

VIGÉSIMO TERCER INFORME SEMESTRAL

“Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi, ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.”

Oficio Número: oficio No. F.22.01.02/2462/19



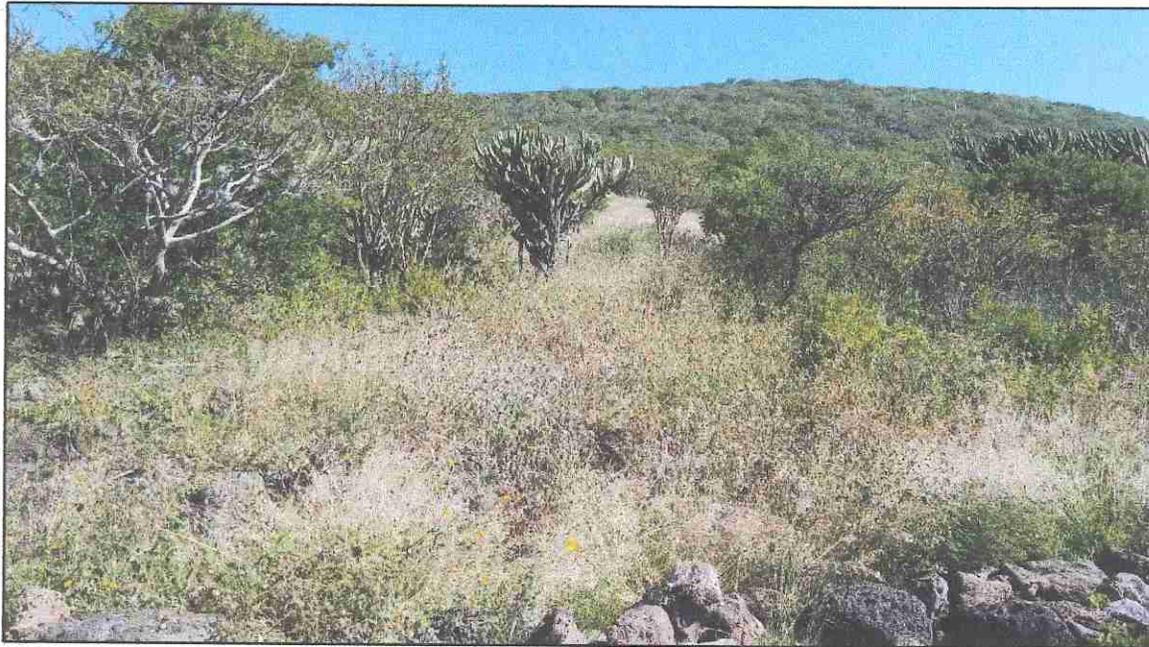
Informe semestral sobre el seguimiento que se está llevando a cabo al Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales autorizado para el conjunto de predios: Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizri) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi) ubicados en el municipio de Querétaro, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional y Servicios del conjunto predial Nizri- Tuachi.

Noviembre 2022 – Mayo 2023.

VIGÉSIMO TERCER INFORME SEMESTRAL

**“Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri –
Tuachi, ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio
de Querétaro, Qro.”**

Oficio Número: oficio No. F.22.01.02/2462/19



Informe semestral sobre el seguimiento que se está llevando a cabo al Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales autorizado para el conjunto de predios: Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizri) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi) ubicados en el municipio de Querétaro, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional y Servicios del conjunto predial Nizri- Tuachi.

Noviembre 2022 – Mayo 2023.

INDICE

ANTECEDENTES:	3
AVANCE DEL CAMBIO DE USO DE SUELO RESPECTO AL PROGRAMA DE TRABAJO:	4
Descripción a detalle de las Actividades realizadas en el Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi	10
CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DEL RESOLUTIVO DE CAMBIO DE USO DE SUELO:	42



ANTECEDENTES:

El presente informe se realiza con base a lo que se indica en el Término Décimo Noveno de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el Proyecto "Desarrollo habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi", con número de oficio número F.22.01.02/0508/09 de fecha 26 de mayo de 2009.

Mediante **oficio No.- F.22.01.02/2191-2014** de fecha 4 de noviembre de 2014, la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, resolvió otorgar una ampliación de la vigencia de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el conjunto de predios: Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizri) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi), ubicados en el municipio de Querétaro, Qro. Para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional y Servicios del conjunto predial Nizri - Tuachi, con una superficie de 67.715500 hectáreas. Y con una vigencia de cinco años contados a partir de que se recibió el documento de referencia.

Debido a que esta ampliación de vigencia caducó en el mes de Noviembre del año 2019, el día 04 de octubre de 2019 se ingresó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, una solicitud de ampliación de la vigencia del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**Oficio No. F.22.01.02/0508/2191/2014**). Ante esta solicitud, dicha Secretaria otorgó la ampliación de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales mediante **oficio No. F.22.01.02/2462/19**, con fecha de 28 de enero de 2020.

Nuevamente, con fecha del 04 de Noviembre del presente se solicitó una nueva ampliación de vigencia con la finalidad de terminar las obras autorizadas, misma que fue autorizada por la Secretaría mediante Oficio No. **F.22.01.02/0264/2023**, por lo que el proyecto cuenta aún con una autorización vigente.

Las actividades realizadas por el responsable técnico durante este periodo fueron las siguientes:

- Se realizaron visitas periódicas al predio para llevar registro en la bitácora establecida en el término décimo octavo de dicha autorización de cambio de uso de suelo.
- Se elaboran los informes semestrales para su entrega a la autoridad normativa y se otorga la Responsiva Técnica que se enuncia en el citado resolutivo.

AVANCE DEL CAMBIO DE USO DE SUELO RESPECTO AL PROGRAMA DE TRABAJO:

A partir de noviembre de 2014, fecha en la que esta Secretaría otorgó la primera ampliación de vigencia para el Resolutivo de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, se iniciaron 5 proyectos dentro del área autorizada para el proyecto **Desarrollo habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi**, estos son:

- Centro educativo Canadian School.
- Desarrollo Habitacional Paseo San Junípero
- Desarrollo Habitacional Natuur
- Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios Nuevo Refugio
- Zona de Tanques de Agua

Durante este periodo se inició una nueva obra, en la porción Sur-Oeste del conjunto predial, dicho proyecto se denomina **“St. Andrews Medical Center Querétaro”** y corresponde a un complejo hospitalario (salud), que contará con una plaza comercial, estacionamiento, áreas verdes y tres torres con 3, 5 y 12 niveles de altura máxima, en los cuales se ubicarán un hospital, un hotel de 80 habitaciones y una torre de consultorios. La superficie desarrollada en este nuevo proyecto corresponde a 10,523.21 metros cuadrados.

Las obras y actividades realizadas durante el presente periodo, en cada proyecto, fueron las siguientes:

Zona de Tanques de Agua

Durante este periodo no se llevaron a cabo actividades en esta zona de los tanques.

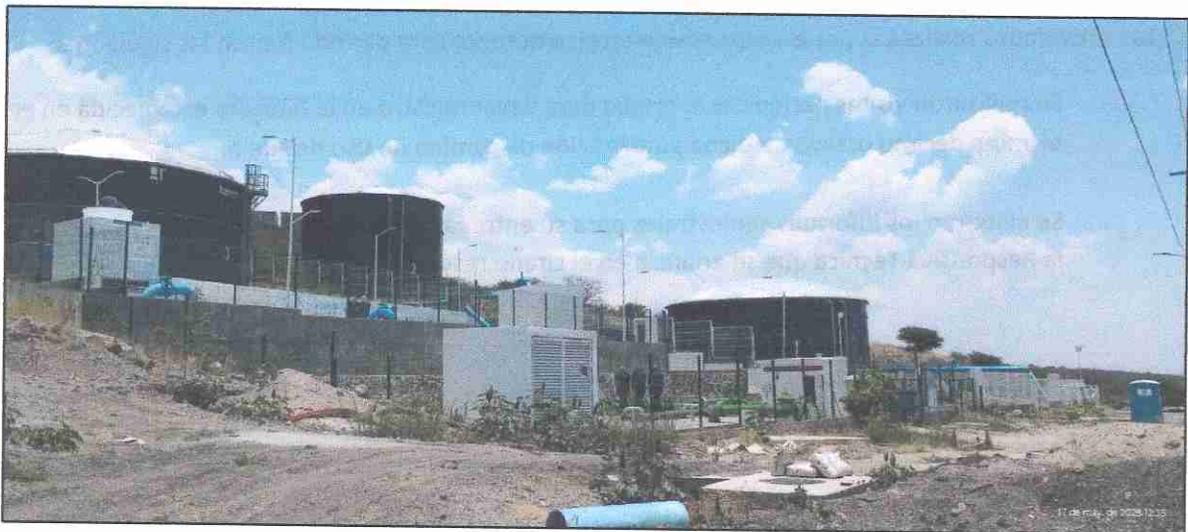
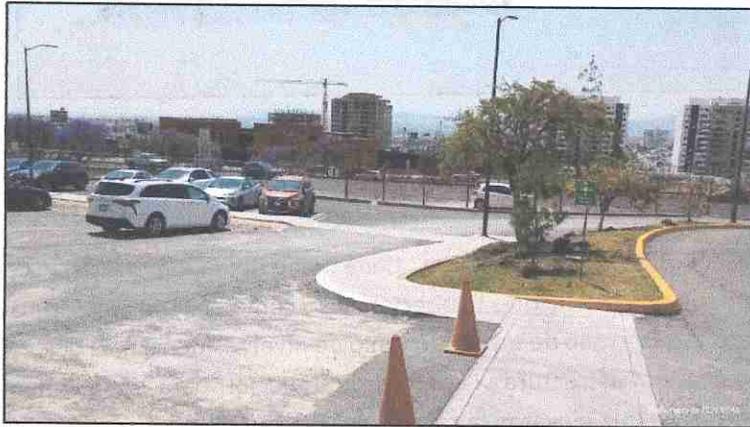


Figura 1 Se muestra una fotografía del estado actual de la zona de tanques.

Canadian School

Como se mencionó en Informes anteriores, el proyecto Canadian School corresponde a una escuela preescolar y primaria, con una superficie de 19,454.938 metros cuadrados.

Durante este período, el proyecto Canadian School no llevó a cabo ninguna actividad constructiva y sus acciones se basaron en el mantenimiento natural del proyecto (riego de áreas verdes, manejo de residuos, etc.).



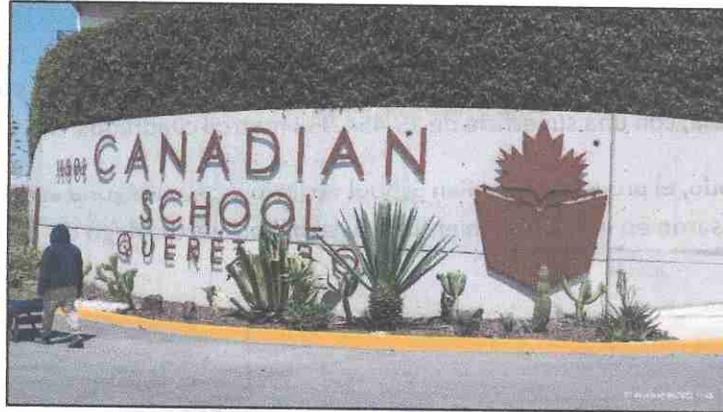


Figura 2 Estado actual del proyecto Canadian school

Paseo San Junípero

El proyecto denominado “**Paseo San Junípero**” tiene como objetivo principal la construcción de un fraccionamiento urbano que oferta lotes habitacionales y comerciales en un futuro con urbanización de primer nivel, para el desarrollo de un condominio de nivel residencial. El desarrollo contempla la construcción de nueva infraestructura vial, áreas de donación para equipamiento urbano, áreas verdes y de esparcimiento que elevarán la calidad de vida de la población en la región, cumpliendo con los lineamientos que actualmente rigen en nuestro Estado.

Durante el tiempo que abarca este periodo, las actividades se centraron la construcción de viviendas en el último condominio (verde) y la construcción de su respetiva casa Club.

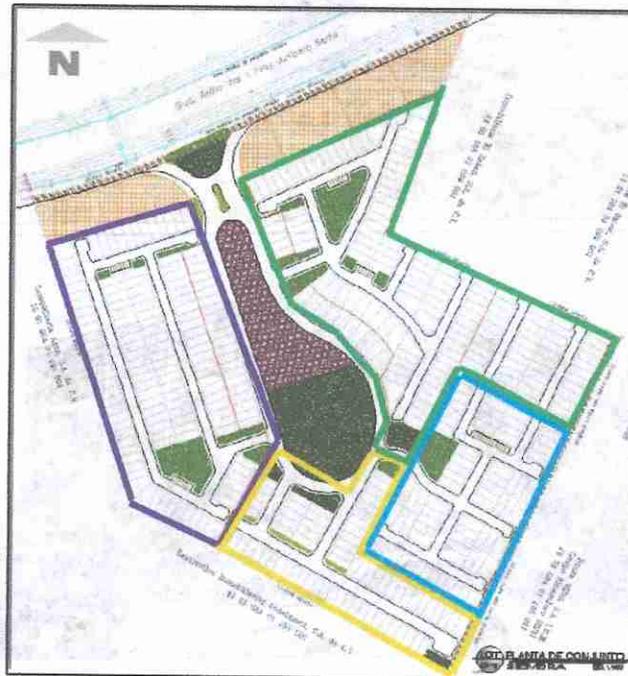


Figura 3 Se muestra en verde el nuevo condominio (Cuarto)

Nuevo Refugio

El proyecto denominado Nuevo Refugio es un desarrollo habitacional, comercial y de servicios que ofertará lotes condominiales (macrolotes) para vivienda con infraestructura y servicios básicos para que posteriormente los desarrolladores que adquieran los lotes lleven a cabo la construcción de las viviendas; así como lotes comerciales y lotes unifamiliares.

Dentro de los lotes habitacionales se desarrollarán condominios de nivel residencial. Por su parte en los lotes de servicios y comerciales se plantea la construcción de plazas comerciales y de servicios para los habitantes del desarrollo.

El número total de lotes a desarrollar es de 19, doce de estos serán para vivienda residencial, uno será comercial y seis tendrán uso mixto para viviendas, comercio o servicios. El resto del área será destinada a Lotes unifamiliares, áreas verdes, vialidades, banquetas, servidumbres y áreas de infraestructura.

Las obras realizadas en el periodo fueron:

- Rescate y reubicación de Flora
- Rescate y reubicación de Fauna
- Desmonte y despalme de Macrolote y lotes unifamiliares.
- Mantenimiento de vegetación
- Construcción de vialidades secundarias
- Instalación de servicios
- Construcción de banquetas
- Construcción de colector de drenaje pluvial
- Construcción de casas en macrolotes y lotes unifamiliares
- Construcción de barda perimetral
- Rescate de fauna

Natuur

La intención fundamental de este proyecto es generar un desarrollo habitacional acorde a la densidad de población autorizada de 400 hab/Ha; donde el promovente realizará la lotificación, urbanización y construcción total del desarrollo cumpliendo los lineamientos que actualmente rigen en nuestro Estado y Municipio. Este proyecto consiste en la edificación de 3 condominios verticales que albergarán un total de 232 departamentos con sus respectivas áreas de estacionamiento, áreas recreativas, áreas verdes, área comercial y áreas de donación.

Durante el tiempo que abarca este periodo, se realizaron las siguientes actividades:

- Actividades de acabados (internos y Externos) de los departamentos
- Pavimentación de Estacionamientos y vialidades
- Mantenimiento de Jardinería y construcción áreas verdes

St. Andrews Medical Center

El Proyecto denominado "ST ANDREWS MEDICAL CENTER" es una plaza comercial, estacionamiento, áreas verdes y tres torres con 3, 5 y 12 niveles de altura máxima, en los cuales se ubicarán un hospital, un hotel de 80 habitaciones, una torre de consultorios. Se desarrollará en una superficie de 10,532.21 m².

La superficie de este proyecto es de 26,806.62 metros cuadrados y se ubica en la porción Sur-Oeste del DESARROLLO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI – TUACHI, a un lado del proyecto Paseo San Junípero (figura 4).

Las coordenadas UTM WGS 84 del polígono del predio se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 1 Coordenadas de ubicación del proyecto St. Andrews Medical Center

Vértice de polígono	Coordenada X	Coordenada Y
1	358671.397	2284918.11
2	358693.781	2284919.964
3	358712.325	2284921.819
4	358739.743	2284924.865
5	358775.909	2284930.728
6	358852.329	2284702.711
7	358613.11	2284833.576
8	358657.542	2284917.55

Durante el tiempo que abarca este periodo, se realizaron las siguientes actividades:

- Rescate y reubicación de Flora
- Rescate y reubicación de Fauna
- Desmonte y despalde
- Excavación para edificaciones
- Construcción de muros de contención

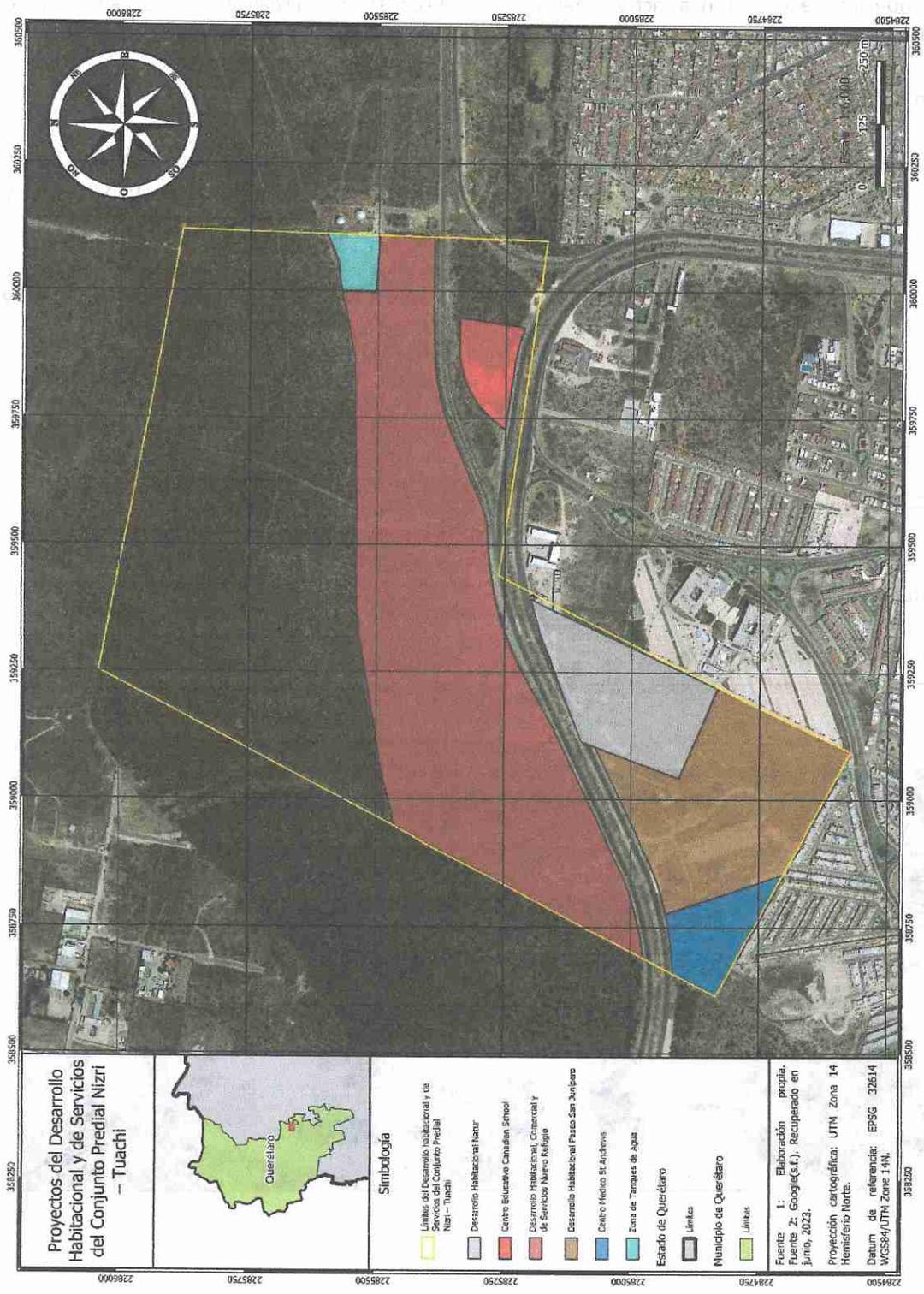


Figura 4 Proyectos que se desarrollan dentro del Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi

Descripción a detalle de las Actividades realizadas en el Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi

A continuación, se muestran las actividades de la fase de construcción realizadas durante el periodo que abarca el presente informe, separadas por proyecto para amenizar la estructura del mismo.

Nuevo Refugio.

- **Rescate y reubicación de Flora:** Durante el periodo se iniciaron los trabajos de urbanización del lote 4 de la Manzana 1 del proyecto, por lo cual se ejecutó el respectivo rescate y reubicación de ejemplares vegetales previo al inicio de los trabajos.

El número de ejemplares rescatados y reubicados temporalmente en el vivero del proyecto fueron:

Tabla 2 Ejemplares de flora rescatados y reubicados

Especie	Nombre Común	Ejemplares rescatados	Método de rescate
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	100	Esqueje
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	36	Ind. Juveniles Completos
<i>Mamillaria magnimamma</i>	Biznaga de Chilitos	5	Ind. completos





Figura 5 Trabajos de rescate y reubicación de Flora en Macrolote

Adicionalmente, se rescató y reubicó flora de los lotes unifamiliares que se urbanizaron en el periodo. Esta actividad la ejecuta el Responsable Técnico y se lleva a cabo previo al inicio de los trabajos de desplante. En cada lote se realiza una búsqueda exhaustiva de flora, con prioridad en las especies de cactáceas globosas y las enlistadas en la Norma. Posterior al rescate, el responsable técnico emite una liberación ambiental para que se puedan comenzar los trabajos de construcción.

