

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INTRODUCCIÓN

Como su nombre lo indica, el proyecto denominado CONJUNTO URBANO RESIDENCIAL “**GREENHOUSE 2ª ETAPA**”, se encuentra inmerso dentro del propio desarrollo del mismo nombre y corresponde a la segunda etapa de su realización.

El sitio se localiza entre la Av. Palo Solo y la autopista Chamapa – La Venta y los fraccionamientos Greenhouse 3ª etapa y Club de Golf Lomas. “**GREENHOUSE 2ª ETAPA**” corresponde a un predio de geometría irregular localizado entre los puntos mencionados.

El sitio del proyecto, cuenta con el domicilio identificado como Ave. Jesús del Monte (antes conocida como Palo Solo) No. 44, Colonia Conjunto Urbano Greenhouse 2ª y 3ª etapa en el municipio de Huixquilucan, en el Estado de México. La zona también es conocida como la Ex-Hacienda de Jesús del Monte,

Consiste en la introducción de servicios, construcción de vialidades y lotificación de un predio con superficie aproximada de 274,939.88 m² para la edificación de 1,330 viviendas.

Los lotes serán vendidos a terceros para que cada particular diseñe y construya su residencia de acuerdo con sus posibilidades.

Como era de anticiparse, el proyecto ha sufrido modificaciones en su planeación tal como fue originalmente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de México. En el presente estudio, se realiza un comparativo sobre lo originalmente autorizado y las modificaciones que se pretenden.

Actualmente el proyecto “**GREENHOUSE 2ª ETAPA**” cuenta con una superficie total de 274,939.88 m², la cual será utilizada en la forma que se manifiesta a continuación:

<i>Superficie habitacional vendible</i>	160,534.26
<i>Superficie de comercios vendible</i>	5,657.00
Superficie total vendible	166,191.26
<i>Superficie de donación</i>	8,201.66

<i>Superficie de vialidades y áreas verdes</i>	90,672.33
<i>Área de afectación (zona federal)</i>	9,874.63
<i>Superficie total del terreno</i>	274,939.88
<i>No. de lotes</i>	33
<i>No. de viviendas</i>	1330

El uso de suelo establecido por la legislación vigente en la materia es completamente acorde con el uso efectivo establecido en las cercanías inmediatas al predio y con el que propone el proyecto en cuestión.

En el presente estudio, se describen a detalle las principales características del proyecto, las variables de diseño del mismo, y las características ambientales que presenta el sitio en el cual se pretende su instrumentación. Asimismo, se identifican y evalúan los impactos ambientales que generará la instrumentación del proyecto.

Finalmente, se establecen las medidas de mitigación correspondientes a los impactos ambientales detectados.

