

# **VIGÉSIMO QUINTO 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**

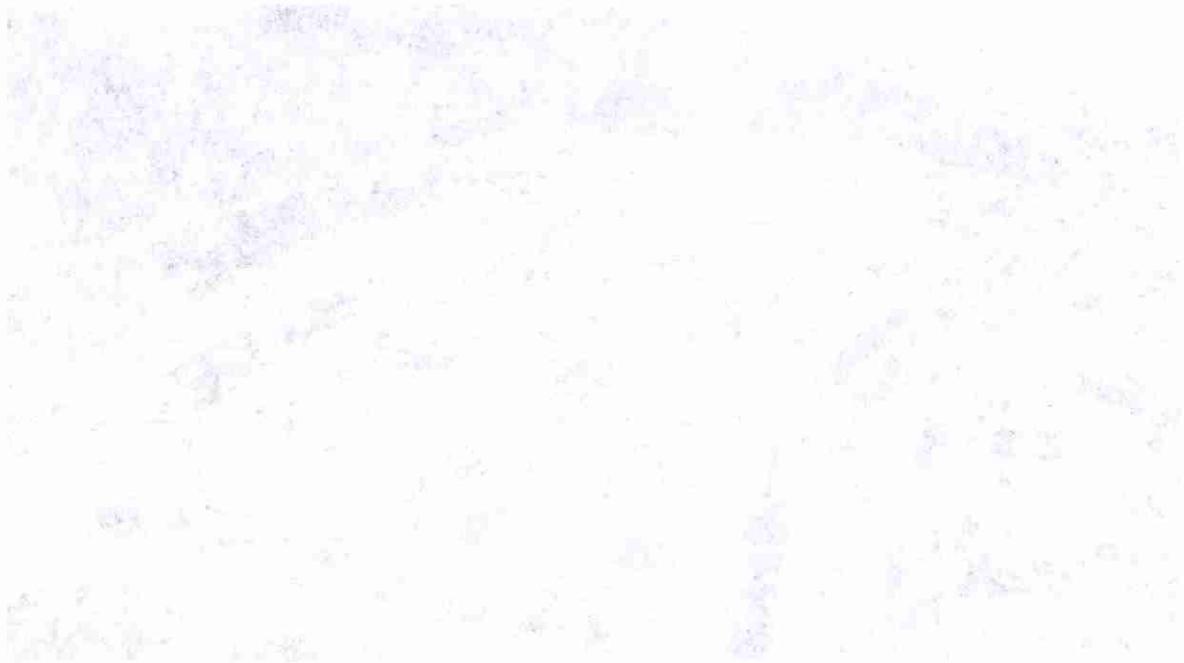


**Informe semestral sobre el seguimiento que se está llevando a cabo al Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales autorizado para el conjunto de predios: Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizri) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi) ubicados en el municipio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

**Diciembre 2023 – Mayo 2024.**

## INDICE

<b>ANTECEDENTES:</b>	<b>3</b>
<b>AVANCE DEL CAMBIO DE USO DE SUELO RESPECTO AL PROGRAMA DE TRABAJO:</b>	<b>4</b>
Descripción a detalle de las Actividades realizadas en el Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi	11
<b>CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DEL RESOLUTIVO DE CAMBIO DE USO DE SUELO:</b>	<b>30</b>



*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]*

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]*

## **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 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.

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 6 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
- St. Andrews Medical Center Querétaro

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 de desmonte en la zona de los tanques. Únicamente se dio mantenimiento general por parte del Organismo Operador de Agua y se mantuvo el vivero de planta nativa que fue trasladado el periodo anterior.