SUPERVISIÓN TÉCNICO AMBIENTAL

ASA - SUPRATERRA



DICTAMEN Y LIBERACIÓN - RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA NUEVO REFUGIO

UBICACIÓN DE LOTE		
LOTE: 150	MANZANA: II	
PRIVADA: 2	CONDOMINIO: NUEVO REFUGIO	
FECHA DE DICTAMEN: 31/03/2023		
DICTAMINADOR: [REDACTED]	REVISOR: [REDACTED]	
COORDENADAS UTM EXTREMAS		
X	Y	
359607	2285361	
359615	2285359	
359614	2285341	
359606	2285343	
DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL PREDIO		
VEGETACIÓN	Vegetación de Matorral perturbado, presencia de un ejemplar de <i>Ipomoea murucoides</i> , uno de Huizache, uno de Sarambullo y <i>Bursera fagaroides</i> .	
AFECTACIONES	Afectación por obras de urbanización.	
ÁREA	146.808 m ²	
ZONA DE REUBICACIÓN	Vivero Nuevo Refugio	
SOLICITUD DE RESCATE		
ESPECIE	EJEMPLARES	DESCRIPCIÓN
<i>Bursera fagaroides</i>	2	Ejemplares juveniles
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	1	Esqueje
<i>Opuntia sp.</i>	2	Esqueje



Responsable Técnico
ASA Consultoría Ambiental S.A. de C.V.



Técnico Ambiental
Supraterra

Figura 6 Ejemplo de liberación de lote unifamiliar NRF

El número total de ejemplares rescatados y reubicados por desmontes de lotes unifamiliares fue de 552, en su mayoría correspondiente a especies cactáceas, como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 3 Individuos rescatados dentro de lotes unifamiliares previo a desplante

Especie	Tipo	Individuos rescatados
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Individuos completos	192
<i>Bursera fagaroides</i>	Individuos juveniles completos	85
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Esqueje	180
<i>Opuntia sp.</i>	Esquejes	95
Total		552

- **Rescate y reubicación de Fauna:** Al igual que en el caso de flora, previo al desmonte del Macrolote 4 de la Manzana 1 se ejecutaron los trabajos correspondientes al rescate de fauna. El muestreo de fauna, así como el ahuyentamiento se desarrolló atendiendo lo solicitado en el dictamen ambiental. Para ello se utilizaron 10 trampas Tomahawk por 2 noches para atender el grupo de los mamíferos medianos. En el caso de mamíferos pequeños se utilizaron 10 trampas Sherman, colocadas en diferentes puntos del predio.

Por la cercanía con la vialidad y por tema de seguridad para las trampas, se colocaron de manera dirigida debajo de árboles y arbustos. Durante el trampeo, se utilizó atún como cebo para el caso de los mamíferos medianos y avena con vainilla para el caso de los mamíferos pequeños. Dos días previo al inicio de los trabajos de limpieza, se llevó a cabo un ahuyentamiento en sitio. De igual manera, al inicio de los trabajos de limpieza, se asignó un equipo de 4 personas para avanzar al frente y revisar la presencia de fauna de lento desplazamiento. Dicha revisión fue mediante búsqueda directa.

En total, la búsqueda directa durante el proceso de limpieza fue de 3 días, en donde se terminaron los trabajos de manera simultánea. Durante la revisión y búsqueda en campo, no se detectó fauna, ni tampoco se tuvieron resultados de captura en las trampas.



Figura 7 Trabajos de trampeo



Figura 8 Trabajos de búsqueda y ahuyentamiento

Adicional al Rescate ejecutado dentro del Macrolote 4 de la manzana 1, el residente ambiental del proyecto rescató 7 individuos de 5 especies nativas, todas ellas de reptiles, durante sus recorridos de supervisión ambiental. La siguiente tabla muestra la cantidad de individuos que fueron capturados por especie, y si se encuentran en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Tabla 4 Ejemplares rescatados y reubicados en el periodo por Residente

Especie	Nombre común	Método	NOM-059-	Individuos
<i>Crotalus aquilus</i>	Cascabel ceniza	Rescate ambiental residente	Pr	1
<i>Crotalus molossus</i>	Cascabel de cola negra	Rescate ambiental residente	Pr	2
<i>Trimorphodon tau</i>	Ojo de gato	Rescate ambiental residente	-	1
<i>Pituophis deppei</i>	Alicante	Rescate ambiental residente	A	1
<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	Rescate ambiental residente	-	2
Total				7

- **Desmante y Despalme:** Después de los trabajos de rescate de flora y fauna, se iniciaron las labores de desmante y despalme en los lotes unifamiliares y en el Macrolote 4 Mza 1. Todos los trabajos fueron realizados por maquinaria, acompañada por un supervisor de fauna.

El material obtenido fue enviado a bancos de tiro autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (**Anexo 3**).



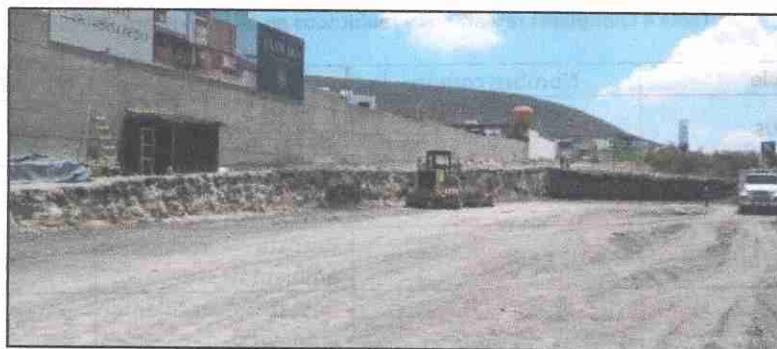


Figura 9 Despalme

Las coordenadas UTM WGS 84 de ubicación de la superficie desmontada para el Macrolote 4 Mza 1 y para los lotes unifamiliares se presentan en las siguientes tablas. De igual forma se presenta de forma gráfica el área desmontada en el periodo dentro del proyecto Nuevo Refugio.

Tabla 5 Coordenadas de Cambio de Uso de Suelo en el proyecto Nuevo Refugio durante el periodo

Polígono	Tipo	Vértice de polígono	Superficie (m ²)	Coordenada X	Coordenada Y
1	Unifamiliares	1	480.521	359230.464	2285428.388
		2		359267.218	2285432.992
		3		359328.229	2285438.138
		4		359330.193	2285438.342
		5		359330.924	2285433.331
		6		359330.943	2285424.825
		7		359311.502	2285423.322
		8		359282.447	2285419.425
		9		359256.468	2285414.735
		10		359232.923	2285411.3
		11		359211.79	2285408.281
		12		359199.949	2285407.987
		13		359199.094	2285408.032
		14		359203.243	2285419.057
2	Unifamiliares	1	686.069	359211.593	2285386.83
		2		359213.128	2285370.862
		3		359214.851	2285352.939
		4		359201.918	2285352.718
		5		359201.53	2285352.739
		6		359200.625	2285352.788
		7		359197.108	2285385.357
3	Unifamiliares	1	686.069	359235.473	2285389.227
		2		359243.434	2285390.02
		3		359244.981	2285373.924
		4		359252.945	2285374.69
		5		359254.307	2285360.523
		6		359246.623	2285356.844
		7		359242.881	2285355.053

		8		359238.837	2285354.242
		9		359231.596	2285352.79
		10		359230.939	2285352.796
		11		359227.513	2285388.434
4	Unifamiliares	1	109.777	359267.198	2285393.629
		2		359268.415	2285380.971
		3		359260.694	2285377.679
		4		359259.286	2285392.331
5	Unifamiliares	1	856.071	359297.234	2285397.689
		2		359298.94	2285397.841
		3		359314.878	2285399.261
		4		359321.051	2285399.81
		5		359322.872	2285399.707
		6		359329.157	2285399.348
		7		359329.979	2285389.038
		8		359331.048	2285375.649
		9		359325.251	2285374.951
		10		359317.307	2285373.995
		11		359309.362	2285373.038
		12		359301.416	2285372.084
		13		359300.099	2285385.789
		14		359292.155	2285384.818
		15		359290.994	2285396.902
6	Unifamiliares	1	257.458	359215.668	2285315.764
		2		359223.664	2285315.529
		3		359223.247	2285301.319
		4		359215.233	2285300.959
		5		359207.12	2285300.595
		6		359205.123	2285316.074
7	Unifamiliares	1	929.601	359269.481	2285339.933
		2		359272.426	2285340.759
		3		359280.496	2285343.023
		4		359288.566	2285345.287
		5		359288.202	2285332.888
		6		359287.653	2285314.214
		7		359285.666	2285313.535
		8		359279.543	2285310.576
		9		359271.424	2285306.656
		10		359263.306	2285302.743
		11		359262.097	2285302.161
		12		359255.259	2285301.275
		13		359255.689	2285315.906
		14		359263.83	2285320.586
		15		359264.341	2285337.991
8	Unifamiliares	1	733.389	359312.702	2285349.562
		2		359315.766	2285350.03
		3		359320.735	2285350.552
		4		359328.763	2285351.396
		5		359328.358	2285337.622

		6		359336.385	2285338.401
		7		359335.934	2285323.065
		8		359327.866	2285320.871
		9		359322.744	2285319.478
		10		359311.804	2285318.992
		11		359312.3	2285335.87
		12		359304.269	2285334.923
		13		359304.663	2285348.334
9	Unifamiliares	1	713.84	359216.461	2285274.614
		2		359221.965	2285275.11
		3		359229.99	2285275.832
		4		359234.635	2285276.25
		5		359238.012	2285276.449
		6		359246.029	2285276.922
		7		359254.046	2285277.395
		8		359253.642	2285263.626
		9		359249.644	2285263.744
		10		359245.645	2285263.861
		11		359240.647	2285264.008
		12		359237.649	2285264.096
		13		359231.651	2285264.272
		14		359231.064	2285244.281
		15		359232.158	2285243.121
		16		359226.5	2285239.117
		17		359225.454	2285239.309
		18		359213.329	2285274.394
10	Unifamiliares	1	871.977	359294.489	2285291.876
		2		359307.153	2285297.494
		3		359310.685	2285298.323
		4		359310.273	2285284.278
		5		359313.284	2285284.633
		6		359312.857	2285270.07
		7		359303.786	2285267.797
		8		359302.854	2285267.563
		9		359294.654	2285263.448
		10		359286.804	2285259.509
		11		359285.519	2285258.972
		12		359276.403	2285255.166
		13		359276.816	2285269.225
		14		359277.834	2285269.81
		15		359285.975	2285274.49
		16		359286.383	2285288.387
11	Unifamiliares	1	371.585	359416.83	2285443.741
		2		359418.528	2285443.949
		3		359426.539	2285444.935
		4		359434.551	2285445.921
		5		359434.379	2285430.563
		6		359426.367	2285429.551
		7		359422.409	2285429.052

		8		359418.355	2285428.547
		9		359410.344	2285427.55
		10		359410.523	2285443.617
12	Unifamiliares	1	1083.375	359450.574	2285447.892
		2		359453.526	2285448.255
		3		359458.569	2285447.419
		4		359470.145	2285445.501
		5		359473.991	2285444.864
		6		359497.85	2285434.484
		7		359507.677	2285434.034
		8		359508.565	2285414.847
		9		359509.499	2285394.713
		10		359509.804	2285388.129
		11		359509.775	2285386.805
		12		359507.308	2285394.639
		13		359502.73	2285409.177
		14		359487.824	2285426.881
		15		359465.95	2285434.549
		16		359442.391	2285431.574
					17
13	Unifamiliares	1	407.201	359420.51	2285352.912
		2		359428.274	2285353.587
		3		359436.282	2285354.283
		4		359444.29	2285354.931
		5		359444.108	2285338.627
		6		359436.095	2285337.564
		7		359428.082	2285336.402
		8		359427.08	2285336.247
		9		359422.865	2285335.594
		10		359420.07	2285335.386
		11		359420.265	2285352.858
14	Unifamiliares	1	1039.046	359453.199	2285339.71
		2		359454.122	2285339.81
		3		359456.527	2285340.071
		4		359460.129	2285340.462
		5		359461.769	2285340.62
		6		359463.133	2285340.752
		7		359465.28	2285340.959
		8		359468.138	2285341.235
		9		359470.365	2285341.423
		10		359472.142	2285341.573
		11		359476.146	2285341.912
		12		359476.3	2285355.668
		13		359480.453	2285355.417
		14		359484.298	2285355.383
		15		359492.297	2285355.312
		16		359492.159	2285342.978
		17		359499.164	2285343.324
					18

		19		359508.454	2285343.66
		20		359507.88	2285331.862
		21		359499.028	2285331.219
		22		359490.017	2285330.294
		23		359481.005	2285329.193
		24		359471.992	2285328.091
		25		359462.978	2285326.928
		26		359453.962	2285325.572
		27		359451.683	2285325.23
		28		359444.953	2285324.756
		29		359445.109	2285338.748
15	Unifamiliares	1	723.827	359478.987	2285305.609
		2		359480.739	2285305.492
		3		359489.733	2285304.895
		4		359498.597	2285304.307
		5		359499.319	2285304.3
		6		359506.711	2285307.154
		7		359507.846	2285287.937
		8		359507.867	2285286.889
		9		359498.524	2285286.166
		10		359498.514	2285285.23
		11		359489.508	2285284.715
		12		359486.864	2285284.525
		13		359480.5	2285284.068
		14		359471.491	2285283.288
		15		359471.727	2285304.428
16	Unifamiliares	1	3166.738	359634.989	2285422.205
		2		359634.652	2285420.923
		3		359616.274	2285423.563
		4		359588.59	2285430.074
		5		359553.877	2285431.056
		6		359550.076	2285427.128
		7		359544.483	2285421.229
		8		359535.833	2285418.505
		9		359535.759	2285418.09
		10		359532.269	2285398.297
		11		359535.617	2285372.122
		12		359533.523	2285348.312
		13		359534.382	2285308.528
		14		359532	2285301.455
		15		359531.906	2285291.109
		16		359537.669	2285288.769
		17		359528.118	2285287.295
		18		359527.289	2285287.191
		19		359519.711	2285286.471
		20		359519.712	2285286.646
		21		359520.485	2285364.245
		22		359521.445	2285433.41
		23		359538.225	2285433.621

		24		359556.155	2285440.761
		25		359582.441	2285439.616
		26		359605.799	2285440.871
		27		359621.603	2285435.291
		28		359637.578	2285432.338
		29		359637.351	2285431.415
17	Unifamiliares	1	450.881	359592.387	2285309.466
		2		359598.337	2285307.723
		3		359599.502	2285308.034
		4		359589.057	2285303.641
		5		359577.262	2285299.053
		6		359565.234	2285295.114
		7		359564.914	2285295.019
		8		359553.01	2285291.835
		9		359548.892	2285290.967
		10		359552.044	2285297.238
		11		359551.621	2285299.324
		12		359554.66	2285300.851
		13		359567.204	2285306.273
		14		359585.701	2285315.109
		15		359587.295	2285316.75
18	Unifamiliares	1	1139.11	359608.672	2285325.166
		2		359622.226	2285329.031
		3		359633.143	2285335.035
		4		359630.854	2285340.591
		5		359632.023	2285345.082
		6		359646.989	2285342.408
		7		359658.327	2285345.047
		8		359655.602	2285356.923
		9		359655.445	2285357.575
		10		359670.076	2285358.464
		11		359674.056	2285354.089
		12		359677.642	2285352.999
		13		359677.772	2285340.958
		14		359652.042	2285330.135
		15		359607.939	2285311.583
		16		359607.609	2285321.25
19	Unifamiliares	1	925.624	359764.884	2285380.096
		2		359738.266	2285380.214
		3		359739.524	2285381.717
		4		359749.972	2285392.864
		5		359759.56	2285388.599
		6		359763.423	2285389.559
		7		359764.718	2285403.706
		8		359764.792	2285404.552
		9		359769.76	2285405.112
		10		359770.001	2285404.318
		11		359778.116	2285391.352
		12		359794.134	2285397.288

		13		359807.536	2285399.131
		14		359812.307	2285392.259
		15		359768.464	2285374.21
		16		359768.169	2285374.675
		17		359767.848	2285375.204
20	Macrolote 4 Manzana 1	1	3014.056	358985.99	2285080.262
		2		358951.658	2285064.011
		3		358910.539	2285060.417
		4		358910.307	2285060.965
		5		358909.365	2285077.018
		6		358919.702	2285090.839
		7		358953.879	2285124.785
		8		358955.479	2285126.506
		9		358957.333	2285127.364
		10		358962.589	2285130.124

Como se puede observar, la superficie de desmonte del periodo en el proyecto Nuevo Refugio fue de **19,913.081 metros cuadrados**. En la tabla que se presenta a continuación se muestra un resumen de las superficies desmontadas para cada Polígono.

Tabla 6 Resumen de las superficies de Cambio de Uso de Suelo en el proyecto Nuevo Refugio durante el periodo

Polígono	Nombre	Área (m ²)
1	Unifamiliar	1,952.935
2	Unifamiliar	480.521
3	Unifamiliar	686.069
4	Unifamiliar	109.777
5	Unifamiliar	856.071
6	Unifamiliar	257.458
7	Unifamiliar	929.601
8	Unifamiliar	733.389
9	Unifamiliar	713.84
10	Unifamiliar	871.977
11	Unifamiliar	371.585
12	Unifamiliar	1,083.375
13	Unifamiliar	407.201
14	Unifamiliar	1,039.046
15	Unifamiliar	723.827
16	Unifamiliar	3,166.738
17	Unifamiliar	450.881
18	Unifamiliar	1,139.11
19	Unifamiliar	925.624
20	Macrolote 4 Mza 1	3,014.056
Total		19,913.081

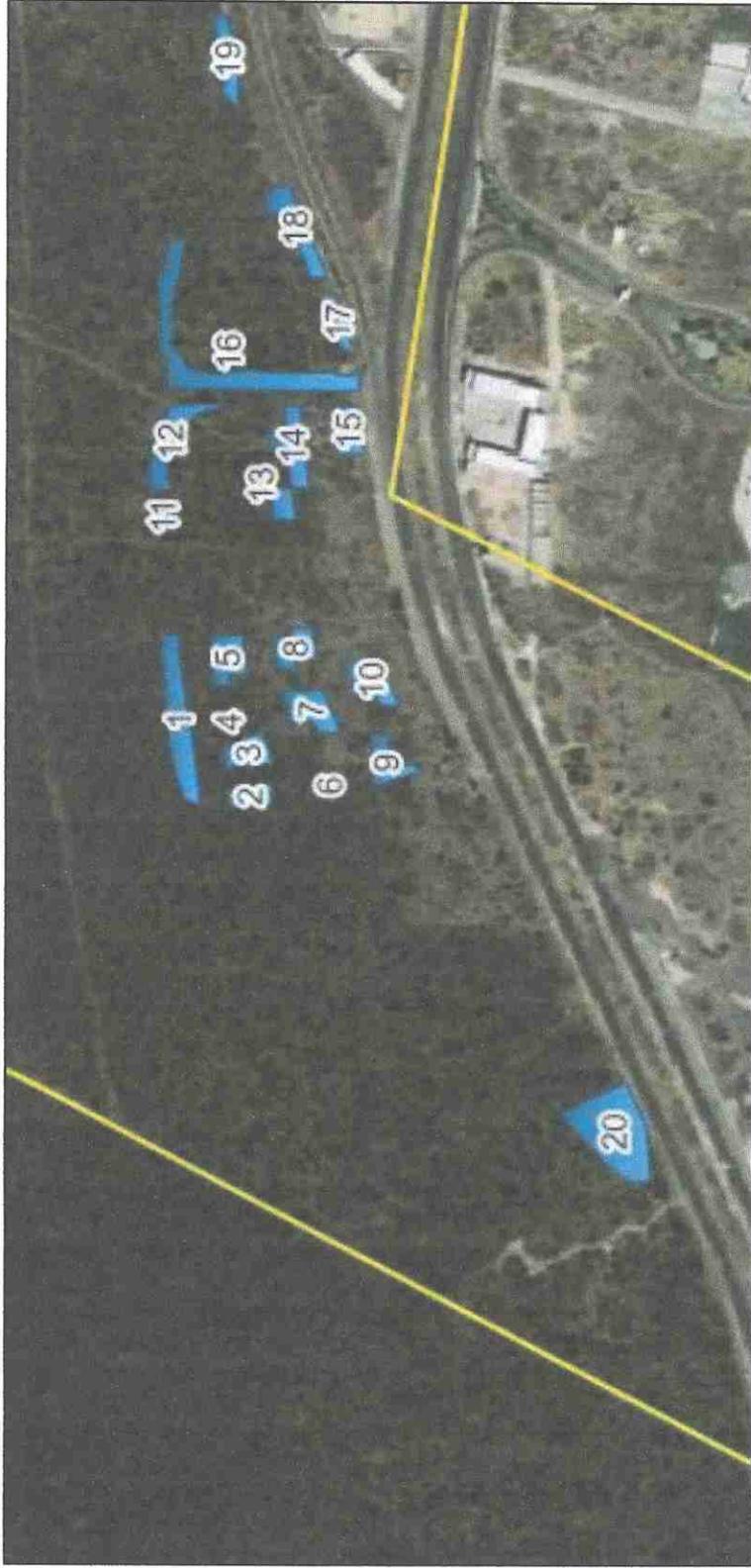


Figura 10 Polígonos de desmote en proyecto NRF durante el periodo

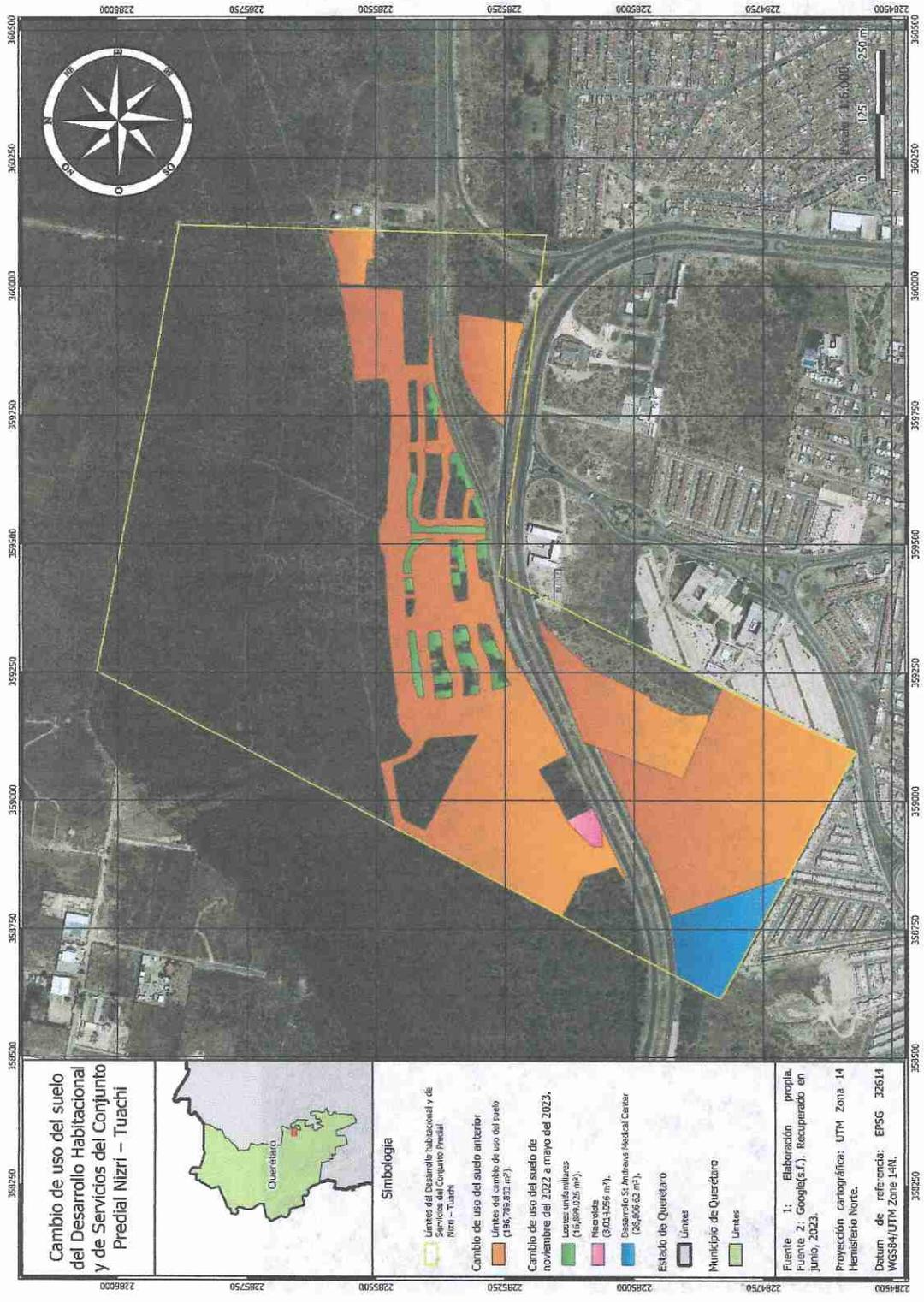


Figura 11 Superficie desmontada en el periodo para el Conjunto predial Nizri – Tuachi (Azul y Verde)

- **Mantenimiento de vegetación:** Durante el semestre se dio mantenimiento a todos los ejemplares reubicados en periodos anteriores, así como a la vegetación ubicada en el Vivero temporal del proyecto. Este mantenimiento se basó en riegos, deshierbes, fertilizaciones y poda de conformación.



