



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

Recibo Original  
JACOB WAISMAN DICKTER  
5. OCT. 2016



GENTE QUE TRABAJA Y LOGRA  
**enGRANDE**

212090000/DGOIA/RESOL/863/16

2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

Tlalnepantla, Estado de México a 28 de septiembre del 2016.

**C. JACOB WAISMAN DICKTER**  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V.  
CALLE BOSQUE DE CIDROS NÚMERO 46-405,  
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, C.P. 11700,  
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL.  
PRESENTE:

En referencia al informe previo de impacto ambiental presentado ante esta Dirección General, el día 24 de agosto de 2016, para el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", consistente en la construcción de 46 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie total de 3,874.81 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 2, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México y;

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presentó copia simple de la escritura número 1,115, de fecha 18 de mayo de 2009, celebrado ante la fe del Maestro de Derecho Emmanuel Villicaña Estrada, Notario Público número 159 del Estado de México, referente a la constitución de la Sociedad Mercantil denominada Villas Huitron S.A. de C.V., que compadecen los CC. Jacob Waisman Dickter y Abraham Waisman Dickter.
- II. Que presentó copia simple del instrumento número 15,148, de fecha 24 de marzo de 2015, celebrado ante la fe del Lic. Antonio López Aguirre, Notario Público número 250 del Distrito Federal, referente a la fomalización de la subdivisión del predio que otorga la empresa Villas Huitron, S.A. de C.V., en su carácter de propietaria, subdivide el lote de terreno número 1, resultante de la subdivisión de una fracción del terreno denominado San Juan macado con el número oficial 123 de la Vialidad Mexiquense esquina con la Calle Garita Norte, Sección B, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en siete fracciones identificadas como Lotes del 1 al 7, con las superficies siguientes:

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

| Lote | Superficie m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|
| 1    | 762.962                   |
| 2    | 3,874.813                 |
| 3    | 2,640.380                 |
| 4    | 5,225.129                 |
| 5    | 5,258.273                 |
| 6    | 5,290.248                 |
| 7    | 5,493.215                 |

- III. Que presentó copia simple del oficio número 212090000/DGOIA/OF/2245/2015, de fecha 21 de septiembre de 2015, emitido por esta Dirección General, referente a la factibilidad en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", consistente en la construcción de 46 viviendas de tipo popular.
- IV. Que presentó copia simple del oficio número 224020000/0623/2016, de fecha 03 de marzo de 2016, emitido por la Dirección General de Operación Urbana, referente a la Constancia de Viabilidad Favorable a favor de la empresa Villas Huitron S.A. de C.V., respecto al predio con una superficie de 3,874.81 m<sup>2</sup>, para el proyecto de condominio de tipo habitacional popular denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", localizado en el municipio de Coacalco, Estado de México, para desarrollar 46 viviendas.
- V. Que presentó copia simple del oficio número DGDU/LUS/0609/15, de fecha 29 de abril de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la Licencia Municipal de Uso de Suelo, referente al predio ubicado en Calle Vialidad Mexiquense Lote 2, número 123, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, con una superficie total de 3,874.813, el cual se localiza en una zona clasificada como Centro Urbano Densidad 83 (CU83A), en el cual se autoriza un uso de suelo habitacional, mismo que es congruente con el desarrollo del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I".
- VI. Que presentó copia simple del oficio número 132/15, de fecha 14 de mayo de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

Constancia de Alineamiento y número oficial del predio ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 2, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

- VII. Que presentó copia simple del oficio número SAPASAC/DG/LMCG/0478/2015, de fecha 06 de junio de 2015, emitido por la Dirección General de SAPASAC, referente a la Constancia de Factibilidad para el predio ubicado en la Calle La Garita Lotes 2 al 7, números 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en el cual se considera favorable la dotación de los servicios de agua potable y drenaje.
- VIII. Que presentó copia simple del oficio número DVMN-PASZTL-280-2015, de fecha 28 de mayo de 2015, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, referente a la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio localizado en La Garita Norte, Lotes 2, 3 4, 5, 6 y 7, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.
- IX. Que presentó copia simple del oficio número 212092000/DOE/823/2016, de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Ordenamiento Ecológico, en el que se indica que el sitio del proyecto de acuerdo a lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006, se ubica en una unidad ambiental Ag-1-90, con un uso predominante agrícola, política ambiental de aprovechamiento y fragilidad ambiental mínima, le es aplicable los criterios de regulación ecológica 1, 2, 4, 7, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 22 y 24, por lo cual el desarrollo del proyecto es congruente.
- X. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", consistente en la construcción de 46 viviendas de tipo popular, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:
- 36 Viviendas en 3 Lotes de 12 departamentos cada uno.- Vertical
  - 8 Viviendas de 2 Lotes de 4 casas cada uno.- Horizontal
  - 2 Viviendas en 1 Lote de 2 casas cada uno.- Horizontal
- XI. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", consistente en la construcción de 46 viviendas de tipo popular, en un



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

predio con una superficie total de 3,874.81 m<sup>2</sup>, mismo que estará distribuido de la siguiente manera:

| Área                       | Superficie m <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------------|
| Habitacional               | 1,709.47                  |
| Vialidad interior          | 449.96                    |
| Circulación peatonal       | 210.16                    |
| Estacionamiento            | 562.50                    |
| Áreas verdes               | 849.63                    |
| Estacionamiento de visitas | 75.00                     |
| Instalaciones especiales   | 18.09                     |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>    | <b>3,874.81</b>           |

- XII. Que en el sitio de interés, no se presentan ningún individuo arbóreo.
- XIII. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I", se presentó para su evaluación en materia de impacto ambiental, el día 24 de agosto del año en curso, el cual de acuerdo con lo que establecen los artículos 25, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 146 y 147, del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, fue publicado en estrados de esta Secretaría en lugar abierto de estas oficinas, el día 25 de agosto del año en curso, para que las personas físicas o jurídico colectivas interesadas realicen la consulta pertinente, misma que cumplió con el plazo de cinco días establecido por el citado Reglamento.
- XIV. Que dentro del plazo establecido por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, no se realizaron consultas del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE I".
- XV. Que una vez que venció el plazo establecido por el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, para que las personas físicas o jurídico colectivas realicen la consulta pertinente, esta Secretaría procedió a la elaboración del presente dictamen en materia de impacto ambiental.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

Con fundamento en los artículos 32 Bis fracciones I, III, VII, X y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.2 fracción II, 1.3, 1.6 fracción IX y XII, 1.7, 2.2. fracción XV, 2.8 fracción IX, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.72, 2.74, 2.75, 2.78, 2.79 y 2.81 del Código para la Biodiversidad del Estado de México; 111, 115, 117, 121, 122, 124 y 132 del Reglamento del citado Código; 3 fracción IV, 7, 8 fracción V y XIX, 11 fracciones VII y X del Reglamento Interior de esta Secretaría y 25 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y las Normas Oficiales Mexicanas, publicadas por la Federación, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental a la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar el proyecto denominado "CONDominio MEXIQUENSE I", consistente en la construcción de 46 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie total de 3,874.81 m2, ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 2, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

**SEGUNDO.** Deberá tramitar y obtener en tiempo y forma las autorizaciones y permisos ante el H. Ayuntamiento de Coacalco y que sean requisito para el desarrollo del proyecto.

