

Área que clasifica. - Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Identificación del documento. - Versión pública de la presente autorización en materia de impacto ambiental, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas. - Nombre, correo electrónico, teléfono(s), domicilio y firma

Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized loop followed by several vertical strokes, ending in a horizontal line.

Firma del titular. - Ing. Alfonso Flores Ramírez

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. - Resolución 43/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 9 de abril de 2018.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Ciudad de México, a 12 MAR 2018

**C. CESAR BARRÓN INSUA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
VBDESARROLLOS, S.A. DE C.V.**SIERRA TEZONCO NÚM. 15,
PARQUE RESIDENCIAL COACALCO, C.P. 55720
COACALCO DE BERRIOZÁBAL, EDO. DE MÉXICO
TEL: 58 65 49 01

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad regional (MIA-R), correspondiente al proyecto **“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional Riviere,” Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”** que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la empresa **VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en la Calle Fontana Alta, Lotes 21, 22, 23, 34 y 35, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

RESULTANDO:

- I. Que el 10 de octubre de 2017, ingresó ante la ventanilla del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Unidad Administrativa a la cual se encuentra adscrita esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), el escrito sin número de fecha 9 del mismo mes y año, mediante el cual el **C. Cesar Barrón Insua**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.**, ingresó la **MIA-R del proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **1SEM2017U0182**.
- II. Que el 12 de octubre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), publicó a través de la Separata N° DGIRA/057/17 Año XV de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal, el listado del ingreso de proyectos, sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 5 al 11 de septiembre de 2017 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional Riviere,” Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 1 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

promovente, para que esta DGIRA diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.

- III. Que el 16 de octubre de 2017, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 13 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente**, presentó la página 7, sección Global del periódico denominado "Excélsior" de fecha 13 de octubre de 2017, donde realizó la publicación del extracto del **proyecto** con el fin de ser incorporado al expediente de éste, cumpliendo con lo establecido en el párrafo tercero, fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- IV. Que el 24 de octubre de 2017, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información de Gestión Ambiental, ubicado en Av. Central # 300, Col. Carola, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01160, Ciudad de México. Asimismo, incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta Secretaría para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

<http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>

- V. Que el 6 de noviembre de 2017, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al PEIA a las siguientes instancias, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, en relación con el mismo:

Instancia	Oficio No.
Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México.	SGPA/DGIRA/DG/08188
H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.	SGPA/DGIRA/DG/08189

Asimismo, esta DGIRA solicitó la opinión técnica sobre el desarrollo del **proyecto** a las siguientes Unidades Administrativas:

Instancia	Oficio No.
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).	SGPA/DGIRA/DG/08187
Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).	SGPA/DGIRA/DG/08190

- VI. Que el 14 de noviembre de 2017, se recibió en esta DGIRA, el escrito sin número de la misma fecha, a través del cual un miembro de la comunidad presuntamente afectada por la realización del **proyecto**, por su propio derecho solicitó se sometiera al Proceso de Consulta Pública el **proyecto**.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 2 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

- VII. Que el 22 de noviembre de 2017, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. PM/R2/00061/2017 de fecha 14 del mismo mes y año, donde el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, emitió sus comentarios con respecto al desarrollo del **proyecto**.
- VIII. Que el 29 de noviembre de 2017, esta DGIRA mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/08893, determinó no abrir el proceso de consulta pública para el **proyecto**, ya que el miembro de la comunidad del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, presuntamente afectado por la realización del **proyecto**, no cumplió con el requisito de tiempo y el requisito de forma, previstos en el artículo 40 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- IX. Que el 4 de diciembre de 2017, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. F00.6.DRCEN/1468/17 de fecha 1 del mismo mes y año, a través del cual la CONANP, emitió su opinión respecto del **proyecto**.
- X. Que el 7 de diciembre de 2017, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 5 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó información complementaria, respecto al desarrollo del **proyecto**.
- XI. Que el 13 de diciembre de 2017, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/09564, esta DGIRA solicitó al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, corroborar la zonificación en que se encuentra el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** y si éste cumple con los parámetros urbanos establecidos en el mismo, conforme a lo establecido en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**.
- XII. Que el 14 de diciembre de 2017, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. B00.7.02.-342 de fecha 28 de noviembre del mismo año, a través del cual la CONAGUA, emitió su opinión respecto del **proyecto**.
- XIII. Que el 15 de diciembre de 2017, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/09668, esta DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó a la **promovente** información adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA del **proyecto**, suspendiendo la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información o al término de **60 (sesenta) días**, habiéndolo recibido el 19 del mismo mes y año.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 3 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

- XIV. Que el 26 de enero de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. 212A00000/020/2018 de fecha 12 del mismo mes y año, donde la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, emitió sus comentarios con respecto al desarrollo del **proyecto**.
- XV. Que el 31 de enero de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. PM/R2/00002/2018 de fecha 18 del mismo mes y año, a través del cual el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, dio respuesta a la información solicitada y referida en el Resultando **XI** del presente oficio.
- XVI. Que el 13 de febrero de 2018, dentro del plazo de los **60 (sesenta) días** referidos en el artículo 22 del REIA, fue recibido en esta DGIRA, el escrito sin número de la misma fecha, mediante el cual la **promovente** presentó la información adicional solicitada y referida en el Resultando **XIII** del presente oficio
- XVII. Que el 16 de febrero de 2018, esta DGIRA emitió el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01186, mediante el cual notificó a la **promovente**, su determinación de ampliar el plazo para emitir la resolución correspondiente al **proyecto**, por un período de **60 (sesenta) días** adicionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 BIS, último párrafo de la LGEEPA y 46 fracción II, del REIA.
- XVIII. Que el 8 de marzo de 2018, se recibió en esta DGIRA copia simple del Oficio No. B00.914.04.-043 de fecha 23 de enero de 2018, emitido por la CONAGUA, a través del cual se le otorgó a la **promovente** el "Permiso POSITIVO para Construcción o Modificación de Obras en Zonas Federales".

CONSIDERANDO:**Generales**

1. Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-R** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracciones I, X y XI, 30, 33, 34 primer y tercer párrafo, 35 párrafos, primero, segundo y último y 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 18, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII; 4 fracciones I, III y VII; 5, incisos A), fracción X, R), fracción I y S), 9, 13, 17, 19, 25, 37, 38, 40, 41,

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 4 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

42, 44, 45 y 46 del REIA; 2, fracción XX, 19 fracciones XXV y XXIX y 28 fracciones II, V y VI del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo y fracciones I, X y XI de la LGEEPA y 5, incisos A), fracción X, R), fracción I y S), del REIA, por tratarse de la construcción y operación de un conjunto habitacional que se encuentra dentro de un Área Natural Protegida de carácter federal y la construcción de obras en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal en materia de evaluación del impacto ambiental.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Dirección General se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA en su modalidad Regional, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11, fracciones III y IV del REIA.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 5 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA No. DGIRA/057/17, Año XV de la Gaceta Ecológica del 12 de octubre de 2017, el plazo de **10 (diez) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública, la cual feneció el 25 de octubre de 2017 y durante el período del 12 al 25 de octubre de 2017 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
5. Que tal y como lo dispone el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA procede a analizar que la **MIA-R**, información complementaria e información adicional se ajusten a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 13 del REIA en los siguientes términos.

Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo

6. Que la fracción II del artículo 13 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto, por lo que, una vez analizada la información presentada en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional, el **proyecto** se ubicará en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, y consistirá en la preparación, construcción, operación y abandono de un conjunto habitacional, integrado por 9 casas habitación de dos niveles con Áreas Verdes y Área Recreativa, distribuidas en 9 lotes y Áreas Comunes conformadas por: Estacionamiento, Caseta de Vigilancia, Acceso de Vehículos, 4 Biodigestores y Área de Amortiguamiento del Río, todo ello dentro de un predio con una superficie total de 8,172.33 m².

En términos generales, los conceptos que conforman el **proyecto** se distribuyen de la siguiente manera:

Concepto		Área [m ²]	Porcentaje [%]
Áreas Comunes	Estacionamiento	75.00	0.92
	Caseta de Vigilancia	24.00	0.29
	Acceso	217.00	2.66
	Biodigestores	16.00	0.20
Lote 21 A	Casa Habitación	262.70	3.21
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 21 B	Casa Habitación	262.7	3.21

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 6 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Concepto		Área [m ²]	Porcentaje [%]
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 22 A	Casa Habitación	250.90	3.07
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 22 B	Casa Habitación	256.80	3.14
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 33	Casa Habitación	256.80	3.14
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 34 A	Casa Habitación	230.60	2.82
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 34 B	Casa Habitación	251.00	3.07
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 35 A	Casa Habitación	252.10	3.08
	Área Recreativa	8.00	0.10
Lote 35 B	Casa Habitación	251.00	3.07
	Área Recreativa	8.00	0.10
Sub total de desplante		2,678.60	32.78
Total Áreas Verdes		4,059.63	49.68
NAME del Río		505.40	6.18
Área de Amortiguamiento del Río		928.70	11.36
Superficie total del predio		8,172.33	100.00

Cabe destacar, que la **promovente** manifestó que la Dirección Local Estado de México de la CONAGUA, mediante el Oficio No. B00.914.04.-043 de fecha 23 de enero de 2018, le remitió el "Permiso POSITIVO para Construcción o Modificación de Obras en Zonas Federales", del EXP. No. MEX-L-0016-14-03-17, DICTAMEN TÉCNICO No. OCB-MEX-DT-5226-2018, para realizar la construcción de obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena, el cual cruza por el predio del **proyecto**, que se describen a continuación:

- Cortina Vertedora de cresta circular, con una longitud de 7.50 m, una altura de 0.90 m y base con un ancho de 0.84 m, conformada de concreto armado y enrocamiento, desplantada a partir del nivel del fondo del arroyo La Yerbabuena en el punto con coordenadas Geográficas 19° 9' 42.63" N y 100° 6' 56.51" O.
- Estanque, generado a partir del agua retenida por la Cortina Vertedora, incrementando la superficie de inundación de 234.00 m² a 694.46 m², que ocupa actualmente el cauce del arroyo La Yerbabuena en el tramo que cruza por el predio del **proyecto**.
- Bordos de tierra a cada lado de las márgenes del arroyo La Yerbabuena, con una longitud máxima de 82.00 m y talud de 2:1.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 7 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

- d) Desazolve de una superficie de 460.46 m² del cauce del arroyo La Yerbabuena, de un tramo de 87.00 m de largo con una profundidad de entre 0.20 a 0.40 m para alcanzar el fondo de dicho arroyo.
- e) La limpieza y remoción de vegetación (pequeña y superficial), en un tramo de 95.00 m, para la mejora visual y preservación de Zona Federal del arroyo La Yerbabuena.