Figura 12 Ejemplares de rescate en vivero temporal

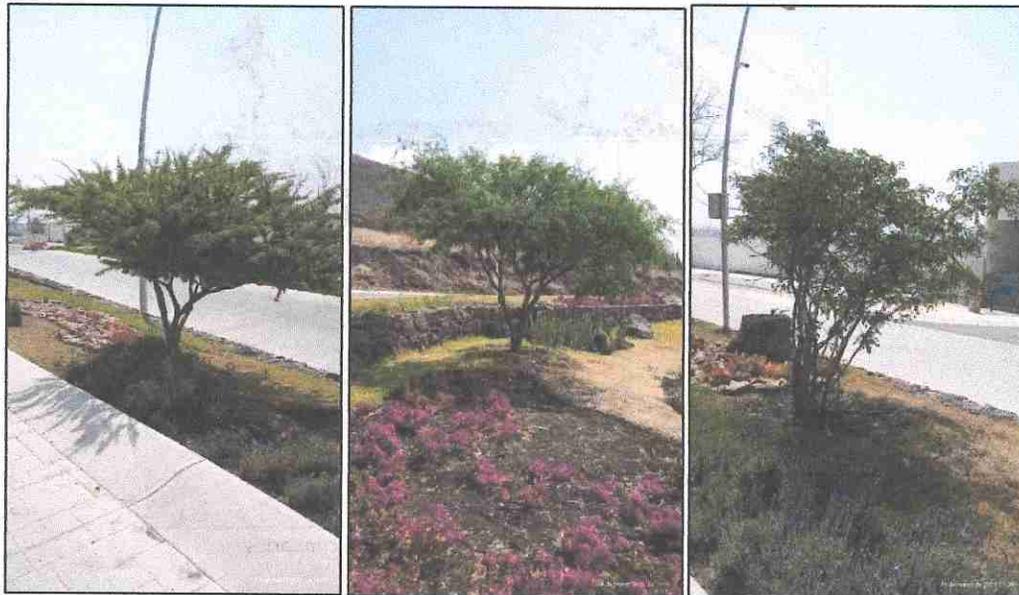


Figura 13 Individuos reubicados en áreas verdes.

- **Construcción de vialidades:** Actualmente han finalizado los trabajos en las vialidades principales.

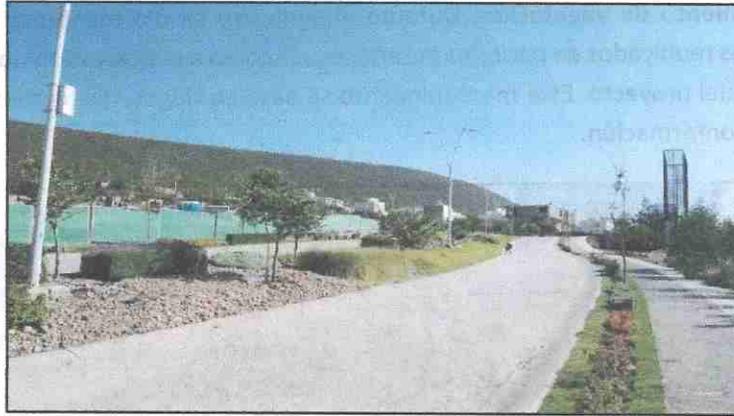


Figura 14 Se aprecian el avance que se tiene en la construcción de las vialidades del proyecto

Para las vialidades secundarias (las que se encuentran en las zonas de lote unifamiliares y macrolotes) durante este periodo se aplicó asfalto para terminar el proceso de pavimentación de la segunda privada de Lotes unifamiliares.

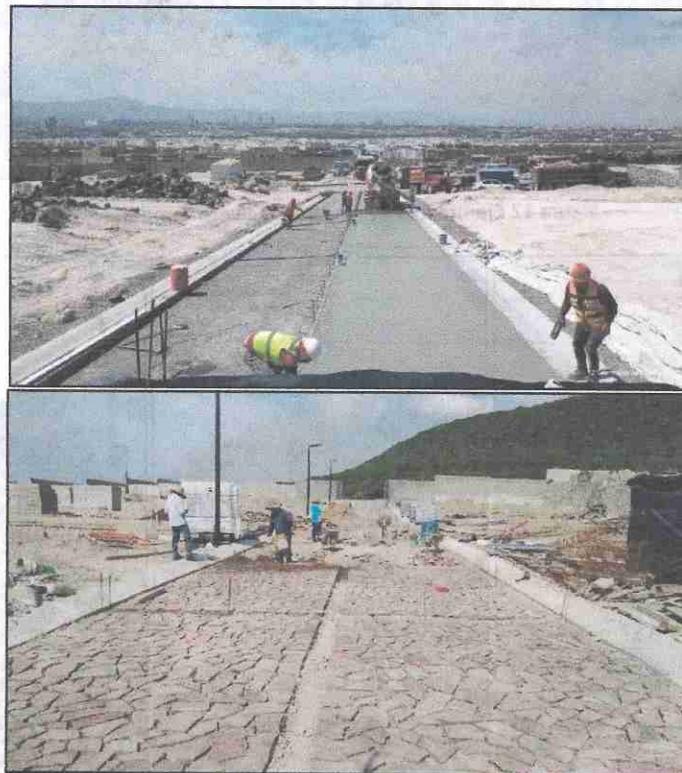


Figura 15 Pavimentación de vialidades secundarias

- **Instalación de Servicios:** conforme se avanzó con la construcción de las vialidades se fueron habilitando las redes de servicios de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, luz, alumbrado público y telecomunicaciones. Todas las redes se encuentran subterráneas y recorren el proyecto en paralelo a las vialidades.

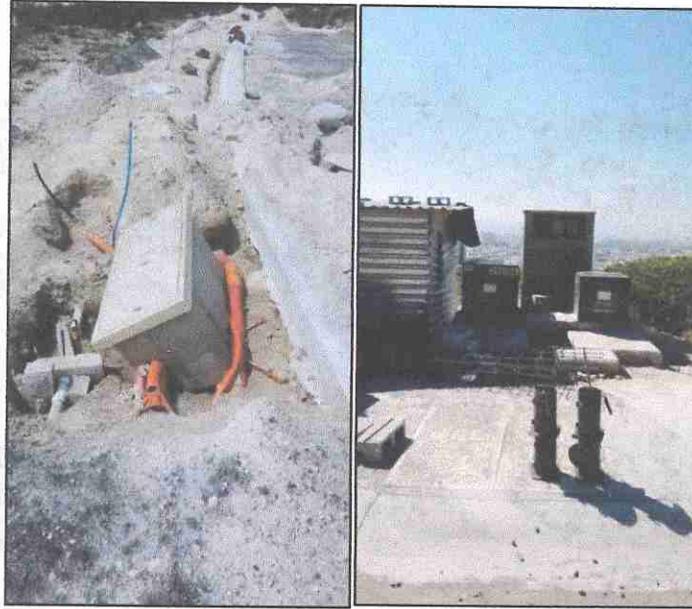


Figura 16 Instalación de redes de servicios (pluvial, eléctrico e hidrosanitario)

- **Construcción de banquetas:** Conforme se avanza con la pavimentación de las vialidades secundarias se continuó con la construcción de las banquetas peatonales. Estas obras están construidas a base de concreto hidráulico y permitirán que los habitantes del desarrollo puedan recorrer el mismo de forma segura.

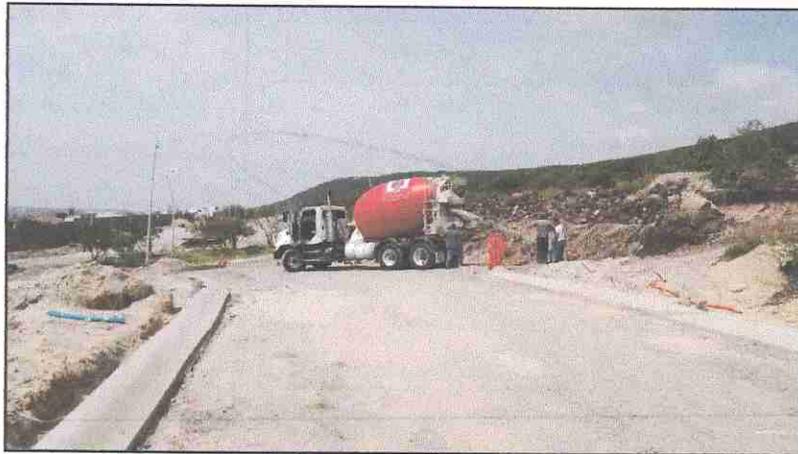


Figura 17 Banquetas vialidades secundarias

- **Construcción de Colector de Drenaje Pluvial:** Se ha continuado con la construcción del colector pluvial para su conexión con el colector del proyecto El Refugio. En las siguientes figuras se presenta el estado actual de la obra, así como su ubicación en el plan maestro presentado ante esta Secretaría.



Figura 18 Drenaje pluvial construido



Figura 19 Ubicación del drenaje pluvial construido en el plan maestro

- **Construcción de edificación y unifamiliares:** En el periodo actual se ha continuado con los lotes iniciados en periodos anteriores. En la primera sección el avance corresponde a los siguientes lotes: lote 8, lote 9, y lote 12 de la primera manzana. En la segunda sección el avance corresponde al siguiente lote: macrolote 1. Los macrolotes 2 y 4 solo han terminado los trabajos de urbanización.

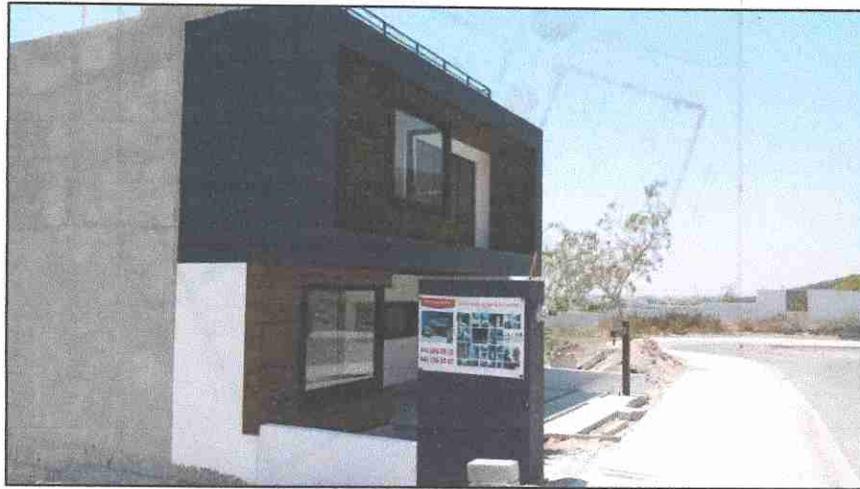
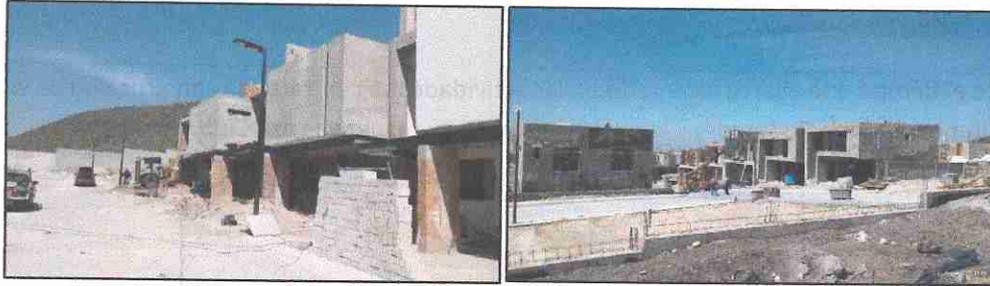


Figura 20 Trabajos de construcción de viviendas unifamiliares.

- **Construcción de Barda perimetral en Segunda privada de Unifamiliares:** En el periodo se iniciaron los trabajos de bardeo de la sección central del proyecto, la cual corresponde a lotes unifamiliares. Los muros están siendo construidos de forma manual con block y concreto.

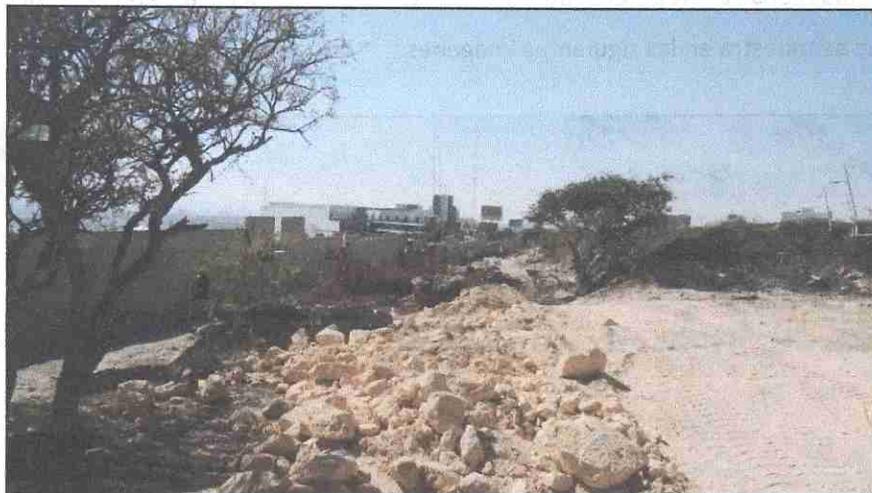


Figura 21 Levantamiento y construcción de muros

Paseo San Junípero

Durante el tiempo que abarca este periodo, las actividades se centraron la construcción de viviendas en el último condominio (verde) y la construcción de su respectiva casa Club.

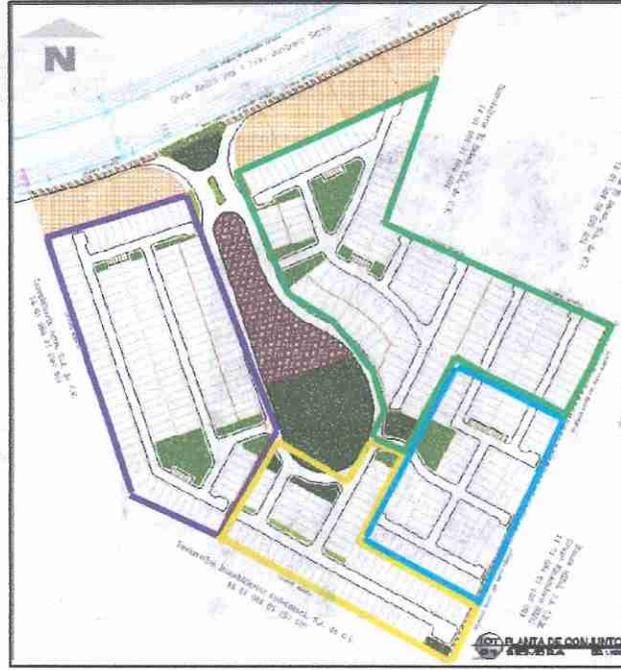


Figura 22 Se muestra en verde el nuevo condominio (Cuarto)

- **Construcción de viviendas del cuarto condominio:** Durante el periodo se iniciaron los trabajos de construcción de viviendas en el cuarto y último condominio. Al igual que las viviendas construidas anteriormente, estas se desarrollan a base de Block, concreto y varilla, como se muestra en las siguientes imágenes.



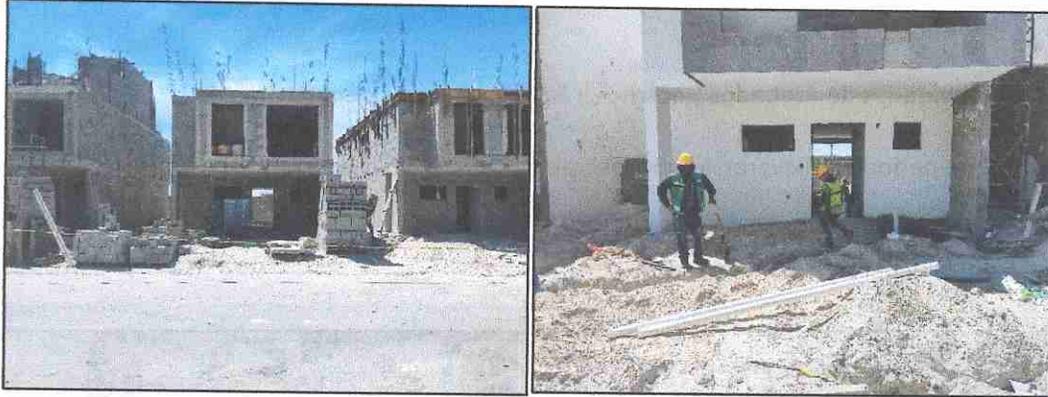


Figura 23 Construcción de viviendas



Figura 24 Construcción de Casa Club

- **Mantenimiento de Jardinería:** Toda la jardinería del proyecto recibe mantenimiento continuo para asegurar su supervivencia. Esto contempla riegos y fertilizaciones periódicas a todos los ejemplares con los que se cuenta, incluidos los ejemplares reubicados.



Figura 25 Jardinería

Natuur

- Actividades de acabados (internos y Externos) de los departamentos

Durante este periodo se llevaron a cabo los trabajos finales en el exterior de la torre departamental, los cuales incluyen, pintura, ventanearía, instalaciones eléctricas y de agua. Los trabajos se ejecutaron de acuerdo a lo autorizado.

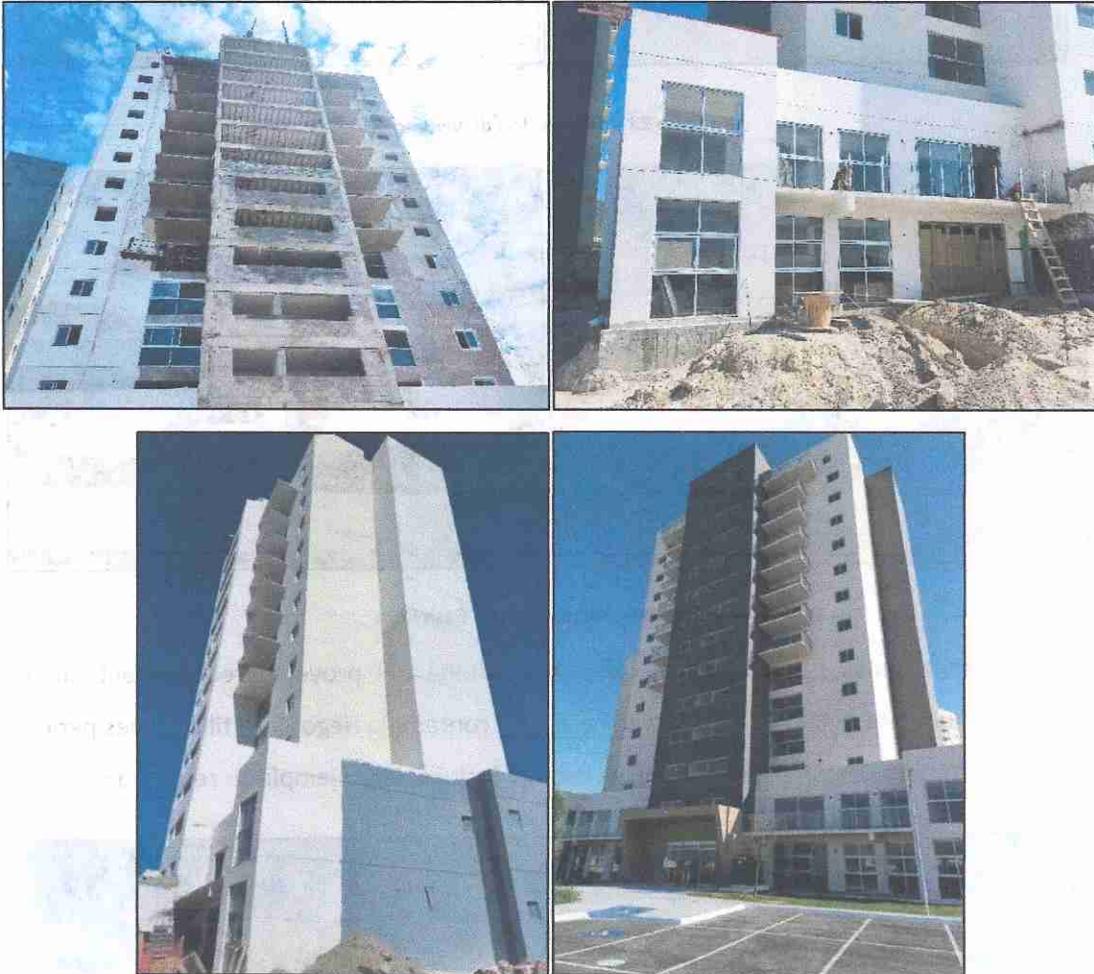


Figura 26 Avance en los acabados exteriores de la 3er torre

Por su parte, se continuó con el avance en los acabos interiores de los departamentos, mismos que se encuentran ya casi terminados. Estos trabajos contaron en la instalación de pisos, azules, muebles de cocina, muebles de baño y herrajes.