**TERCERO.** La presente autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción del presente, dicha autorización será prorrogable a juicio de esta Secretaría previa solicitud por escrito por la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. previo cumplimiento de las condicionantes establecidas en la misma y previo pago de derechos.

La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tramitar la solicitud de prórroga correspondiente en un plazo no mayor de 15 días hábiles previo al vencimiento de la presente y para lo cual deberá anexar la documentación correspondiente al cumplimiento de condicionantes establecidas en ésta.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

- CUARTO.** Cualquier modificación al proyecto o a la información técnica presentada en el Informe Previo de Impacto Ambiental, por la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá ser notificada previamente y por escrito a esta Dirección General, para que en el ámbito de su competencia resuelva lo procedente.
- QUINTO.** De acuerdo al artículo 25, fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, la presente resolución será notificada vía Estrados, en lugar visible de las oficinas de esta Dirección General.
- SEXTO** Para la realización del proyecto de referencia, deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente resolución y conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

#### GENERALES

|    |   |
|----|---|
| 1. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá informar a esta Dirección General por escrito dentro de un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente, la fecha de inicio de construcción y tomando como base la misma presentar un programa calendarizado de seguimiento y cumplimiento de condicionantes por cada etapa, de acuerdo a las estipuladas en la presente resolución y al final de cada etapa, los reportes que incluyan el documental que acredite el cumplimiento de las condicionantes con relación al programa presentado, el incumplimiento a lo anterior podrá ser motivo de revocación del presente documento. |
| 2. | <b><u>La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. respetará y se sujetará a todas las restricciones que establezcan las autoridades competentes sobre el desarrollo del proyecto en cuestión.</u></b>  |
| 3. | Las obras, infraestructura e instalaciones que se desarrollarán en el sitio del proyecto, serán única y exclusivamente las requeridas para la construcción del proyecto.  |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

### ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

|     |  |
|-----|--|
| 4.  | Deberá instalar una cerca perimetral con malla ciclónica entretrejida con tiras de poliuretano, en toda la periferia del terreno, a fin de evitar la dispersión de partículas de polvo y que ésta afecte a los predios circunvecinos.                                    |
| 5.  | Deberá colocar señalizaciones y disponer de personal para el control de tráfico en el camino de acceso al sitio, con la finalidad de evitar alteraciones a la circulación y accidentes de los vehículos que circulan por esa vía.  |
| 6.  | Durante las obras de preparación y construcción del sitio se prohíbe el uso de fuego o defoliantes para la limpieza del terreno.   |
| 7.  | La tierra fértil que se obtenga del despalme, deberá ser almacenada en un sitio específico dentro del predio y posteriormente ser utilizada en las áreas verdes del proyecto.  |
| 8.  | Se prohíbe depositar cualquier tipo de residuo sólido y de construcción, en las inmediaciones del sitio de referencia.   |
| 9.  | Durante las obras de preparación del sitio y construcción del proyecto, se deberá irrigar continuamente el área de trabajo y caminos de acceso al sitio con agua tratada, para evitar la dispersión de partículas a zonas aledañas.                                      |
| 10. | Deberán instalar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores o menos que se encuentren laborando en la obra; la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General copia del contrato con la empresa que prestará el servicio. |

### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

|     |  |
|-----|--|
| 11. | Los materiales pétreos (arena, grava, piedra y tepetate) requeridos para la construcción del proyecto, deberán ser abastecidos en su totalidad por bancos de préstamo autorizados por esta Secretaría o por empresas que se dediquen a su comercialización.  |
| 12. | Como medida de compensación por la realización del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá plantar como mínimo un total de 50 árboles en las áreas verdes del proyecto y en las zonas que determine la autoridad municipal competente, de los cuales podrá elegir algunas de las siguientes especies: <i>Quercus spp</i> , <i>Crataeus rubescens</i> , <i>cupressus lindley</i> , <i>Fraxinus udhei</i> y <i>Prunus capulli</i> , los árboles deberán tener una altura mínima de dos metros y 3 centímetros de diámetro al momento de ser plantados, dicha |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

|     |   |
|-----|---|
|     | 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; se deberá evitar la plantación de especies exóticas como la casuarina, el eucalipto o el pirúl, ya que están consideradas como especies oportunistas, generan acidez del suelo y su crecimiento limita e incluso inhibe el desarrollo de otras especies vecinas (fenómeno conocido como alelopatía). |
| 13. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General, el programa de reforestación de los 50 individuos arbóreos indicados, el cual deberá ser elaborado por un especialista en la materia e indicar la metodología y el programa de reforestación propuesto, en un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la notificación de la presente.   |
| 14. | 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 dos metros al momento de ser plantados, dicha forestación deberá realizarse preferentemente al comienzo de cada temporada de lluvias y se deberá evitar la siembra de especies exóticas como el pirúl, la casuarina y el eucalipto.  |
| 15. | El proyecto deberá contar con sistemas separados de drenaje pluvial y drenaje sanitario; para el primero, diseñará y construirá un sistema para la captación, almacenaje y utilización del agua pluvial para el riego de las áreas verdes del proyecto.   |
| 16. | En cuanto al drenaje sanitario, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá construir un sistema de tratamiento de aguas residuales, por lo que deberá presentar ante esta Dirección General en un plazo no mayor a 30 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la memoria descriptiva, el proyecto ejecutivo, los planos generados al respecto y el programa calendarizado de trabajo correspondiente.  |
| 17. | La calidad del agua a descargar al sistema de drenaje municipal, deberá cumplir con lo indicado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996 y/o NOM-002-SEMARNAT-1996, según sea el caso.  |
| 18. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso al sitio y por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar a esta Dependencia, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades.   |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