Las coordenadas UTM de los polígonos que conforman las obras del **proyecto**, se presentan en las siguientes tablas:

Coordenadas UTM del predio proyecto								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382664.70	2119141.13	13	382736.31	2119089.87	25	382666.01	2119056.87
2	382689.53	2119150.03	14	382734.22	2119086.48	26	382663.14	2119058.18
3	382715.19	2119159.23	15	382727.70	2119078.33	27	382661.55	2119059.18
4	382721.83	2119161.61	16	382721.18	2119070.18	28	382655.96	2119062.74
5	382723.24	2119158.02	17	382709.57	2119060.26	29	382642.27	2119074.61
6	382731.88	2119135.65	18	382701.36	2119056.74	30	382637.31	2119081.26
7	382733.35	2119131.07	19	382700.96	2119056.61	31	382627.26	2119095.21
8	382735.27	2119123.91	20	382694.31	2119054.79	32	382616.97	2119108.91
9	382737.33	2119116.89	21	382690.40	2119054.92	33	382657.17	2119125.17
10	382739.05	2119107.09	22	382688.57	2119054.79	34	382661.57	2119126.98
11	382739.44	2119105.26	23	382688.06	2119054.80	35	382664.24	2119139.05
12	382737.75	2119096.00	24	382671.75	2119055.31	36	382664.70	2119141.13

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Camino de acceso			Caseta de vigilancia			Estacionamiento		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382728.69	2119143.93	1	382724.02	2119142.12	1	382727.58	2119143.50
2	382731.88	2119135.65	2	382727.58	2119143.50	2	382724.02	2119142.12
3	382681.01	2119122.87	3	382729.85	2119137.62	3	382718.62	2119156.12
4	382679.38	2119115.42	4	382726.29	2119136.25	4	382723.28	2119157.92
5	382724.40	2119135.59				5	382728.69	2119143.92
6	382716.66	2119155.36						
7	382718.62	2119156.12						
8	382726.29	2119136.25						
9	382729.85	2119137.62						
10	382727.58	2119143.50						

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 8 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Handwritten initials/signature

Handwritten signature



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Coordenadas UTM de las obras del proyecto					
Biodigestor 1			Biodigestor 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382686.28	2119124.18	1	382710.82	2119084.80
2	382686.28	2119122.18	2	382710.82	2119082.80
3	382684.28	2119122.18	3	382708.82	2119082.80
4	382684.28	2119124.18	4	382708.82	2119084.80

Coordenadas UTM de las obras del proyecto					
Biodigestor 3			Biodigestor 4		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382681.68	2119077.71	1	382653.50	2119100.99
2	382681.68	2119075.71	2	382653.50	2119098.99
3	382679.68	2119075.71	3	382651.50	2119098.99
4	382679.68	2119077.71	4	382651.50	2119100.99

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 21A						Área recreativa Casa Lote 21A		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382723.61	2119135.24	12	382703.26	2119145.17	1	382703.20	2119135.08
2	382717.44	2119132.47	13	382702.89	2119145.99	2	382701.37	2119134.26
3	382714.91	2119138.10	14	382707.91	2119148.24	3	382699.74	2119137.91
4	382713.96	2119137.67	15	382707.27	2119149.67	4	382701.56	2119138.73
5	382714.08	2119137.40	16	382714.52	2119152.92			
6	382711.52	2119136.25	17	382717.51	2119146.26			
7	382711.40	2119136.53	18	382718.60	2119146.75			
8	382707.84	2119134.93	19	382720.03	2119143.55			
9	382707.47	2119135.75	20	382718.94	2119143.06			
10	382703.82	2119134.12	21	382720.39	2119139.82			
11	382699.61	2119143.53	22	382721.36	2119140.26			

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 21B						Área recreativa Casa Lote 21B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382688.70	2119141.99	13	382685.70	2119125.32	1	382677.38	2119124.15
2	382691.69	2119135.33	14	382685.58	2119125.60	2	382675.55	2119123.33
3	382692.78	2119135.82	15	382682.02	2119124.00	3	382673.92	2119126.98
4	382694.21	2119132.62	16	382681.65	2119124.82	4	382675.74	2119127.80
5	382693.12	2119132.13	17	382678.00	2119123.19			
6	382694.57	2119128.89	18	382673.78	2119132.60			
7	382695.54	2119129.33	19	382677.44	2119134.24			
8	382697.79	2119124.31	20	382677.07	2119135.06			
9	382691.61	2119121.54	21	382682.09	2119137.31			
10	382689.09	2119127.17	22	382681.45	2119138.74			
11	382688.13	2119126.74	23	382688.70	2119141.99			

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 9 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 21B						Área recreativa Casa Lote 21B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
12	382688.26	2119126.47						

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 22A						Área recreativa Casa Lote 22A		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382728.16	2119133.38	10	382723.17	2119106.74	1	382728.66	2119105.80
2	382731.13	2119124.83	11	382717.48	2119123.15	2	382724.88	2119104.49
3	382732.26	2119125.23	12	382721.16	2119124.43	3	382724.23	2119106.38
4	382733.41	2119121.92	13	382721.06	2119124.71	4	382728.01	2119107.69
5	382732.27	2119121.53	14	382723.71	2119125.63			
6	382734.67	2119114.63	15	382723.81	2119125.34			
7	382728.81	2119112.60	16	382724.80	2119125.69			
8	382730.02	2119109.12	17	382722.78	2119131.52			
9	382728.16	2119133.38						

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 22B						Área recreativa Casa Lote 22B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382728.16	2119133.38	10	382723.17	2119106.74	1	382728.66	2119105.80
2	382731.13	2119124.83	11	382717.48	2119123.15	2	382724.88	2119104.49
3	382732.26	2119125.23	12	382721.16	2119124.43	3	382724.23	2119106.38
4	382733.41	2119121.92	13	382721.06	2119124.71	4	382728.01	2119107.69
5	382732.27	2119121.53	14	382723.71	2119125.63			
6	382734.67	2119114.63	15	382723.81	2119125.34			
7	382728.81	2119112.60	16	382724.80	2119125.69			
8	382730.02	2119109.12	17	382722.78	2119131.52			
9	382728.16	2119133.38						

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 33						Área recreativa Casa Lote 33		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382720.53	2119096.10	14	382726.76	2119081.88	1	382712.52	2119078.26
2	382726.07	2119091.35	15	382724.94	2119079.75	2	382711.22	2119076.74
3	382726.85	2119092.26	16	382724.71	2119079.94	3	382708.18	2119079.34
4	382728.75	2119090.63	17	382722.17	2119076.98	4	382709.48	2119080.86
5	382732.46	2119094.96	18	382721.49	2119077.57			
6	382736.64	2119091.39	19	382718.89	2119074.53			
7	382732.93	2119087.06	20	382711.05	2119081.24			
8	382729.51	2119089.98	21	382713.66	2119084.28			
9	382728.73	2119089.07	22	382712.97	2119084.86			
10	382731.43	2119086.76	23	382716.55	2119089.04			
11	382727.72	2119082.43	24	382715.36	2119090.06			

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 10 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 33						Área recreativa Casa Lote 33		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
12	382727.22	2119082.87	25	382720.53	2119096.10			
13	382726.53	2119082.07						

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 34A						Área recreativa Casa Lote 34A		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382648.48	2119118.60	9	382632.19	2119112.90	1	382653.81	2119112.69
2	382651.72	2119111.23	10	382632.79	2119111.53	2	382651.98	2119111.89
3	382633.44	2119103.18	11	382638.06	2119113.85	3	382649.96	2119116.46
4	382633.35	2119103.37	12	382637.72	2119114.63	4	382651.79	2119117.27
5	382631.64	2119102.62	13	382639.55	2119115.43			
6	382630.33	2119105.59	14	382639.89	2119114.65			
7	382622.92	2119102.32	15	382641.12	2119115.20			
8	382620.50	2119107.82	16	382641.06	2119115.33			

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 34B						Área recreativa Casa Lote 34B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382648.49	2119102.96	9	382639.19	2119090.86	1	382659.76	2119094.51
2	382651.23	2119097.40	10	382638.73	2119091.80	2	382657.96	2119093.62
3	382654.56	2119099.04	11	382633.20	2119089.08	3	382656.20	2119097.21
4	382657.73	2119092.52	12	382630.68	2119094.19	4	382657.99	2119098.10
5	382642.16	2119084.85	13	382638.80	2119098.19			
6	382640.43	2119088.35	14	382638.27	2119099.27			
7	382640.16	2119088.22	15	382641.41	2119100.81			
8	382638.93	2119090.73	16	382641.94	2119099.74			

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 35A						Área recreativa Casa Lote 35A		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382662.97	2119084.47	12	382652.55	2119074.94	1	382673.44	2119081.07
2	382663.29	2119084.06	13	382647.70	2119071.13	2	382671.86	2119079.83
3	382662.98	2119083.81	14	382644.18	2119075.61	3	382669.39	2119082.98
4	382663.61	2119083.01	15	382651.29	2119081.20	4	382670.96	2119084.22
5	382666.50	2119085.29	16	382650.55	2119082.15			
6	382670.99	2119079.59	17	382653.30	2119084.31			
7	382657.34	2119068.85	18	382654.04	2119083.37			
8	382654.93	2119071.92	19	382659.78	2119087.88			
9	382654.69	2119071.73	20	382661.12	2119086.17			
10	382652.96	2119073.93	21	382661.44	2119086.42			
11	382653.20	2119074.12						

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 11 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Coordenadas UTM de las obras del proyecto								
Casa Lote 35B						Área recreativa Casa Lote 35B		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382683.39	2119076.97	9	382672.01	2119056.37	1	382690.28	2119076.40
2	382689.81	2119073.60	10	382666.96	2119059.02	2	382689.35	2119074.63
3	382681.74	2119058.23	11	382671.17	2119067.03	3	382685.81	2119076.49
4	382678.29	2119060.04	12	382670.11	2119067.59	4	382686.74	2119078.26
5	382678.15	2119059.77	13	382671.73	2119070.69			
6	382675.67	2119061.08	14	382672.80	2119070.13			
7	382675.81	2119061.34	15	382676.19	2119076.59			
8	382674.88	2119061.83	16	382681.68	2119073.71			

Coordenadas UTM del Área de Amortiguamiento del proyecto								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382693.88	2119056.09	30	382697.12	2119086.82	59	382689.62	2119096.84
2	382693.17	2119054.82	31	382697.21	2119086.48	60	382673.74	2119104.15
3	382690.4	2119054.92	32	382698.99	2119073.17	61	382672.56	2119104.81
4	382688.57	2119054.79	33	382699.12	2119071.16	62	382671.5	2119105.65
5	382688.06	2119054.8	34	382698.99	2119069.15	63	382670.59	2119106.65
6	382693.67	2119070.31	35	382698.59	2119067.17	64	382669.84	2119107.77
7	382693.67	2119085.18	36	382697.93	2119065.27	65	382669.28	2119109
8	382679.73	2119087.71	37	382693.88	2119056.09	66	382668.92	2119110.3
9	382661.17	2119091.07	38	382700.96	2119056.61	67	382668.77	2119111.64
10	382662.11	2119109.12	39	382696.26	2119055.32	68	382668.84	2119112.99
11	382661.75	2119110.3	40	382696.36	2119056.5	69	382669.11	2119114.31
12	382661.17	2119112.19	41	382698.42	2119061.4	70	382669.36	2119115.6
13	382657.17	2119125.17	42	382700.01	2119066.48	71	382669.42	2119116.9
14	382659.08	2119125.96	43	382701.12	2119071.68	72	382669.27	2119118.2
15	382666.82	2119100.8	44	382701.48	2119074.96	73	382668.92	2119119.46
16	382667.53	2119098.83	45	382701.48	2119085.19	74	382668.37	2119120.65
17	382668.54	2119096.99	46	382701.02	2119087.16	75	382667.65	2119121.74
18	382669.82	2119095.33	47	382700.25	2119089.03	76	382666.77	2119122.7
19	382671.34	2119093.89	48	382699.2	2119090.75	77	382665.75	2119126.52
20	382673.06	2119092.7	49	382697.88	2119092.28	78	382661.85	2119126.74
21	382674.94	2119091.79	50	382696.34	2119093.59	79	382661.57	2119126.98
22	382676.94	2119091.18	51	382694.62	2119094.64	80	382664.24	2119139.05
23	382695.31	2119088.28	52	382692.75	2119095.4	81	382679.38	2119115.42
24	382695.65	2119088.21	53	382691.9	2119095.45	82	382681.01	2119112.87
25	382695.98	2119088.08	54	382691.44	2119095.52	83	382690.84	2119097.53
26	382696.28	2119087.91	55	382691	2119095.66	84	382690.86	2119097.49
27	382696.55	2119087.69	56	382690.59	2119095.86	85	382690.97	2119097.36
28	382696.78	2119087.43	57	382690.21	2119096.14	86	382691.18	2119097.16
29	382696.97	2119087.13	58	382689.89	2119096.46			

