales relevantes que genera la implementación del proyecto sin la aplicación de las medidas de mitigación, el agua podría presentar contaminación por un manejo inadecuado de hidrocarburos, generación de residuos sólidos, desechos fisiológicos y materiales que pudieran llegar a los escurrimientos o arroyos superficiales naturales intermitentes, lo que ocasionaría suspensión de partículas, afectación directa a la calidad del agua y una eventual, aunque limitada, contaminación del agua subterránea, sin las obras de drenaje, se presentaría la obstrucción del libre flujo del agua de los arroyos.

En el factor aire se producirá un impacto adverso, principalmente durante la generación de emisiones a la atmósfera, partículas y polvos suspendidos y aumento del nivel de ruido y vibraciones en la zona, afectando la calidad; por el uso de maquinaria, equipo y vehículos en mal estado transitando.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 15 de 25

Calle 3da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492) 9239900 y 9239903 - www.gob.mx/semarnat

9





Sin la aplicación de medidas ambientales para la vegetación, puede presentarse un escenario no favorable, que incrementaría el impacto por incendios, robo de individuos de flora silvestre y afectación a otras áreas no autorizadas.

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 como superficies desmontadas excedentes, apertura de nuevos caminos, acumulación de suelo vegetal disperso, acumulación de basura, acumulación de residuos de manejo especial etc.

El sitio del **proyecto** y sus alrededores ya tienen señales de actividades humanas, por lo que la contribución al aumento del porcentaje de afectación irá en aumento. Por lo que una vez concluida la vida útil del proyecto y al no llevarse a cabo medidas ambientales de compensación, la afectación a los componentes bióticos y abióticos sería grave e irreversible.

Con proyecto y aplicación de las medidas de mitigación de impactos ambientales. Manifiesta la **Promovente** que al aplicar correctamente las medidas de prevención, mitigación y compensación sobre los factores ambientales, se puede prevenir, minimizar, reducir, restaurar, mitigar y compensar los impactos que se originan por las actividades propias del proyecto.

En el caso del factor aire la afectación es temporal, puntual, moderada y reversible sin efectos secundarios, sinergias o impactos residuales, siguiendo las medidas propuestas para controlar las emisiones a la atmósfera con un programa de mantenimiento de maquinaria y equipo, polvos suspendidos con el riego periódico de caminos de acceso; ruido a la atmósfera por medio de un programa de mantenimiento de maquinaria y equipo, se pronostica que este factor presentaría una condición ambiental aceptable.

En cuanto al relieve se prevé una modificación por el área del fraccionamiento, considerándose al final el arroje de taludes, vialidades, áreas verdes y áreas de donación para su reforestación, compensando de manera parcial el paisaje.

Para el factor suelo la afectación será a largo plazo.

Se tiene contemplado realizar medidas de compensación, las cuales traen consigo impactos benéficos, tales como: Reforestación, Restauración y Ejecución del Programa de cierre y abandono.

En el factor agua se evitaría el bloqueo de los escurrimientos superficiales, aun intermitentes, por la contaminación, el desperdicio y la afectación del recurso. Se mantendrá una supervisión constante para evitar la dispersión de residuos.

El paisaje se modificará principalmente por la introducción de todos los agentes externos al proyecto, como la colocación de inmobiliarios (contenedores, etc.), la maquinaria y equipo, así como por el personal trabajando durante las etapas de preparación, construcción, operación y abandono del proyecto.

La calidad visual y estética del sitio podrá verse afectada también por el manejo inadecuado de residuos, sin embargo, para mitigar este impacto se colocará contenedores en áreas estratégicas del fraccionamiento.

El sitio donde se ubica el **proyecto** presenta perturbaciones al paisaje por las actividades, así como por las actividades de sobrepastoreo que se han llevado a cabo en el lugar desde el siglo pasado, así como la construcción de proyectos habitacionales colindantes y otros que se encuentran en proceso.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 16 de 25
Calle 2da. De Astimorós #177, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98600
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat



Análisis Técnico Jurídico

12. Esta Delegación Federal en estricto cumplimiento a lo establecido en la **LGEPA**, 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 **Promovente**, 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 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 valoración del **proyecto**:

