RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL	No. DE RESOLUCIÓN MIA-E-022/2017

PROMOVENTE: **PCMI Real Estate, S.A de C. V.** **CONSULTOR:** **LEE. Ana María Conde Gómez** **Registro No. TLAX-CGE-025/2010(32/2013)**	Oficio No. C.G.E./Despacho/ /2017
Responsable y Domicilio **Ing. Santos Jara Morales** **Representante Legal** Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala. C.P. 90450 **P R E S E N T E**	Tlaxcala, Tlax., a 06 de septiembre de 2017 Folio MIA CS2017-02236

Analizado y Evaluado el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Especifica, presentado por PCMI Real Estate, S.A. DE C.V. a través del **Ing. Santos Jara Morales,** quién en su carácter de Representante Legal, remitió el proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO",** la construcción tienen un avance del 70 % (construcción de planta baja y avance en primer nivel en obra negra) se realiza en 3 manzanas, dos con tres lotes y una con dos lotes, siendo un total de 8 lotes y cada lote con 10 viviendas dando un total de 80 viviendas, cuenta con área de estacionamiento, y cuenta con servicio básico de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y drenaje. El proyecto tiene una dimensión de 3,828.71 m2, se ubica en Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- CARPETA DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL

Con fecha 09 de junio de 2017, se recibió en la Coordinación General de Ecología, carpeta que contiene original de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Especifica, del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO", se ubica en Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala.

Lic. Hugo Edgar Gonzalez 12/
Recibí Original de Manifiesto de Impacto Ambiental
20/Sep/17

SEGUNDO.- PAGO DE DERECHOS
Que en el estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, corre agregado recibo de pago emitido por el Banco Banorte con número de folio No. 09237160752302002412 con fecha de pago 9 de junio de 2017 de la sucursal 923 Tlaxcala, por concepto de pago de derechos de evaluación del Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Especifica del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO".

TERCERO.- REPRESENTACIÓN LEGAL
El promovente exhibe copia certificada de la escritura No. 10246, libro 6, relativa entre otros al Poder General otorgado a Santos Jara Morales y Rafael Flores Castillo para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, otorgado por PCMI Real Estate S.A. DE C.V., de fecha 04 de julio de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Nora Mendoza Arrevillaga titular de la Correduría Publica número dos de la Plaza del Estado de Tlaxcala

CUARTO.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOVENTE
Exhibe copia certificada de Acta Constitutiva, de fecha 04 de julio de 2016, escritura No. 10246, libro 6, ante la fe de la Lic. Nora Mendoza Arrevillaga titular de la Correduría Publica número dos de la Plaza del Estado de Tlaxcala en la que hace constar la protocolización de la sociedad denominada PCMI Real Estate S.A. DE C.V.

QUINTO.- IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL MIA (CONSULTOR AMBIENTAL)
El consultor responsable de la elaboración del proyecto es la LEE. Ana María Conde Gómez con registro ante la Coordinación General de Ecología No. TLAX-CGE-025/2010(32/2013).

SEXTO.- USO DE SUELO
Exhibe copia certificada del oficio No. P. U. S. *55/12/2016* con fecha 22 de diciembre de 2016 de Licencia de Uso de Suelo para fraccionamiento en el Municipio Tetla de La Solidaridad, Tlaxcala con la Autorización del Director de Obras Publicas, el Ing. Víctor Hugo Flores Sánchez.

SEPTIMO.- DICTAMEN DE CONGRUENCIA
Exhibe copia simple con folio SEC-03-DDUV-2017/075 de fecha 11 de agosto 2017 de Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaria de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Vivienda con la autorización del Arq. Francisco Javier Romero Ahuactzi, Secretario de Obras Publicas Desarrollo Urbano y Vivienda en el estado de Tlaxcala.

OCTAVO.- SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO
Exhibe copia certificada de la Escritura Pública No. 44,804 libro 484 en la que hace constar contrato de compra venta que formalizan por una parte José Amado Rodríguez Ramírez y por otra parte PCMI Real Estate, Sociedad de Capital Variable a través de su representante legal Santos Jara

Morales, respecto del predio urbano sin construcción ubicado en Calle República de Colombia No. 42 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala, con una superficie de 3,828.71 m2 con las siguientes medidas y colindancias.