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 12 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Coordenadas UTM del Área de Amortiguamiento del proyecto								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	382696.26	2119055.32	24	382668.54	2119096.99	47	382673.74	2119104.15
2	382694.31	2119054.79	25	382667.53	2119098.83	48	382689.62	2119096.84
3	382693.17	2119054.82	26	382666.82	2119100.80	49	382689.89	2119096.46
4	382693.88	2119056.09	27	382659.08	2119125.96	50	382690.21	2119096.14
5	382697.93	2119065.27	28	382661.57	2119126.98	51	382690.59	2119095.86
6	382698.59	2119067.17	29	382661.85	2119126.74	52	382691.00	2119095.66
7	382698.99	2119069.15	30	382665.75	2119123.52	53	382691.44	2119095.52
8	382699.12	2119071.16	31	382666.77	2119122.70	54	382691.90	2119095.45
9	382698.99	2119073.17	32	382667.65	2119121.74	55	382692.75	2119095.40
10	382697.21	2119086.48	33	382668.37	2119120.65	56	382694.62	2119094.64
11	382697.12	2119086.82	34	382668.92	2119119.46	57	382696.34	2119093.59
12	382696.97	2119087.13	35	382669.27	2119118.20	58	382697.88	2119092.28
13	382696.78	2119087.43	36	382669.42	2119116.90	59	382699.20	2119090.75
14	382696.55	2119087.69	37	382669.36	2119115.60	60	382700.25	2119089.03
15	382696.28	2119087.91	38	382669.11	2119114.31	61	382701.02	2119087.16
16	382695.98	2119088.08	39	382668.84	2119112.99	62	382701.48	2119085.19
17	382695.65	2119088.21	40	382668.77	2119111.64	63	382701.48	2119074.96
18	382695.31	2119088.28	41	382668.92	2119110.30	64	382701.12	2119071.68
19	382676.94	2119091.18	42	382669.28	2119109.00	65	382700.01	2119066.48
20	382674.94	2119091.79	43	382669.84	2119107.77	66	382698.42	2119061.40
21	382673.06	2119092.70	44	382670.59	2119106.65	67	382696.36	2119056.50
22	382671.34	2119093.89	45	382671.50	2119105.65	68	382696.26	2119055.32
23	382669.82	2119095.33	46	382672.56	2119104.81			

Asimismo, es importante señalar que cada una de las 9 casas habitación tendrá todos los servicios básicos (agua potable, drenaje, electricidad y telefonía), prestados en el Municipio de Valle de Bravo, destacando que se colocarán 4 biodigestores, los cuales tendrán una capacidad de tratamiento de 7,800.00 litros/día (hasta 60 usuarios y tratamiento de 130 litros/usuario), cada uno, especificando que el agua tratada será utilizada para el riego de las áreas verdes dentro del predio del **proyecto**; respecto a las vialidades, éstas serán construidas a base de grava gris, contarán con canales distribuidos a lo largo de cada uno para la captación de agua pluvial, protegida con reja de herrería, respetando en todo momento los árboles presentes dentro del predio del **proyecto**.

Cabe destacar que, conforme a lo señalado por la **promovente** en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, existe infraestructura construida por los antiguos propietarios de los lotes que conforman dicho predio, las cuales son una malla perimetral para proteger el predio de invasores, una casa habitación totalmente funcional, la cual será demolida para el desarrollo del **proyecto** y la plantación de vegetación de ornato en la mayoría de la superficie del mismo, manifestando la presencia de individuos de pino lacio (*Pinus pseudostrobus*), encino

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 13 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

(*Quercus scytophylla*), pino triste (*Pinus patula*), bambú (*Bambusa vulgaris*), bugambilia (*Bougainvillea glabra*), narciso (*Nerium oleander*), pasto bermuda (*Cynodon dactylon*), crocosmia (*Crocasmia crocosmiiflora*) y girasol morado (*Cosmos bipinnatus*), árboles frutales como limón (*Citrus limón*) y aguacate (*Persea americana*) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (*Rorippa nasturtium aquaticum*) y lirio (*Heteranthera sp.*), vegetación que no puede ser considerada forestal conforme a lo señalado en el artículo 7, fracción XLIX de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; por lo que, el desarrollo del **proyecto** no requiere de la evaluación de impactos ambientales, por el cambio de uso del suelo en áreas forestales.

La descripción de las obras y proceso constructivo del **proyecto**, se presentan de manera detallada en el Capítulo II de la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada.

De lo anterior, esta DGIRA considera que la información contenida en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, cumple con lo establecido en el artículo 13, fracción II de su REIA.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 13 del REIA en análisis, se establece la obligación de la **promovente** de incluir el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los instrumentos de planeación y los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y de acuerdo con las coordenadas geográficas proporcionadas en la **MIA-R**, se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

- A) **Decreto¹ y Acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los**

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y recategorizada el 23 de junio de 2005.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 14 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx. (ANP).

Al respecto, el artículo único del decreto del ANP establece lo siguiente:

"ARTÍCULO UNICO.- Se declara "Zona Protectora Forestal" la formada por los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México, respectivamente; desde la confluencia de los dos primeros, aguas arriba; del tercero desde la confluencia con el río Ixtapan del Oro aguas arriba; y del cuarto, conocido también por río Verde, desde su paso por la población de Temascaltepec aguas arriba."

Asimismo, conforme a lo estipulado en el Acuerdo del ANP, se reitera en uno de sus considerandos la necesidad de **impedir la tala inmoderada de los bosques** existentes en las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Tilostoc, Malacatepec y Temascaltepec, y establece que el área presenta una alta diversidad biológica con un rango altitudinal entre 970 y 3500 msnm correspondientes a selvas bajas caducifolias, relictos de selvas medianas caducifolias, matorral subtropical, bosque de encino, bosque de pino-encino, bosque mesófilo de montaña, relictos xerófilos y bosque de abeto, que se encuentra habitando sobre suelos pobres delicados, por lo que **se requiere de recuperar su vocación forestal y practicar su conservación**. Además, considerando la categoría del ANP como Área de Protección de Recursos Naturales, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 53 de la **LGEPA**, en el cual se establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 53.- Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, siempre que dichas áreas no queden comprendidas en otra de las categorías previstas en el artículo 46 de esta Ley.

Se consideran dentro de esta categoría las reservas y zonas forestales, las zonas de protección de ríos, lagos, lagunas, manantiales y demás cuerpos considerados aguas nacionales, particularmente cuando éstos se destinen al abastecimiento de agua para el servicio de las poblaciones.

En las áreas de protección de recursos naturales sólo podrán realizarse actividades relacionadas con la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellas comprendidos, así como con la investigación, recreación, turismo y educación ecológica, de conformidad con lo que disponga el decreto que las establezca, el programa de manejo respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables."

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 15 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Sobre el particular, la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Por lo antes expuesto, es congruente pensar que el proyecto tiene un grado alto de compromiso ambiental, es decir el proyecto debe estar orientado a preservar y conservar las áreas forestales en el área del Sistema Ambiental, particularmente los recursos de vegetación y suelo.

Asimismo, cabe destacar que el proyecto donde se pretende realizar la construcción del conjunto en épocas anteriores ha venido siendo dedicado al uso habitacional, considerado dentro del plan de desarrollo urbano municipal, calidad que complementa la serie VI del INEGI cuyo predio se encuentra en un área identificada como zona urbana, calidad que avala al contar con todos y cada uno de los permisos correspondientes para realizar la actividad, así mismo al colindar con una vialidad secundaria cuenta con todos los servicios disponibles a primera mano, los cuales minimizan su valor ecológico.

Por otra parte, es importante señalar que en la operación y abandono no se afectarán cuerpos de agua o escurrimientos superficiales, por lo que se tendrá el cuidado para contribuir a la protección de recursos naturales. Aunado a lo anterior, se llevará a cabo la aplicación de medidas de prevención y mitigación para evitar la erosión del suelo.

Lo anterior nos conlleva a definir que el proyecto tiene la iniciativa y disposición de contribuir a la protección y conservación del medio ambiente, particularmente de los recursos naturales como son: suelo, flora y fauna, entre otros.

Aunado a que como enuncia en el artículo 53 de la LGEEPA en donde Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, de lo anterior el predio donde se pretende realizar el proyecto su uso de suelo es el urbano y no se retirará vegetación forestal en ninguna etapa operación y abandono, por lo cual no contradice al objetivo de la declaratoria y únicamente se realizará la construcción de las mismas en los claros existentes al interior del predio.”

Al respecto, cabe destacar que el predio en el que se pretende ubicar el **proyecto** se encuentra previamente impactado, por la construcción de vivienda y áreas verdes, donde el desmonte de la vegetación forestal; asimismo, éste se ubica dentro de la zona urbana regulada por el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** y considerando que la **promovente** contempla realizar un Programa de Vigilancia Ambiental y actividades ambientales orientadas a preservar y conservar los recursos naturales (flora, fauna, agua, suelo, entre otros), así como realizar acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del **proyecto** equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, lo cual favorecerá que los procesos ambientales se

*“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional Riviere,” Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.*

Página 16 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

mejoren o al menos se mantengan, se concluye que el **proyecto** tal y como está planteado es congruente con lo establecido en el Decreto de esta ANP.

Derivado del análisis realizado a la vinculación del **proyecto** con el Decreto y el Acuerdo que establece con la categoría de "**Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de bravo, Malacapec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx.**" y con lo establecido en el artículo 53 de la LGEEPA, esta DGIRA concluye que toda vez que el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se encuentra en una zona urbana de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo impactado por la construcción de vivienda y áreas verdes, y presenta relictos aislados con individuos de vegetación forestal, que no serán afectados por el desarrollo del **proyecto** y se implementarán diferentes medidas propuestas por la **promovente**, para el mejoramiento del área verde dentro del predio del **proyecto** y obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena, éste no contraviene lo establecido en el Decreto de esta ANP, al favorecer los procesos naturales que ocurren en los ecosistemas que se distribuyen en el área de estudio.

B) **Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (MOETEM).**²

De acuerdo con lo manifestado en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, el predio del **proyecto** se encuentra ubicado en la Unidad Ecológica (UE) **Fo-5-298**, la cual tiene una Fragilidad Ambiental Máxima y Política Ambiental de Conservación, un uso de suelo predominante Forestal y le aplican los criterios de regulación ecológica del 143 al 165, 170 al 178, 185, 196 y 201 al 205:

Respecto al **MOETEM** la **promovente** señaló lo siguiente:

"El POETEM constituye un instrumento de aplicación práctica, que, con la intención de lograr el aprovechamiento de los recursos naturales y la protección al ambiente, dirige las actividades productivas hacia el desarrollo sustentable."

² Publicado en el Periódico Oficial del Estado de México, el 4 de junio de 1999, y actualizado el 19 de diciembre de 2006 y el 27 de mayo de 2009.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

La estrategia general de este programa se fundamenta en tres líneas:

1. Establecer el uso más adecuado de los recursos naturales,
2. Vincular las formas de aprovechamiento a criterios de sustentabilidad, y
3. Fomentar en la población una actitud responsable con respecto a los ecosistemas, a fin de fortalecer su capacidad de respuesta y propiciar el desarrollo de la cultura ambiental en el Estado.

El instrumento en mención enuncia en su apartado de criterios de regulación ecológica que son criterios que aplican para la unidad ecológica, **tienen carácter de recomendación y su aplicación será congruente, tanto con las características socio-económicas actuales de la región, como con la normatividad establecida por otras dependencias federales y estatales en la materia.** El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México plantea 205 criterios de regulación, los cuales son recomendaciones para ser consideradas en los siguientes ámbitos:

- a) Desarrollo urbano.
- b) Desarrollo rural.
- c) Actividad minera de competencia estatal.
- d) Manejo de áreas naturales protegidas.