Figura 27 trabajos de acabados en el interior de los departamentos.

- **Pavimentación de Estacionamientos y vialidades**

Durante este semestre se pavimentaron las vialidades y estacionamientos de la tercer Torre, que era la única superficie que rescataba de urbanizar.

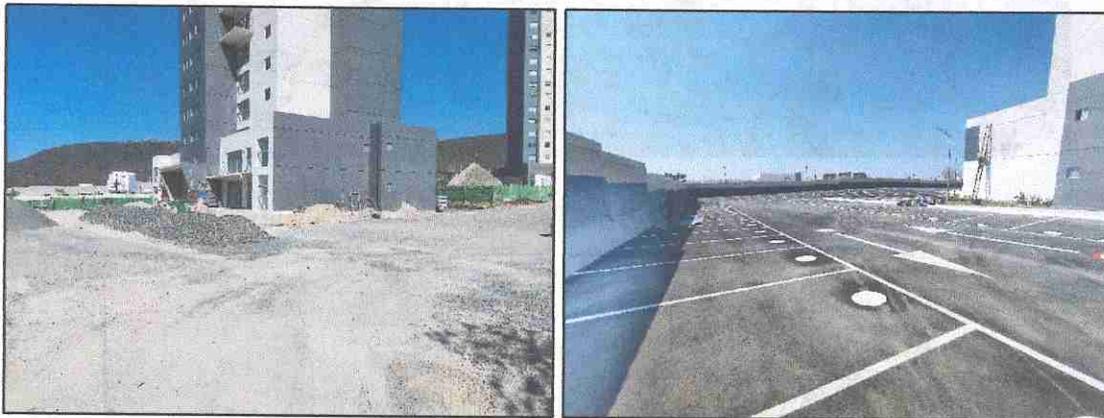


Figura 28 Urbanización de vialidades y estacionamientos de la Torre 3

- **Mantenimiento de Jardinería y construcción áreas verdes**

Toda la jardinería del proyecto recibe mantenimiento continuo para asegurar su supervivencia. Esto contempla riegos y fertilizaciones periódicas a todos los ejemplares con los que se cuenta, incluidos

los ejemplares reubicados. Durante este semestre se conformaron las áreas verdes correspondientes a la tercer Torre, completando así las áreas verdes del proyecto.



Figura 29 Áreas verdes de las primeras 2 Torres del proyecto en perfecto estado





Figura 30 Áreas verdes conformadas para la Tercer Torre

St. Andrews Medical Center Querétaro

El Proyecto denominado “ST ANDREWS MEDICAL CENTER” es una plaza comercial, estacionamiento, áreas verdes y tres torres con 3, 5 y 12 niveles de altura máxima, en los cuales se ubicarán un hospital, un hotel de 80 habitaciones, una torre de consultorios. Se desarrollará en una superficie de 10,532.21 m².

Durante el tiempo que abarca este periodo, se realizaron las siguientes actividades:

- Rescate y reubicación de Flora
- Rescate y reubicación de Fauna
- Desmonte y despalle
- Excavación para edificaciones
- Construcción de muros de contención
- **Rescate y reubicación de Flora:** Durante el periodo se iniciaron los trabajos de urbanización del del proyecto St. Andrews Medical Center, por lo cual se ejecutó el respectivo rescate y reubicación o conservación de ejemplares vegetales previo al inicio de los trabajos.

El número de ejemplares rescatados y reubicados temporalmente en el vivero del proyecto fueron:

Tabla 7 Ejemplares de flora rescatados en St. Andrews Medical center

Especie	Tipo	Ind. Rescatados St Andrews
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Individuos completos	147
<i>Bursera fagaroides</i>	Esqueje	200
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Esqueje	150
<i>Opuntia sp.</i>	Esquejes	120
Total		617

Además de lo anterior, el proyecto conservó 56 ejemplares de flora de 5 especies, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 8 Ejemplares arbóreos conservados en el proyecto St. Andrews Medical Center

Especie	Individuos conservados
<i>Acacia schaffneri</i>	22
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	9
<i>Lysiloma microphylla</i>	1
<i>Prosopis laevigata</i>	22
<i>Schinus molle</i>	2
Total	56



Figura 31 Trabajos de rescate y reubicación de Flora de St. Andrews Medical Center





Figura 32 Ejemplares arbóreos conservados en el proyecto St. Andrews Medical Center

- **Rescate y reubicación de Fauna:** Previo a los trabajos de desmonte y despalde, se ejecutó el respectivo rescate y reubicación de fauna, el cual se basó en:

Trampas para mamíferos: Se colocaron 2 trampas Sherman y 2 Trampas Thomahawk a lo largo del polígono. Se utilizó atún como atrayente. Fueron colocadas al atardecer y se revisaron al amanecer.

Tabla 9 Coordenadas de Trampas Tomahawk y Sherman establecidos a lo largo del polígono.

Tipo de trampa	No.	Coordenadas UTM	
		X	Y
Trampa Tomahawk	1	358774	2284778
Trampa Tomahawk	2	358673	2284844
Trampas Sherman	1	358720	2284844
Trampas Sherman	2	358758	2284825



Figura 33 Colocación de trampas Tomahawk y Sherman

No se obtuvieron capturas por este método.

Búsqueda Directa: se ejecutaron recorridos en el sitio con la finalidad de identificar individuos de fauna susceptibles a reubicación, como reptiles y anfibios.



Figura 34 Búsqueda de ejemplares

No se obtuvieron capturas por este método.

- **Desmante y Despalme:** Después de los trabajos de rescate de flora y fauna, se iniciaron las labores de desmante y despalme en el lote. Todos los trabajos fueron realizados por maquinaria pesada.

El material obtenido fue enviado a bancos de tiro autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (**Anexo 3**).



Figura 35 Despalme del sitio

Las coordenadas UTM WGS 84 de ubicación de la superficie desmontada para el proyecto se presentan en la siguiente tabla. De igual forma se presenta de forma gráfica el área desmontada por el proyecto St Andrews Medical Center.

Tabla 10 Coordenadas de Cambio de Uso de Suelo en el proyecto St Andrews Medical center

Vértice de polígono	Superficie (m ²)	Coordenada X	Coordenada Y
1	26,806.62	358671.397	2284918.11
2		358693.781	2284919.964
3		358712.325	2284921.819
4		358739.743	2284924.865
5		358775.909	2284930.728
6		358852.329	2284702.711
7		358613.11	2284833.576
8		358657.542	2284917.55



Figura 36 Cambio de Uso de Suelo en el proyecto St Andrews Medical center

Excavación para edificaciones: Posterior al despalme se continuó con la excavación necesaria para la cimentación de las torres (Hotel, Hospital y Plaza Comercial). Esta fue realizada utilizando maquinaria pesada (excavadoras y camiones de volteo). El material

obtenido fue enviado a bancos de tiro autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (Anexo 3).

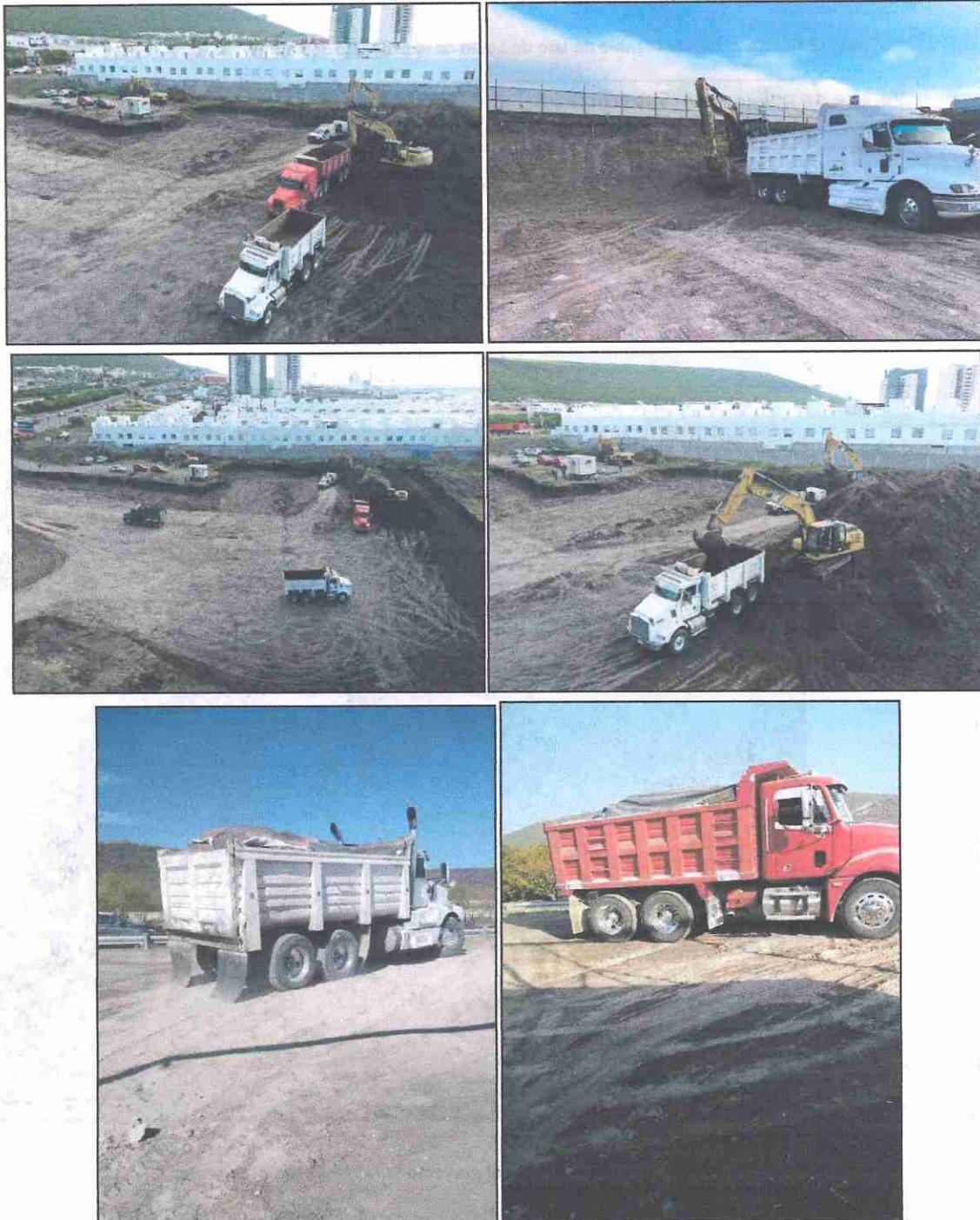


Figura 37 Excavación del proyecto para cimentación

- **Construcción de muros de contención:** una vez obtenida la profundidad establecida en el estudio de mecánica de suelos, se iniciaron los trabajos de construcción de los muros de contención, como se observa en las siguientes fotografías.



Figura 38 Construcción de muros de contención

CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DEL RESOLUTIVO DE CAMBIO DE USO DE SUELO:

A continuación, se muestra con mayor detalle cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el resolutivo de cambio de uso de suelo, sobre los cuales se otorga asesoría y seguimiento en su cumplimiento, así como la elaboración de informes para SEMARNAT y PROFEPA.

Primero: *Se autoriza a la empresa denominada IMPULSORA MEXICANA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C. V. el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de un proyecto denominado DESARROLLO HABITACIONAL Y SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI-TUACHI, en una superficie de 67.715500 hectáreas a ubicarse en /os predios denominados FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA (ANTES SALOMÓN NIZRY Y FRACCIÓN A DE LA EX HACIENDA MENCHACA (ANTES TUACHI), ubicados en el municipio de Querétaro, Qro.*

TÉRMINO INFORMATIVO

Segundo: *La superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado para el establecimiento de un proyecto denominado FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA (ANTES SALOMÓN NIZRY) Y FRACCIÓN A DE LA EX HACIENDA MENCHACA (ANTES TUACHI), ubicados en el municipio de Querétaro, Querétaro, deberá delimitarse dentro de las coordenadas establecidas en el Resolutivo.*

La superficie desmontada en este periodo está plenamente identificada al interior del conjunto predial, se han respetado los límites de la poligonal autorizada y el área correspondiente a la zona de conservación. La superficie que fue desplantada se delimitó de manera previa a la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.

En la siguiente fotografía se muestra en color rojo una línea sobrepuesta sobre el límite del área de conservación (zona no autorizada para desmonte), misma que deja ver que no se han desmontado zonas no autorizadas en el proyecto. Después se muestra una imagen de la delimitación física que existe en el proyecto para evitar afectaciones a las zonas de conservación.

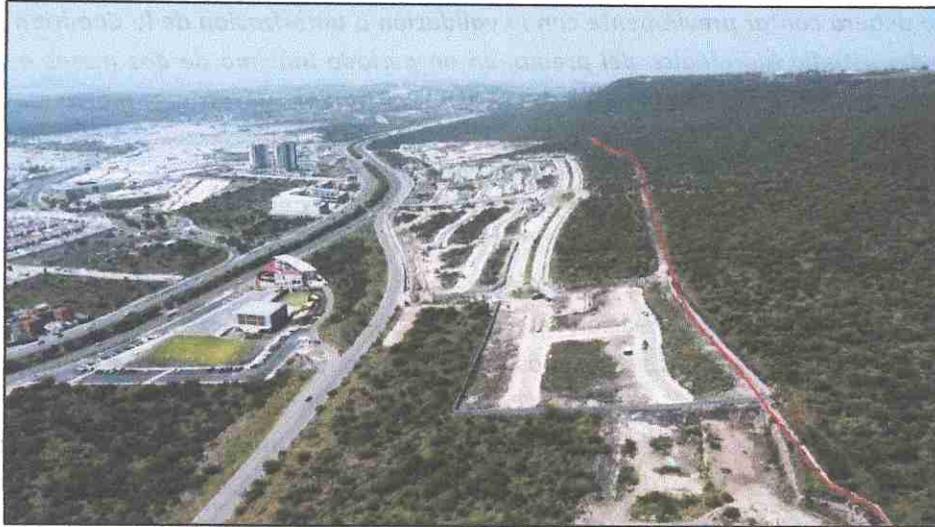


Figura 39 Fotografía aérea en donde se marca con una línea roja el inicio del Área de Conservación, zona en donde se encuentra prohibido el desmonte.

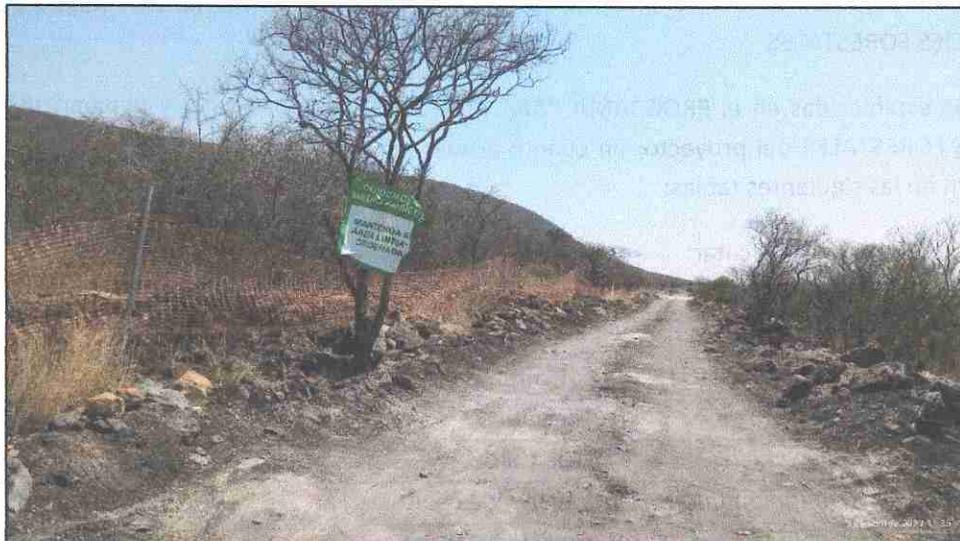


Figura 40 Delimitación del área de trabajo con malla

Tercero: Considerando las condicionantes señaladas en la opinión técnica emitida por el Consejo Forestal del Estado, deberá presentar ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en un plazo de 30 días hábiles a partir de la recepción del presente; el programa de rescate, reubicación y reproducción de ejemplares de vegetación, contemplando la entrega de material vegetativo a los viveros del Gobierno del estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA). Los avances de la ejecución del programa deberán ser incluidos en los informes que se citan en el término décimo noveno de la presente resolución. En el programa se anexará el documento que de fe de que la entrega de material vegetativo se llevará a cabo.

Así mismo deberá contar previamente con la validación o autorización de la Comisión Nacional del Agua del estudio hidrológico del predio, en un período máximo de dos meses a partir de recibida la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, marcando copia de conocimiento a todos los miembros del Consejo Forestal del Estado.

Inicialmente el citado programa se entregó a la Delegación Federal de la SEMARNAT de manera extemporánea con fecha 07 de octubre de 2010, con la pretensión de regularizar el término tercero de la resolución que autoriza el cambio de uso de suelo, sin embargo considerando algunas diferencias que existían entre la relación de especies y volúmenes que se incluyen en el resolutivo de cambio de uso de suelo respecto de los que se encuentran en campo, la Delegación de la SEMARNAT emitió el oficio No. *F.22.01.02/1707/2010* mediante el cual solicita la ampliación de información del citado programa, recomendando que se realice nuevamente la evaluación de la vegetación para tener certeza de la propuesta de rescate de vegetación; atendiendo estas consideraciones se realizó la evaluación de la vegetación del conjunto predial autorizado, enviando el documento que contiene los resultados para su revisión mediante escrito libre de fecha 13 de diciembre de 2010, recibido por esa autoridad en la misma fecha, así también con este mismo escrito se entregó nuevamente el PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES.

Las metas establecidas en el PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES del proyecto, en cuanto a número de ejemplares a rescatar y reubicar se presentan en las siguientes tablas:

Individuos completos a rescatar:

Tabla 11 Ejemplares arbóreos propuestos para rescate (individuos completos)

Especie	Nombre común	Meta de rescate (Individuos)
<i>Prosopis laevigata</i>	Mezquite	300
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	200
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Biznaga de chilitos	2,838
<i>Erythrina coralloides</i>	Colorín	1
Total		3,339

Individuos a propagar por esqueje:

Tabla 12 Ejemplares propuestos para rescate por reproducción asexual

Especie	Nombre común	Meta de rescate (Esquejes)
<i>Stenocereus dumortieri</i>	órgano / Pitayo	522
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	2,000
<i>Opuntia sp</i>	Nopal	1,000
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	3,000
Total		6,522

El avance que se tiene en el cumplimiento al PROGRAMA se presenta a continuación para cada proyecto. Es importante mencionar que se ha implementado este programa para una mayor cantidad de especies forestales con la finalidad de conservar la diversidad (específica y genética) de las especies de flora existentes en la zona.

Canadian School:

Este proyecto ha rescatado y reubicado 90 ejemplares de 10 especies nativas. La ubicación de estos ejemplares se distribuye en las diferentes áreas verdes y jardineras del proyecto como se muestra en las siguientes imágenes.



Figura 41 Se observan algunos de los árboles incorporados al proyecto Canadian School.

Tabla 13 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Canadian School

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Agave salmiana</i>	2
<i>Bursera fagaroides</i>	6
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	21
<i>Ferocactus latispinus</i>	1
<i>Mammillaria magnimamma</i>	5
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	39
<i>Opuntia streptacantha</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	1
<i>Senna polyantha</i>	5
<i>Stenocereus dumortieri</i>	8
Total	90

Paseo San Junípero

El proyecto Paseo San Junípero respetó todos los individuos nativos que se encuentran dentro de sus áreas verdes y ha dejado en campo algunos individuos para su recate y reubicación. El total de individuos incorporados ya en las áreas verdes es de 88, de 9 especies nativas como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 14 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Paso San Junípero

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Acacia farnesiana</i>	33
<i>Bursera fagaroides</i>	4
<i>Celtis pallida</i>	1
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	1
<i>Opuntia robusta</i>	3
<i>Prosopis laevigata</i>	41
<i>Senna polyantha</i>	1
Total	88

La ubicación de estos ejemplares se distribuye en las diferentes áreas verdes y jardineras del proyecto. En la siguiente tabla se presenta la ubicación, con coordenadas UTM, de cada individuo.



Figura 42 Se observan los árboles respetados en el proyecto Paseo san Junípero

Nuevo Refugio

El proyecto Nuevo Refugio ha rescatado y reubicado un total de 359 ejemplares de 15 especies nativas hasta la fecha, la totalidad de estos individuos se encuentran en los camellones y áreas verdes del proyecto

En la siguiente tabla se presenta el número de ejemplares por especie que se han reubicado en el proyecto.

Tabla 15 Individuos rescatados y reubicados en sitio

Especie	Número de Individuos reubicados
<i>Acacia farnesiana</i>	19
<i>Acacia schaffneri</i>	24
<i>Agave salmiana</i>	7
<i>Albizia occidentalis</i>	1
<i>Bursera fagaroides</i>	81
<i>Bursera palmeri</i>	2
<i>Ceiba aesculifolia</i>	5
<i>Celtis caudata</i>	1
<i>Erythrina coralloides</i>	2
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	129
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1
<i>Ipomea murucoides</i>	37
<i>Lysiloma microphylla</i>	2
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	3
<i>Prosopis laevigata</i>	35
<i>Senna polyantha</i>	9
<i>Stenocereus queretaroensis</i>	1
Total	359



Figura 43 Avance de habilitación de áreas verdes del proyecto Nuevo refugio

Natuur

El proyecto Natuur ha conservado y rescatado un total de 47 individuos, 45 árboles y dos ejemplares de Nopal. Estos individuos se encuentran enriqueciendo las áreas verdes del proyecto (caseta de venta, entrada al proyecto y áreas verdes del proyecto).