Norte: 42 m linda con Calle Republica de Colombia, quiebra hacia el sur en 6.95, sigue al lado norte en 22.15, linda con Constantino Macías P.
Sur: 59.45 m linda con Paulino Barrientos González.
Oriente: 74.40 m linda con Constantino Macías Piedras.
Poniente: 55 m colinda con proyecto de servidumbre.

NOVENO.- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE
Exhibe copia certificada del oficio No. FSP-12-2016 de fecha 21 de diciembre de 2016 constancia de Factibilidad de Servicio de Agua Potable, del predio denominado Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala, firmado por el Director de Obras el Ing. Víctor Hugo Flores Sánchez del Municipio de Tetla de La Solidaridad.

DÉCIMO.- FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO
Exhibe copia certificada del oficio No. FSP-12-2016 de fecha 21 de diciembre de 2016 constancia de Factibilidad de Servicio de Drenaje y Alcantarillado, del predio denominado Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala, firmado por el Director de Obras el Ing. Víctor Hugo Flores Sánchez del Municipio de Tetla de La Solidaridad.

DÉCIMO PRIMERO.- FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Se presenta copia simple del oficio No. JDAE/006/2017, con fecha 14 de febrero de 2017 del Departamento de Planeación Zona Tlaxcala de la Comisión Federal de Electricidad que hace constar la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica con la autorización del Ing. Juan Daniel Antonio Escorcia, Jefe de Departamento.

DÉCIMO SEGUNDO.- VISITA DE EVALUACIÓN DE CAMPO
Que con fecha 07 de julio de 2017, personal de la Dirección de Planeación y Evaluación de la Coordinación General de Ecología realizó la Visita de Evaluación de Campo del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO" se ubica en Calle República de Colombia S/N. 2da Sección, Teotlalpan, Municipio de Tetla de la Solidaridad, Tlaxcala., **Observándose que tiene avance de 70% obra.**

DÉCIMO TERCERO.- REQUERIMIENTOS Y ACLARACIONES
Que con fecha 17 de agosto de 2017 se recibió información complementaria consistente en el análisis de los impactos ambientales del Estudio de Impacto Ambiental Modalidad Especifica del proyecto.

RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL	No. DE RESOLUCIÓN MIA-E-022/2017

CONSIDERANDO

I. Que en términos de lo establecido en los Artículos 3, 5 y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tlaxcala, 3 fracción III, 6, 7 fracción XVI, 15 y 16 de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala, 4 fracción I, VI del Reglamento de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala en materia de impacto y riesgo ambiental, la Coordinación General de Ecología es competente para evaluar el impacto y riesgo ambiental por la realización de proyectos, obras o actividades, así como emitir resoluciones en materia de impacto ambiental.

II. Que el Manifiesto de Impacto Ambiental presentado por el promovente, cumple con la documentación requerida por el Artículo 5 fracción I del Reglamento de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental.

III. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Tlaxcala en el Municipio de Tetla de La Solidaridad, para este proyecto se ubica en la UGA 47 con la siguiente clasificación:

UGA	POLITICA	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO
47	Restauración (3)	Flora y Fauna	Vida silvestre, posibilidad forestal	

De acuerdo al uso condicionado, el proyecto es congruente con el programa de Ordenamiento Ecológico General del Estado de Tlaxcala.

IV. Que de acuerdo a la Visita de Evaluación de Campo y al Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Especifica del proyecto denominado "**FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO**", ésta Coordinación General de Ecología determina que el proyecto citado es viable de desarrollarse en el área propuesta, siempre y cuando el **Promovente** aplique correctamente las medidas de prevención y mitigación señaladas en la documentación presentada y en ésta Resolución, para minimizar las afectaciones ambientales que el proyecto ocasionará durante sus diferentes etapas, además de cumplir con las siguientes:

CONDICIONANTES

Las condicionantes establecidas en la presente Resolución serán supervisadas por el Departamento de Denuncia e Inspección de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, a fin de que una vez cumplidas en tiempo y forma por el promovente, puedan continuar el desarrollo del proyecto de acuerdo a las etapas siguientes:

Generales.-

PRIMERA.- La realización de las diferentes obras y/o actividades correspondientes al proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTIAGO".

SEGUNDA.- Deberá dar aviso de manera oficial mediante escrito dirigido a la Coordinación General de Ecología de la fecha del inicio y conclusión de cada una de las etapas del proyecto.

TERCERA.- En caso de haber suspensión de actividades, deberá comunicarlo por escrito a ésta Coordinación General de Ecología, la cual determinará lo conducente.