Para el caso del proyecto según el SIGEIA (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto ambiental (SEMARNAT)) incide en la Fo 5-298 donde el uso predominante es el considerado como Forestal con una política de Conservación.

De esta manera, al encontrarse el proyecto en una zona urbana con una gran actividad humana y al ser el objetivo del proyecto el dotar de infraestructura urbana que contribuirá a la derrama económica que existe en el Municipio por el sector turístico, se considera que su realización no se contrapone con los criterios de dicho Ordenamiento; aunado a que en ninguna etapa del proyecto se realizará el derribo de arbolado, siendo además que dadas las características del proyecto propuesto, es destinar aproximadamente el 49% del predio para fines de conservación y recuperación ambiental y se contará con un 11.3% de la superficie total como área de amortiguamiento del cauce para realizar obras enfocadas a fines de protección del cauce que aumente la calidad visual y ecológica del proyecto.

VINCULACION

Derivado del análisis realizado en la vinculación del proyecto con los criterios ecológicos aplicables, así como de la política ambiental definida por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, de acuerdo a la Unidad de Gestión Ambiental, que se han considerado por la ubicación del predio, se concluye que dicho ordenamiento no restringe la realización del proyecto, y de acuerdo a las acciones ambientales propuestas, permiten recuperar las condiciones ambientales y con ello lograr un beneficio económico y social a la población

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 18 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

regional, así como la factibilidad ambiental del mismo, en el que se ajuste a los criterios y políticas aplicables.

Aunado a que según el criterio Fo enmarca a toda la cabecera municipal el cual es un espacio totalmente urbanizado.

Y tomando en consideración que dentro del propio POETEM (Pág. 108). Se sustenta en lo que se indica en el propio instrumento Jurídico:

"Los criterios que se asignan en este ordenamiento regional están fundamentados de acuerdo con las actividades productivas previstas y representadas en los usos predominantes de suelo en el modelo de ordenamiento ecológico que se propone."

Considerando lo anterior, para cada uno de los lineamientos antes citados, **se determina que no existe restricción en ninguno de ellos que impidan el desarrollo del proyecto** en la zona elegida, además de que el sitio del proyecto, se encuentra totalmente dentro de una zona urbana, si no por el contrario cumplirá varios de los objetivos del presente ordenamiento como el de aumentar la calidad ecológica de los predios y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la región lo que traerá consigo el desarrollo de la región donde se ejecutara el proyecto."

Respecto a los criterios de regulación ambiental de la UE **Fo-5-298** aplicables al **proyecto** de dicha UE, por su importancia, se destaca lo siguiente:

Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
147. La reforestación deberá realizarse exclusivamente con especies nativas, tratando de conservar la diversidad con la que se contaba originalmente.	"Se llevarán a cabo acciones de revegetación con especies endémicas de la región que sean especies benéficas para la zona."
153. Se prohíbe el derribo de árboles, la extracción de humus, mantillo y suelo vegetal sin la autorización previa competente.	"No se pretende el derribo de arbolado en ninguna etapa del proyecto, por el contrario, se realizará un programa de revegetación de las áreas verdes, así como el mantenimiento y cuidado de las especies presentes en el predio. En caso de requerirse se buscarán las autorizaciones a que haya lugar. Sin embargo, el proyecto se planteó de tal manera de librar los arboles presentes en el predio."
162. No se permite la eliminación del sotobosque y el aprovechamiento de elementos del bosque para uso medicinal, alimenticio, ornamental y/o construcción de tipo rural, queda restringido únicamente al uso local y doméstico.	
Análisis de la DGIRA: Conforme a lo manifestado en la MIA-R , información complementaria e información adicional presentada, en el predio de pretendida ubicación del proyecto , existe una casa habitación	

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 19 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
	<p>totalmente funcional, la cual será demolida por el desarrollo del proyecto y la promovente señaló que, en el resto de la superficie del mismo, existen en su mayoría individuos de vegetación de ornato (pino lacio (<i>Pinus pseudostrobus</i>), encino (<i>Quercus scytophylla</i>), pino triste (<i>Pinus patula</i>), bambú (<i>Bambusa vulgaris</i>), bugambilia (<i>Bougainvillea glabra</i>), narciso (<i>Nerium oleander</i>), pasto bermuda (<i>Cynodon dactylon</i>), crocosmia (<i>Crocoshmia crocosmiiflora</i>) y girasol morado (<i>Cosmos bipinnatus</i>)), frutales como limón (<i>Citrus limón</i>) y aguacate (<i>Persea americana</i>) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (<i>Rorippa nasturtium aquaticum</i>) y lirio (<i>Heteranthera sp.</i>), destacando que ningún árbol existente será afectado por la construcción del proyecto y la promovente prevé realizar acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del proyecto equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena con especies endémicas de la región. Por lo anterior, esta DGIRA considera que el proyecto no contraviene lo establecido en los criterios de regulación ambiental 147, 153 y 162.</p>
<p>203. Se prohíbe la disposición de residuos sólidos y líquidos fuera de los sitios destinados para tal efecto.</p>	<p>“Los materiales de desechos se depositarán en los lugares que dictamine el municipio. Así mismo se contará con un plan de manejo de residuos que estará aplicado en todas las etapas del proyecto.”</p>
<p>Análisis de la DGIRA: De acuerdo con lo manifestado en la MIA-R, información complementaria e información adicional presentada, se capacitará al personal en el manejo, transporte, clasificación y disminución de residuos, y se aplicará un plan de manejo de residuos; por lo que, esta DGIRA considera que el proyecto cumple con lo establecido en el criterio en comento.</p>	

Derivado del análisis realizado a la vinculación del **proyecto** con las disposiciones del **MOETEM**, esta DGIRA considera que la propuesta del **proyecto** presentada por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, es congruente con lo estipulado en los criterios ecológicos aplicables a la Unidad Ecológica **Fo-5-298**, de los cuales los más relevantes fueron analizados en el presente Considerando, sin que ello exima a la **promovente** de cumplir con todas las demás disposiciones aplicables del **MOETEM**.

Por otro lado, conforme a lo dispuesto por dicho ordenamiento, los criterios de regulación ecológica “son criterios que aplican para la unidad ecológica, tienen carácter de recomendación” y la política de Conservación señala lo siguiente: “En aquellas regiones en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de suelo derivado de actividades

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional Riviere,” Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 20 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

humanas o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, hidrológica, abastecimiento urbano o turística que garantice el beneficio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental"; por lo que, tomando en cuenta que el **proyecto** no ocasionará degradación de los recursos naturales presentes en el Sistema Ambiental Regional (SAR), ya que las obras y actividades a realizar y que son evaluadas en el presente oficio corresponden a la construcción y operación de un conjunto habitacional, integrado por 9 casas habitación de dos niveles con Áreas Verdes y Área Recreativa, distribuidas en 9 lotes, respectivamente, y Áreas Comunes conformadas por: Estacionamiento, Caseta de Vigilancia, Acceso de Vehículos, 4 Biodigestores y Área de Amortiguamiento del Río, así como obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena, en un predio previamente impactado por la construcción de vivienda y áreas verdes; asimismo, la **promovente** implementará actividades ambientales orientadas a compensar el impacto derivado de la construcción y operación del **proyecto**, mediante acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del **proyecto** equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena con especies endémicas de la región, un manejo adecuado de residuos y el llevar a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental. Por lo anterior, esta DGIRA concluye que el **proyecto** es congruente con la política ambiental de Conservación aplicable a la Unidad de Ecológica **Fo-5-298** y se apega a lo establecido en la **Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México**.

C) **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo- Amanalco (POERSVB-A).**³

De acuerdo con lo descrito en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, la **promovente** mencionó que el **proyecto** se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **Fo 3 89**, con Política Ambiental de Restauración, Calidad Ecológica Media, Fragilidad Alta y Presión Antropogénica Alta, Vulnerabilidad baja y los siguientes usos de suelo y criterios de regulación ecológica:

³ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el 30 de octubre de 2003.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 21 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01309

UGA	Usos de suelo				Criterios de Regulación Ecológica		
	Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible	Predominante	Compatibles	Condicionado
Fo 3 89	Forestal	Flora y Fauna y Corredor Natural	X	Todos los demás	Fo19 al Fo48	FF1, FF3, FF5 al FF21, MAE1, MAE18 al MAE20, MAE24 al MAE33 y EI51	X

Nota: Fo = Uso Forestal, FF = Manejo de Flora y Fauna, MAE = Manejo de Ecosistemas y El = Equipamiento e Infraestructura.

Respecto al **POERSVB-A**, la **promovente** señaló lo siguiente:

"El predio en general según datos del SIGEIA incide en la UGA Fo-3-89 que presenta un Uso del suelo predominante para uso forestal.

La UGA Fo es compatible de flora y fauna y Corredor Natural; A esta UGA Fo 3 89 le aplica una política de RESTAURACIÓN la cual se aplica a las unidades, con restricciones en el cambio de uso de suelo, aunado a que el mismo traerá un beneficio a la sociedad y el ambiente, en el sentido de que brindará de empleos formales a personas. Por lo que el proyecto no contraviene lo señalado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco.

Por lo señalado en la UGA FO-3-89 de acuerdo a la política de Restauración, la cual establece que se aplica a las unidades donde se considera en las unidades (Sic.) que requieren revertir los procesos de degradación para recuperar la calidad ambiental, es importante señalar que las zonas donde se construirán las viviendas no sustentan vegetación natural, aunado a que en periodos anteriores ha sido considerado como un área factible para el uso habitacional, sin embargo como ya se mencionó con anterioridad, todas las superficies donde se localizarán las construcciones han perdido su vegetación natural y se considera una zona totalmente urbanizable, por lo que no se contraviene con lo dispuesto en la política de conservación, sin embargo con el firme objeto de impulsar el valor ecológico del predio se les dará un manejo adecuado a la superficie destinadas a las áreas verdes, aproximadamente el 49% del total del predio aumentando cubierta vegetal de la región, un 11.3% para un área de amortiguamiento del cauce y se respetara el 6.18% destinado al NAME del río, lo que arroja que en un futuro se tenga un terreno con mayor cantidad de árboles, a los cuales se les dará un tratamiento y seguimiento y un área de conservación del cauce para aumentar la calidad ecológica del predio mismos que en los predios colindantes no se respeta.

Continuando con este mismo instrumento ecológico dentro de la gaceta de gobierno en la página 123 menciona en el apartado de **Criterios de regulación ecológica** que el ordenamiento ecológico de la Subcuenca, al ser de carácter regional, plantea **recomendaciones generales, a fin de inducir modos de aprovechamiento racional de los recursos naturales asociados a los usos de suelo en la región y a las actividades productivas.**

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 22 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Por lo que dichos criterios son de tipo de recomendación, sin embargo, el promovente con el firme objetivo de minimizar al máximo los posibles impactos ambientales que se generen en la ejecución del proyecto pretende ejecutar medidas de prevención, mitigación y compensación de los posibles daños ambientales que se generen.

Por otra parte, cabe hacer mención que de acuerdo al modelo utilizado para la elaboración del **POERSVB-A**, una vez aplicada la política para cada UGA se establecieron los **criterios de regulación ecológica**, entendidos como recomendaciones sobre condiciones y acciones que habría que considerar o realizar para hacer posible la política y usos asignados (página 48 del **POERSVB-A**), dentro del contexto de inducir el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales, empleando tecnologías limpias y no degradantes; además de indicaciones restrictivas en cuanto a prácticas inadecuadas de manejo de recursos.