Tabla 16 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Natuur

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Acacia farnesiana</i>	20
<i>Bursera fagaroides</i>	1
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	18
<i>Lysiloma microphylla</i>	1
<i>Opuntia streptacantha</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	5
Total	47

La ubicación de estos ejemplares se distribuye en las diferentes áreas verdes y jardineras del proyecto.

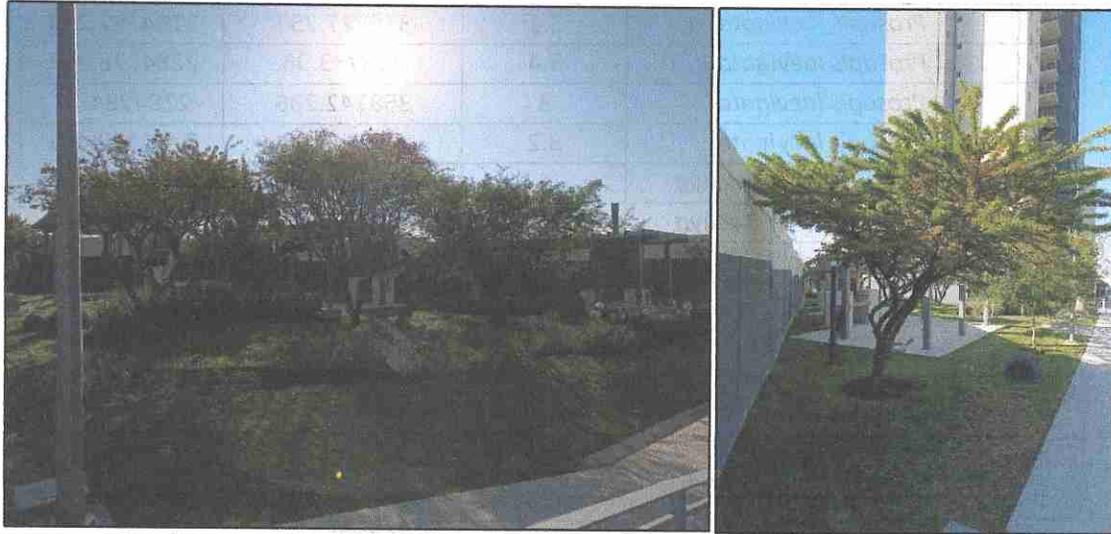


Figura 44 Instalación y reubicación de arbolado en el proyecto

St. Andrews Medical Center

Como se mencionó anteriormente, el proyecto conservó 56 ejemplares de flora de 5 especies, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 17 Ejemplares arbóreos conservados en el proyecto St. Andrews Medical Center

Especie	Individuos conservados
<i>Acacia schaffneri</i>	22
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	9
<i>Lysiloma microphylla</i>	1
<i>Prosopis laevigata</i>	22
<i>Schinus molle</i>	2
Total	56

Las coordenadas de ubicación (coordenadas UTM WGS 84) y la altura de cada uno de los 56 ejemplares se presentan a continuación:

Tabla 18 Ubicación y altura de los ejemplares conservados en St. Andrews Medical Center

Ind	Especie	Altura (m)	Coordenada X	Coordenada Y
1	<i>Schinus molle</i>	4.5	358703.138	2284806.183
2	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	358706.767	2284791.54
3	<i>Prosopis laevigata</i>	4.2	358705.943	2284792.765
4	<i>Prosopis laevigata</i>	3.8	358704.273	2284792.336
5	<i>Prosopis laevigata</i>	2	358700.916	2284789.597
6	<i>Prosopis laevigata</i>	4	358721.564	2284779.24
7	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.1	358720.906	2284775.371
8	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.3	358725.581	2284773.671

9	<i>Prosopis laevigata</i>	3.1	358727.757	2284772.214
10	<i>Prosopis laevigata</i>	3.4	358733.96	2284778.915
11	<i>Prosopis laevigata</i>	3	358742.236	2284784.27
12	<i>Prosopis laevigata</i>	3.2	358744.08	2284780.491
13	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	358739.983	2284776.54
14	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4.5	358739.905	2284767.131
15	<i>Acacia schaffneri</i>	2.8	358740.281	2284762.257
16	<i>Prosopis laevigata</i>	4	358751.864	2284764.374
17	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4.3	358762.03	2284783.883
18	<i>Acacia schaffneri</i>	2	358764.762	2284786.628
19	<i>Prosopis laevigata</i>	4.5	358768.51	2284786.375
20	<i>Prosopis laevigata</i>	5	358772.851	2284782.133
21	<i>Prosopis laevigata</i>	4.5	358773.872	2284779.578
22	<i>Prosopis laevigata</i>	3	358777.923	2284778.105
23	<i>Acacia schaffneri</i>	2.1	358778.225	2284776.885
24	<i>Prosopis laevigata</i>	2.3	358778.526	2284775.443
25	<i>Lysiloma microphylla</i>	5	358769.088	2284768.216
26	<i>Acacia schaffneri</i>	3.2	358770.492	2284761.673
27	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.1	358771.21	2284760.338
28	<i>Acacia schaffneri</i>	3.6	358774.464	2284750.68
29	<i>Prosopis laevigata</i>	3.5	358781.475	2284791.691
30	<i>Prosopis laevigata</i>	3.5	358786.357	2284789.879
31	<i>Acacia schaffneri</i>	3	358786.564	2284789.767
32	<i>Prosopis laevigata</i>	3.8	358789.989	2284788.078
33	<i>Acacia schaffneri</i>	2.9	358789.337	2284784.873
34	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.2	358787.99	2284773.372
35	<i>Acacia schaffneri</i>	2.5	358790.284	2284773.574
36	<i>Prosopis laevigata</i>	2.3	358792.529	2284767.909
37	<i>Prosopis laevigata</i>	2.5	358796.735	2284760.015
38	<i>Acacia schaffneri</i>	2	358788.247	2284754.218
39	<i>Acacia schaffneri</i>	2.8	358793.698	2284745.649
40	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4.8	358798.869	2284741.067
41	<i>Acacia schaffneri</i>	3.5	358810.4	2284736.875
42	<i>Acacia schaffneri</i>	3.8	358811.977	2284738.633
43	<i>Acacia schaffneri</i>	3.5	358822.264	2284722.717
44	<i>Schinus molle</i>	6	358827.681	2284722.561
45	<i>Acacia schaffneri</i>	3	358818.953	2284750.42
46	<i>Acacia schaffneri</i>	2.2	358820.755	2284754.168
47	<i>Acacia schaffneri</i>	3.1	358825.9	2284758.886
48	<i>Prosopis laevigata</i>	5.5	358828.365	2284767.057
49	<i>Acacia schaffneri</i>	2.6	358823.398	2284771.194

50	<i>Acacia schaffneri</i>	2.4	358824.782	2284774.725
51	<i>Acacia schaffneri</i>	2	358825.096	2284774.944
52	<i>Acacia schaffneri</i>	2.3	358821.45	2284774.974
53	<i>Acacia schaffneri</i>	2.3	358820.199	2284774.874
54	<i>Acacia schaffneri</i>	2.2	358820.069	2284771.775
55	<i>Prosopis laevigata</i>	4.1	358809.419	2284769.208
56	<i>Prosopis laevigata</i>	3.1	358802.791	2284761.514

Vivero:

Aparte de los individuos nativos incorporados en el sitio, se cuenta con un vivero para la propagación asexual de las siguientes especies: *Opuntia sp.*, *Myrtillocactus geometrizans*, *Stenocereus dumortieri* y *Bursera fagaroides* y para el resguardo de Biznagas (*Mammillaria magnimamma* y *Ferocactus latispinus*). Este vivero se encuentra dentro de las inmediaciones del proyecto Nuevo Refugio, en las coordenadas UTM: X: 359070 Y: 2285180.

Dentro de este vivero se cuenta en la actualidad con material vegetativo y ejemplares de biznagas rescatado de todos los proyectos. El propósito de este vivero es contar con un lugar para la preparación, siembra y enraizamiento de los individuos, previo a su reubicación final o su donación ante SEDEA. En la actualidad se cuenta con 1,569 ejemplares de las siguientes especies:

Tabla 19 Individuos existentes en vivero temporal

Especie	Individuos	Tipo
<i>Mammillaria magnimamma</i>	944	Individuos completos
<i>Bursera fagaroides</i>	50	Esqueje
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	130	Esqueje
<i>Stenocereus dumortieri</i>	80	Esqueje
<i>Ferocactus latispinus</i>	15	Individuos completos
<i>Opuntia sp.</i>	350	Esquejes
Total		1,569



Figura 45 Fotografías del vivero temporal

Ejemplares en Zona de Conservación:

Durante los desmontes realizados en los períodos Noviembre 2014 – Mayo 2015 y Mayo 2016 – Noviembre 2016, se reubicaron 141 individuos de *Mammillaria magnimamma* en jardineras dentro del área de conservación.

Los individuos de Biznaga de chilitos reubicados en el periodo Noviembre 2014 – Mayo 2015 se encuentran en las coordenadas UTM: X: 360074 Y: 2285601. Los individuos reubicados en el periodo Mayo 2016 – Noviembre 2016 se encuentran en las coor

denadas UTM: X: 360069.7 Y: 2285600.5.



Figura 46 Vivero final de Biznaga de Chilitos ubicado en: X-360069.7 Y-2285600.05 dentro del área de conservación del proyecto.

Ejemplares Donados a SEDEA:

Durante los meses de mayo, junio y agosto del año 2018 se llevó a cabo la primera donación de material vegetativo enraizado a la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro (SEDEA), como se establece en el PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES. El total de individuos donados a esta Secretaría fue de 1,252, perteneciente a 3 especies.

Posteriormente se realizó la Segunda donación a la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro (SEDEA) la cual constó de 1,250 individuos de *Bursera fagaroides* y 250 esquejes de *Myrtillocactus geometrizans* sumando un total de 2,752 ejemplares.

Durante este periodo, la empresa promovente llevó a cabo la Tercera donación de planta a la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro, la cual constó de 830 ejemplares de *Bursera fagaroides*, 460 esquejes de *Myrtillocactus geometrizans* y 210 esquejes de *Opuntia sp.*, sumando un total de 1,500 ejemplares extras.

En la siguiente tabla se presentan las donaciones realizadas a la SEDEA hasta el momento (3), por especie, sumando un total de 4,252 ejemplares. Posteriormente se presentan los oficios de entrega de correspondientes a la Tercera donación.

Tabla 20 Individuos donados al vivero de la SEDEA

Especie	1era donación (2018)	2nda donación (2022)	3era donación (2023)	Individuos Donados
<i>Bursera fagaroides</i>	137	1250	830	2,217
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	127	250	460	837
<i>Opuntia sp.</i>	988	-	210	1,198
Total	1,252	1,500	1,500	4,252

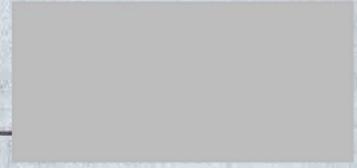


Santiago de Querétaro, Qro.
A 28 de febrero de 2023

A QUIEN CORRESPONDA,

Por medio de la presente, hacemos la entrega de los 460 esquejes de Garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*), 830 esquejes de Palo Xixiote (*Bursera fagaroides*) y 210 Esquejes de Nopal (*Opuntia spp*) pendientes, complementarios a los que fueron realizados durante el 2021 y 2022. Esto en base al oficio de entrega de fecha 29 de junio de 2022 (anexo).

Agradecemos su apoyo y al pendiente de cualquier situación.



Gerente Ambiental
CONJUNTO PREDIAL NIZRI-TUACHI

ENTREGA



RECIBE



Figura 47 Donación de 1500 ejemplares a SEDEA

Total, de Individuos Rescatados / Conservados / Donados

El número total de individuos reubicados o conservados dentro de las áreas verdes y jardineras de los diferentes proyectos es de 781 como se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla 21 Individuos reubicados o conservados dentro de las áreas verdes y jardineras de los diferentes proyectos

Especie	# de Individuos
<i>Acacia farnesiana</i>	72
<i>Acacia schaffneri</i>	46
<i>Agave salmiana</i>	9
<i>Albizia occidentalis</i>	1
<i>Bursera fagaroides</i>	92
<i>Bursera palmeri</i>	2
<i>Ceiba aesculifolia</i>	5
<i>Celtis caudata</i>	1
<i>Celtis pallida</i>	1
<i>Erythrina coralloides</i>	2
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	180
<i>Ferocactus latispinus</i>	1
<i>Forestiera phillyreoides</i>	2
<i>Ipomoea murucoides</i>	37
<i>Lysiloma microphylla</i>	4
<i>Mammillaria magnimamma</i>	146
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	43
<i>Opuntia robusta</i>	3
<i>Opuntia streptacantha</i>	4
<i>Prosopis laevigata</i>	104
<i>Schinus molle</i>	2
<i>Senna polyantha</i>	15
<i>Stenocereus</i>	9
Total	781

Además de estos se cuenta con 1,569 individuos dentro del vivero temporal y con los 4,252 individuos donados a la SEDEA.

En cuanto a las metas que se tienen del PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES, aún existe un número importante de individuos que deberán de ser rescatados y reubicados, sin embargo, se considera que el avance aumentará considerablemente conforme se continúe con el avance de obras en los proyectos, especialmente en el proyecto Nuevo Refugio. En las siguientes tablas se hace un comparativo entre las metas de rescate, el avance que se tiene y el faltante. Como se puede observar, el avance en el Programa es de 55% aproximadamente.

Tabla 22 Avance en el rescate de ejemplares arbóreos propuestos (individuos completos)

Especie	Nombre común	Meta de rescate (Individuos)	Ind Rescatados	Faltantes
<i>Prosopis laevigata</i>	Mezquite	300	104	196
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	200	180	20
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Biznaga de chilitos	2,838	1090	1748
<i>Erythrina coralloides</i>	Colorín	1	2	0
Otras especies Nativas	-	0	351	0
Total		3,339	1,727	1,964

Tabla 23 Avance en el rescate de ejemplares propuestos para rescate por reproducción asexual

Especie	Nombre común	Meta de rescate (Esquejes)	Ind Rescatados	Faltantes
<i>Stenocereus dumortieri</i>	órgano / Pitayo	522	113	409
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	2,000	967	1033
<i>Opuntia sp</i>	Nopal	1,000	1,548	0
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	3,000	2,267	733
Total		6,522	4,895	2,175

Ahora bien, en cuanto a la validación del estudio hidrológico por parte de la Comisión Nacional del agua y el aviso de conocimiento al Consejo Forestal del Estado, se informa que, mediante escrito libre recibido el día 06 de diciembre de 2010, el titular de la autorización de cambio de uso de suelo, envió a la Delegación Federal de la SEMARNAT copia del oficio No. BOO.E.56.4.01531 de fecha 15 de abril de 2004, donde la Comisión Nacional del Agua valida la metodología empleada ya que cumple con los lineamientos de dicha autoridad así también se envía copia al Secretario de Desarrollo Agropecuario en su calidad de Presidente Suplente del Consejo Forestal del Estado, misma que fue recibida el día 09 de diciembre de 2010.

Cuarto: Previo a las actividades u obras de remoción de la vegetación forestal correspondiente al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá contar previamente con la Autorización que, en Materia de Impacto Ambiental, que le haya otorgado esta Secretaría para este mismo proyecto, debiéndose ajustar a todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación de los Impactos generados a los recursos forestales, propuestos en el Estudio Técnico Justificativo, presentados para este fin

En cuanto a la MIA-P del proyecto, se informa que mediante **Oficio Número F.22.01.01.01/1673/15**, con fecha de 12 de octubre de 2015 y recibido por la empresa promovente el 1 de noviembre de 2015, esta Delegación de la SEMARNAT autoriza en materia de impacto ambiental el proyecto

“DESARROLLO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI – TUACHI” a ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

El día seis de octubre de 2020 se ingresó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, una solicitud de ampliación de la vigencia de la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental por Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (Oficio No. F.22.01.01/1673/15), a lo cual la SEMARNAT notificó mediante oficio No. F.22.01.01.01/1019/2020 con fecha de 13 de octubre de 2020, la solicitud de información complementaria para continuar con la evaluación de la ampliación de vigencia. Seguido a esto se presentó la información requerida en el oficio F.22.01.01.01/1019/2020 junto con una solicitud de que se tengan como presentada en tiempo y forma dicha información. La información y la mencionada solicitud se presentaron con fecha de 10 de noviembre de 2020. Por último, mediante oficio de fecha del 17 de febrero de 2021, esta secretaría solicitó más información complementaria mediante oficio No. F.22.01.01.01/0188/2010, misma que se presentó en tiempo y forma mediante oficio simple con fecha del 20 de abril de 2021.

Mediante Oficio No. F.22.01.01.01/1341/2020 se emitió la ampliación de vigencia solicitada por un periodo de 3 años.

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2020
LEONA VICARIO

Oficio No. F.22.01.01.01/1341/2020
Asunto: Se resuelve modificación a proyectos autorizados
Querétaro, Qro., a 16 de diciembre de 2020

C. Miguel Ángel Vega Cabrera
Representante legal de la persona moral
Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.
Av. Anáhuac No. 1088, Piso 9
Colonia Juárez
C.P. 76100, Querétaro, Qro.
Teléfono: (442) 229 4850 ext. 4624
Correo electrónico: mba.mosillo@sxraterro.com.mx

Para ser autorizados para eír y recibir notificaciones:
CC. Mauro Hermosillo Ruiz, María Fernanda Arriaga
Sebastián Moguel Canó y Oscar Jaramillo Rocillo

El presente se emite en referencia a su solicitud de modificación a proyectos autorizados recibida en esta representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro el día 07 de julio de 2020, identificada mediante bitácora número 22/DC-0046/07/20, por medio del cual el C. Miguel Ángel Vega Cabrera, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., promueve y titular de la autorización en materia de Impacto Ambiental de fecha 12 de octubre de 2015, otorgada mediante oficio número F.22.01.01/1673/15, relativa al proyecto denominado “DESARROLLO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI-TUACHI” ubicado en el Municipio de Querétaro, Qro., con clave de proyecto 22Q2014UD088, solicitó la ampliación de la vigencia de la autorización antes referida, para lo cual, esta representación de la Secretaría tomó en cuenta las siguientes:

CONSIDERANDO

- Que en fecha 04 de diciembre de 2014, fue recibida en esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al proyecto denominado “DESARROLLO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI-TUACHI”, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., misma que fue registrada con bitácora número 22/MP-0018/12/14 y con clave de proyecto 22Q2014UD088, para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la LGEPA y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (IEA).
- Que mediante oficio número F.22.01.01/1673/15 de fecha 12 de octubre de 2015 notificado a la promuevente el día 04 de noviembre de 2015, con fundamento en los artículos 28 fracción VII y 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como los similares 4ª fracción I y 5ª inciso O) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (IEA), esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, autorizó de manera HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CONJUNTO PREDIAL NIZRI-TUACHI” ubicado en el Municipio de Querétaro, Qro., para realizar en una vigencia de 5 años a partir de su formal notificación el cambio de uso de suelo en áreas forestales, en una superficie de 60,8235 ha., la cual vencería en fecha 04 de noviembre de 2020.

Ignacio Pérez Suárez No. 60, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76002.
Teléfono: (442) 2383 600 www.semarnat.gob.mx
1 de 5

Alfonso Estrella Arriaga
Recibi Original
17 de diciembre de 2020

Figura 48 Oficio No. F.22.01.01.01/1341/2020

En lo que respecta a la autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales:

1. La autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales emitida por esta Delegación, mediante oficio F.22.01.02/0508/09 de fecha 26 de mayo de 2009, en su término VIGÉSIMO OCTAVO estableció que su vigencia sería de 3 años contados a partir de la fecha de recepción de la misma por parte del promovente, previsión actualizada el 20 de agosto de 2009, por tanto su vigencia feneció el 20 de agosto de 2012; sin embargo, ésta podría ser ampliada, siempre y cuando se hiciera la solicitud a esta Delegación Federal 30 días antes de su vencimiento y se haya cumplido con las acciones e informes correspondientes, así como la justificación técnica y ambiental que la motive.

2. Mediante escrito libre de fecha 23 de abril de 2012 recibido en esta Delegación Federal el día 24 de abril de 2012 con número de correspondencia 22DTM-01018/1204, el promovente solicitó la ampliación de vigencia de la autorización por un periodo de cinco años, en virtud de no haber concluido con las actividades de desmonte y despalme de la superficie autorizada.

3. Debido a que en éste mismo término se menciona que deberá incluir la justificación técnica y ambiental que motive la ampliación de la autorización y toda vez que ésta no fue agregada en su solicitud inicial, mediante oficio F.22.01.0210882/2012 de fecha 16 de mayo de 2012 recibido en fecha de 25 de mayo del mismo año, se solicitó al promovente incluyera lo planteado, otorgándole un plazo de 15 días hábiles para su cumplimentación. Así entonces:

- Mediante correspondencia número 22DTM-0142911206 de fecha 15 de junio de 2012, el promovente solicitó una prórroga al plazo otorgado para entregar la información solicitada en el oficio F.22.01.02/0882/2012, la cual le fue otorgada mediante oficio número F.22.01.02/1167/2012 de fecha 19 de junio de 2012 notificado el día 25 de junio del mismo año, adicionando un plazo de siete días hábiles al original a partir de su legal notificación. Que mediante escrito libre de fecha 03 de julio de 2012, recibido en la Delegación Federal el día 04 del mismo mes y año y registrado con el número de correspondencia 22DXX-01597/1207, el promovente nuevamente solicitó prórroga al plazo inicial y prórroga otorgada aduciendo que se encontraba afinando la información requerida. Así las cosas, con oficio número F.22.01.02/2274/12 de fecha 22 de noviembre del mismo año notificado el día 13 de diciembre de 2012, le fueron otorgados cinco días hábiles adicionales de prórroga al plazo inicial y primera prórroga antes aludida.
- Que en fecha 07 de enero de 2013 y mediante escrito libre de fecha 02 de enero de 2013 se recibió en la Delegación federal la solicitud del promovente de una nueva prórroga al último plazo otorgado, misma que fue registrado con la correspondencia número 22DFQ-00007/1301 aludiendo que se continuaba con el acopio de la información solicitada y adecuando el proyecto.
- Que en fecha 31 de mayo de 2013, y toda vez que esta representación de la SEMARNAT no se había pronunciado respecto de correspondencia número 22DFQ-00007/1301, mediante correspondencia número 22DFQ-0140811305 el promovente ingresó la información que le fue solicitada en el oficio F.22.01.02/0882/2012.