CUARTA. - En caso de que el promovente, pretenda transferir los derechos y obligaciones contenidas en ésta Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental, deberá informar por escrito a ésta Coordinación General de Ecología, para su determinación respectiva.

QUINTA.- Se deberá mantener copia del Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, así como de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental en el lugar donde se realicen las actividades del proyecto, para efectos de mostrarse a la autoridad competente que así lo requiera.

Etapa de construcción.-

SEXTA .- El manejo de los residuos sólidos no peligrosos que se generen en las diferentes etapas que comprende el proyecto, deberán realizarlo de acuerdo con los Artículos 3, 8, 9 y 12 del *Reglamento de la Ley de Ecología y de Protección al Ambiente, en Materia de Residuos Sólidos no Peligrosos*; disponiéndolos en sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente según su naturaleza:

a) Los desechos sólidos domésticos de comida (materia orgánica), deberán depositarse en contenedores o tambos identificados con tapa ubicados en las áreas donde se generen, no debiendo ser almacenados por más de 72 horas ya que por su descomposición microbiológica pueden presentar riesgo a la salud de los trabajadores. Su disposición final deberá realizarse periódicamente a través de un servicio de limpia autorizado Municipal o Particular, a efecto de evitar su dispersión y la proliferación de fauna nociva en las áreas que comprenden el proyecto, o en su caso realizar el contrato con ésta Coordinación General de Ecología para ser depositados en el relleno sanitario correspondiente, presentando un anexo fotográfico.

b) De los residuos sólidos no factibles de ser reciclados, tales como: ladrillo, escombros y

material sobrante que no se utilice en la obra producto de las actividades de despalme, excavaciones y construcción, deberán ingresar un acuerdo por escrito con el H. Ayuntamiento del Municipio de Tetla de La Solidaridad, de los lugares para la disposición de éstos residuos y un anexo fotográfico.

c) Los residuos susceptibles a reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plásticos), se deberán separar y enviar a los centros autorizados o al servicio de limpia municipal que realicen tal actividad, anexando fotografías y recibos de recepción de dichos residuos.

d) En las áreas que comprenden el proyecto, no se permitirán labores de mantenimiento de la maquinaria y equipo; de generarse residuos peligrosos tales como aceite, grasa, estopas y trapos impregnados de aceite o pintura y filtros; el manejo de éstos residuos será de acuerdo a los puntos 5, 6, y 7 de la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005; Artículos 7, 8 fracciones II, IV, V, VI y VII, 9, 10 y 14 del *Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos*; y enviar posteriormente a su disposición final a través de empresas autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; para lo cual deberá hacer su trámite ante la Delegación Estatal; asimismo, deberá anexar los manifiestos correspondientes por el transporte y la disposición final con autorización de la SEMARNAT, incluyendo un anexo fotográfico, informando por escrito a esta Coordinación General de Ecología de las actividades realizadas de cada uno de los incisos anteriores correspondientes a ésta condicionante.

SEPTIMA.- Las maniobras de descarga de los materiales utilizados como: grava, arena, cemento, cal, etc., deberán realizarse con la precaución debida, así como verificar que los camiones que trasladan éstos materiales estén cubiertos con lonas en buen estado a fin de evitar emisiones de partículas al medio ambiente. Es obligatorio que los vehículos de los transportistas tengan vigente la verificación vehicular correspondiente.

OCTAVA.- Se deberá vigilar y no permitir que los materiales o residuos que se generen por las actividades de construcción del proyecto, invadan predios contiguos.

NOVENA.- Se deberá dar aviso de manera oficial mediante escrito dirigido a la Coordinación General de Ecología de la fecha de conclusión del proyecto.

DÉCIMA.- Con el propósito de coadyuvar en las estrategias que se deberán de incorporar para la

atención a la problemática del CAMBIO CLIMATICO, tal como se plantea en el Programa Estatal de Cambio Climático, se deberán implementar en el desarrollo del proyecto, *ECOTECNOLOGIAS O MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES* tales como: calentadores solares, focos o lámparas ahorradoras tipo led , dispositivos ahorradores de agua, alumbrado interior y exterior de led con celda fotovoltaica y red de suministro de gas natural; por lo que deberá presentar a esta Coordinación su Programa de Acciones que se implementarán en el citado proyecto, 30 días después de recibida esta resolución.