De acuerdo a lo anterior, los criterios de regulación ecológica son recomendaciones y acciones que habría que considerar o realizar en cada UGA, por lo que una vez analizado el **proyecto**, en vinculación con la política ecológica de la UGA **Fo 3 89**, así como los criterios de regulación ecológica relevantes que le son aplicables, se destaca lo siguiente:

Criterio	Vinculación de la promovente
<p>MAE 24. En aquellas zonas en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de las actividades humanas o factores naturales, se permitirán con restricciones las actividades de desmonte, que tengan como finalidad la de colocar instalaciones cuyo objetivo sea la seguridad nacional que garantice la integridad, desarrollo y el beneficio socio-ambiental, así como el desarrollo sustentable de los recursos naturales presentes en la región, previo cumplimiento al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental y forestal ante la autoridad correspondiente.</p>	<p align="center">UGA Fo 3 89</p> <p><i>“No se realizarán actividades de desmonte, los espacios en los que se desarrollarán las actividades se encuentran libres de vegetación, el diseño del proyecto respetará en todo momento el arbolado existente, el predio del proyecto se encuentra en una zona totalmente urbanizada, previamente impactado por la construcción de vivienda y áreas verdes, colindante a vialidades secundarias y propiedad privada.</i></p> <p><i>Con la presentación del presente estudio se da por atendido este numeral en donde se identifica que la ejecución de la obra se realizará apegándose a las normas ambientales vigentes y su implementación de todos y cada uno de los programas ambientales que garantizarán que la obra se ejecute minimizando los posibles efectos negativos al medio ambiente, todo ello en cumplimiento al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.”</i></p>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.
Página 23 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Criterio	Vinculación de la promovente
<p>MAE 25. En aquellas zonas en las cuales los ecosistemas se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de las actividades humanas o factores naturales, se permitirán con restricciones las actividades de despalme, con la finalidad de colocar instalaciones de seguridad nacional que garanticen la integridad, desarrollo y el beneficio socio-ambiental, así como el desarrollo sustentable de los recursos naturales presentes en la región, previo cumplimiento al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental y forestal ante la autoridad correspondiente.</p>	
<p>Fo 27. Se prohíbe el cambio del uso de suelo.</p>	
<p>Fo 28. Se prohíbe el cambio de uso del suelo o la remoción total o parcial de la vegetación de terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales.</p>	
<p>Análisis de la DGIRA: Conforme a lo manifestado en la MIA-R, información complementaria e información adicional presentada, en el predio de pretendida ubicación del proyecto, existe una casa habitación totalmente funcional, la cual será demolida por el desarrollo del proyecto y la promovente señaló que, en el resto de la superficie del mismo, existen en su mayoría individuos de vegetación de ornato (pino lacio (<i>Pinus pseudostrobus</i>), encino (<i>Quercus scytophylla</i>), pino triste (<i>Pinus patula</i>), bambú (<i>Bambusa vulgaris</i>), bugambilia (<i>Bougainvillea glabra</i>), narciso (<i>Nerium oleander</i>), pasto bermuda (<i>Cynodon dactylon</i>), crocosmia (<i>Crocosmia crocosmiiflora</i>) y girasol morado (<i>Cosmos bipinnatus</i>)), frutales como limón (<i>Citrus limón</i>) y aguacate (<i>Persea americana</i>) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (<i>Rorippa nasturtium aquaticum</i>) y lirio (<i>Heteranthera sp.</i>), destacando que ningún árbol existente será afectado por la construcción del proyecto y la promovente prevé realizar acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del proyecto equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena con especies endémicas de la región. Por lo anterior, esta DGIRA considera que el proyecto no contraviene lo establecido en los criterios de regulación ambiental MAE 24, MAE 25, Fo 27 y Fo 28.</p>	

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 24 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Si bien el **proyecto** se encuentra inmerso en una zona forestal, el sitio donde se ubicará el mismo perdió su vocación forestal debido a que existen especies indicadoras de disturbio tales como bambú (*Bambusa vulgaris*), bugambilia (*Bougainvillea glabra*), narciso (*Nerium oleander*), pasto bermuda (*Cynodon dactylon*), crocosmia (*Crocasmia crocosmiiflora*) y girasol morado (*Cosmos bipinnatus*), frutales como limón (*Citrus limón*) y aguacate (*Persea americana*) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (*Rorippa nasturtium aquaticum*) y lirio (*Heteranthera sp.*), que fueron introducidas, así mismo el uso actual del suelo es urbano determinado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo y las autorizaciones en materia de uso de suelo expedidas por el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, cabe señalar que la vegetación propuesta a ser removida son las especies herbáceas y pastos inducidos para el desarrollo del **proyecto** proponiendo la **promovente** como medida de mitigación, la conservación de árboles y arbustos dentro del predio. Por lo que esta DGIRA determina que se cumple con los criterios MAE 24 y MAE 25 y no le son aplicables los criterios Fo 27 y Fo 28 siendo compatible y viable el **proyecto**.

D) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca, en el Territorio del Estado de México (POERSVB-A).⁴

Conforme a lo descrito en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, la **promovente** manifestó que el **proyecto** se ubica en la UGA **U 73-7**, la cual tiene una política ambiental de Protección, aptitud del territorio de Áreas Naturales Protegidas y uso de suelo de Provisión de Bienes y Servicios Ambientales, para lo cual esta DGIRA evaluó la congruencia del **proyecto** con respecto a los lineamientos ecológicos **L1, L6, L7 y L8** aplicables al **proyecto** destacando lo siguiente:

UGA U 73-7			
Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
L7. Mantener los asentamientos humanos en sus zonas urbanas y	22. Controlar y mantener el crecimiento de los asentamientos	Los asentamientos humanos deberán ubicarse en las zonas urbanas y	"El proyecto se ajusta a lo estipulado con este numeral debido a que se encuentra totalmente dentro las zonas

⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el 26 de diciembre de 2007.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 25 de 51

HP



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

UGA U 73-7			
Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
urbanizables, así como fuera de las áreas con amenaza de deslizamiento.	humanos en las superficies previstas en los planes de desarrollo urbano ya sean las zonas urbanas o urbanizables.	urbanizables de acuerdo con sus Planes de Desarrollo Urbano.	urbanas planteadas dentro del plan de desarrollo urbano calidad que certifican las licencias de uso de suelo anexas dentro del estudio de impacto ambiental y fortaleciendo esta tendencia dentro del plan de manejo del ANP Federal en su etapa de consulta pública al dictaminar la zona del proyecto como un área factible para los asentamientos humanos."
<p>Análisis de la DGIRA: Conforme a lo manifestado por la promovente en la MIA-R e información complementaria, el proyecto corresponde al aprovechamiento de una superficie de 2,678.60 m² con vegetación de ornato y frutales y localizada en zona urbana, regulada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo (ver inciso E) del presente considerando); por lo que, la construcción del proyecto se realizará en un área con uso de suelo habitacional, y cumple con lo señalado en el presente lineamiento ecológico.</p>			

Aún y cuando al **proyecto** le aplica el **POERMM**, el área específica del mismo no muestra evidencia de la presencia de mariposa monarca, su condición ambiental no lo hace susceptible para ser un sitio de refugio o santuario debido a que la dinámica de los cambios de uso de suelo establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo han desplazado su hábitat mediante las actividades antropogénicas y desarrollo urbano del municipio, por lo que esta DGIRA considera que el **proyecto** es viable y compatible con lo establecido en el **POERMM**.

E) Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo (PMDUVB).⁵

El sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se encuentra regulado por el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**, conforme al cual el predio del **proyecto** se encuentra dentro de una zona con Uso de suelo en áreas urbanas y urbanizables denominado Habitacional con clave **H-1667**, de acuerdo al Plano Clave E-2 "Estructura Urbana y Usos de Suelo" del **PMDUVB**.

⁵ Publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el 4 de septiembre de 2006.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
 VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.
 Página 26 de 51

Handwritten initials: "A" and "HP"

Handwritten signature

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Al respecto, la **promovente** señaló lo siguiente:

"Se pretende desarrollar el proyecto con 9 casas habitación en un igual número de lotes y la delimitación con barda perimetral de todo el conjunto, Áreas Comunes comprendidas por: Estacionamiento, Caseta de Vigilancia, Acceso de Vehículos y áreas comunes dentro del proyecto que podrán ser utilizadas por las 9 propiedades, con una superficie total de desplante de 2,678.60 m², lo cual representa el 32.78% de la superficie total del proyecto, así mismo se contará con una zona común de amortiguamiento del cauce presente al interior del proyecto la constará de 928.70 m², y el área del Río en su nivel medio alto es de 505.40 m², estas áreas en conjunto representan el 17.55%, con una superficie total de 8,172.33 m², en un área urbana en el cual se desarrollarán obras totalmente nuevas.

Es importante mencionar que para los Lotes 21, 22, 34 y 35 se acudió con las dependencias encargadas de regular los usos de suelo del municipio en donde a través de diferentes visitas de verificación en los predios se consideró viable el cambio de estos acordando el cambio de densidad de acuerdo al aprovechamiento de H-1667 a H-500 (2 viviendas para cada lote) para la construcción de las viviendas en mención, mientras que el Lote 23 se ajusta a lo establecido de acuerdo a la normatividad al cambio de densidad.

A continuación, se muestra la tabla de densidad establecidas para cada lote y el número de autorización misma que se anexa al presente documento:

No. de autorización de cambio de uso de suelo	Lote	Densidad anterior	Densidad aprobada	No. de Viviendas por cada lote
DDUYOP/CUS/013/2017	Lote 21	H-1667	H-500	2 viviendas
	Lote 22	H-1667	H-500	2 viviendas
DDUYOP/CUS/017/2017	Lote 34	H-1667	H-500	2 viviendas
	Lote 35	H-1667	H-500	2 viviendas
-----	Lote 23	H-1667	H-1667	1 viviendas
TOTAL DE VIVIENDAS AUTORIZADAS				9 viviendas

Autorizaciones de cambio de uso de suelo.

..."

El PMDUVB es un instrumento de carácter obligatorio que detrermina las zonificaciones de los usos de suelo, por lo que el PMDUVB, establece en el área del proyecto un uso de suelo denominado Habitacional con clave **H-1667** lo cual se comprueba y avala mediante los oficios No. DDUYOP/CUS/013/2017 y No. DDUYOP/CUS/017/2017, ambos de fecha 26 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, donde autorizó a la **promovente** el cambio de uso de suelo denominado **H-1667** a **H-500** en los Lotes 21, 22, 34 y 35, asimismo ratificó el uso de suelo **H-1667** en el Lote 23 dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto**. Al respecto esta DGIRA concluyó que la construcción del

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 27 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

proyecto no se contrapone con los usos de suelo **H-500** y **H-1667** y los parámetros urbanos aplicables.

F) Conforme a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada y al análisis realizado por esta DGIRA, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

Normas Oficiales Mexicanas	Vinculación de la promovente
<p>NOM-003-SEMARNAT-1997. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.</p>	<p>"El proyecto contempla que la disposición de aguas residuales se realizará mediante el sistema que se implementará dentro del mismo proyecto correspondiente a establecer 4 biodigestores que permitirán optimizar al máximo los recursos que se utilicen, al utilizar agua tratada en el riego del área verde."</p>
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.</p>	<p>La promovente dará cumplimiento a lo que establece esta norma, para ello efectuará el manejo de los residuos peligrosos que se generen por el desarrollo del proyecto en estricto cumplimiento con lo que establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010.- Que se refiere a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>"No se identificaron en el predio del proyecto especies de riesgo presentes en la Norma debido a la perturbación del predio desde años anteriores; sin embargo, se contará con personal especializado en el manejo de flora y fauna."</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>La promovente dará cumplimiento a dicha norma, mediante la verificación de la emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores que se utilicen durante la preparación, construcción o mantenimiento del proyecto.</p>

De lo anterior, esta DGIRA condicionará el reporte del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas antes señaladas en los reportes que señala el **TÉRMINO OCTAVO** de este oficio.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 28 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Por lo antes expuesto en el presente numeral, esta DGIRA considera que la **promovente** da cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región

8. Que atendiendo lo dispuesto en la fracción IV del artículo 13 del REIA en análisis, que dispone la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-R** una descripción del Sistema Ambiental Regional (SAR), así como señalar las tendencias del desarrollo y deterioro de la región; es decir, primeramente se deberá delimitar el SAR correspondiente al **proyecto**, para posteriormente poder llevar a cabo la descripción del mismo y detectar cuáles son las tendencias, a través de la valoración del desarrollo que ha tenido y el deterioro que ha sufrido el citado SAR.