|     |   |
|-----|---|
| 19. | En andadores peatonales deberá instalar pisos permeables que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo.   |
| 20. | Deberá colocar en la zona de acceso del sitio del proyecto, un sistema de limpieza de llantas de los camiones, que permita que una vez que estos circulen por la zona urbana no arrastren material particulado durante su recorrido, debiendo presentar a esta Dirección General, en un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente resolución, la propuesta técnica para resolver el problema de arrastre de materiales de manera permanente, en las llantas de los camiones. |
| 21. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar en un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades.  |
| 22. | Deberá solicitar al H. Ayuntamiento de Coacalco, la autorización para la disposición final del material producto de excavación, desmonte, despalle, cascajo y residuos sólidos no peligrosos, así como la definición del sitio para tal fin y proporcionar a esta Dirección General copia de dicha autorización.  |
| 23. | Los residuos sólidos tales como recortes de varilla, papel, plástico y madera se deberán separar y destinar a compañías que se dediquen al reciclaje de dichos materiales, por lo que deberá anexar al cumplimiento de ésta, copia de la autorización del banco de materiales pétreos.  |

#### ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

|     |   |
|-----|---|
| 24. | Deberá instalar muebles sanitarios de bajo consumo de agua.   |
| 25. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. será responsable de garantizar la supervivencia de los individuos sembrados y deberá reemplazar permanentemente los individuos que perezcan. |
| 26. | Queda estrictamente prohibido el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes del predio; sólo se utilizarán fertilizantes o plaguicidas biodegradables de corta persistencia.   |



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

|     |   |
|-----|---|
| 27. | Durante la etapa de operación del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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, debiendo el promotor presentar ante esta Dirección General, copia de la citada autorización para resolver lo procedente |
|-----|---|

**SÉPTIMO.** La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tener copia del Informe Previo de Impacto Ambiental, así como de la presente resolución en el sitio del proyecto, durante la preparación del sitio, construcción y operación del mismo.

**OCTAVO.** La presente autorización condicionada se otorga en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de que el titular tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, permisos o licencias que sean requisito para la realización del proyecto de referencia o cuando así se establezca en el Código para la Biodiversidad del Estado de México y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Secretaría y/o a otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales.

**NOVENO.** La presente resolución condicionada se otorga de manera personal e intransferible a favor de la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar únicamente lo detallado en el informe previo de Impacto Ambiental, de acuerdo al estudio presentado del proyecto en cuestión.

**DÉCIMO.** Una vez que la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. dé cumplimiento a las condicionantes anteriormente indicadas, lo notificará por escrito a esta Dirección General, anexando la documentación probatoria y/o la memoria fotográfica verificativa, en un plazo de noventa días hábiles posteriores al cumplimiento o en el tiempo establecido de las mismas.

**DECIMO PRIMERO.** Una vez cumplidos los términos y condicionantes señalados en la presente, esta Dirección General emitirá el oficio de liberación de condicionantes y términos correspondiente.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/863/16

**DECIMO**

**SEGUNDO** Esta Secretaría a través de la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de México, en uso de sus facultades de inspección y vigilancia, podrá verificar en cualquier momento que el proyecto se lleve a cabo en estricto apego a los puntos resolutivos y condicionantes de la presente autorización.

**DÉCIMO**

**TERCERO.** El incumplimiento a los resolutivos y condicionantes enunciados anteriormente, la modificación del proyecto, sin autorización expresa por parte de esta Secretaría o la falsedad en la información que manifestó, será sancionada conforme a los artículos 2.264 fracción III y 2.266 fracción IV del Código para la Biodiversidad del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**DÉCIMO**

**CUARTO.** De acuerdo al Artículo 129 del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, ésta Secretaría podrá evaluar nuevamente en cualquier tiempo el impacto ambiental y podrá requerir a la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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  
EL DIRECTOR GENERAL**

**C. SALVADOR DÍAZ VANEGAS**

C.c.p. Lic. Raúl Vargas Herrera.- Secretario del Medio Ambiente.- Presente.  
Lic. Roque Martínez Villa.- Director de Evaluación e Impacto Ambiental.- Original de acuse.  
C. Silverio Trelo Rivera.- Seguimiento.  
SDV/RMV/ERBM/TPBC  
Tel.52572553

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL**



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

**2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”**

Tlalnepantla, Estado de México a 28 de septiembre del 2016.

**C. JACOB WAISMAN DICKTER  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V.  
CALLE BOSQUE DE CIDROS NÚMERO 46-405,  
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, C.P. 11700,  
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL.  
PRESENTE:**

En referencia al informe previo de impacto ambiental presentado ante esta Dirección General, el día 24 de agosto de 2016, para el proyecto denominado “CONDOMINIO MEXIQUENSE II”, consistente en la construcción de 26 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie de 2,640.38 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle La Garita Norte número 18, Lote 3, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México y;

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presentó copia simple de la escritura número 1,115, de fecha 18 de mayo de 2009, celebrado ante la fe del Maestro en Derecho Emmanuel Villicaña Estrada, Notario Público número 159 del Estado de México, referente a la constitución de la Sociedad Mercantil denominada VILLAS HUITRON S.A. DE C.V., que compadecen los CC. Jacob Waisman Dickter y Abraham Waisman Dickter.
- II. Que presentó copia simple del instrumento número 15,148, de fecha 24 de marzo de 2015, celebrado ante la fe del Lic. Antonio López Aguirre, Notario Público número 250 del Distrito Federal, referente a la fomalización de la subdivisión del predio que otorga la empresa Villas Huitron, S.A, de C.V., en su carácter de propietaria, subdivide el lote de terreno número 1, resultante de la subdivisión de una fracción del terreno denominado San Juan macado con el número oficial 123 de la Vialidad Mexiquense esquina con la Calle Garita Norte, Sección B, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en siete fracciones identificadas como Lotes del 1 al 7, con las superficies siguientes:

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL**



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

| Lote | Superficie m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|
| 1    | 762.962                   |
| 2    | 2,640.383                 |
| 3    | 2,640.380                 |
| 4    | 5,225.129                 |
| 5    | 5,258.273                 |
| 6    | 5,290.248                 |
| 7    | 5,493.215                 |