- Que, con fecha del 04 de noviembre de 2014, la Secretaría resolvió que no tiene inconveniente en otorgar la ampliación de vigencia del plazo para la remoción de la vegetación derivada de la autorización que nos ocupa, otorgando un periodo de 5 años más para la ejecución del CUSTF mediante **Oficio No. F.22.01.02/0508/2191/2014**.

4. Debido a que esta ampliación de vigencia (**Oficio No. F.22.01.02/0508/2191/2014**) caducó en el mes de noviembre del año 2019, el día 18 de diciembre de 2019 se ingresó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, una solicitud de ampliación de la vigencia del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

Ante esta solicitud, dicha Secretaría otorgó la ampliación de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales mediante **oficio No. F.22.01.02/2462/19**, con fecha de 28 de enero de 2019, por lo cual el proyecto se encuentra acorde a lo establecido por dicha ampliación de la autorización.

Con fecha del 04 de noviembre del presente se solicitó una nueva ampliación de vigencia con la finalidad de terminar las obras autorizadas, misma que fue autorizada mediante **oficio No. F.22.01.02/0264/2023** de fecha del 07 de febrero de 2023.

MEDIO AMBIENTE

2023
FRENTE A
VIDA

Oficina de Representación en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0264/2023
Asunto: Solicitud de ampliación de vigencia de autorización de CUSTF
Territorio de Querétaro, Querétaro 07 de febrero de 2023

C. Miguel Ángel Vega Cabrera
Representante legal de la persona moral denominada
Impulsora Mexicana de Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V.

Teléfono (620) 2 41 48 50 Ext. 4003 Móvil: [REDACTED]
Correo electrónico: mvega@impulsora.com

Personas autorizadas para recibir notificaciones:
CC. Mauro Hernández Ruiz, Alfonso Estrada Álvarez,
Óscar Benavente Ravelo, Sebastián Miguel Canto

En atención a su escrito de fecha 04 de noviembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro el mismo día, mediante el cual solicitó la renovación de vigencia por un plazo adicional de 4 años, para la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales otorgada por la entonces Delegación Federal, por esta Oficina de Representación mediante el oficio F.22.01.02/0508/09 de fecha 28 de mayo de 2009 y de la cual es titular la persona moral denominada Impulsora Mexicana de Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., a raíz de su representación legal el **C. Miguel Ángel Vega Cabrera**, misma que fue emitido el día 20 de agosto de 2008 para la implementación del proyecto denominado "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios del Conjunto Piedad Nixtatlachí", ubicado en el Municipio de Querétaro, Qro., a quienes en los sucesivos los denominamos como la autorización, la titular y el proyecto.

A este respecto y considerando que esta Oficina de Representación es competente para despachar el procedimiento que ha ocupado y resolver las solicitudes de ampliaciones de plazo correspondientes a las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales siempre y cuando la solicitud sustentada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 fracción 2da de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 148 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 35 fracción 2da del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y una vez realizado el análisis del expediente de la solicitud en cuestión, se identificaron los siguientes:

RESULTADOS

1. Que en la autorización, misma que fue otorgada a la titular el día 20 de agosto de 2008, en su **TÉRMINO XXVII** se estableció una vigencia de 3 años, contados a partir de la recepción de la misma, vigencia que terminó el día 30 de agosto de 2012, en embargo, se consideró que la misma vigencia que siempre y cuando se visitara 30 días antes de su vencimiento y se haya cumplido con las acciones e informas correspondientes que se señalan en dicho resolutorio, así como la justificación técnica y ambiental que motivó la ampliación del plazo para la remoción de la vegetación.
2. Que mediante escrito de fecha 25 de abril de 2012, emitido el día 24 de abril de 2012 y registrado con la autorización de fecha 27/04/2012, se otorgó a primera instancia ampliación de vigencia de la autorización por un periodo de cinco años, en virtud de no haber iniciado con las actividades de desmonte y detrasado en la superficie del proyecto.
3. Que mediante oficio F.22.01.02/0508/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014 notificado a la titular el día 05 de noviembre de 2014, se resolvió otorgarle por primera vez un vigencio adicional por cinco años contados a partir de la respectiva de cinco, para continuar con las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto, por lo que terminó en sus efectos el día 04 de noviembre de 2019.

Miguel Ángel Vega Cabrera
17/02/23

Figura 49 Nueva ampliación de vigencia

Quinto: Atendiendo las condicionantes señaladas en la opinión técnica emitida por el Consejo forestal del Estado, el área de conservación propuesta, se ubicará en la parte alta, la cual es colindante al área de conservación de las Cruces y será incluida dentro del programa de manejo de ésta a efecto de contar con una Gran Área de Conservación compacta y será delimitada dentro de las siguientes coordenadas geográficas:

Como se mencionó en reportes anteriores, mediante Oficio Número F.22.01.02/0741/16, con fecha del 02 de mayo de 2016, esta Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro tiene por presentado el “Programa de Manejo del Área de Conservación Ecológica Zibatá”, del cual forman parte los polígonos correspondientes al proyecto “Desarrollo Habitacional y Servicios del Conjunto Predial Nizri Tuachi” con ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.

Es importante mencionar que el área de conservación se encuentra perfectamente bien identificada en campo, lo cual nos asegura que no existan afectaciones a esta. Durante este periodo se llevaron a cabo los trabajos de limpieza de las brechas cortafuego y mantenimiento de las barreras de piedra, como se establece en el Programa de Manejo.



Figura 50 Se muestran los trabajos en las brechas cortafuego y las presas filtrantes.

Sexto: Se deberá comunicar por escrito a la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Querétaro, con copia a esta Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en dicho estado, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo autorizado, dentro de los 15 días hábiles siguientes a que esto ocurra, así como notificar oportunamente cualquier contingencia que se presente durante el desarrollo de los mismos.

Por medio de un escrito libre de fecha 20 de diciembre de 2010, el titular de la autorización de cambio de uso de suelo, informa a la Delegación Federal de la SEMARNAT que los trabajos relativos al cambio de uso de suelo dieron inicio el día 17 de diciembre de 2010.

Séptimo: Los tipos de vegetación y la superficie por afectar para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri- Tuachi son: Matorral Crasicaule de tipo subinerme.

TÉRMINO INFORMATIVO

Octavo: La superficie autorizada es exclusiva para el establecimiento del proyecto denominado, Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri- Tuachi a ubicarse en los predios denominados Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizri) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi), municipio de Querétaro en el estado de Querétaro.

Las obras realizadas se encuentran dentro del polígono autorizado y están de acuerdo con las obras establecidas en el Estudio Técnico Justificativo autorizado por esta Delegación de la SEMARNAT.

Noveno: En caso de que los recursos forestales sean aprovechados y se requiera su traslado, el titular de la presente autorización deberá tramitar la documentación correspondiente ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Querétaro, y para ello se le asignan los siguientes códigos de identificación:

Durante este periodo se solicitaron remisiones forestales para el proyecto, mismas que fueron otorgadas mediante oficio No. F.22.01.02.02/1723/2022.

Décimo: Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras.

El área correspondiente a terrenos forestales autorizados para cambio de uso de suelo, se encuentra debidamente identificada y delimitada en campo, por lo cual no existe riesgo alguno de que se afecten superficies forestales ajenas a las autorizadas.



Figura 51 Delimitación de áreas de trabajo St. Andrews Medical Center

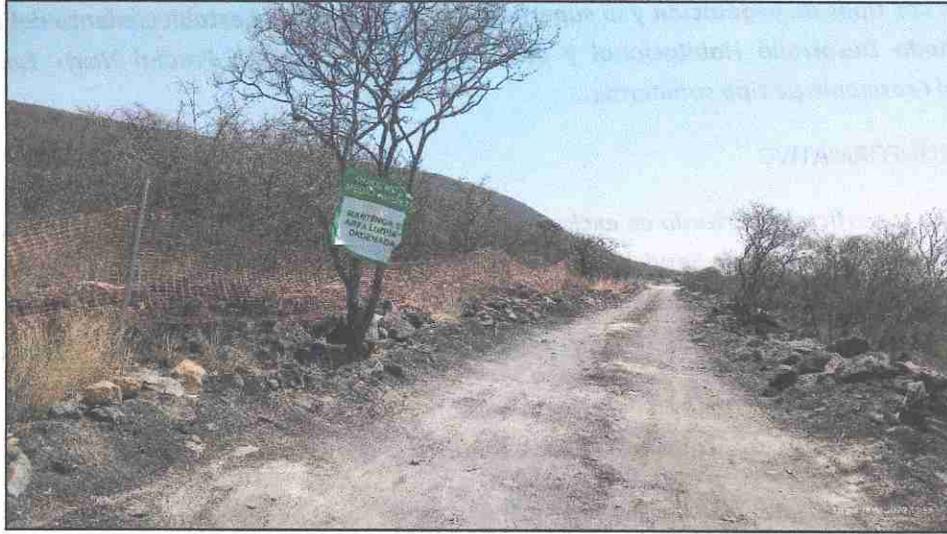


Figura 52 Delimitación de áreas Nuevo Refugio

Décimo primero: El desmonte se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos (motosierra) y manual (hachas y machetes), quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el término décimo noveno del presente resolutivo.

No existe necesidad alguna de recurrir al uso de fuego y productos químicos para realizar las labores de desmonte, ya que las empresas responsables de realizar los desmontes han hecho los mismos mediante medios mecánicos.

Durante este periodo, todos los desmontes fueron ejecutados con maquinaria pesada supervisada por un especialista en fauna.

Décimo segundo: Queda prohibida la cacería y captura de las especies de fauna silvestre, así como la colecta de las especies de flora silvestre que se encuentren en al área del proyecto y en las adyacentes del mismo.

Esta condicionante se ha hecho extensiva a los trabajadores y empleados de los proyectos que se ubican dentro del predio que refiere este informe. Aunado a esto se han colocado letreros alusivos, y se han brindado cursos de manejo de reptiles para empleados de obra.



Figura 53 Letreros Informativos

Décimo tercero: Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar a la fauna existente en los sitios por afectar.

Durante este periodo no se lograron capturas durante los trabajos de rescate ejecutados en los lotes que sufrieron desmonte, sin embargo, el residente ambiental del proyecto rescató 7 individuos de 5 especies nativas, todas ellas de reptiles, durante sus recorridos de supervisión ambiental. La siguiente tabla muestra la cantidad de individuos que fueron capturados por especie, y si se encuentran en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Tabla 24 Ejemplares rescatados y reubicados en el periodo

Especie	Nombre común	Método	NOM-059-	Individuos
<i>Crotalus aquilus</i>	Cascabel ceniza	Rescate residente ambiental	Pr	1
<i>Crotalus molossus</i>	Cascabel de cola negra	Rescate residente ambiental	Pr	2
<i>Trimorphodon tau</i>	Ojo de gato	Rescate residente ambiental	-	1
<i>Pituophis deppei</i>	Alicante	Rescate residente ambiental	A	1
<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	Rescate residente ambiental	-	2
Total				7

Todos los rescates fueron ejecutados por el residente ambiental del proyecto, durante sus recorridos o por aviso del personal de obra.

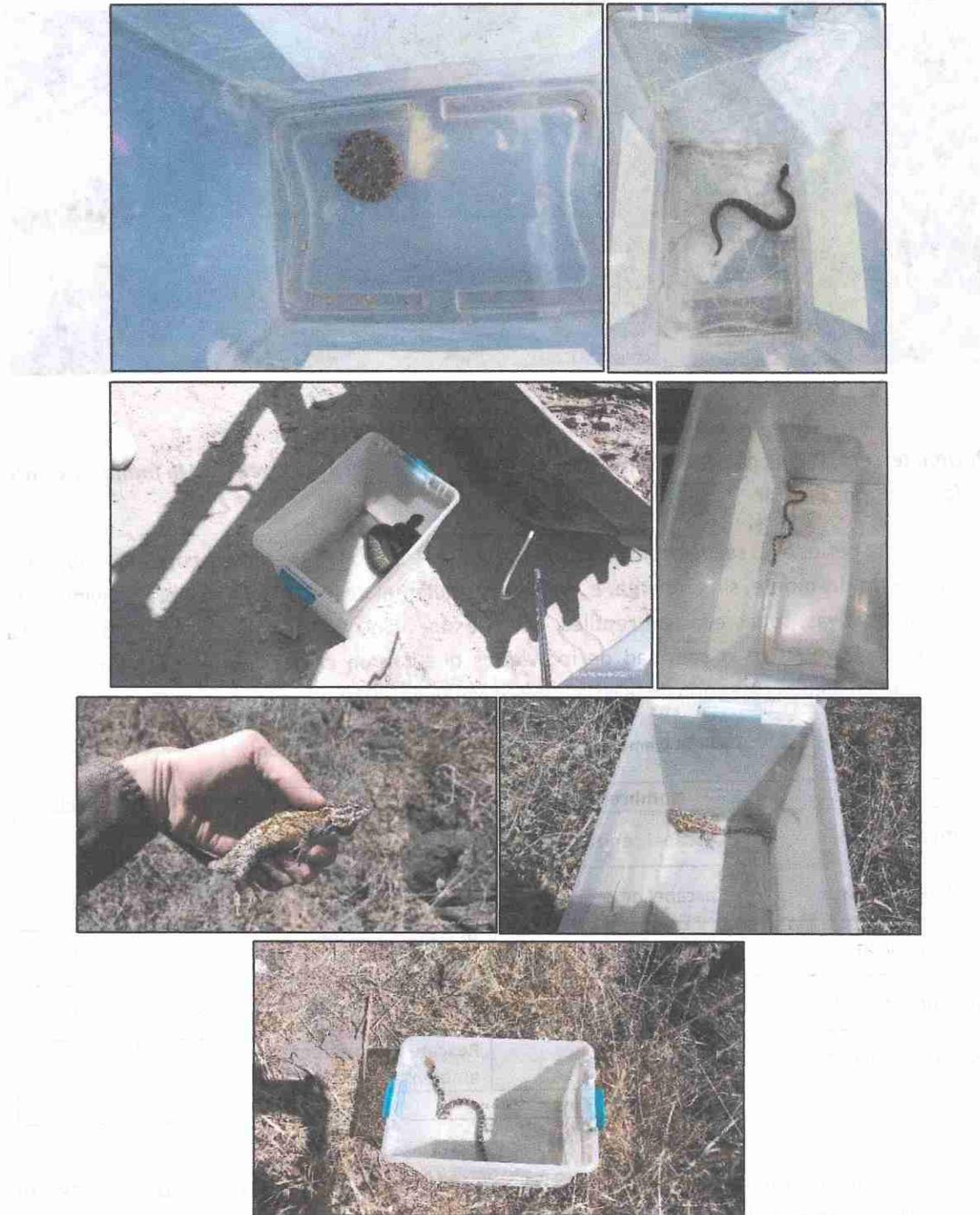


Figura 54 Ejemplares rescatados y reubicados por residente ambiental

Décimo cuarto: En caso de encontrar alguna especie de fauna de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2001, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna,

bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestre. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el término décimo noveno del presente resolutivo.

Como se acaba de mencionar en el inciso anterior inmediato, como parte de los trabajos de supervisión ambiental se rescataron y reubicaron 7 ejemplares de lento desplazamiento de 5 especies nativas, incluyendo especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como las víboras de cascabel (*Crotalus sp.*) y la culebra alicante (*Pituophis deppei*), las cuales fueron liberadas en la zona de conservación tal como se indica en el resolutivo.

Décimo quinto: Realizar el desmonte en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los sitios aledaños que no serán alterados.

La superficie desmontada en relación con la que ha sido autorizada, indica claramente que los trabajos de cambio de uso de suelo, se están llevando a cabo en forma gradual y paulatina tal y como se establece en esta condicionante.

Durante este periodo se tuvo un avance en el cambio de uso de suelo de 4.6719 hectáreas (46719.701 m²), en polígonos correspondientes a los proyectos Nuevo Refugio y St. Andrews Medical Center.

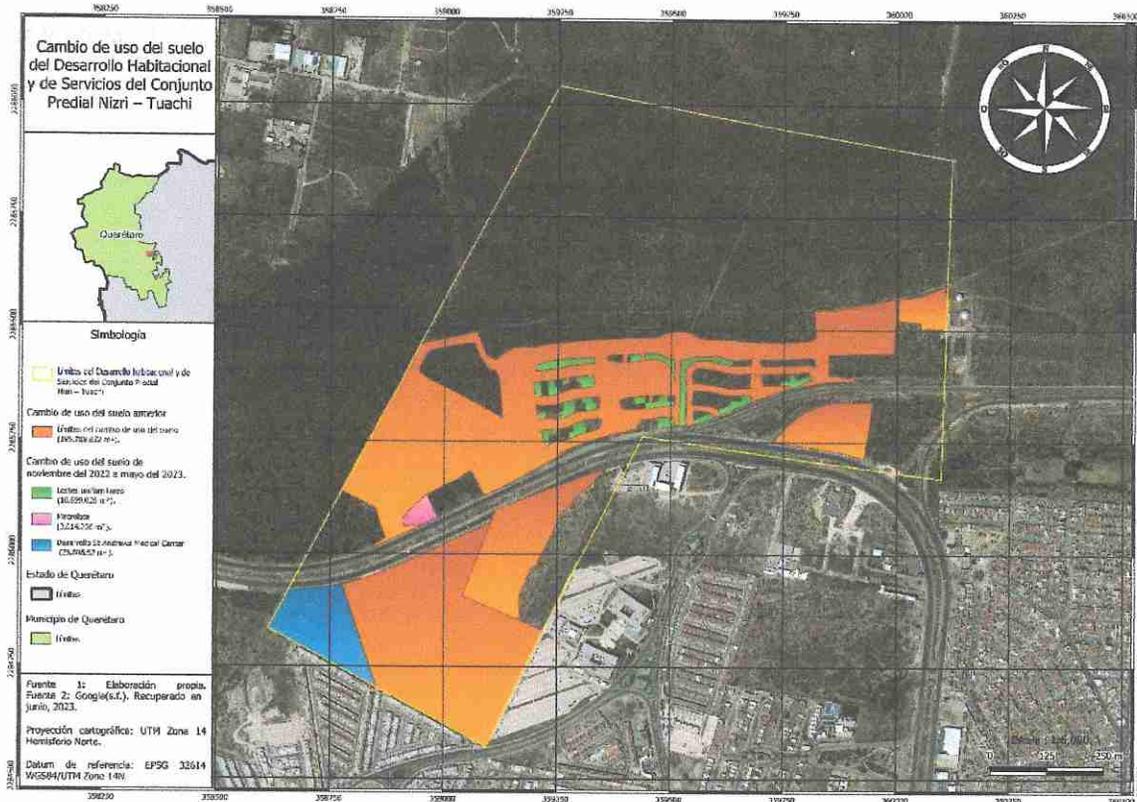


Figura 55 Cambio de Uso de Suelo en el periodo para el Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri - Tuachi

Décimo sexto: No deberá desviar de cauces ni escurrimientos superficiales, por lo que el promovente será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos.

Dentro del área en donde se llevaron a cabo las actividades del periodo no existen escurrimientos superficiales por lo que no ha sido necesaria la construcción de drenes o infraestructura hidráulica de importancia. Actualmente existe una canaleta en la zona de los tanques con el fin de que los escurrimientos laminares no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos a la zona de vegetación con la finalidad de reintegrarlos a su cauce natural o infiltrarlos al subsuelo.

En lo que respecta a los proyectos en construcción, todas las obras y proyectos pluviales se encuentran autorizados por el Organismo Operador del Agua, y muchas de sus obras se encuentran ya terminadas. En el caso del proyecto St. Andrews Medical center, que recién inició obras, este cuenta con una Opinión técnica favorable de su proyecto hidráulico, emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura (**Anexo 8**).

Décimo séptimo: Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales contemplados en el estudio técnico justificativo, las normas oficiales mexicanas, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias.

A continuación, se presentan las medidas aplicables a la etapa de Preparación y construcción y su respectiva forma de cumplimiento.



...

Tabla 25 Medidas de mitigación de la Etapa de Pre- Construcción y su cumplimiento

Etapa de Pre - Construcción. -				
Componente	Actividad	Impacto	Medidas preventivas o de mitigación	Cumplimiento
Planeación	Habilitación de áreas verdes	Rescate de especies vegetales	Identificación y sitios de destino de áreas verdes para reubicar aquellos individuos sobresalientes, a manera de compensación.	Como se mostró en el cumplimiento del Término Tercero, los diferentes proyectos han integrado vegetación nativa a sus áreas verdes, sin embargo, aún no se ha completado la meta de rescate propuesta en el Programa.
			Gestión para la reubicación de individuos sobresalientes en áreas de conservación aledañas a manera de restauración.	Algunas de las especies rescatadas se han reubicado en viveros temporales adyacentes al área de conservación (141 ejemplares de cactáceas globosas) En caso de que estas no sean utilizadas para la revegetación de áreas verdes, permanecerán en este sitio.
	Diseño y ubicación del drenaje, descargas y Planta de tratamiento de aguas	Optimizar el manejo y aprovechamiento de aguas	Prever los sitios más adecuados para la ubicación de descargas pluviales y el mejor manejo de reutilización de aguas tratadas. Los estudios previos realizados, contemplan la ubicación de la Planta de Tratamiento de aguas y su posible manejo.	Aún no ha sido necesaria la construcción de una planta de tratamiento. Las aguas residuales generadas en obra se han manejado mediante sanitarios portátiles. En el caso de los proyectos de Canadian School, parte del proyecto Paseo San Junípero, Parte de Nuevo Refugio y Natuur, únicos en funcionamiento, los drenes sanitarios se conectaron a los existentes de la pradera, que desahogan en la PTAR de El Pozo. Estos proyectos se conectarán a la infraestructura a cargo de AQUAA (Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado).