- I. Que de acuerdo a lo observado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el **proyecto** se ubica en una zona dominada por vegetación de matorral crasicaule y colindante a una zona de asentamientos humanos.
- II. Que una vez ubicadas las coordenadas proporcionadas por el **Promovente** y de acuerdo con lo manifestado, el área no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal, ni en una Región Prioritaria para la conservación.
- III. El proyecto consiste en el cambio de uso de suelo de áreas forestales en una superficie de 4.2607 hectáreas, que corresponden a vegetación de matorral crasicaule, para lo cual la **Promovente** implementará acciones de reforestación como medida compensatoria por la pérdida de vegetación.
- IV. Que por la ubicación y la naturaleza de las actividades que se desarrollan en las colindancias del predio, no se esperan impactos distintos a los que se extienden a lo largo del **SA** delimitado.
- V. 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.
- VI. 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 esta Delegación Federal considera viables de ser instrumentadas.
- VII. Que el predio del **proyecto** está regulado por el Programa de Desarrollo Urbano de Zacatecas – Guadalupe, y de acuerdo con las opiniones emitidas por la Presidencia Municipal de Guadalupe, Zacatecas y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del estado de Zacatecas, el **proyecto** es compatible con los usos de suelo permitidos, lo que se acredita además, con la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, presentada por la **Promovente**.

"Fraccionamiento Colinas de Onate"
Colinas de Onate, A.C.



Por lo anterior, y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 15, fracción IV de la **LGEEPA**, la **Promovente** está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños al ambiente que pueda causar la realización de las diferentes obras y/o actividades del **proyecto**, así como asumir los costos ambientales que dichas afectaciones o daños ocasionen.

- 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 la **Promovente** 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**.

Con base en lo 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, XIV 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, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 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 CONDICIONADA, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de **4-26-07.37** hectáreas con vegetación tipo matorral desértico crasicaule, para el **proyecto** denominado "**Fraccionamiento Colinas de Oñate**", promovido por la asociación **Colinas de Oñate A.C.**, a ubicarse en el municipio de Guadalupe en el Estado de Zacatecas.

El **proyecto** consistirá en el **cambio de uso de suelo en áreas forestales** con vegetación nativa de tipo Matorral Crasicaule, para la construcción de un fraccionamiento habitacional en una superficie de 4-26-07.37 hectáreas.

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.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.



SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **5 (cinco) años**, 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**, que corresponden a la Preparación del sitio y para el **seguimiento de las medidas de mitigación y compensación** señaladas en el presente oficio resolutivo, así como para el **retiro de las instalaciones temporales que no forman parte directa del proyecto**. El plazo comenzará a partir de la recepción 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 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 **LGEIPA** 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 de obras para la construcción de un fraccionamiento habitacional que para su desarrollo requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales, como lo disponen los artículos 28 fracción VII de la **LGEIPA** y 5º inciso O) fracción II 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.

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

SEXTO.- 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 **LGEIPA**, 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

"Fraccionamiento Colinas de Onate"
Colinas de Onate, A.C.



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 a la 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 establecido por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **REIA**, esta Delegación Federal establece que las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

- I. Con fundamento en lo establecido por el Artículo 28 de la **LGEEPA** y los Artículos 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del **REIA**, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la documentación presentada para el desarrollo del **proyecto**, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otra unidad administrativa (federal, estatal y/o municipal) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación Federal está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
- II. Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones citadas, el **Promovente** deberá incorporar en el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, presentado en la sección VII.2 de la **MIA-P**, el cual se considera viable de aplicar, los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución, para lo cual deberá actualizar el **PVA** en el cual se sigan desarrollando y aplicando las actividades y los programas mencionados e incluidos en el **PVA**, con base en las especificaciones señaladas para los programas específicos a que se hace referencia en los párrafos subsecuentes y presentarlo en esta Delegación Federal para su correspondiente aprobación dentro de un plazo de **(03) tres meses** previos al inicio de las obras y actividades del proyecto. El Programa deberá contener además de lo siguiente:
 - 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.
 - 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.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.