- III. Que presentó copia simple del oficio número 212090000/DGOIA/OF/2248/2015, de fecha 21 de septiembre de 2015, emitido por esta Dirección General, referente a la factibilidad en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II", consistente en la construcción de 26 viviendas de tipo popular.
- IV. Que presentó copia simple del oficio número 224020000/0485/2016, de fecha 24 de febrero de 2016, emitido por la Dirección General de Operación Urbana, referente a la Constancia de Viabilidad Favorable a favor de la empresa Villas Huitron S.A. de C.V., respecto al predio con una superficie de 2,640.38 m<sup>2</sup>, para el proyecto de condominio de tipo habitacional popular denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II", localizado en el municipio de Coacalco, Estado de México, para desarrollar 26 viviendas.
- V. Que presentó copia simple del oficio número DGDU/LUS/0607/15, de fecha 29 de abril de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la Licencia Municipal de Uso de Suelo, referente al predio ubicado en Calle Vialidad Mexiquense Lote 3, número 123, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, con una superficie total de 2,640.380 m<sup>2</sup>, el cual se localiza en una zona clasificada como Centro Urbano Densidad 83 (CU83A), en el cual se autoriza un uso de suelo habitacional, mismo que es congruente con el desarrollo del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II".
- VI. Que presentó copia simple del oficio número 133/15, de fecha 14 de mayo de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

Constancia de Alineamiento y número oficial del predio ubicado en la Calle La Garita Norte número 18, Lote 3, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

- VII. Que presentó copia simple del oficio número SAPASAC/DG/LMCG/0478/2015, de fecha 06 de junio de 2015, emitido por la Dirección General de SAPASAC, referente a la Constancia de Factibilidad para el predio ubicado en la Calle La Garita Lotes 2 al 7, números 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en el cual se considera favorable la dotación de los servicios de agua potable y drenaje.
- VIII. Que presentó copia simple del oficio número DVMN-PASZTL-280-2015, de fecha 28 de mayo de 2015, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, referente a la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio localizado en La Garita Norte, Lotes 2, 3 4, 5, 6 y 7, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.
- IX. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II", consistente en la construcción de 26 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie total de 2,640.38 m<sup>2</sup>, mismo que estará distribuido de la siguiente manera:

| Área                               | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|---------------------------|
| Habitacional                       | 1,347.12                  |
| Vialidad interior                  | 390.70                    |
| Circulación peatonal               | 217.63                    |
| Cajones de estacionamiento visitas | 37.50                     |
| Estacionamiento condominios        | 325.00                    |
| Áreas verdes                       | 322.43                    |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>            | <b>2,640.38</b>           |

- X. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II", consistente en la construcción de 26 viviendas de tipo popular, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

- 24 Viviendas en 6 Lotes de 4 casas cada uno.- Horizontal
- 2 Viviendas de 2 Lotes de 1 casas cada uno.- Horizontal



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

- XI. Que presentó copia simple del oficio número 212092000/DOE/816/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Ordenamiento Ecológico, en el que se indica que el sitio del proyecto de acuerdo a lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006, se ubica en una unidad ambiental Ag-1-90, con un uso predominante agrícola, política ambiental de aprovechamiento y fragilidad ambiental mínima, le es aplicable los criterios de regulación ecológica 1, 2, 4, 7, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22 y 24, por lo cual el desarrollo del proyecto es congruente.
- XII. Que en el sitio de interés, no se presentan ningún individuo arbóreo.
- XIII. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II", se presentó para su evaluación en materia de impacto ambiental, el día 24 de agosto del año en curso, el cual de acuerdo con lo que establecen los artículos 25, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 126 y 147, del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, fue publicado en estrados de esta Secretaría en lugar abierto de estas oficinas, el día 25 de agosto del año en curso, para que las personas físicas o jurídico colectivas interesadas realicen la consulta pertinente, misma que cumplió con el plazo de cinco días establecido por el citado Reglamento.
- XIV. Que dentro del plazo establecido por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, no se realizaron consultas del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE II".
- XV. Que una vez que venció el plazo establecido por el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, para que las personas físicas o jurídico colectivas realicen la consulta pertinente, esta Secretaría procedió a la elaboración del presente dictamen en materia de impacto ambiental.

Con fundamento en los artículos 32 Bis fracciones I, III, VII, X y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.2 fracción II, 1.3, 1.6 fracción IX y XII, 1.7, 2.2. fracción XV, 2.8 fracción IX, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.72, 2.74, 2.75, 2.78, 2.79 y 2.81 del Código para la Biodiversidad del Estado de

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

México; 111, 115, 117, 121, 122, 124 y 132 del Reglamento del citado Código; 3 fracción IV, 7, 8 fracción V y XIX, 11 fracciones VII y X del Reglamento Interior de esta Secretaría y 25 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y las Normas Oficiales Mexicanas, publicadas por la Federación, se

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental a la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar el proyecto denominado "CONDominio MEXIQUENSE II", consistente en la construcción de 26 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie de 2,640.38 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle La Garita Norte número 18, Lote 3, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

**SEGUNDO.** Deberá tramitar y obtener en tiempo y forma las autorizaciones y permisos ante el H. Ayuntamiento de Coacalco y que sean requisito para el desarrollo del proyecto.

**TERCERO.** La presente autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción del presente, dicha autorización será prorrogable a juicio de esta Secretaría previa solicitud por escrito por la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. previo cumplimiento de las condicionantes establecidas en la misma y previo pago de derechos.

La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tramitar la solicitud de prórroga correspondiente en un plazo no mayor de 15 días hábiles previo al vencimiento de la presente y para lo cual deberá anexar la documentación correspondiente al cumplimiento de condicionantes establecidas en ésta.

**CUARTO.** Cualquier modificación al proyecto o a la información técnica presentada en el Informe Previo de Impacto Ambiental, por la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá ser notificada previamente y por escrito a esta Dirección General, para que en el ámbito de su competencia resuelva lo procedente.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

**QUINTO.** De acuerdo al artículo 25, fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, la presente resolución será notificada vía Estrados, en lugar visible de las oficinas de esta Dirección General.