De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, el SAR del **proyecto** se delimitó primeramente con base en el criterio de cuenca y microcuenca hidrológicas, posteriormente se sobrepuso la cartografía de Uso de suelo y vegetación (serie V del INEGI, 2013); para finalmente obtener un SAR con una superficie de 1,317.43 ha. Las características bióticas y abióticas se describen en las páginas 166 a 221 de la **MIA-R** y 56 a 60 de la información adicional; de éstas, la información más relevante es la siguiente:

Hidrología: Conforme a lo indicado por la **promovente**, el SAR se ubica dentro de la Región Hidrológica RH18 denominada Balsas, en la cuenca del Río Cutzamala, dentro de la subcuenca Valle de Bravo.

La **promovente** señaló que la hidrología superficial del municipio está conformada por ríos y arroyos que se distribuyen en todo su territorio, sobresaliendo los ríos San Diego, Ladera Oriente de Cuautenco, El Carrizal, Los Hoyos y Amanalco, entre otros, siendo el río Amanalco el de mayor importancia y superficie. De igual manera, se menciona que en el municipio existen 101 manantiales, 21 arroyos, 3 bordos, 7 acueductos y 3 pozos profundos.

En relación con la hidrología subterránea, se manifiesta que se tienen registrados 10 manantiales destinados al servicio doméstico, comercial e industrial. De acuerdo con

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 29 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

la información analizada por la **promovente**, se desprende que el municipio presenta un abundante potencial hidrológico localizado a poca profundidad.

Cabe destacar que dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto** se reportó la presencia del arroyo La Yerbabuena, para lo cual la **promovente** realizó los denominados "Estudio Hidrológico" y "Memoria Descriptiva", mediante los cuales se realizó la estimación del caudal en dicho arroyo, tomando en cuenta periodos de retorno de 10, 50 y 100 años, utilizando los métodos de Burkli Zieger, Chow y Racional, considerando un caudal de 10.565 m³/s para un periodo de retorno de 10 años a través del método Chow para el diseño y dimensionamiento de las obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena.

Usos de suelo y vegetación: De acuerdo a la Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie IV 1:250,000 emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y a lo manifestado por la **promovente**, en el SAR del **proyecto** se presentan los siguientes usos de suelo y vegetación:

Uso de suelo		Superficie	
INEGI	Promovente	ha	%
Zona Urbana	Riviere (proyecto)	0.81	0.06
	Área Urbana	208.51	15.82
	Gasolinera	0.44	0.03
Asentamientos Humanos	Área Rural	19.07	1.45
Bosque de Pino	Bosque de Pino	829.04	62.93
Agrícola – Pecuario – Forestal	Área Agrícola	139.50	10.59
	Área de Prestación de Servicios	16.00	1.21
	Área de Recreación	15.68	1.19
Pastizal	Pastizal	29.15	2.21
	Pastizal Inducido	50.75	3.85
Cuerpo de Agua	Cuerpo de Agua	8.48	0.64
Total		1317.43	100.00

En las páginas 192 a 206 de la **MIA-R**, se presentan las especies de flora que se encuentran en el SAR del **proyecto**, donde se identificaron las siguientes especies arbóreas dentro del SAR:

Nombre Común	Nombre Científico
Pino chino	<i>Pinus leiophylla</i>
Pino	<i>Pinus hartwegii</i>
Ocote blando	<i>Pinus montezumae</i>
Pino lacio	<i>Pinus teocote</i>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 30 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Nombre Común	Nombre Científico
Pinos escobeton	<i>Pinus michoacana</i>
Pino ayacahuite	<i>Pinus ayacahuite</i>
Encino laurelillo	<i>Quercus laurina</i>
Encino nopis	<i>Quercus magnoliifolia</i>
Roble	<i>Quercus crassifolia</i>

Cabe destacar que dentro del predio del **proyecto** se reportó la presencia vegetación de ornato (pino lacio (*Pinus pseudostrobus*), encino (*Quercus scytophylla*), pino triste (*Pinus patula*), bambú (*Bambusa vulgaris*), bugambilia (*Bougainvillea glabra*), narciso (*Nerium oleander*), pasto bermuda (*Cynodon dactylon*), crocosmia (*Crocosmia crocosmiiflora*) y girasol morado (*Cosmos bipinnatus*)), frutales como limón (*Citrus limón*) y aguacate (*Persea americana*) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (*Rorippa nasturtium aquaticum*) y lirio (*Heteranthera sp.*), destacando que ningún árbol existente será afectado por la construcción del **proyecto**.

De lo anterior, cabe destacar que no se reportaron especies de flora bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en el SAR, ni en el predio del **proyecto**.

Fauna: Conforme a la información obtenida por la **promovente** basada en referencias bibliográficas, así como en observaciones realizadas durante la visita de campo al área del **proyecto**, en las páginas 209 a 220 de la **MIA-R** presentada, se muestran listados con las especies faunísticas reportadas para la Región VIII Valle de Bravo, así como para el SAR del **proyecto**.

En la siguiente tabla, se relacionan las especies reportadas bibliográficamente para la zona del **proyecto**, en alguna categoría de riesgo de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre común	Especie	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles		
Culebra terrestre dos líneas	<i>Conopsis biserialis</i>	A, E
Serpiente de cascabel	<i>Crotalus transversus</i>	P, E
Lagarto alicante del Popocatepetl	<i>Barisia imbricata</i>	Pr, E
Lagarto alicante cuello rugoso	<i>Barisia rudicollis</i>	Pr, E
Lagarto escorpión texano	<i>Gerrhonotus liocephalus</i>	Pr
Aves		
Gavilán pecho rufo	<i>Accipiter striatus</i>	Pr
Águila solitaria	<i>Harpyhaliaetus solitarius</i>	P

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.
Página 31 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Nombre común	Especie	NOM-059-SEMARNAT-2010
Codorniz Moctezuma	<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Pr
Búho cornudo	<i>Bubo virginianus</i>	A, E
Vencejo tijereta mayor	<i>Panyptila sanctihieronymi</i>	Pr
Vencejo nuca blanca	<i>Streptoprocne semicollaris</i>	Pr, E
Colibrí cola pinta	<i>Tilmatura dupontii</i>	A
Mirlo acuático norteamericano	<i>Cinclus mexicanus</i>	Pr
Clarín jilguero	<i>Myadestes occidentalis</i>	Pr
Chipe de Potosí	<i>Oporornis tolmiei</i>	A
Vireo gorra negra	<i>Vireo atricapillus</i>	P
Vireo enano	<i>Vireo nelsoni</i>	Pr, E
Mamíferos		
Murciélago hocicudo mayor	<i>Leptonycteris nivalis</i>	A
Musaraña	<i>Cryptotis goldmani alticola</i>	Pr, E
Ardilla voladora del sur	<i>Glaucomys volans</i>	A

Nota: Sujeta a Protección Especial (Pr), Amenazada (A), En Peligro de Extinción (P) y Especie endémica (E).

Cabe destacar que dentro del predio del **proyecto** se reportó la presencia de especies invasoras (perros, gatos, ratas, entre otras), así como algunas aves y ardillas, de las cuales, ninguna está bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo con lo establecido en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Tendencias de desarrollo y deterioro de la región: En el SAR del **proyecto**, las zonas bajas son las que presentan un mayor grado de perturbación y alteración, ya que en ellas se asienta la zona urbana del sistema, como es el caso de la cabecera municipal de Valle de Bravo, en la cual se evidencian los daños ocasionados por la generación y mala disposición de residuos sólidos, así como la inadecuada disposición de aguas residuales, con la consecuente contaminación de los cuerpos de agua existentes y una disminución de su flujo de agua durante la época de estiaje.

En relación con lo anterior, la **promovente** hizo hincapié en que la zona del **proyecto** presenta una vocación urbana, donde la vegetación original (bosque de pino) ha sido substituida por zonas urbanas, en donde predominan las viviendas y conjuntos residenciales sin ningún orden, en este sentido, se tiene que con base en la identificación de especies que habitan en el predio del **proyecto**, la mayoría de las especies son introducidas.

Por su parte, las zonas altas del SAR presentan muy buena conectividad con zonas externas al SAR de igual o mejor condición ambiental; asimismo, debido a la geología con características de permeabilidad alta, presente en dicha zona, sobre todo a través de fracturas, son de gran importancia para la recarga de acuíferos. Al mismo tiempo, debido al tipo de suelo que se desarrolla en esta zona, se mantienen bosques

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 32 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

de pino-encino y sus asociaciones, generalmente en buen estado de conservación, propiciando de esta manera una zona con importantes servicios ambientales, ya que además de ser fuente importante de fijación de carbono, es hábitat de un número de especies de vertebrados, algunas con requerimientos específicos en cuanto a hábitat.

En relación con las zonas medias, éstas mantienen su importancia para los sistemas fluviales que rodean estas unidades, conformadas por un conjunto de montañas que atraviesan el SAR, formando corredores biológicos por donde transita un número importante de fauna silvestre.

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA establece que la **promovente** atendió lo dispuesto en la fracción IV del artículo 13 del REIA, al describir el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, plasmando su análisis respecto de las condiciones del mismo y los factores de cambio más importantes, los cuales están vinculados a la actividad humana.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del sistema ambiental regional y estrategias para su prevención y mitigación

9. Que la fracción V del artículo 13 del REIA, dispone la obligación de que en la **MIA-R** se identifiquen, describan y evalúen los impactos ambientales acumulativos y residuales del SAR, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI del mismo artículo 13 del REIA, prevé sean desarrolladas las estrategias para prevenir y mitigar los impactos acumulativos y residuales identificados en el SAR.

En este sentido, esta DGIRA partió del diagnóstico realizado por la **promovente** de las condiciones ambientales del SAR y del predio en que se ubica el **proyecto** y de los posibles impactos ambientales derivados de la construcción y operación del mismo, destacándose lo siguiente:

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 33 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Impactos ambientales	Medidas de prevención y mitigación
<p>Afectación a la calidad del agua del arroyo La Yerbabuena durante la construcción de las obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Flora y Fauna. • Programa de Conservación de Suelo y Agua. • Programa de Conservación de Zona de Amortiguamiento de Cauce. • Programa de Reforestación. • Programa de Manejo de Residuos. • Programa de Restauración y Obra Ambiental. • Programa de Capacitación Ambiental a los Trabajadores y Campañas de Concientización. • Recursos Dormidos en Pro de la Conservación dentro de la APRN. • Programa de Vigilancia Ambiental.
<p>Posible afectación a las características fisicoquímicas del suelo, por un mal manejo de residuos sólidos urbanos, líquidos, de manejo especial y/o peligrosos, durante la construcción y operación del proyecto.</p>	
<p>Alteración de la calidad del aire durante la realización de las obras y actividades del proyecto durante la construcción del mismo.</p>	

Aunado a lo anterior y con el fin de asegurar la continuidad de los procesos ecológicos que suceden en el SAR, la **promovente** implementará un **Programa de Vigilancia Ambiental**, a través del cual se llevará un registro de la verificación, obtención y validez de la implementación de las diferentes medidas propuestas en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada.