- Técnicas de evaluación y mecanismos para la interpretación de resultados

Para efecto de cumplimiento de la presente condicionante, la **Promovente** deberá presentar los resultados obtenidos en los informes de cumplimientos de los Términos y Condicionantes que establece el Término **NOVENO** del presente oficio resolutivo, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que evidencien las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo

PROGRAMAS ESPECIFICOS

a) **Acciones de protección de Fauna Silvestre.** Presentar a esta Delegación Federal en un plazo de **(03) tres meses previos** al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, el Programa de rescate y reubicación de fauna propuesto por la **Promovente**, incorporando los siguientes puntos:

- i. Elaborar un listado de las especies potenciales a ser rescatadas, poniendo especial atención en especies que se incluyan en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- ii. Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas, señalando de manera correcta: género, especie y nombre común, número de individuos y estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. De ser posible agregar fotografía del espécimen al momento de su captura o reubicación
- iii. Presentar en un plano a escala adecuada los polígonos de las áreas destinadas a la reubicación de las especies (incluyendo coordenadas UTM en formato Excel adjuntos a CD), indicando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- iv. Descripción de las técnicas a emplear en el manejo de los individuos de las especies susceptibles a ser rescatadas, sustentada en bibliografía técnico-especializada.
- v. Señalar los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de las acciones mencionadas (tasa de supervivencia, salud, etc.)
- vi. Cronograma de actividades.

Estas acciones deberán llevarse a cabo solo en el caso de especies de lento desplazamiento, o que pudieran estar en riesgo, en el entendido que el manejo de fauna solo deberá realizarse bajo circunstancias que lo ameriten.

Para efecto de cumplimiento de la presente condicionante, la **Promovente** deberá incorporar a los informes solicitados en el Término **NOVENO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos en el Programa, los cuales deberán estar acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que evidencien las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

b) **Acciones de rescate y reubicación de flora.**

Con el fin de conservar la biodiversidad en el área, deberá ejecutar las acciones de rescate y reubicación de individuos, donde deberá considerar no solo 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**:

Este programa deberá contener además de lo señalado en el **PVA** 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).

"Fraccionamiento Colinas de Onate"
Colinas de Onate, A.C.

Página 21 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9239903 www.gob.mx/semarnat



- Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplarse el rescate de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos), para su posterior desarrollo en viveros y plantación en las áreas destinadas a la reforestación y/o sitios que así lo ameriten.
- Ubicación georreferenciada 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.

c) Presentar a esta Delegación Federal en un plazo de **(03) tres meses** previos al inicio de las obras y actividades del proyecto, el **Programa de Reforestación** al que hace referencia en el capítulo VI de la MIA-P, el cual deberá considerar la siguiente información:

- La ubicación de las superficies a reforestar mediante coordenadas UTM en formato Excel adjuntos a CD, los cuales deberán estar preferentemente dentro del área de influencia o, en su caso, dentro del Sistema Ambiental definido para el **proyecto**
- Especies vegetales a utilizar justificando su inclusión y la proporción en que serán empleadas, debiendo excluirse a las especies exóticas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio.
- Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretendan utilizarse.
- La descripción del manejo técnico al que serán sometidas desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que no sobrevivan, para mantener la densidad originalmente considerada.
- Metodologías y acciones a desarrollarse durante el seguimiento de la plantación.
- Calendario de actividades.
- Planos con la localización de los sitios seleccionados y la superficie a ocupar para cada uno de ellos.
- Cronograma de actividades.
- Formato de bitácoras donde se asentarán las actividades y resultados.
- Procedimientos correctivos, o aplicación de otras técnicas.

Se deberá considerar 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.

Es importante mencionar, que las acciones señaladas en el presente inciso 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

Para efecto de cumplimiento de la presente condicionante, la **Promovente** deberá incorporar a los informes solicitados en el Término **NOVENO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos en el Programa de Reforestación, los cuales deberán estar acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que evidencien las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

d) **Acciones para la protección de los suelos.** Considerando las medidas propuestas por la **Promovente** deberá integrar al **PVA** un **Programa para la para la Protección de los Suelos**, éste deberá integrar las acciones y actividades que se desarrollarán para disminuir o en su defecto mantener los niveles de erosión del **SA** y **Ai**. Dentro de este programa deberá considerar mínimamente lo siguiente:

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.



- Obras y actividades a desarrollar.
- Justificación científica y técnica de su implementación y ubicación.
- Ubicación georreferenciada de las obras.
- Responsables del desarrollo, quienes deberán ser especialistas en el tema.