**SEXTO** Para la realización del proyecto de referencia, deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente resolución y conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

#### GENERALES

|    |   |
|----|---|
| 1. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá informar a esta Dirección General por escrito dentro de un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente, la fecha de inicio de construcción y tomando como base la misma presentar un programa calendarizado de seguimiento y cumplimiento de condicionantes por cada etapa, de acuerdo a las estipuladas en la presente resolución y al final de cada etapa, los reportes que incluyan el documental que acredite el cumplimiento de las condicionantes con relación al programa presentado, el incumplimiento a lo anterior podrá ser motivo de revocación del presente documento. |
| 2. | <b><u>La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. respetará y se sujetará a todas las restricciones que establezcan las autoridades competentes sobre el desarrollo del proyecto en cuestión.</u></b>  |
| 3. | Las obras, infraestructura e instalaciones que se desarrollarán en el sitio del proyecto, serán única y exclusivamente las requeridas para la construcción del proyecto.  |

#### ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

|    |  |
|----|--|
| 4. | Deberá instalar una cerca perimetral con malla ciclónica entretejida con tiras de poliuretano, en toda la periferia del terreno, a fin de evitar la dispersión de partículas de polvo y que ésta afecte a los predios circunvecinos. |
| 5. | Deberá colocar señalizaciones y disponer de personal para el control de tráfico en el camino de acceso al sitio, con la finalidad de evitar alteraciones a la circulación y accidentes de los vehículos que circulan por esa vía.    |
| 6. | Durante las obras de preparación y construcción del sitio se prohíbe el  |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

|     |  |
|-----|--|
|     | uso de fuego o defoliantes para la limpieza del terreno.   |
| 7.  | La tierra fértil que se obtenga del despalme, deberá ser almacenada en un sitio específico dentro del predio y posteriormente ser utilizada en las áreas verdes del proyecto.  |
| 8.  | Se prohíbe depositar cualquier tipo de residuo sólido y de construcción, en las inmediaciones del sitio de referencia.   |
| 9.  | Durante las obras de preparación del sitio y construcción del proyecto, se deberá irrigar continuamente el área de trabajo y caminos de acceso al sitio con agua tratada, para evitar la dispersión de partículas a zonas aledañas.                                      |
| 10. | Deberán instalar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores o menos que se encuentren laborando en la obra; la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General copia del contrato con la empresa que prestará el servicio. |

#### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

|     |  |
|-----|--|
| 11. | Los materiales pétreos (arena, grava, piedra y tepetate) requeridos para la construcción del proyecto, deberán ser abastecidos en su totalidad por bancos de préstamo autorizados por esta Secretaría o por empresas que se dediquen a su comercialización.  |
| 12. | Como medida de compensación por la realización del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá plantar como mínimo un total de 50 árboles en las áreas verdes del proyecto y en las zonas que determine la autoridad municipal competente, de los cuales podrá elegir algunas de las siguientes especies: <i>Quercus spp</i> , <i>Crataeus rubescens</i> , <i>cupressus lindley</i> , <i>Fraxinus udhei</i> y <i>Prunus capulli</i> , los árboles deberán tener una altura mínima de dos metros y 3 centímetros de diámetro 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; se deberá evitar la plantación de especies exóticas como la casuarina, el eucalipto o el pirúl, ya que están consideradas como especies oportunistas, generan acidez del suelo y su crecimiento limita e incluso inhibe el desarrollo de otras especies vecinas (fenómeno conocido como alelopatía). |
| 13. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General, el programa de reforestación de los 50 individuos arbóreos indicados, el cual deberá ser elaborado por un especialista en la materia e indicar la metodología y el programa de   |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

|     |   |
|-----|---|
|     | reforestación propuesto, en un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la notificación de la presente.  |
| 14. | 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 dos metros al momento de ser plantados, dicha forestación deberá realizarse preferentemente al comienzo de cada temporada de lluvias y se deberá evitar la siembra de especies exóticas como el pirúl, la casuarina y el eucalipto.  |
| 15. | El proyecto deberá contar con sistemas separados de drenaje pluvial y drenaje sanitario; para el primero, diseñará y construirá un sistema para la captación, almacenaje y utilización del agua pluvial para el riego de las áreas verdes del proyecto.   |
| 16. | En cuanto al drenaje sanitario, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá construir un sistema de tratamiento de aguas residuales, por lo que deberá presentar ante esta Dirección General en un plazo no mayor a 30 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la memoria descriptiva, el proyecto ejecutivo, los planos generados al respecto y el programa calendarizado de trabajo correspondiente.  |
| 17. | La calidad del agua a descargar al sistema de drenaje municipal, deberá cumplir con lo indicado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996 y/o NOM-002-SEMARNAT-1996, según sea el caso.  |
| 18. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso al sitio y por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar a esta Dependencia, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades.   |
| 19. | En andadores peatonales deberá instalar pisos permeables que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo.   |
| 20. | Deberá colocar en la zona de acceso del sitio del proyecto, un sistema de limpieza de llantas de los camiones, que permita que una vez que estos circulen por la zona urbana no arrastren material particulado durante su recorrido, debiendo presentar a esta Dirección General, en un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente resolución, la propuesta técnica para resolver el problema de arrastre de materiales de manera permanente, en las llantas de los camiones. |
| 21. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar en   |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

|     |  |
|-----|--|
|     | un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades.   |
| 22. | Deberá solicitar al H. Ayuntamiento de Coacalco, la autorización para la disposición final del material producto de excavación, desmonte, despalme, cascajo y residuos sólidos no peligrosos, así como la definición del sitio para tal fin y proporcionar a esta Dirección General copia de dicha autorización. |
| 23. | Los residuos sólidos tales como recortes de varilla, papel, plástico y madera se deberán separar y destinar a compañías que se dediquen al reciclaje de dichos materiales, por lo que deberá anexar al cumplimiento de ésta, copia de la autorización del banco de materiales pétreos.                           |

#### ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

|     |   |
|-----|---|
| 24. | Deberá instalar muebles sanitarios de bajo consumo de agua.   |
| 25. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. será responsable de garantizar la supervivencia de los individuos sembrados y deberá reemplazar permanentemente los individuos que perezcan.   |
| 26. | Queda estrictamente prohibido el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes del predio; sólo se utilizarán fertilizantes o plaguicidas biodegradables de corta persistencia.   |
| 27. | Durante la etapa de operación del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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, debiendo el promotor presentar ante esta Dirección General, copia de la citada autorización para resolver lo procedente |

**SÉPTIMO.** La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tener copia del Informe Previo de Impacto Ambiental, así como de la presente resolución en el sitio del proyecto, durante la preparación del sitio, construcción y operación del mismo.

**OCTAVO.** La presente autorización condicionada se otorga en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de que el titular tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, permisos o licencias que sean requisito para la realización del proyecto de referencia o cuando así se establezca en el Código para la

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/864/16

Biodiversidad del Estado de México y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Secretaría y/o a otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales.

**NOVENO.** La presente resolución condicionada se otorga de manera personal e intransferible a favor de la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar únicamente lo detallado en el informe previo de Impacto Ambiental, de acuerdo al estudio presentado del proyecto en cuestión.