En cuanto a que pudieran generarse por la realización del **proyecto** impactos ambientales acumulativos y residuales, de acuerdo con la caracterización y señalamiento de la problemática ambiental en el SAR, la **promovente** identificó, que las obras y actividades propias del **proyecto** generarán impactos ambientales acumulativos, ya que resultan aditivos respecto a los impactos que están ocurriendo actualmente en el SAR como serían la alteración a la calidad del agua del arroyo La Yerbabuena, la afectación a las características fisicoquímicas del suelo y su contaminación, y la alteración a la calidad del aire; lo anterior, dadas las condiciones ambientales del SAR que por un lado ha perdido gran parte de su naturalidad, ocasionada por las diversas actividades antropogénicas que se desarrollan en la misma, como son las actividades forestales, agrícolas, pecuarias y urbanas, así como por la existencia de vías de comunicación, con la consecuente fragmentación de los ecosistemas, y por otro lado, en buen estado de conservación en las partes altas del SAR; sin embargo, la **promoventes** llevará a cabo una serie de medidas de mitigación y/o compensación para garantizar la conservación de los bienes y servicios que ofrecen los ecosistemas presentes en el SAR, por lo que no se pondrá

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 34 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

en riesgo el equilibrio ecológico del mismo, como tampoco se comprometerá la integridad funcional ni rebasará la capacidad de carga de los ecosistemas presentes; no obstante lo anterior, esta DGIRA establecerá diversas condicionantes señaladas en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo, de las cuales se destacan: el Estudio Técnico Económico para la adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente oficio, y presentar los protocolos de los diferentes programas propuestos por la **promovente**, entre otros.

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA determina que en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **proyecto**, podrían suscitarse en el SAR del cual forma parte; asimismo, esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan o minimizan el nivel de impacto ambiental que fue evaluado y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **proyecto** en el SAR, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

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

10. Que la fracción VII del artículo 13 del REIA, establece que la **MIA-R** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SAR sin el proyecto, con el proyecto pero sin medidas de mitigación y con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, del **proyecto** evaluado, fue considerado el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto**, del cual se obtuvo como resultado un SAR que está siendo afectado en su mayor parte por la ampliación de fronteras agrícolas y urbanas, así como la existencia de bancos de material, de ahí que se presentan eventos erosivos

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 35 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

y áreas desprovistas de vegetación. No obstante, también se tienen algunos remanentes de vegetación de bosque de pino-encino y bosque de pino, los cuales se encuentran alejados de las zonas agrícolas y urbanas.

En el pronóstico del **proyecto** sin considerar las medidas de mitigación, se prevé que éste contribuiría con el incremento del deterioro que presenta el SAR, ya que se generaría un incremento en la contaminación del agua del arroyo La Yerbabuena, el suelo y el aire por la mala disposición de los residuos sólidos y líquidos, así como la alteración a la flora y fauna que existe en el SAR, principalmente a la presentes en los predios y áreas colindantes al predio de pretendida ubicación del **proyecto**, derivado de las actividades de construcción y operación del mismo, entre otros.

El escenario previsto con el desarrollo del **proyecto** y las medidas de mitigación, acordes a los impactos ambientales generados por el mismo, plantea que éstas ayudarán a que las condiciones ambientales en el SAR se mejoren, ya que se realizarán obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena, acciones de reforestación con especies nativas, un manejo adecuado de residuos y llevará a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental con el fin de prevenir cualquier alteración al medio ambiente, entre otras.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la **promovente** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 13 del REIA, al incluir en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, los pronósticos esperados, sin el desarrollo del proyecto y con el desarrollo del proyecto y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental

11. Que la fracción VIII del artículo 13 del REIA, establece que la **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta DGIRA determina que en la información presentada por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, fueron presentados los denominados "Estudio Hidrológico" y "Memoria Descriptiva", mediante los cuales se realizó la estimación del caudal en dicho arroyo, para el diseño y dimensionamiento de las obras de conservación y mejoramiento en el cauce y Zona Federal del arroyo La Yerbabuena, se consideraron los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SAR en el cual

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 36 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

pretende insertarse el **proyecto**; de igual forma fue empleada la metodología de la matriz de importancia para determinar la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, se presentaron anexos fotográficos de los sitios donde se pretenden la construcción de las 9 casas habitación y del estado de la vegetación dentro del predio y sus colindancias, así como planos topográficos, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, por lo anterior se concluye que la **promovente** cumple con lo expuesto en la fracción VIII del artículo 13 del REIA.

Opiniones Técnicas

12. Que tal y como quedó establecido en el resultando **IX** del presente oficio, la CONANP, remitió su opinión respecto del **proyecto**, destacando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"CONCLUSIONES

Si el proyecto que se pretende realizar fuera desarrollado en el predio con buen estado de conservación del bosque, sería incongruente con el Decreto del ANP, sin embargo, es evidente que el dueño anterior que habitaba dicho predio, realizó un cambio de uso de suelo del predio el cual es permanente, ya que se visualizó que perdió el arbolado y la cubierta vegetal en más del 45% de la superficie en la parte central, no así en las orillas del predio donde aún existe un considerable número (Sic.). Además, el promovente en la MIA-R, indica las acciones para evitar, mitigar o compensar la pérdida de los servicios ambientales mencionados, mismas que se consideran acorde con el proyecto, sin embargo, en lo referente a la protección del afluente hídrico son deficientes.

Dado que, en el predio el relicto de área forestal es existente, (principal objeto de conservación del decreto del APRN) y dado que las obras a realizar no garantizan la conservación del afluente hídrico permanente que atraviesa el predio, esta Dirección Regional considera que el proyecto como está establecido es incongruente en materia de áreas naturales protegidas."

Derivado del análisis realizado por esta DGIRA a la información técnica de la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, se concluye que el predio en el que se desarrollará el proyecto presenta un grado de disturbio, conservando algunas características naturales en cuanto a la vegetación presente, y su tendencia a corto plazo será modificado debido a que el **PMDUVB**, a la zona de pretendida ubicación del **proyecto** le corresponde un uso de suelo urbano, donde existe una casa habitación totalmente funcional, la cual será demolida por el desarrollo del **proyecto** y la **promovente** señaló que, en el resto de la superficie del mismo, existen en su mayoría individuos de vegetación de ornato (pino lacio (*Pinus pseudostrobus*), encino (*Quercus scytophylla*), pino triste (*Pinus patula*),

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 37 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

bambú (*Bambusa vulgaris*), bugambilia (*Bougainvillea glabra*), narciso (*Nerium oleander*), pasto bermuda (*Cynodon dactylon*), crocosmia (*Crocospia crocosmiiflora*) y girasol morado (*Cosmos bipinnatus*), frutales como limón (*Citrus limón*) y aguacate (*Persea americana*) y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena, individuos de berro de agua (*Rorippa nasturtium aquaticum*) y lirio (*Heteranthera sp.*), destacando que ningún árbol existente será afectado por la construcción del **proyecto** y la **promovente** prevé realizar acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del **proyecto** equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena con especies endémicas de la región, así mismo, se presentan obras de mejoramiento (actividades de desazolve, formación de un estanque y/o bordo de agua y limpieza y remoción de vegetación herbácea) del flujo hidráulico del arroyo para mantener el buen estado de conservación de la vegetación rivereña, obras mediante las cuales, se obtuvo la viabilidad técnica por parte de la Comisión Nacional del Agua mediante el oficio número .B00.914.040.43.-00539 de fecha 23 de enero de 2018, por lo que éste **proyecto** es compatible con lo establecido en el Decreto de esta ANP., esta DGIRA procedió a condicionar a obtener la autorización correspondiente en el **TÉRMINO TERCERO** del presente oficio.

13. Que tal y como quedó establecido en el resultando **XII** del presente oficio, la CONAGUA, remitió su opinión respecto del **proyecto**, destacando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

“Con la obra propuesta se afectará la corriente de propiedad nacional a cargo de la CONAGUA, por lo cual el promovente deberá presentar ante esta Dependencia, a través del Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México y de la Dirección Local Estado de México, las solicitudes de permiso de construcción mediante los trámites: CONAGUA-02-002, Permiso para construcción o modificación de obras en cauces y zonas federales, integrando al expediente técnico del proyecto ejecutivo, que contendrá los estudios hidrológicos, hidráulicos, socavación, dimensionamiento, estructurales, geotécnicos y geológicos correspondientes al tipo de obra, y CONAGUA-01-006, Concesión para la ocupación de terrenos federales, cuya administración compete a la CONAGUA.

Cabe aclarar que dentro de los requisitos para otorgar el permiso de construcción, es indispensable contar con el resolutivo de la manifestación de impacto ambiental, como lo establece el Artículo 21 BIS, Fracción III de la Ley de Aguas Nacionales.”

De lo anterior, cabe señalar que será responsabilidad de la **promovente** tramitar y obtener el permiso y concesión correspondiente ante la CONAGUA para la construcción y operación de las obras de aprovechamiento correspondientes.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional Riviere,” Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México”

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 38 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

14. Que tal y como quedó establecido en el resultando **XV** del presente oficio, la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de México, emitió sus comentarios con respecto al desarrollo del **proyecto**, destacando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"Derivado del análisis a los programas de Ordenamiento Ecológico Estatal y Regionales, se determina que éstos establecen vinculación al considerar a la zona donde se desarrollará el proyecto con prevalencia de uso de suelo Forestal y para la Provisión de Bienes y Servicios Ambientales, buscando evitar conflictos ambientales, continuando con la vocación natural forestal, indicando la prevalencia y acatamiento al Área Natural Protegida en la que se encuentra el predio.

Así mismo, al revisar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, publicado en septiembre de 2006, al sitio donde se pretende ubicar el proyecto le asigna un uso forestal, lo cual se verifica al observar la imagen de Google Earth, que muestra actualmente una zona con cubierta vegetal.

Por todo lo anterior esta Secretaría, identifica que el desarrollo del proyecto no es congruente, con lo establecido para el predio por los Programas de Ordenamiento Estatal y Regionales, no obstante, dado que, el proyecto está ubicado dentro de un Área Natural Protegida de competencia Federal, se sugiere revisar su viabilidad respecto a la zonificación y a los usos establecidos en el decreto correspondiente."

De lo anterior, cabe señalar que los Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal y Regionales, son de carácter inductivo para la compatibilidad y determinación de los usos de suelo, siendo el instrumento obligatorio de observancia para esta DGIRA el **PMDUVB**. Al respecto, a la zona de pretendida ubicación del **proyecto** le corresponde un uso de suelo urbano, lo cual fue convalidado conforme a lo establecido en los Oficios No. DDUYOP/CUS/013/2017 y No. DDUYOP/CUS/017/2017, ambos de fecha 26 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, donde autorizó a la **promovente** el cambio de uso de suelo denominado **H-1667** a **H-500** en los Lotes 21, 22, 34 y 35 dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, esta DGIRA concluye que la construcción del **proyecto** no se contraponen con el uso de suelo **H-500** y parámetros urbanos aplicables al mismo establecidos en el instrumento en mención, y el Lote 23 se ajusta a lo establecido para el uso de suelo denominado **H-1667**, siendo dicho **proyecto** compatible conforme a los instrumentos jurídicos aplicables.

15. Que tal y como quedó establecido en el resultando **XIV** del presente oficio, el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, emitió sus comentarios con respecto al desarrollo del **proyecto**, destacando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"Una vez analizados los documentos anexos, me permito informarle que los predios identificados Lotes 21, 22, 34 y 35, solicitaron a esta dependencia el incremento de densidad a H-500 cumpliendo con los parámetros establecidos como lo estipula el artículo 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 39 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

Administrativo y que mediante la Septuagésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de junio de 2017 se autorizaron los incrementos de densidad de H-1667 a H-500 para la construcción de 8 viviendas, 2 por cada lote ratificando esto mediante las siguientes licencias de uso de suelo emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

No. de autorización de cambio de uso de suelo	Fecha de licencia	Lote	Densidad aprobada	No. de Viviendas por cada lote
DDUYOP/CUS/013/2017	26 de junio de 2017	Lote 21	H-500	2 viviendas
		Lote 22	H-500	2 viviendas
DDUYOP/CUS/017/2017	26 de junio de 2017	Lote 34	H-500	2 viviendas
		Lote 35	H-500	2 viviendas

Para el caso del lote **23** este cumple con los parámetros establecidos dentro de los usos de suelo correspondientes a la nomenclatura H-1667 que establece una vivienda por lote, por lo que el acumulado para el área del proyecto cumple para la construcción de las 9 viviendas.