Los residuos forestales del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas de nivel en áreas destinadas a la restauración y conservación de suelos, preferentemente adyacentes al área del **proyecto**, evitando su apilamiento y la obstrucción de corrientes o cauces de agua (permanente o intermitente).

- e) La **Promovente** debe manejar adecuadamente y llevar a disposición final en sitios autorizados los tres tipos de residuos que se generarán durante las diferentes etapas del proyecto: residuos urbanos, de manejo especial (residuos de excavaciones, demoliciones y de construcción) y en el caso de los residuos peligrosos debe realizar la disposición final mediante una empresa especializada y autorizada para tal fin.

Los resultados obtenidos de la aplicación de cada uno de los Programas específicos que conforman el **PVA**, deberán ser presentados en los informes a que se refiere el **Término NOVENO** del presente resolutivo, los cuales deben incluir un reporte detallado de las acciones para dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas señaladas, así como la valoración de los resultados.

- III. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, penúltimo párrafo de la **LGEEPA**, 51 fracción II del **REIA**, que establece que en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, esta Delegación Federal determina que la **Promovente** deberá presentar la propuesta de la adquisición y/o contratación de un instrumento de garantía que asegure el cumplimiento de los Términos y Condicionantes enunciadas en el presente oficio resolutivo, así como para la atención de las 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 **TÉRMINOS** 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 de las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental propuestas en el **DTU-B** e información adicional por la **Promovente**, especificando los conceptos a realizar, así como el monto que corresponde a cada uno de manera individual.

En este sentido, la **Promovente**, deberá presentar previo al inicio de cualquier actividad relacionada con el **proyecto**, la garantía financiera ante esta Delegación Federal; para lo cual, la **Promovente** deberá presentar en un plazo máximo de **tres meses** contados a partir de la recepción del presente oficio pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad relacionada con el proyecto**, el Estudio Técnico Económico a través del cual se determine el tipo y monto del instrumento de garantía; así como la propuesta de dicho instrumento, para que esta Delegación Federal en un plazo no mayor a 30 días hábiles analice y en su caso, valide la propuesta del tipo y monto de garantía; debiendo acatar lo establecido en el artículo 53, primer párrafo del **REIA**.

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

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 23 de 25
Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98000
Teléfono: (492) 9239900 y 9239903 www.gob.mx/sema/nat

f





- 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 de la **Promoviente** 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. Rebasar la superficie de desmonte y despalde fuera del predio para la cual fue autorizado el cambio de uso de suelo del proyecto.
- iii. 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.
- iv. La quema del material vegetal (hierbas) o de cualquier otro tipo durante el desarrollo del **proyecto**.
- v. 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.
- vi. Llevar a cabo las acciones de revegetación con especies exóticas y/o agresivas, como eucaliptos (*Eucalyptus sp.*), casuarinas (*Casuarina sp.*), *Tamarix sp.*, 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 **Promoviente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**, durante todas las etapas del **proyecto**. El informe citado, deberá ser presentado **semestralmente** a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Zacatecas, y copia del informe con su respectiva constancia de recepción por dicha Unidad Administrativa a esta Delegación Federal. El plazo para presentar el primer informe, 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 a la **Promoviente** en el presente resolutivo.

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 24 de 25

Calle 2da. De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac. C.P. 98001.
Teléfono: (492)5239900 y 9239503 www.gob.mx/semarnat



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

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 **LGEPA** 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 **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO. Notifíquese la presente resolución a la asociación **Colinas de Oñate A.C.**, por conducto de su Apoderado legal, el **M.V.Z. Jose Escobedo Domínguez**, 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL
EN ZACATECAS

Ing. José Luis Rodríguez León
"Con fundamento en lo dispuesto por el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en 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"

C.c.e.p.
Cristina Martín Arrieta.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-Presente.
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales. Edificio
Delegación de la PROFEPA en el estado de Zacatecas.

Expediente: 32ZA2019UD001
Bitácora: 32/MP-0025/01/19

JLRL/MJACR

"Fraccionamiento Colinas de Oñate"
Colinas de Oñate, A.C.

Página 25 de 25
Calle 2da De Matamoros #127, Col. Centro Histórico, Zacatecas, Zac., C.P. 98000
Teléfono: (492)9239900 y 9033903 www.gcb.mx/semarnat



SIN TEXTO