**DÉCIMO.** Una vez que la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. dé cumplimiento a las condicionantes anteriormente indicadas, lo notificará por escrito a esta Dirección General, anexando la documentación probatoria y/o la memoria fotográfica verificativa, en un plazo de noventa días hábiles posteriores al cumplimiento o en el tiempo establecido de las mismas.

**DÉCIMO PRIMERO.** Una vez cumplidos los términos y condicionantes señalados en la presente, esta Dirección General emitirá el oficio de liberación de condicionantes y términos correspondiente.

**DÉCIMO SEGUNDO** Esta Secretaría a través de la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de México, en uso de sus facultades de inspección y vigilancia, podrá verificar en cualquier momento que el proyecto se lleve a cabo en estricto apego a los puntos resolutivos y condicionantes de la presente autorización.

**DÉCIMO TERCERO.** El incumplimiento a los resolutivos y condicionantes enunciados anteriormente, la modificación del proyecto, sin autorización expresa por parte de esta Secretaría o la falsedad en la información que manifestó, será sancionada conforme a los artículos 2.264 fracción III y 2.266 fracción IV del Código para la Biodiversidad del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



GENTE QUE TRABAJA Y LOGRA  
**enGRANDE**

212090000/DGOIA/RESOL/864/16

**DÉCIMO  
CUARTO.**

De acuerdo al Artículo 129 del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, ésta Secretaría podrá evaluar nuevamente en cualquier tiempo el impacto ambiental y podrá requerir a la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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  
EL DIRECTOR GENERAL**

**C. SALVADOR DÍAZ VANEGAS**

C.c.p. Lic. Raúl Vargas Herrera.- Secretario del Medio Ambiente.- Presente.  
Lic. Roque Martínez Villa.- Director de Evaluación e Impacto Ambiental.- Original de acuse.  
C. Silverio Trejo Rivera.- Seguimiento.  
SDV/RMV/ERBM/TPBC  
Tel. 52572553

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL**



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

*Recibido Original  
JACOBO WAISMAN D  
Waisman  
3. oct. 2016*



GENTE QUE TRABAJA LOGRA  
**enGRANDE**

212090000/DGOIA/RESOL/865/16

**2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”**

Tlalnepantla, Estado de México a 28 de septiembre del 2016.

**C. JACOB WAISMAN/DICKTER  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V.  
CALLE BOSQUE DE CIDROS NÚMERO 46-405,  
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, C.P. 11700,  
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL.  
PRESENTE:**

En referencia al informe previo de impacto ambiental presentado ante esta Dirección General, el día 24 de agosto de 2016, para el proyecto denominado “CONDOMINIO MEXIQUENSE III”, consistente en la construcción de 52 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie de 5,225.129 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 4, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México y;

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presentó copia simple de la escritura número 1,115, de fecha 18 de mayo de 2009, celebrado ante la fe del Maestro de Derecho Emmanuel Villicaña Estrada, Notario Público número 159 del Estado de México, referente a la constitución de la Sociedad Mercantil denominada Villas Huitron S.A. de C.V., que compadecen los CC. Jacob Waisman Dickter y Abraham Waisman Dickter.
- II. Que presentó copia simple del instrumento número 15,148, de fecha 24 de marzo de 2015, celebrado ante la fe del Lic. Antonio López Aguirre, Notario Público número 250 del Distrito Federal, referente a la formalización de la subdivisión del predio que otorga la empresa Villas Huitron S.A. de C.V., en su carácter de propietaria, subdivide el lote de terreno número 1, resultante de la subdivisión de una fracción del terreno denominado San Juan macado con el número oficial 123 de la Vialidad Mexiquense esquina con la Calle Garita Norte, Sección B, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en siete fracciones identificadas como Lotes del 1 al 7, con las superficies siguientes:

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL**



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

| Lote | Superficie m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|
| 1    | 762.962                   |
| 2    | 3,874.813                 |
| 3    | 2,640.380                 |
| 4    | 5,225.129                 |
| 5    | 5,258.273                 |
| 6    | 5,290.248                 |
| 7    | 5,493.215                 |

- III. Que presentó copia simple del oficio número 212090000/DGOIA/OF/2249/2015, de fecha 21 de septiembre de 2015, emitido por esta Dirección General, referente a la factibilidad en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", consistente en la construcción de 52 viviendas de tipo popular.
- IV. Que presentó copia simple del oficio número 224020000/0486/2016, de fecha 24 de febrero de 2016, emitido por la Dirección General de Operación Urbana, referente a la Constancia de Viabilidad Favorable a favor de la empresa Villas Hujtron S.A. de C.V., respecto al predio con una superficie de 5,493.215 m<sup>2</sup>, para el proyecto de condominio de tipo habitacional popular denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", localizado en el municipio de Coacalco, Estado de México, para desarrollar 52 viviendas.
- V. Que presentó copia simple del oficio número DGDU/LUS/0606/15, de fecha 26 de mayo de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la Licencia Municipal de Uso de Suelo, referente al predio ubicado en Calle Vialidad Mexiquense Lote 4, número 123, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, con una superficie total de 5,255.129 m<sup>2</sup>, el cual se localiza en una zona clasificada como Centro Urbano Densidad 83 (CU83A), en el cual se autoriza un uso de suelo habitacional, mismo que es congruente con el desarrollo del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III".
- VI. Que presentó copia simple del oficio número 132/15, de fecha 14 de mayo de 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Coacalco, referente a la

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



**212090000/DGOIA/RESOL/865/16**

Constancia de Alineamiento y número oficial del predio ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 4, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

- VII. Que presentó copia simple del oficio número SAPASAC/DG/LMCG/0478/2015, de fecha 06 de junio de 2015, emitido por la Dirección General de SAPASAC, referente a la Constancia de Factibilidad para el predio ubicado en la Calle La Garita Lotes 2 al 7, números 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México, en el cual se considera favorable la dotación de los servicios de agua potable y drenaje.
- VIII. Que presentó copia simple del oficio número DVMN-PASZTL-280-2015, de fecha 28 de mayo de 2015, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, referente a la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio localizado en La Garita Norte, Lotes 2, 3 4, 5, 6 y 7, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.
- IX. Que presentó copia simple del oficio número 212092000/DOE/815/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Ordenamiento Ecológico, en el que se indica que el sitio del proyecto de acuerdo a lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006, se ubica en una unidad ambiental Ag-1-90, con un uso predominante agrícola, política ambiental de aprovechamiento y fragilidad ambiental mínima, le es aplicable los criterios de regulación ecológica 1, 2, 4, 7, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22 y 24, por lo cual el desarrollo del proyecto es congruente.
- X. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", consistente en la construcción de 52 viviendas de tipo popular, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:
- 48 Viviendas de 12 Lotes de 4 casas cada uno.- Horizontal
  - 4 Viviendas en 4 Lote de 1 casas cada uno.- Horizontal