Tabla 26 Medidas de mitigación de la Etapa de Construcción y Preparación y su cumplimiento

Etapa de Preparación del Sitio y Construcción.				
Componente	Actividad	Impacto	Medidas de mitigación	Cumplimiento
Aire	Desmonte y limpieza del terreno	Suspensión de Partículas Suspensas Totales	Mantener los montones de tierra regados con mezclas de agua y tensoactivos con cierto grado de humedad y compactación en su caso, para que no se eleven las concentraciones de partículas suspendidas totales.	Las áreas desmontadas han sido regadas periódicamente con agua tratada con la finalidad de evitar la dispersión de partículas suspendidas (polvo). Comprobantes de esto se presentan como Anexo 6 .
			Mantener en el área de proyecto por lo menos un camión tanque de agua y/o sistemas de mangueras para humedecer la superficie de las vialidades en proceso de construcción y como apoyo para la compactación.	Durante la construcción de las diferentes obras se mantuvieron humedecidas las terracerías para evitar la dispersión de polvos.
	Operación de maquinaria y equipo	Emisión de polvo (PST)	Aplicación de riego con agua cruda o tratada para la formación de terraplenes en la conformación de las vialidades. No se permitirá la acumulación de material suelto en áreas susceptibles a corrientes de vientos por periodos de tiempo extensos, en su caso deberán ser cubiertos con lonas húmedas. No se permitirá la sobrecarga de camiones y los camiones cargados de material deberán	Las áreas desmontadas han sido regadas periódicamente con agua tratada con la finalidad de evitar la dispersión de partículas suspendidas (polvo). Comprobantes de esto se presentan como Anexo 6 . El material resultante del desplante y excavaciones ha sido enviado a bancos de tiro autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (los comprobantes se presentan como Anexo 3). Paralelamente a esto, parte del material edáfico ha sido aprovechado para la conformación de las áreas verdes de los diferentes proyectos. Esta medida ha sido revisada en campo por el Responsable Técnico y se cumple en su totalidad.

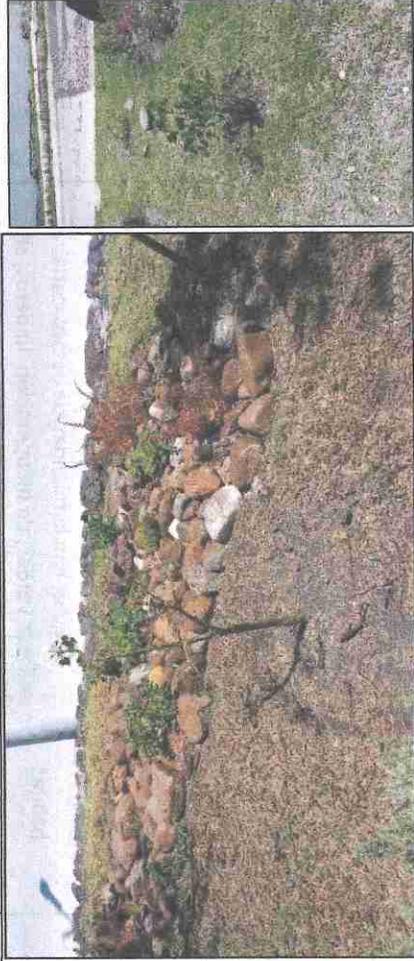
	<p>ser cubiertos con toldos para evitar que durante su recorrido se genere polvo fugitivo.</p>		<p>Esta medida se encuentra a cargo de la empresa contratada para la obra de cada proyecto. La forma en la que se da seguimiento al cumplimiento de esta medida es mediante recorridos en campo por el residente ambiental y por medio de bitácoras de mantenimiento o comprobantes de mantenimiento, los cuales son archivados. Los comprobantes del periodo actual se presentan como Anexo 1.</p>
	<p>Mantenimiento preventivo y afinación de maquinaria y equipos.</p> <p>Acatamiento de las normas oficiales mexicanas NOM-041- SEMARNAT -1999, NOM-045- SEMARNAT-1996, para unidades que utilizan gasolina y diésel como combustible</p>		<p>Esta medida ha sido revisada en campo por el Responsable Técnico y se cumple en su totalidad. Está prohibida cualquier quema de materiales o basura dentro del área del proyecto. Existen letreros informativos acerca de esto repartidos en todas las áreas en obra.</p>
<p>Emisión de Gases</p>	<p>Evitar la quema de vegetación y no se permitirá la quema o fogatas a campo abierto de desperdicios sólidos de ningún tipo.</p>		<p>Este programa se terminará cuando se definan la totalidad de las áreas verdes de los diferentes proyectos, por el momento se cuenta con viveros temporales para la estancia de los ejemplares rescatados y con ejemplares arbóreos que han sido rescatados en su sitio e incorporados al proyecto de las áreas verdes.</p>
<p>Ruidos y vibraciones a trabajadores y fauna local</p>	<p>Proveer a los operarios de maquinaria y equipo pesado, protección auditiva. Asimismo, el ruido que será generado durante la fase de Preparación del Sitio y Construcción, será controlado con el establecimiento de horarios diurnos de</p>		<p>Los horarios de trabajo en el sitio son de 8 am a 6 pm y está prohibido el trabajo nocturno con la finalidad de evitar afectaciones a la fauna. En el caso de los equipos de protección auditiva, estos son provistos por las empresas urbanizadoras.</p>

			operación de los equipos más ruidosos. Los equipos estacionarios en su caso, serán localizados en áreas no sensitivas.		Actualmente existe una canaleta en la zona de los tanques con el fin de que los escurrimientos no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos laminares a la zona de vegetación con la finalidad de reintegrarlos a su cauce natural e infiltrarlos al subsuelo. Por su parte en los diferentes proyectos se están construyendo los drenes pluviales de acuerdo a lo solicitado por el Organismo Operador del Agua AQUAAA.
	Apertura de brecha y construcción de vialidades urbanización	Modificación de escurrimientos pluviales	Obras para controlar y direccionar las avenidas pluviales hacia los sitios de descarga adecuados.	Disposición de aguas residuales y baños portátiles del campamento en planta de tratamiento de aguas municipales, del prestador del servicio o en sitio asignado por la autoridad fuera de la zona de trabajo. Evitar defecar y orinar al aire libre.	En cada frente de obra se han colocado sanitarios portátiles, con esto se ha prevenido la defecación al aire libre. Los comprobantes de este periodo se presentan como Anexo 4 .
Hidrología superficial y/o subterránea	Construcción y operación del campamento	Contaminación	Evitar escurrimientos de sustancias químicas o peligrosas a causas.	Se encuentra prohibido el mantenimiento de maquinaria en el predio por lo que no se han generado residuos peligrosos. En el caso de contenedores con sustancias químicas como diésel, estos se encuentran en zonas adaptadas para evitar escurrimientos. Los comprobantes de mantenimiento preventivo de la maquinaria se presentan como Anexo 1 .	

	Obras de drenaje	Favorecer los escurrimientos	Construcción suficiente de obras de captación y conducción de aguas pluviales para su desalojo y mejor aprovechamiento aguas abajo.	Actualmente existe una canaleta en la zona de los tanques con el fin de que los escurrimientos no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos laminares a la zona de vegetación con la finalidad de reintegrarlos a su cauce natural e infiltrarlos al subsuelo. Por su parte en los diferentes proyectos se están construyendo los drenes pluviales de acuerdo a lo solicitado por el Organismo Operador del Agua AQUAA.
	Operación de maquinaria y equipo	Compactación y superficie de infiltración	Se evitará el tránsito de maquinaria y vehículos fuera de la zona de trabajo con la finalidad de no compactar ni afectar la permeabilidad del suelo.	Se ha delimitado perfectamente el área de trabajo por lo que se han respetado las áreas forestales que aún existen en el predio.
			Revegetación de áreas verdes y áreas aledañas. Se recomienda la reubicación de especies de flora nativas, que son poco demandantes de agua y puedan consolidar la estructura del suelo, facilitando la infiltración y la retención de sedimentos.	Actualmente se han realizado trabajos de rescate y reubicación de flora en todos los proyectos que comprenden el predio. Estos trabajos continuarán conforme se vaya realizando el desmonte de las áreas que aún mantienen vegetación nativa.
Suelo	Apertura de brecha y construcción de vialidades, área de servicios y vivienda	Pérdida de suelo	Si bien la pérdida de la superficie del suelo es irreversible, por la construcción del proyecto, el material producto de excavaciones, que, conforme a las especificaciones de la obra, sea susceptible de ser utilizado, se aprovechará en los rellenos, terraplenes y taludes. En todos los casos, se aplicarán las técnicas pertinentes para la retención de sedimentos del Horizonte A. Se aplicarán acciones de aprovechamiento del horizonte A, en áreas verdes y berma.	A la fecha parte del material desplantado se ha utilizado para la conformación de áreas verdes en los diferentes proyectos, mientras que el excedente del desplante ha sido enviado a sitios de tiro autorizados por la SEDESU (Anexo 3).

<p>Todo el material edáfico utilizado para nivelación del terreno ha sido adquirido de bancos de extracción autorizados por esta Secretaría o por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. Los comprobantes de esto se presentan como Anexo 2.</p>	<p>El proyecto ocupara de bancos de material autorizado, por lo que no serán impactadas áreas adicionales dentro de la superficie del proyecto.</p>		<p>Aprovechamiento de Banco de Materiales</p>
<p>Se encuentra prohibido el mantenimiento de maquinaria en el predio por lo que no se han generado residuos peligrosos. Esto es supervisado constantemente por el Residente ambiental del proyecto.</p> <p>En el caso de contenedores con sustancias químicas como diésel, estos se encuentran en zonas adaptadas para evitar escurrimientos.</p>	<p>Se evitarán los derrames de substancias líquidas o sólidas que pudieran contaminar el suelo. Los residuos peligrosos que sean generados, se captarán en recipientes o contenedores apropiados y serán transportados y dispuestos por el constructor conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-052- SEMARNAT-1993. En su caso, dar cumplimiento a la NOM 138 SEMARNAT/SS-2003.</p>		<p>Campamento</p>
<p>Esta medida ha sido revisada en campo por el Responsable Técnico y se cumple en su totalidad en todos los desarrollos, ya que en cada proyecto se han colocado tambos y contenedores para disponer adecuadamente los residuos generados en cada uno.</p> <p>Los comprobantes de esto se presentan como Anexo 5.</p>	<p>Los residuos sólidos no peligrosos, deberán ser dispuestos en contenedores temporales para ser reciclados o transportados a los sitios autorizados por el municipio.</p>	<p>Contaminación</p>	
<p>Esta medida ha sido revisada en campo por el Responsable Técnico y se cumple en su totalidad. Ya que, al presentarse acumulaciones de residuos, se solicita su retiro y adecuado manejo.</p>	<p>Se realizarán periódicamente actividades de limpieza y retiro de estos residuos en toda la superficie de proyecto.</p>		

<p>Vegetación terrestre</p>	<p>Desmonte y limpieza del terreno</p>	<p>Disminución de superficie vegetal y fragmentación</p>	<p>En la preparación del sitio y construcción, se realizará el desmonte únicamente en la superficie destinada para la urbanización y en su momento para la zona de servicios y vivienda, evitando afectar vegetación fuera de esta área. La ocupación de la superficie del proyecto es irreversible por lo que se realizarán acciones compensatorias como reforestación en sitios degradados aledaños. Así como el rescate y reubicación de individuos sobresalientes previo a la ejecución de las obras.</p>	<p>Esta medida se cumplido en su totalidad como se presentó en el Término Primero. Cada proyecto ha desmontado las superficies de manera progresiva de acuerdo a como se avanza en cada uno.</p>
<p>Vegetación terrestre</p>	<p>Pérdida de hábitat</p>	<p>Con la finalidad de mitigar el impacto adverso que se tendrá el retiro paulatino de la cubierta vegetal que será afectada por la construcción del proyecto y con esto la disminución de individuos y especies nativas, se podrán llevar a cabo en el área, plantaciones con especies que pudieran ser reubicadas, implementando un programa de rescate de ejemplares de cactáceas y especies nativas, con la finalidad de establecerlas en áreas verdes, de recuperación, linderos, sitios aledaños o en zonas degradadas.</p> <p>Estas acciones deberán efectuarse de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo realizado ex profeso para este conjunto predial en estudio.</p>	<p>Actualmente se han realizados trabajos de rescate y reubicación de flora en todos los proyectos que comprenden el desarrollo. Estos trabajos continuarán conforme se vaya realizando el desmonte de las áreas que aún sustentan vegetación nativa.</p> <p>Los trabajos se han basado en el PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES y serán cumplidos al finalizar los desmontes.</p>	<p>Actualmente se han realizados trabajos de rescate y reubicación de flora en todos los proyectos que comprenden el desarrollo. Estos trabajos continuarán conforme se vaya realizando el desmonte de las áreas que aún sustentan vegetación nativa.</p> <p>Los trabajos se han basado en el PROGRAMA PARA EL RESCATE REUBICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ESPECIES FORESTALES y serán cumplidos al finalizar los desmontes.</p>
<p>Vegetación terrestre</p>	<p>Una medida adicional es la de ordenar la actividad pecuaria en la zona, con prácticas menos agresivas al suelo y a la vegetación.</p>	<p>En la actualidad ya no se desarrollan actividades pecuarias en el predio.</p>	<p>En la actualidad ya no se desarrollan actividades pecuarias en el predio.</p>	<p>En la actualidad ya no se desarrollan actividades pecuarias en el predio.</p>

			<p>Los individuos con estatus de Amenazada (A), (<i>Erythrina coralloides</i>) - No endémica, que se pudieran presentar en el desarrollo del proyecto pretendido, deberán ser reubicados por personal especializado en la zona de conservación donada ex profeso por el promovedor en el Cerro de la Cruz, o en sitios señalados y autorizados por la SEMARNAT.</p>	<p>Durante este periodo se dio mantenimiento al ejemplar de <i>Erythrina coralloides</i>, el cual se encuentra reubicado dentro de las áreas verdes del proyecto Nuevo refugio. En caso de que se encuentren más individuos en un desmonte posterior, estos serán rescatados y reubicados en el área de conservación del proyecto.</p>
 <p>Figura 56 Ejemplares de <i>Erythrina coralloides</i></p>				
<p>Fauna</p>	<p>Desmonte, limpieza y ocupación definitiva del terreno.</p>	<p>Pérdida de hábitat</p>	<p>Identificar sitios de paso, nidos y madrigueras de fauna silvestre en la poligonal del proyecto, para permitir la libre circulación de especies terrestres locales y promover su relocalización y manejo especializado. Producir y publicar documentos de divulgación sobre el respeto a los componentes naturales en especial la fauna local y sobre la formación de una cultura ecológica.</p>	<p>Como se mencionó en el Término Décimo cuarto, previo a todos los desmontes realizados se han llevado a cabo trabajos para el rescate y reubicación o Ahuyentamiento de fauna. Se han realizado oleadas de Ahuyentamiento y reubicación en la zona a desplantar y zonas adyacentes en algunos proyectos (Nuevo refugio). Durante el periodo se ejecutaron los rescates correspondientes en los desmontes de los</p>
	<p>(Actividad Humana)</p>			

				proyectos Nuevo refugio y St. Andrews Medical center.
Desmonte, despalle, urbanizaciones y construcción de áreas de servicio y vivienda	Alejamiento de fauna nativa	Realizar las acciones de manera paulatina para permitir el escape y libre desplazamiento de la fauna local.	La superficie desmontada en relación con la que ha sido autorizada, indica claramente que los trabajos de cambio de uso de suelo, se están llevando a cabo en forma gradual tal y como se establece en esta condicionante. Durante el periodo se desmontó una superficie de 4.67 hectáreas, dando cumplimiento a esta medida.	
		Se evitará la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre además de permitir el escape y libre tránsito de los ejemplares que se presenten. Respetar madrigueras y nidos.	Esta prohibición se ha hecho extensiva a los trabajadores por parte del responsable técnico y mediante letreros informativos.	
(Actividad Humana)		Se establecerán horarios de trabajo que no interfiera en las horas de mayor actividad de la fauna como lo es el amanecer, atardecer y noche.	Los horarios de trabajo en el sitio son de 8 am a 6 pm y está prohibido el trabajo nocturno con la finalidad de evitar afectaciones a la fauna.	
		Las especies con estatus de protección especial que se pudieran presentar en el desarrollo del proyecto pretendido, deberán ser reubicadas por personal especializado en la zona de conservación donada ex profeso por el promovedor en el Cerro de la Cruz, o en sitios señalados y autorizados por la SEMARNAT.	Como se mencionó en el Término Décimo Cuarto, durante este periodo se han rescatado y reubicado individuos faunísticos, de los cuales ningún espécimen se encuentra enlistado en la Norma Oficial 059-SEMARNAT-2010	
Factores socioculturales	Construcción y desarrollo del Proyecto	Generación de Empleos permanentes	Procurar la capacitación y calificación de trabajadores para mejorar salario y percepciones económicas.	La mayor parte de los trabajadores del proyecto provienen de contratistas externos por lo que la capacitación se ha concentrado en esas empresas.

<p>A la fecha no ha sido necesaria la contratación de personal permanente, las obras realizadas han sido subcontratadas. Los únicos proyectos que en la actualidad se encuentran en su fase de operación son Canadian School, Nuevo Refugio, Natuur y Paseo san Junipero, en donde se han generado oportunidades laborales a largo plazo.</p>	<p>Identificar y promover áreas de oportunidad en la prestación de servicios personales a largo plazo.</p>	
<p>El residente ambiental del proyecto se encuentra en comunicación directa con los trabajadores, recordándoles todas las medidas que se deben de cumplir en el proyecto.</p>	<p>Promover en los trabajadores y operadores del proyecto criterios sobre el control del ruido, manejo de residuos, utilización de baños portátiles, control de polvos, manejo de materias y residuos peligrosos, respeto a la flora y a la fauna.</p>	

A continuación, se presentan las medidas aplicables a la etapa de Operación y Mantenimiento.

Tabla 27 Medidas de mitigación de la Etapa de Operación y Mantenimiento y su cumplimiento

Etapa de Operación y Mantenimiento				
Componente	Actividad	Impacto	Medidas de mitigación	Cumplimiento
Calidad del aire	Circulación de vehículos	Generación de gases	Vigilar el cumplimiento de emisiones a través de la verificación vehicular y el mantenimiento preventivo de vehículos.	Con el fin de evitar afectaciones por humos y mantenimiento de maquinarias en el sitio del proyecto se les solicitó a las empresas urbanizadoras mantenimiento periódico de su maquinaria, así como que toda su flota de vehículos presente verificación vehicular en regla. Los comprobantes de esto se presentan como Anexos 1 y 7.

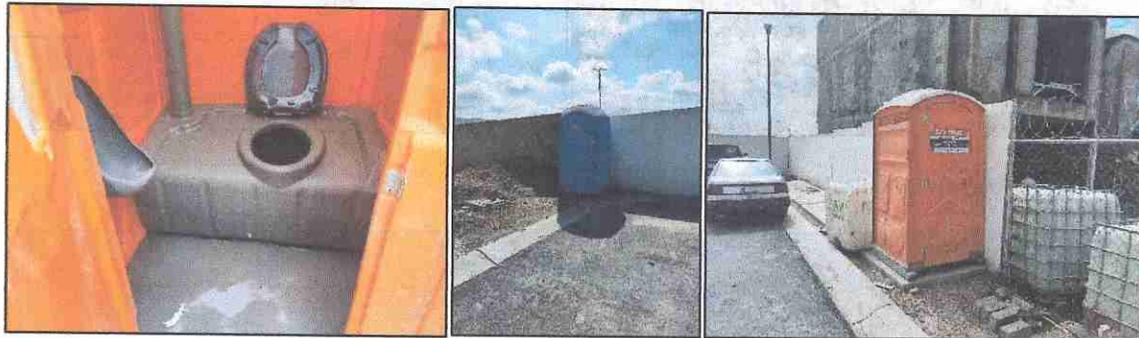
<p>Ruidos y vibraciones</p>	<p>Circulación de vehículos</p>	<p>Nivel de ruido y frecuencia</p>	<p>Señalización que prohíba el uso del claxon y fijar límites de velocidad. Señalizar pesos y medidas de camiones adecuados al tipo de camino.</p>	<p>Las vialidades que han sido habilitadas a la fecha se encuentran debidamente señalizadas, advirtiendo así mismo los límites de velocidad.</p>
<p>Hidrología superficial y/o subterránea</p>	<p>Mantenimiento y operación de la Infraestructura hidráulica.</p>	<p>Favorecer escurrimientos y aprovechamiento de aguas</p>	<p>Dotar de mantenimiento preventivo permanente en la buena conservación de los canales y de las obras hidráulicas y complementarias futuras. Se deberá permitir el escurrimiento natural y evitar la pérdida y aporte de sedimentos a los cauces naturales.</p>	<p>Actualmente existe una canaleta en la zona de los tanques con el fin de que los escurrimientos laminares no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos a la zona de vegetación con la finalidad de reintegrarlos a su cauce natural e infiltrarlos al subsuelo.</p> <p>Cada uno de los proyectos cuenta con su proyecto de drenaje pluvial, al cual se le da mantenimiento periódico por parte del Organismo Operador del Agua.</p>
<p>Suelo</p>	<p>Generación de residuos No peligrosos</p>	<p>Limpieza de los espacios públicos</p>	<p>Señalización "No tire basura" Colocación de contenedores para Residuos reciclables. Recolección y disposición en relleno sanitario autorizado. No se permitirá la disposición de escombros y desechos de las obras en la periferia.</p>	<p>Actualmente se han colocado contenedores y tambos para disponer adecuadamente de la basura generada en los proyectos Canadian School, Natuur, Nuevo Refugio y Paseo san Junipero, los cuales son los únicos que se encuentran en etapa operativa hasta el momento.</p>

<p>Vegetación terrestre</p>	<p>Reforestación</p>	<p>Recuperación de zonas desprovistas de vegetación.</p>	<p>Reubicación y plantación de especies nativas en áreas degradadas.</p>	<p>Como ya se ha mencionado en múltiples ocasiones a lo largo de este informe, actualmente se han hecho rescates y reubicaciones de flora en todos los proyectos, sin embargo, aún no se ha cumplido con la meta establecida en el Programa de vegetación. Esta meta se ha ido cumpliendo conforme se avanza con los desmontes y urbanizaciones de las áreas verdes el proyecto.</p>
<p>Fauna</p>	<p>Circulación de vehículos</p>	<p>Afectación a fauna</p>	<p>Colocar señalamientos con la finalidad de que los usuarios del proyecto y visitantes eviten causar daños o molestias a la fauna por atropellamiento, cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre, además de permitir el movimiento y libre tránsito de los ejemplares que se presenten. Promover estudios de abundancia, distribución y dinámica de poblaciones de especies locales y de las inmediaciones.</p>	<p>Dentro del predio existen letreros alusivos al respeto y cuidado tanto de fauna como flora nativa.</p>
<p>Factores socioculturales</p>	<p>Organización y capacitación</p>	<p>Prestación de servicios y comercio</p>	<p>Identificar áreas de oportunidad para la prestación de servicios, artesanías, comercio, etc., y la capacitación correspondiente.</p>	<p>Los proyectos en operación representan una nueva fuente de empleos para la creciente demanda laboral en la región.</p>
<p>Factores socioculturales</p>	<p>Usos y costumbres</p>	<p>Cultura</p>	<p>Fortalecer actividades culturales y festejos locales. Promover nuevas formas de actitud positiva hacia los componentes ambientales y el desarrollo de nuevos hábitos en la gestión de los residuos y comportamiento social.</p>	<p>Canadian School representa en presente y a futuro una nueva opción educativa para la población de la región. Se han realizado actividades de concientización ambiental con los alumnos de Canadian School.</p>

A continuación, se muestran imágenes que acreditan la forma de cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental en cada uno de los proyectos que componen la presente autorización, todas las imágenes corresponden al periodo que abarca el presente informe.