DÉCIMA PRIMERA.- En materia de recursos naturales y medidas de mitigación, se deberán cumplir con los incisos siguientes:

A) Llevar acabo la Reforestación Presentada en el Programa propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a los lineamientos que maneja.

B) La donación con 500 árboles de especies frutales (durazno, manzana, ciruela, pera, nuez, aguacate etc.) de cuando menos 1 metro de altura en un plazo máximo de treinta días naturales a partir de que surta efecto la notificación de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental. Teniendo como plazo de entrega un mes a partir de la recepción de este resolutivo.

C) El promovente participará en los Programas de Protección, Conservación y Restauración a través de un convenio, con aportaciones para las acciones de mejoramiento de la Coordinación General de Ecología.

DÉCIMA SEGUNDA - Deberá presentar un Informe de cumplimiento de condicionantes dirigido a la Coordinación General de Ecología en atención a la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, incluyendo anexos fotográficos y oficios que respalden la información donde especifique el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes correspondientes, en el entendido que de no cumplir con éstas no podrá iniciar con la siguiente etapa y se realizará la suspensión de actividades a través de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social de ésta Coordinación General de Ecología.

DÉCIMA TERCERA.- El promovente deberá dar seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas, con apoyo del consultor ambiental responsable de la elaboración del Manifiesto presentado.

RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL	No. DE RESOLUCIÓN MIA-E-022/2017

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 7, fracciones III, IV, XVI, 15 y 16 de la *Ley de Ecología y de Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala*; ésta Coordinación General de Ecología:

R E S U E L V E

PRIMERO.- APROBAR el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Especifica y consecuentemente AUTORIZAR en forma CONDICIONADA el proyecto presentado por Ing. Santos Jara Morales.

SEGUNDO.- El proyecto deberá cumplir con la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y las Normas Técnicas respectivas y la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala y la normatividad aplicable en la materia.

TERCERO.- La presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de siete meses a partir del 06 de septiembre de 2017, siempre y cuando el promovente, haya cumplido en tiempo y forma con las condicionantes establecidas en el considerando IV, en caso contrario se iniciará procedimiento administrativo sancionador.

CUARTO.- Las diferentes actividades de construcción del proyecto deberán sujetarse a la descripción contenida y a las medidas de seguridad previstas en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Especifica y en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y conforme a las condicionantes antes enunciadas.

Esta Resolución se emite sin perjuicio de que el promovente gestione y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización y operación de las obras motivo del presente u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a ésta Coordinación General de Ecología y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales, quedando bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del Proyecto, así como del cumplimiento de esta Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y consecuencias legales.

Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental.

La **Coordinación General de Ecología,** podrá evaluar nuevamente el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, solicitar información adicional, dictar nuevas medidas de prevención o mitigación

de considerarlo necesario, cuando estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente que dieran lugar a la modificación, suspensión o revocación de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental.

El incumplimiento de las disposiciones y condicionantes contenidas en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y/o la modificación de las actividades en los términos en que fueron descritas en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, serán sancionadas conforme a lo previsto en los Artículos 83, 84, 85 y 92 fracción III, de la *Ley de Ecología y de Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala*, sin perjuicio de las sanciones previstas en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás ordenamientos que resulten aplicables.

El promovente es el responsable de los convenios o contratos que firme para el logro del objetivo y de tramitar los permisos que correspondan.

Cualquier información complementaria como: escritos o informe de condicionantes que ingrese el promovente, deberá estar dirigida a ésta Coordinación General de Ecología en atención a la Dirección de Planeación y Evaluación, haciendo del conocimiento que se realizará la notificación por estrados.

La Coordinación General de Ecología, a través de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, vigilará el cumplimiento de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental, así como de los ordenamientos legales que resulten aplicables en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental.

Así lo determinó.

ATENTAMENTE

EFRAÍN FLORES HERNÁNDEZ
COORDINADOR

C.C.P.
1. C. ELEAZAR MOLINA PEREZ.- Presidente Municipal de Tetla de La Solidaridad, Tlax.-Para su conocimiento.
2. ARQ. FRANCISCO JAVIER ROMERO AHUACTZI.- Secretario de Obras Publicas Desarrollo Urbano y Viviendas-Para su conocimiento.
3. LIC. YOLANDA LÓPEZ MATA.- Directora de Normatividad, Inspección y Gestión Social.-Para su seguimiento.
4. Expediente