Derivado de lo anterior el proyecto "**Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere"**" (proyecto), promovido por la empresa VBDESARROLLOS, S.A. de C.V., se ajusta a los parámetros autorizados dentro del Plan de Desarrollo Urbano de este municipio en vigencia."

De lo anterior, esta DGIRA determina el uso de suelo es compatible conforme con lo señalado con el H. Municipio de Valle de Bravo.

Análisis técnico

16. Que con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo establecido en los Considerandos **6 a 15** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

a) El **proyecto** es congruente con el Decreto del **Área Natural Protegida con carácter de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de los terrenos que forman las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, el Modelo de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 40 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

Ordenamiento Ecológico del Estado de México, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo – Amanalco, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México, y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, tal y como se evidencia en el Considerando **7**, incisos **A), B), C), D)** y **E)**, del presente oficio.

- b) Si bien en el SAR del **proyecto** fueron identificadas de manera bibliográfica varias especies de fauna con algún estatus de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, cabe destacar que las mismas no se ubicaron en el predio del **proyecto**; sin embargo, la **promovente** contempla la ejecución de un Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Flora y Fauna dentro de la zona del **proyecto**.
- c) Para la evaluación y dictaminación del **proyecto**, esta DGIRA partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un sitio que forma parte de la zona urbana de la ciudad de Valle de Bravo y presenta en el **SAR** zonas de agricultura, de asentamientos humanos, con bosque de pino y bosque de encino en diferentes estados de conservación, lo que ha provocado que el área esté medianamente impactada, ya que las condiciones naturales fueron modificadas y sustituidas por diferentes tipos de cultivos agrícolas, infraestructura, asentamientos humanos y un creciente desarrollo urbano.
- d) El **proyecto** se construirá en un predio previamente impactado por la construcción de vivienda, donde se reportó la presencia de vegetación de ornato, frutal y algunos relictos con individuos forestales, que no serán afectados por la construcción del mismo; por lo que, el desarrollo del **proyecto** no requiere de la evaluación de impactos ambientales, por el cambio de uso del suelo en áreas forestales, asimismo, la **promovente** señaló que implementará actividades ambientales orientadas a compensar el impacto derivado de la construcción y operación del **proyecto**, mediante acciones de reforestación en una superficie de 4,059.63 m² destinada a Área Verde dentro del predio del **proyecto** equivalente al 49.68% de la superficie total del mismo y en las márgenes del arroyo La Yerbabuena con especies endémicas de la región, un manejo adecuado de residuos y el llevar a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 41 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

De acuerdo con lo anterior, esta DGIRA considera que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SAR, ni generará impactos ambientales relevantes a los mismos, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico

17. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de los elementos que en su conjunto forman las características ambientales particulares del predio en el que se ubica el **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y/o corrección señaladas en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, así como lo establecido en la presente resolución, minimizando las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera suscitar en el predio y en el SAR.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; de lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: 14, 18, 26 y 32 Bis en su fracciones I, III y XI; de los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracciones I, X y XI, 30 párrafo primero, 33, 34 primer y tercer párrafos, 35 párrafos primero, segundo y cuarto, fracción II y 176; de lo establecido en los siguientes artículos de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** 2, 3 fracción XV, 13, 16 fracción X y 57 fracción I; en las disposiciones del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, artículos 2 fracción XX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXVIII y 28 fracción II y VII; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, II, III y VII, 5, incisos A), fracción X, R), fracción I y S), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 13, 17, 19, 22, 25, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45 fracción II, 46, 47 primer párrafo, 48 y 49 y de lo dispuesto en el Decreto del Área Natural Protegida con carácter de **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de los terrenos que forman las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec**, en el **Modelo de Ordenamiento Ecológico del Estado de México**, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la**

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 42 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ **01809**

Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** y la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable; por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado **"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"**, promovido por la empresa **VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.**, que en el presente oficio han sido identificados como el **proyecto** y la **promovente**, el cual se desarrollará en la Calle Fontana Alta, Lotes 21, 22, 23, 34 y 35, Colonia Avándaro, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

El proyecto consistirá en la preparación, construcción, operación y abandono de un conjunto habitacional, integrado por 9 casas habitación de dos niveles con Áreas Verdes y Área Recreativa, distribuidas en 9 lotes y Áreas Comunes conformadas por: Estacionamiento, Caseta de Vigilancia, Acceso de Vehículos, 4 Biodigestores y Área de Amortiguamiento del Río, todo ello dentro de un predio con una superficie total de 8,172.33 m².

Así mismo se llevarán a cabo las siguientes obras en el cauce y zona federal del arroyo La Yerbabuena: Cortina Vertedora, Estanque, Bordos de tierra, Desazolve y La limpieza y remoción de vegetación.

Las características del **proyecto** en evaluación se indican en el Considerando **6** del presente oficio resolutivo, y de manera detallada en el Capítulo II de la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada.

SEGUNDO.- La presente autorización, tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** para llevar a cabo las etapas de preparación de sitio y construcción del **proyecto**. Asimismo, tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años** para la operación y mantenimiento, vigencia que estará condicionada a la construcción del **proyecto**. El

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 43 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

primer plazo comenzará a contarse a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación del presente oficio; el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos periodos podrán ser modificados a solicitud de la **promovente**, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, en donde indique que ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los términos y condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **promovente** manifieste que está enterada de las penas en que incurrirán quienes se conduzcan de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución se emite en referencia a los impactos ambientales de las actividades descritas en el Término PRIMERO del presente oficio, así como a lo correspondiente a la evaluación de los impactos ambientales, derivados de la realización de obras y actividades dentro del ANP con la categoría de **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx.**, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28 primer párrafo y fracciones I, X y XI de la LGEEPA y 5, incisos A), fracción X, R), fracción I y S), del REIA.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 44 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

En este sentido, será obligación de la **promovente** tramitar y obtener las autorizaciones, concesiones y/o permisos correspondientes para las obras y actividades a desarrollar en el Cauce y Zona Federal del Arroyo La Yerbabuena, ante la Comisión Nacional del Agua.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la operación de las obras y actividades descritas en el Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia, y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

Es así que la presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo; por lo cual, deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio.

SEXTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades del **proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Para lo anterior, deberá presentar a esta DGIRA, el trámite COMEFER SEMARNAT-04-005 *Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental*, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 45 de 51



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

SÉPTIMO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decidiera realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DGIRA establece que la construcción, operación y mantenimiento de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, en los planos y anexos incluidos en éstas, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, esta DGIRA establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, las cuales esta DGIRA considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso,

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 46 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

así como para aquellas medidas que esta DGIRA está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.

- De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracciones II y IV, de su REIA, y según lo indicado por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, se identificó la presencia de un cuerpo de agua (arroyo La Yerbabuena) y porque el predio del **proyecto** se ubica en el Área Natural Protegida de carácter Federal denominada **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacapec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx.**; por lo anterior, la **promovente** deberán presentar en un plazo máximo de **tres meses** contados a partir de la recepción del presente oficio a esta Unidad Administrativa, la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de cualquier obra o actividad del **proyecto**; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en el oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada por la **promovente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando **9** del presente oficio, especificando los conceptos a realizar, así como el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Asimismo, se comunica a la **promovente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 47 de 51

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

3. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **3 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, los protocolos de los siguientes programas específicos y acciones propuestos por la **promovente**:

- a) Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.
- b) Programa de Conservación de Suelo y Agua.
- c) Programa de Conservación de Zona de Amortiguamiento de Cauce.
- d) Programa de Reforestación.
- e) Programa de Manejo de Residuos.
- f) Programa de Restauración y Obra Ambiental.
- g) Programa de Capacitación Ambiental a los Trabajadores y Campañas de Concientización.
- h) Recursos Dormidos en Pro de la Conservación dentro de la APRN.

Mismos que deberán contar con la siguiente información y demás que la **promovente** considere:

- Objetivos y alcances.
- Los parámetros a considerar para dar seguimiento al programa o acción y las técnicas de análisis de los resultados, interpretación de los resultados, medidas correctivas, entre otros.
- Indicadores ambientales que permitan llevar a cabo el monitoreo de la eficiencia de la medida.
- Acciones de seguimiento.

Con respecto al Programa de Reforestación y Programa de Conservación de Zona de Amortiguamiento de Cauce, deberá completar los mismos con la siguiente información y demás que la **promovente** considere:

- a) La reforestación a realizar dentro del predio deberá realizarse con especies nativas o en su caso con especies que no sean invasivas o exóticas.

Asimismo, para dar cumplimiento de esta condicionante, la **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el Término **NOVENO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos de los programas y acciones antes mencionados, propuestos por la **promovente** en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 48 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809

4. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **3 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, la propuesta del **Programa de Vigilancia Ambiental**, que incluya los siguientes puntos, además de los considerados por la **promovente**:
- Objetivos y alcances.
 - Mecanismos para la interpretación de los resultados.
 - Indicadores de seguimiento, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.
 - Bitácoras de registro de cumplimiento de las medidas establecidas en los programas específicos.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dicho programa, una vez aprobado deberá ejecutarlo e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

NOVENO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada. Dicho informe deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación y construcción del **proyecto**; el primer informe será presentado **un mes posterior** al inicio de las actividades de preparación del sitio del **proyecto**, y con una periodicidad **anual durante la vida útil del proyecto**, tomando como base las fechas de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo con lo establecido en el Término **DÉCIMO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados del mismo se indique lo contrario. Al respecto, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA una copia de los informes antes referidos.

DÉCIMO.- La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a esta DGIRA y a la

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México" /
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 49 de 51

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01809**

Delegación de la PROFEPA en el Estado de México, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** siguientes a que hayan dado inicio, así como la fecha de conclusión de la construcción y operación de las mismas, dentro de los **15 (quince) días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización; por lo que, en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMOCUARTO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-R**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-R**, información complementaria e información adicional presentada, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"

VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 50 de 51

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

Tels.: (55) 5490 0900 y 01800 0000 247 www.semarnat.gob.mx



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 01809

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

DECIMOSEXTO.- Notifíquese el presente de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **C. César Barrón Insua**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.**, y/o a su autorizada la [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

ALFONSO FLORES RAMÍREZ

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica".

- C.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental.
Lic. Alfredo del Mazo Maza, Gobernador Constitucional del Estado de México.
L.A.E. Mauricio Osornio Domínguez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, Estado de México.
Dr. Guillermo Haro Bélchez, Procurador Federal de Protección al Ambiente.
Biól. Ignacio Millán Tovar, Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA.
Lic. Alejandro del Mazo Maza, Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas de LA SEMARNAT.
Lic. Jorge Rescala Pérez, Secretario de Medio Ambiente del Estado de México.
Mtro. Alfredo Ocón Gutiérrez, Gerente de Aguas Superficiales e Ingeniería de Ríos de la Comisión Nacional del Agua.
Lic. Máximo Quintana Haddad, Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de México.
Lic. Enrique Pérez Gómez, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de México.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

SINAT: Consecutivo: 1SEM2017U0182-9.

DGIRA1709505, DGIRA1710360, DGIRA1710606, DGIRA1711030, DGIRA1711188, DGIRA1711388, DGIRA1800701, DGIRA1800831, DGIRA1801306 y DGIRA1802142.

No. exp.: 1SEM2017U0182.

AVA/LALRC/HAR

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional Riviere," Ubicado en Fontana Alta en Colonia Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México"
VBDESARROLLOS, S.A. de C.V.

Página 51 de 51

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Sin Texto