



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Ecología
Dirección General de Normatividad



21203/RESOL/ 431 /02

"2202. 600 Aniversario del Natalicio del Rey Poeta Acolmiztli Nezahualcóyotl"

Naucalpan, Estado de México, a 17 de septiembre del 2002

INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA
PIAZZA, S.A. DE C.V.
CALLE DEL CAMPO S/N,
SANTA CRUZ DEL MONTE
MUNICIPIO DE NAUCALPAN
ESTADO DE MEXICO



*Recibido original
23 sept 02
Jorge Rivera*

Se hace referencia al proyecto denominado "**Desarrollo Habitacional**", consistente en la construcción de 126 viviendas de interés social, en el predio denominado "Árbol Grande", ubicado en la calle Cruz del Campo Santo s/n, Colonia Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan, Estado de México, con superficie de 31,687.57 metros cuadrados, el cual se presentó ante esta Dirección General de Normatividad, el día 28 de agosto del presente año, para solicitar autorización en materia de impacto ambiental, a través de un informe previo de impacto ambiental y.

CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo con el Plan de Centro de Población Estratégico del Municipio de Naucalpan, el predio se encuentra dentro de una zona con uso de suelo de Habitacional de Densidad Media, según dictamen de factibilidad DPUR/030/02 de fecha 18 de abril del 2002, emitido por la Dirección de Planeación Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y el cual señala que en el predio se podrán construir únicamente 126 viviendas.
- II. Que el predio donde se pretende realizar el proyecto del "**Desarrollo Habitacional**", no se encuentra dentro de algún área natural protegida, de carácter federal o estatal.
- III. El proyecto, de acuerdo a la información presentada, consiste en la construcción de 126 viviendas de interés social, áreas de donación, áreas libres (vialidades, andadores y estacionamientos), en una superficie total de 31,687.57 metros cuadrados.
- IV. Que esta Dirección General emitió opinión condicionada para la realización del proyecto habitacional en el predio en cuestión, a través de la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda.

V. Que la empresa promotora presentó el día 13 de septiembre del presente año, como información complementaria al informe previo presentado, copia del oficio SDT/222/02 de fecha 13 de septiembre del 2002, emitido por el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan y en el cual se señala que el promotor deberá: Rehabilitar el pozo de agua que se encuentra en el predio, perforar otro pozo donde lo indique ese Organismo, reparación del drenaje de la calle Cruz de Campo Santo y Construcción de una Planta Tratadora de Aguas Residuales y "cero" descarga.



21203/RESOL/ 431 /02

- VI. Que por las obras de construcción del proyecto se requieren afectar los 26 árboles presentes en el predio.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 32 Bis fracciones I, III y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 6º fracción XIX, 4.17, 4.18 y 4.21 del Código Administrativo del Estado de México, 5 fracción XXV, 16, 19, 20 y 26 del Reglamento del Libro Cuarto del Código Administrativo; 12 fracción VIII del reglamento Interior de la Secretaría de Ecología; se

RESUELVE:

PRIMERO. Se otorga la presente **autorización** a la empresa **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.**, para realizar la construcción de 126 viviendas de interés social en el "**Desarrollo Habitacional**", en el predio denominado "Árbol Grande", ubicado en la calle Cruz del Campo Santo s/n, Colonia Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan, Estado de México, con superficie de 31,687.57 metros cuadrados, por un período de 12 meses contados a partir de la fecha de recepción de la presente resolución. Prorrogable a juicio de esta Secretaría, previa solicitud por escrito y previo cumplimiento de las condicionantes señaladas en la presente.

SEGUNDO. El titular de la presente resolución deberá cumplir con las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. Durante las obras de preparación y construcción del sitio se prohíbe el uso de fuego o defoliantes para la limpieza del terreno.
2. La tierra fértil que se obtenga del despalme, deberá ser almacenada en un sitio destinado para ese fin y posteriormente ser utilizada en las áreas verdes del proyecto.

El material producto de las excavaciones, preparación y construcción del proyecto, no deberá ser dispuesto temporal o permanentemente en áreas aledañas al predio; su transporte deberá efectuarse en camiones debidamente cubiertos, en horarios de bajo flujo vehicular y por rutas de traslado de materiales previamente identificadas.

Durante las obras de construcción del proyecto que se realicen en época de estiaje, se deberá irrigar continuamente el área de trabajo con agua tratada para evitar la dispersión de partículas al ambiente.

3. Se instalará un sanitario portátil por cada 20 trabajadores o menos que se encuentren laborando en la obra; **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.**, deberá presentar a esta Dirección General copia del contrato con la empresa que prestará el servicio, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir del inicio de las obras del proyecto.