Sanitarios Portátiles

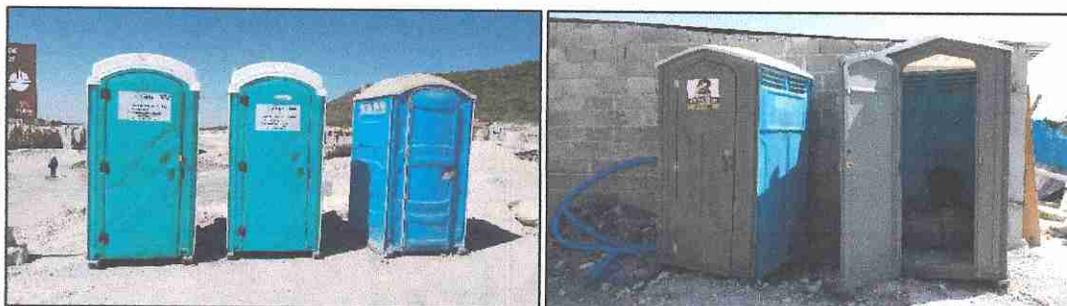
- Paseo San Junípero



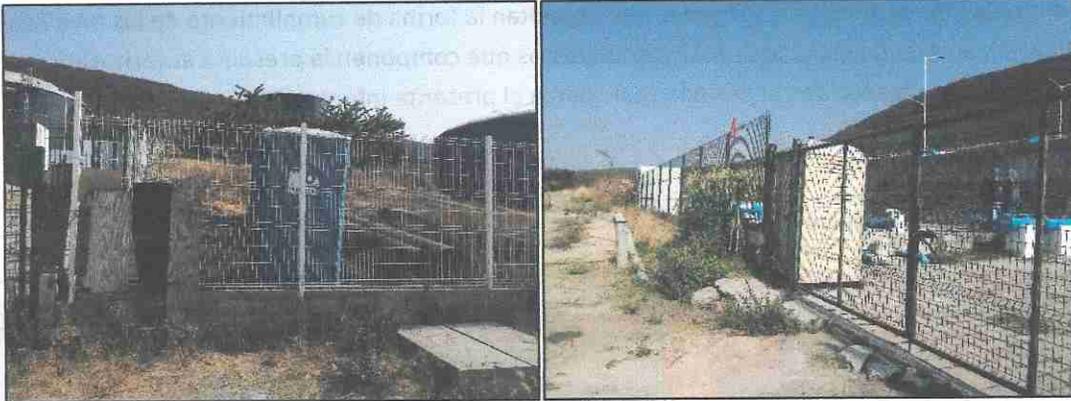
- Natur



- Nuevo Refugio



- Zona de tanques



- St. Andrews Medical Center



Manejo de Residuos sólidos urbanos

- Paseo san Junípero



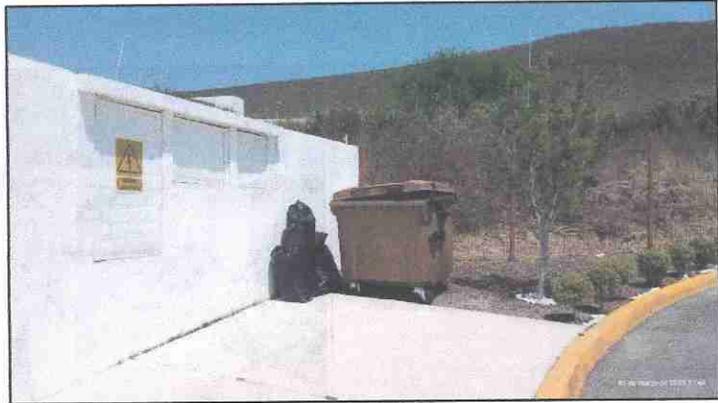
- Natur



- Nuevo Refugio



- Canadian

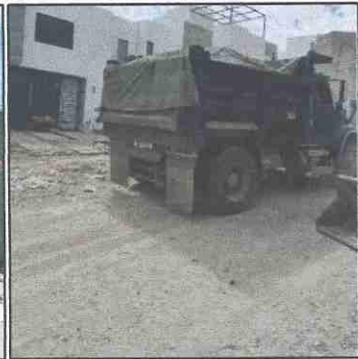


- St. Andrews Medical Center



Uso de Lonas en transporte de material

- Paseo San Junípero



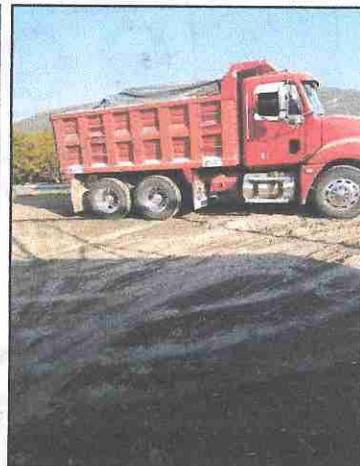
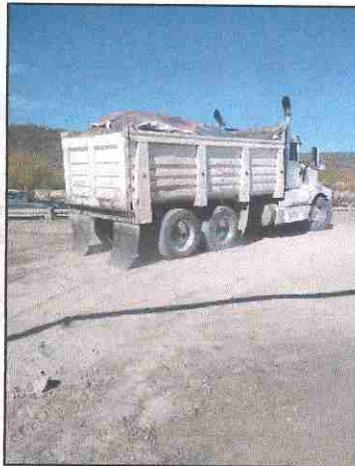
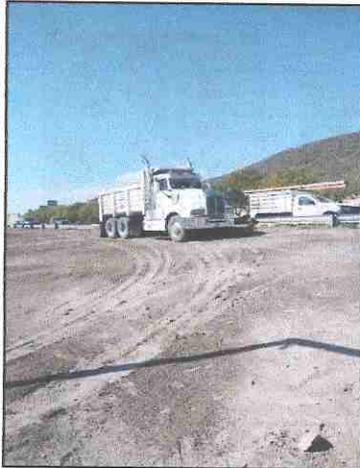
- Natur



- Nuevo Refugio



- St. Andrews Medical Center



Letreros Informativos

- Paseo San Junípero



- Natur



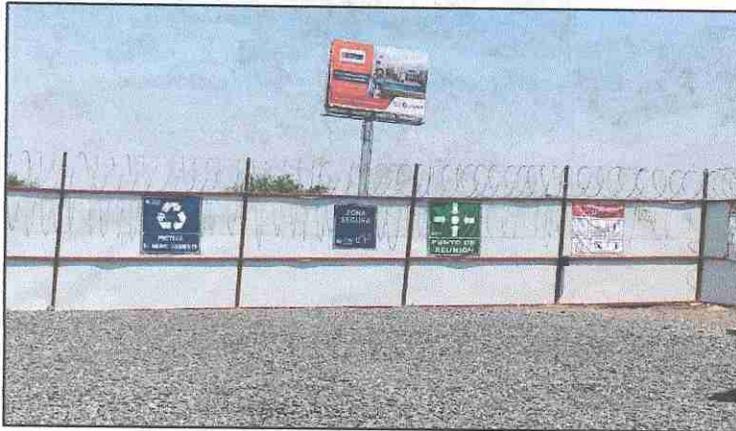
- Nuevo Refugio



- Canadian School

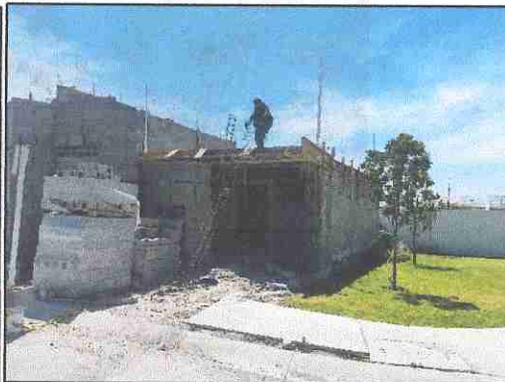


- St. Andrews Medical Center

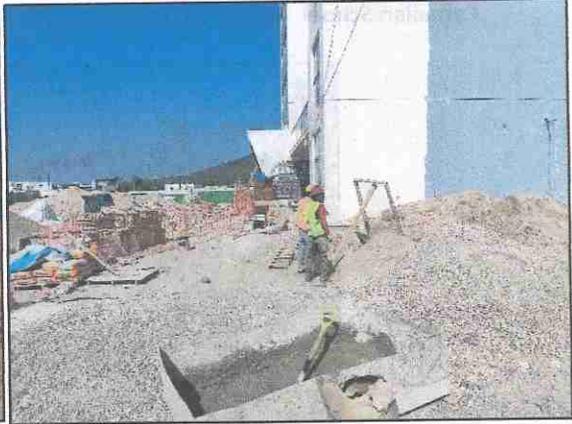


Uso de Equipo de Seguridad

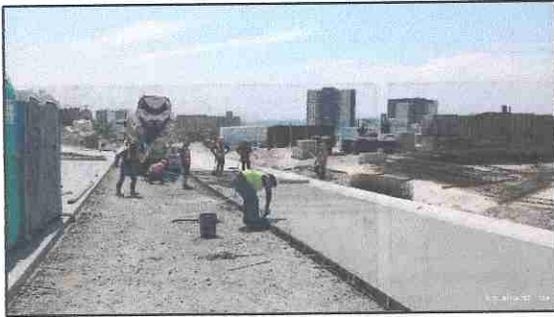
- Paseo San Junípero



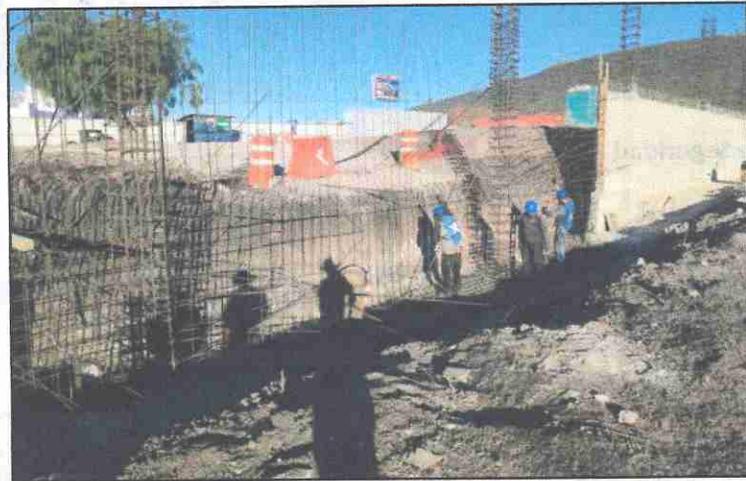
- Natur



- **Nuevo Refugio**



- **St. Andrews Medical Center**

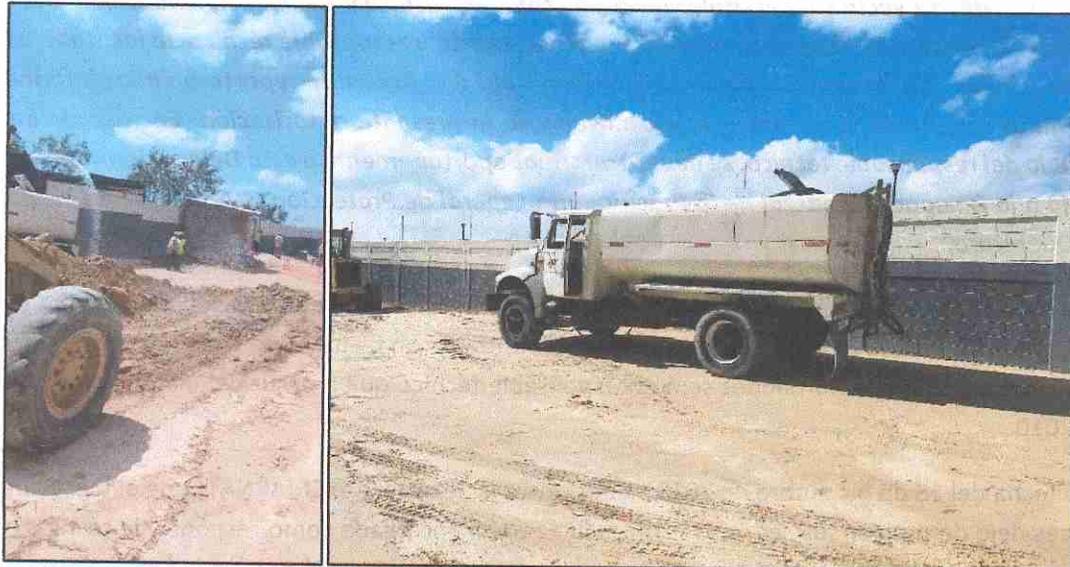


Riego de Terracerías

- Paseo san Junípero



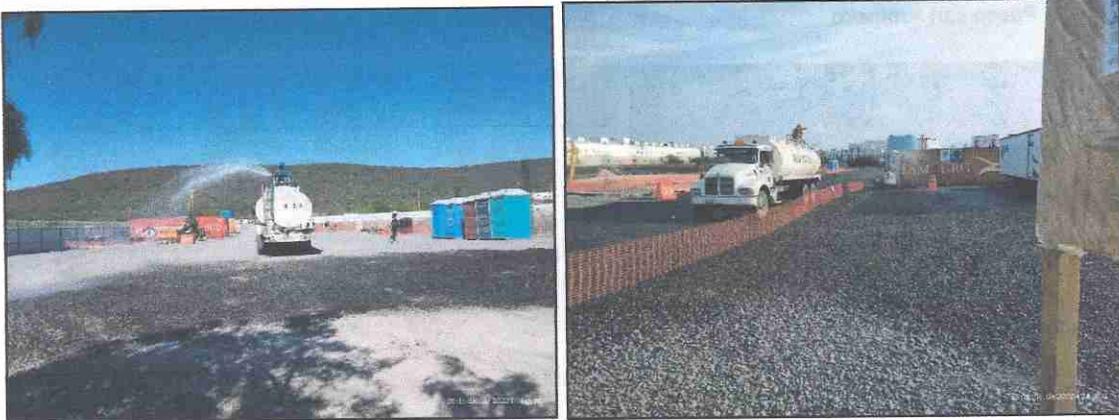
- Natur



- Nuevo Refugio



- St. Andrews Medical Center



Décimo octavo: El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, quien en un plazo no mayor de 15 días de iniciada la obra, deberá notificar el nombre del responsable técnico de los trabajos de campo, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia el término décimo noveno de la presente autorización. En caso de haber cambio del responsable técnico, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro.

Con la finalidad de dar cumplimiento a este término, el titular de la autorización de cambio de uso de suelo informó a la Delegación Federal de la SEMARNAT con fecha 21 de diciembre de 2010, que el Ing. Gilberto Torres Hernández será el responsable técnico que a partir del día 17 de diciembre de 2010.

Con fecha del 18 de diciembre de 2019 se informó a la Secretaría (SEMARNAT) que el Ing. Gilberto Torres dejó de prestar sus servicios y ahora la persona encargada como responsable técnico es el Ing. Oscar Raúl Jáuregui Ortiz. La Secretaría se dio por notificada mediante **Oficio No. F.22.01.03/2458/19**, de fecha del 20 de diciembre de 2019.

Décimo noveno: Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro, un informe semestral y uno de finiquito de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

En cumplimiento a este término es que se entrega el presente vigésimo tercer informe semestral, en el cual se evidencian las actividades desarrolladas dentro del proceso que implica el cambio de uso de suelo, se encuentran dentro del marco normativo aplicable, las acciones de prevención y mitigación se han apegado a las condicionantes que fueron dictadas por la autoridad normativa, los

informes que se han presentado a partir de la responsiva-técnica se encuentran avalados por el suscrito.

Vigésimo: La empresa denominada IMPULSORA MEXICANA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C. V. a través de su representante legal, de manera previa, deberá notificar a esta Delegación Federal, cualquier modificación al proyecto motivo de la presente autorización. Tal notificación deberá acompañarse de la documentación técnica y legal de soporte que corresponda, así como de aquella que tenga que ver con las condiciones ambientales de los sitios, los impactos ambientales y las medidas de mitigación contempladas, de tal manera que permita a esta autoridad el análisis y evaluación para determinar lo conducente.

El proyecto urbano no se ha modificado, por lo que se trabajará bajo los criterios del estudio técnico justificativo y la autorización que se encuentra vigente.

Vigésimo primero: La empresa denominada IMPULSORA MEXICANA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C. V. será el único responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurra el personal al que se contrate para efectuar el desarrollo del proyecto.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo segundo: La Delegación Federal de la Procuraduría de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento el monitoreo que considere pertinente para verificar que solo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término de la ejecución del proyecto para verificar el cumplimiento de /as medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo, la manifestación de impacto ambiental y los términos indicados en la presente autorización.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo tercero: La empresa denominada IMPULSORA MEXICANA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C. V. es la única titular de /os derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del proyecto, así como su cumplimiento y /as consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales o municipales.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo cuarto: La presente autorización es personal, en caso de pretender transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá informar de manera previa y por escrito a esta autoridad para que en su caso determine lo procedente.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo quinto: Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo sexto: Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

TÉRMINO INFORMATIVO

Vigésimo séptimo: La Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá evaluar nuevamente el estudio técnico justificativo y podrá prorrogar la autorización otorgada, suspenderla o revocarla. Para tal propósito y según corresponda, se deberá presentar la justificación ambiental, técnica, económica y legal, para que esta autoridad determine lo procedente.

De competencia de la autoridad normativa

Vigésimo octavo: El plazo para la remoción de la vegetación forestal que ampara la presente autorización para el establecimiento del proyecto denominado, Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri- Tuachi, ubicados en el municipio de Querétaro, Querétaro, será de 3 años a partir de la recepción de la presente autorización, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal 30 días antes de su vencimiento y se haya cumplido con las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación técnica y ambiental que motive la ampliación del plazo para la remoción de la vegetación.

Debido a que esta ampliación de vigencia caducó en el mes de noviembre del año 2019, el día 18 de diciembre de 2019 se ingresó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, una solicitud de ampliación de la vigencia del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**Oficio No. F.22.01.02/0508/2191/2014**).

Ante esta solicitud, dicha Secretaría otorgó la ampliación de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales mediante **oficio No. F.22.01.02/2462/19**, con fecha de 28 de enero de 2020, por lo cual el proyecto se encuentra acorde a lo establecido por dicha ampliación de la autorización.

Con fecha del 04 de noviembre del presente se solicitó una nueva ampliación de vigencia con la finalidad de terminar las obras autorizadas, misma que fue autorizada mediante **oficio No. F.22.01.02/0264/2023** de fecha del 07 de febrero de 2023.

Oficina de Representación en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0264/2023

Asunto: Se recibe solicitud de ampliación de vigencia de autorización de CUSTE

Santiago de Querétaro, Qro., a 07 de febrero de 2023

C. Miguel Ángel Vega Cabrera
Representante legal de la persona moral denominada
Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

Teléfono: (442) 229-48-50 Ext. 4863; Móvil: [REDACTED]
Correo electrónico: mhermosillo@supraterra.com

Personas autorizadas para recibir notificaciones:
CC. Mauro Hermosillo Ruiz, Alfonso Estrada Álvarez,
Oscar Jaramillo Rosillo, Sebastián Moquel Cantó

En atención a su escrito de fecha 04 de noviembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro el mismo día, mediante el cual solicitó la **renovación de vigencia** por una **plazo adicional de 4 años**, para la **autorización** de cambio de uso de suelo en terrenos forestales otorgada por la entonces Delegación Federal, hoy Oficina de Representación mediante el oficio F.22.01.02/0508/09 de fecha **26 de mayo de 2009** y de la cual es **titular** la persona moral denominada **Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el **C. Miguel Ángel Vega Cabrera**, misma que le fue notificada el día 20 de agosto de 2009, para la implementación del **proyecto** denominado "**Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios del Conjunto Predial Nizri-Tuachi**", ubicado en el Municipio de Querétaro, Qro., a quienes en los sucesivos se les denominará como **la autorización, la titular y el proyecto**.

A este respecto y considerando que esta Oficina de Representación es competente para desahogar el procedimiento que nos ocupa y resolver las solicitudes de ampliaciones de plazo correspondientes a las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre y cuando lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 fracción XIII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 149 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 33, 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y una vez realizado el análisis del expediente de la solicitud en mención, se identificaron los siguientes:

RESULTANDOS

- I. Que en la **autorización**, misma que fue notificada a la **titular** el día 20 de agosto de 2009, en su **TÉRMINO XXVIII** se estableció una **vigencia de 3 años**, contados a partir de la recepción de la misma, vigencia que feneció el día 20 de agosto de 2012, sin embargo, se consideró que dicho plazo podría ser ampliado, siempre y cuando se solicitara 30 días antes de su vencimiento y se haya cumplido con las acciones e informes correspondientes que se señalen en dicho resolutivo, así como la justificación técnica y ambiental que motiven la ampliación del plazo para la renovación de la vegetación.
- II. Que mediante escrito de fecha 23 de abril de 2012 recibido el día 24 de abril de 2012 y registrado con la correspondencia de folio 22DTM-01018/1204, la **titular** solicitó la primera ampliación de vigencia de la **autorización** por un periodo de cinco años, en virtud de no haber iniciado con las actividades de desmonte y despálme en la superficie del **proyecto**.
- III. Que mediante oficio F.22.01.02/2191/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014 notificado a la **titular** el día 06 de noviembre de 2014, se resolvió otorgarle por primera ocasión una **vigencia adicional** por cinco años contados a partir de la recepción de este, para continuar con las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **proyecto**, plazo que feneció en sus efectos el día 06 de noviembre de 2019.

17/02/23
Miguel Ángel Vega Cabrera

17

Figura 57 Nueva ampliación de vigencia