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

- XI. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", consistente en la construcción de 52 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie total de 5,225.129 m<sup>2</sup>, mismo que estará distribuido de la siguiente manera:

| Área                       | Superficie m <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------------|
| Habitacional               | 3,344.24                  |
| Vialidad interior          | 778.31                    |
| Circulación peatonal       | 468.60                    |
| Áreas verdes               | 558.97                    |
| Estacionamiento de visitas | 75.00                     |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>    | <b>5,225.129</b>          |

- XII. Que en el sitio de interés, no se presentan ningún individuo arbóreo.
- XIII. Que el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", se presentó para su evaluación en materia de impacto ambiental, el día 24 de agosto del año en curso, el cual de acuerdo con lo que establecen los artículos 25, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 146 y 147, del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, fue publicado en estrados de esta Secretaría en lugar abierto de estas oficinas, el día 25 de agosto del año en curso, para que las personas físicas o jurídico colectivas interesadas realicen la consulta pertinente, misma que cumplió con el plazo de cinco días establecido por el citado Reglamento.
- XIV. Que dentro del plazo establecido por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, no se realizaron consultas del proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III".
- XV. Que una vez que venció el plazo establecido por el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, para que las personas físicas o jurídico colectivas realicen la consulta pertinente, esta Secretaría procedió a la elaboración del presente dictamen en materia de impacto ambiental.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

Con fundamento en los artículos 32 Bis fracciones I, III, VII, X y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.2 fracción II, 1.3, 1.6 fracción IX y XII, 1.7, 2.2. fracción XV, 2.8 fracción IX, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.72, 2.74, 2.75, 2.78, 2.79 y 2.81 del Código para la Biodiversidad del Estado de México; 111, 115, 117, 121, 122, 124 y 132 del Reglamento del citado Código; 3 fracción IV, 7, 8 fracción V y XIX, 11 fracciones VII y X del Reglamento Interior de esta Secretaría y 25 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y las Normas Oficiales Mexicanas, publicadas por la Federación, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental a la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar el proyecto denominado "CONDOMINIO MEXIQUENSE III", consistente en la construcción de 52 viviendas de tipo popular, en un predio con una superficie de 5,225.129 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle La Garita Norte número 20, Lote 4, Colonia San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco, Estado de México.

**SEGUNDO.** Deberá tramitar y obtener en tiempo y forma las autorizaciones y permisos ante el H. Ayuntamiento de Coacalco y que sean requisito para el desarrollo del proyecto.

**TERCERO.** La presente autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción del presente, dicha autorización será prorrogable a juicio de esta Secretaría previa solicitud por escrito por la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. previo cumplimiento de las condicionantes establecidas en la misma y previo pago de derechos.

La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tramitar la solicitud de prórroga correspondiente en un plazo no mayor de 15 días hábiles previo al vencimiento de la presente y para lo cual deberá anexar la documentación correspondiente al cumplimiento de condicionantes establecidas en ésta.

**CUARTO.** Cualquier modificación al proyecto o a la información técnica presentada en el Informe Previo de Impacto Ambiental, por la

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá ser notificada previamente y por escrito a esta Dirección General, para que en el ámbito de su competencia resuelva lo procedente.

**QUINTO.** De acuerdo al artículo 25, fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, la presente resolución será notificada vía Estrados, en lugar visible de las oficinas de esta Dirección General.

**SEXTO** Para la realización del proyecto de referencia, deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente resolución y conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

#### GENERALES

|    |   |
|----|---|
| 1. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá informar a esta Dirección General por escrito dentro de un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente, la fecha de inicio de construcción y tomando como base la misma presentar un programa calendarizado de seguimiento y cumplimiento de condicionantes por cada etapa, de acuerdo a las estipuladas en la presente resolución y al final de cada etapa, los reportes que incluyan el documental que acredite el cumplimiento de las condicionantes con relación al programa presentado, el incumplimiento a lo anterior podrá ser motivo de revocación del presente documento. |
| 2. | <b><u>La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. respetará y se sujetará a todas las restricciones que establezcan las autoridades competentes sobre el desarrollo del proyecto en cuestión.</u></b>  |
| 3. | Las obras, infraestructura e instalaciones que se desarrollarán en el sitio del proyecto, serán única y exclusivamente las requeridas para la construcción del proyecto.  |

#### ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

|    |  |
|----|--|
| 4. | Deberá instalar una cerca perimetral con malla ciclónica entretejida con tiras de poliuretano, en toda la periferia del terreno, a fin de evitar la dispersión de partículas de polvo y que ésta afecte a los predios circunvecinos. |
|----|--|

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

|     |  |
|-----|--|
| 5.  | Deberá colocar señalizaciones y disponer de personal para el control de tráfico en el camino de acceso al sitio, con la finalidad de evitar alteraciones a la circulación y accidentes de los vehículos que circulan por esa vía.  |
| 6.  | Durante las obras de preparación y construcción del sitio se prohíbe el uso de fuego o defoliantes para la limpieza del terreno.   |
| 7.  | La tierra fértil que se obtenga del despalme, deberá ser almacenada en un sitio específico dentro del predio y posteriormente ser utilizada en las áreas verdes del proyecto.  |
| 8.  | Se prohíbe depositar cualquier tipo de residuo sólido y de construcción, en las inmediaciones del sitio de referencia.   |
| 9.  | Durante las obras de preparación del sitio y construcción del proyecto, se deberá irrigar continuamente el área de trabajo y caminos de acceso al sitio con agua tratada, para evitar la dispersión de partículas a zonas aledañas.                                      |
| 10. | Deberán instalar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores o menos que se encuentren laborando en la obra; la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General copia del contrato con la empresa que prestará el servicio. |

### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

|     |   |
|-----|---|
| 11. | Los materiales pétreos (arena, grava, piedra y tepetate) requeridos para la construcción del proyecto, deberán ser abastecidos en su totalidad por bancos de préstamo autorizados por esta Secretaría o por empresas que se dediquen a su comercialización.   |
| 12. | Como medida de compensación por la realización del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá plantar como mínimo un total de 70 árboles en las áreas verdes del proyecto y en las zonas que determine la autoridad municipal competente, de los cuales podrá elegir algunas de las siguientes especies: <i>Quercus spp</i> , <i>Crataeus rubescens</i> , <i>cupressus lindley</i> , <i>Fraxinus udhei</i> y <i>Prunus capulli</i> , los árboles deberán tener una altura mínima de dos metros y 3 centímetros de diámetro 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; se deberá evitar la plantación de especies exóticas como la casuarina, el eucalipto o el pirúl, ya que están consideradas como especies oportunistas, generan acidez del suelo y su |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

|     |  |
|-----|--|
|     | crecimiento limita e incluso inhibe el desarrollo de otras especies vecinas (fenómeno conocido como alelopatía).   |
| 13. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá presentar a esta Dirección General, el programa de reforestación de los 70 individuos arbóreos indicados, el cual deberá ser elaborado por un especialista en la materia e indicar la metodología y el programa de reforestación propuesto, en un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la notificación de la presente.  |
| 14. | 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 dos metros al momento de ser plantados, dicha forestación deberá realizarse preferentemente al comienzo de cada temporada de lluvias y se deberá evitar la siembra de especies exóticas como el pirúl, la casuarina y el eucalipto. |
| 15. | El proyecto deberá contar con sistemas separados de drenaje pluvial y drenaje sanitario; para el primero, diseñará y construirá un sistema para la captación, almacenaje y utilización del agua pluvial para el riego de las áreas verdes del proyecto.  |
| 16. | En cuanto al drenaje sanitario, la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá construir un sistema de tratamiento de aguas residuales, por lo que deberá presentar ante esta Dirección General en un plazo no mayor a 30 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la memoria descriptiva, el proyecto ejecutivo, los planos generados al respecto y el programa calendarizado de trabajo correspondiente.                   |
| 17. | La calidad del agua a descargar al sistema de drenaje municipal, deberá cumplir con lo indicado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996 y/o NOM-002-SEMARNAT-1996, según sea el caso.   |
| 18. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso al sitio y por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar a esta Dependencia, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades.  |
| 19. | En andadores peatonales deberá instalar pisos permeables que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo.  |
| 20. | Deberá colocar en la zona de acceso del sitio del proyecto, un sistema de limpieza de llantas de los camiones, que permita que una vez que estos circulen por la zona urbana no arrastren material particulado durante su recorrido, debiendo presentar a esta Dirección General, en   |

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

|     |  |
|-----|--|
|     | un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la presente resolución, la propuesta técnica para resolver el problema de arrastre de materiales de manera permanente, en las llantas de los camiones.   |
| 21. | Deberá realizar periódicamente actividades de limpieza de los principales caminos de acceso por los que transitan los camiones que transportan material proveniente del proyecto, debiendo presentar en un plazo que no deberá exceder de 90 días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la presente resolución, la propuesta de limpieza de caminos y la periodicidad con que realizará dichas actividades. |
| 22. | Deberá solicitar al H. Ayuntamiento de Coacalco, la autorización para la disposición final del material producto de excavación, desmonte, despalme, cascajo y residuos sólidos no peligrosos, así como la definición del sitio para tal fin y proporcionar a esta Dirección General copia de dicha autorización.   |
| 23. | Los residuos sólidos tales como recortes de varilla, papel, plástico y madera se deberán separar y destinar a compañías que se dediquen al reciclaje de dichos materiales, por lo que deberá anexar al cumplimiento de ésta, copia de la autorización del banco de materiales pétreos.   |

### ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

|     |   |
|-----|---|
| 24. | Deberá instalar muebles sanitarios de bajo consumo de agua.   |
| 25. | La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. será responsable de garantizar la supervivencia de los individuos sembrados y deberá reemplazar permanentemente los individuos que perezcan.   |
| 26. | Queda estrictamente prohibido el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes del predio; sólo se utilizarán fertilizantes o plaguicidas biodegradables de corta persistencia.   |
| 27. | Durante la etapa de operación del proyecto, la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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, debiendo el promotor presentar ante esta Dirección General, copia de la citada autorización para resolver lo procedente |



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

**SÉPTIMO.** La empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. deberá tener copia del Informe Previo de Impacto Ambiental, así como de la presente resolución en el sitio del proyecto, durante la preparación del sitio, construcción y operación del mismo.

**OCTAVO.** La presente autorización condicionada se otorga en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de que el titular tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, permisos o licencias que sean requisito para la realización del proyecto de referencia o cuando así se establezca en el Código para la Biodiversidad del Estado de México y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Secretaría y/o a otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales.

**NOVENO.** La presente resolución condicionada se otorga de manera personal e intransferible a favor de la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. para realizar únicamente lo detallado en el informe previo de Impacto Ambiental, de acuerdo al estudio presentado del proyecto en cuestión.

**DÉCIMO.** Una vez que la empresa denominada VILLAS HUITRON, S.A. DE C.V. dé cumplimiento a las condicionantes anteriormente indicadas, lo notificará por escrito a esta Dirección General, anexando la documentación probatoria y/o la memoria fotográfica verificativa, en un plazo de noventa días hábiles posteriores al cumplimiento o en el tiempo establecido de las mismas.

**DECIMO PRIMERO.** Una vez cumplidos los términos y condicionantes señalados en la presente, esta Dirección General emitirá el oficio de liberación de condicionantes y términos correspondiente.

**DECIMO SEGUNDO** Esta Secretaría a través de la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de México, en uso de sus facultades de inspección y vigilancia, podrá verificar en cualquier momento que el proyecto se lleve a cabo en estricto apego a los puntos resolutivos y condicionantes de la presente autorización.

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL**



212090000/DGOIA/RESOL/865/16

**DÉCIMO**

**TERCERO.** El incumplimiento a los resolutivos y condicionantes enunciados anteriormente, la modificación del proyecto, sin autorización expresa por parte de esta Secretaría o la falsedad en la información que manifestó, será sancionada conforme a los artículos 2.264 fracción III y 2.266 fracción IV del Código para la Biodiversidad del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**DÉCIMO  
CUARTO.**

De acuerdo al Artículo 129 del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, ésta Secretaría podrá evaluar nuevamente en cualquier tiempo el impacto ambiental y podrá requerir a la empresa denominada VILLAS HUITRON, 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  
EL DIRECTOR GENERAL**

**C. SALVADOR DÍAZ VANEGAS**

C.c.p. Lic. Raúl Vargas Herrera.- Secretario del Medio Ambiente.- Presente.  
Lic. Roque Martínez Villa.- Director de Evaluación e Impacto Ambiental.- Original de acuse.  
C. Silverio Trejo Rivera.- Seguimiento.  
SDV/RMV/EREM/TPBC  
Tel.52572553

**SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL.**