21203/RESOL/ 431 /02

4. El proyecto deberá contar con sistemas separados de drenaje pluvial y drenaje sanitario; para el primero, **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.** diseñará y construirá un sistema para captación, almacenaje y utilización de las aguas pluviales dentro de las instalaciones del proyecto, por lo que la empresa deberá presentar a esta Dirección General copia de dicho sistema pluvial en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la recepción de la presente.
5. El manejo y descarga de aguas residuales deberán cumplir con lo señalado en el oficio emitido por el Organismo Operador del H. Ayuntamiento de Naucalpan, por lo cual deberá presentar a esta Dirección General copia del Sistema de tratamiento que se aplicará para tratar las aguas residuales del conjunto y copia del diseño la red del drenaje sanitario que dará cumplimiento a la descarga "cero", señalada en dicho documento.
6. Se deberá destinar el 12 % de la superficie total del predio para la creación de áreas verdes, en las cuales se deberán llevar a cabo actividades de forestación; en caso de tratarse de árboles, éstos deberán tener una altura mínima de un metro al momento de ser plantados, dicha forestación deberá realizarse preferentemente al comienzo de cada temporada de lluvias, deberá realizarse considerando la superficie necesaria para garantizar la sobrevivencia de los individuos de acuerdo con la cobertura de cada especie; deberán considerarse entre otras las siguientes: *Crataeus rubescens*, tejocote, *Cupressus lindleyi*, cedro, *Fraxinus udhei*, fresno, *Ligustrum lucidum*, Trueno. **Se deberá evitar la siembra de especies exóticas como el pirul, la casuarina y el eucalipto.**

INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V., será responsable de garantizar la supervivencia de los individuos sembrados en las áreas verdes y de donación y deberá reemplazar periódicamente los individuos que perezcan, al menos durante un tiempo mínimo de seis meses posteriores al inicio de operaciones del proyecto.

Queda estrictamente prohibido el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes del proyecto; sólo se utilizarán fertilizantes o plaguicidas biodegradables de corta persistencia.

7. Como medida de compensación por la pretendida afectación de los 26 árboles presentes en el predio, la empresa promotora deberá plantar dentro de los límites del mismo 260 árboles, de alguna de las especies señaladas en el punto anterior.
8. Se deberán llevar a cabo todas aquellas obras de ingeniería necesarias (canaletas, alcantarillas, etc.) que eviten la interrupción del dren natural del predio.
9. En andadores peatonales y áreas de estacionamiento se deberá colocar material adecuado que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo, para favorecer la recarga de mantos freáticos.



21203/RESOL/ 431 /02

10. Los aceites y grasas generados por la maquinaria y el equipo de apoyo (vehículos) en todas las etapas del proyecto, deberán manejarse y disponerse de acuerdo con lo que establece el reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Residuos Peligrosos.
11. Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.**, deberá instalar contenedores temporales de residuos sólidos domésticos, los cuales se distribuirán en el predio para la recuperación de dichos residuos; su disposición final se deberá realizar en el sitio que determine la autoridad municipal correspondiente.
12. **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.** deberá presentar en los 30 días posteriores a la recepción del presente documento, un programa calendarizado de actividades con el fin de dar seguimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización; además, remitirá los reportes de cumplimiento de dichas condicionantes a esta Dirección General, en un plazo no mayor a 30 días hábiles posteriores a la ejecución de las mismas, dicho reporte deberá complementarse con un anexo fotográfico, en donde conste la implementación de las medidas de mitigación realizadas.

TERCERO. Se otorga la presente autorización en materia de Impacto Ambiental sin perjuicio de que el titular tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos o similares que sean requisito para la realización del proyecto o cuando así se establezca en las leyes y reglamentos que correspondan aplicar a esta secretaría y/o a otras autoridades federales, estatales y/o municipales.

CUARTO. De acuerdo a lo establecido con los artículos, 4.21, 4.92 fracción V, 4.93 fracción IV, 4.96 fracción IV, 4.102 y 4.105 fracción II del Código Administrativo del estado de México, el incumplimiento de los resolutivos y condicionantes enunciados anteriormente, la modificación del proyecto sin autorización expresa por parte de esta Secretaría o la falsedad en la información presentada, será motivo de revocación de la presente autorización en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones dispuestas en la Ley ya citada y demás disposiciones jurídicas aplicables.

QUINTO. Esta secretaría, en uso de sus facultades podrá verificar en cualquier momento que el proyecto se lleve a cabo en estricto apego a los resolutivos y condicionantes de la presente autorización.

SEXTO. La presente autorización se otorga de manera personal e intransferible a **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.**, únicamente para realizar lo manifestado en la documentación presentada, relativa al proyecto denominado "**Desarrollo Habitacional**", en el predio denominado "**Árbol Grande**".



21203/RESOL/ 431 /02

SEPTIMO. INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V. será responsable de mitigar, restaurar o compensar los impactos ambientales imputables a la realización del proyecto.

OCTAVO. De acuerdo con el artículo 25 del reglamento del Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México, esta Secretaría podrá evaluar nuevamente, en cualquier tiempo, el impacto ambiental del proyecto y podrá requerir a la empresa **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA PIAZZA, S.A. DE C.V.**, la información adicional que fuere necesaria. En tal caso se podrá confirmar la presente autorización, modificarla, condicionarla, suspenderla o revocarla, si estuviere en riesgo el equilibrio ecológico o se pudieran producir o se produjeran alteraciones graves al ambiente.

Atentamente
La Directora General


GEOGRAFA REBECA A. SERRANO BARQUIN

C.c.p. Lic. Martha Hilda González Calderón.- Secretaria de Ecología.- Presente.
C. Eduardo Alfredo Fernández y Contreras.- Presidente Municipal de Naucalpan.- Presente.
Lic. Araceli Etelvina Martínez García.- Procuradora de Protección al Ambiente del Estado de México.- Presente.
Lic. José Vera Monroy.- Jefe de la Unidad Jurídica.- Presente.
Lic. Cuauhtémoc Zariñana Oronoz.- Director de Evaluación de Impacto Ambiental.- Presente.
Archivo.- Para descargo del DEIA 1552 e I/283/02.


OZO/LDTS.