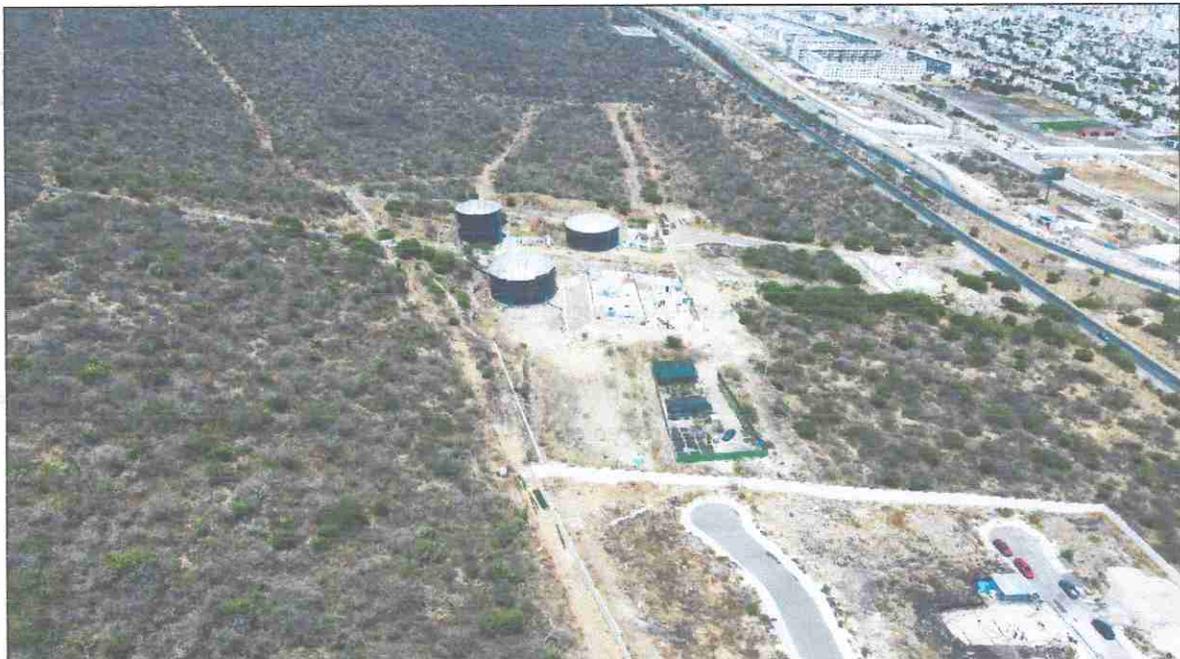


Figura 1 Se muestra una fotografía del estado de la zona de tanques, en donde se observa el vivero en la porción Sur.



Figura 2 Se muestra una fotografía del estado actual del vivero instalado.

### **Canadian School**

Como se mencionó en Informes anteriores, el proyecto Canadian School corresponde a una escuela preescolar y primaria. Durante este periodo, el proyecto Canadian School llevó a cabo una ampliación en sus instalaciones. Esta ampliación constó en el desarrollo de un estacionamiento para personal administrativo en la porción oeste del predio. Para esto fue necesario el desmonte de 2,898.50 metros cuadrados y la construcción de una plancha para el desarrollo del estacionamiento.



Figura 3 Fotografía aérea del área desarrollada en el periodo

Las actividades desarrolladas en el periodo, fueron:

- Rescate y reubicación de Flora y Fauna
- Desmonte y despalme
- Aunado a esto se continuaron con las acciones de mantenimiento natural del proyecto (riego de áreas verdes, manejo de residuos, etc.).

### ***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 se realizaron las siguientes labores:

- Mantenimiento de áreas verdes y jardines
- Construcción del total de las viviendas del proyecto.



**Figura 4** Se muestra una fotografía aérea del proyecto

### ***Nuevo Refugio***

El proyecto denominado Nuevo Refugio es un desarrollo habitacional, comercial y de servicios que ofertará lotes condominales (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 y Fauna
- Desmonte y despalme de Macrolote y Dren pluvial
- Mantenimiento de vegetación
- Construcción de vialidades, banquetas y ciclovía en vialidades de lotes unifamiliares.
- Instalación de servicios
- Construcción de colector pluvial
- Construcción de casas en macrolotes y lotes unifamiliares
- Construcción de barda perimetral

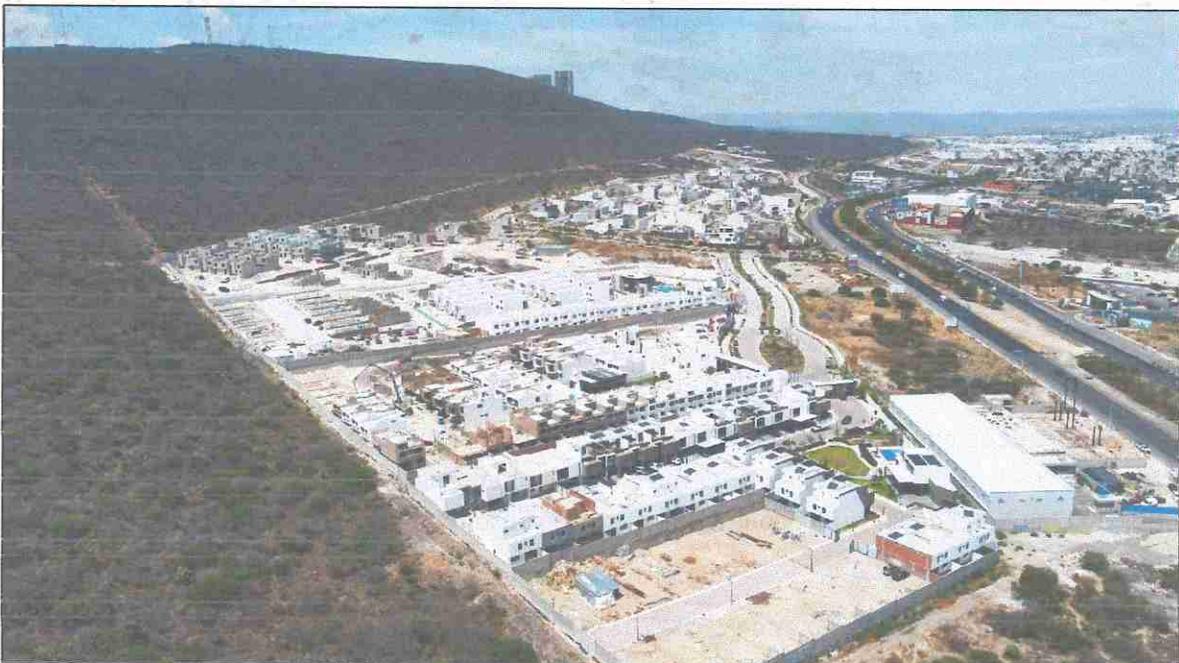


Figura 5 Se muestra una fotografía aérea del proyecto Nuevo Refugio

## **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.

Este proyecto se encuentra ya en fase operativa únicamente, por lo que sus actividades se basan exclusivamente en el mantenimiento de las instalaciones y áreas verdes.



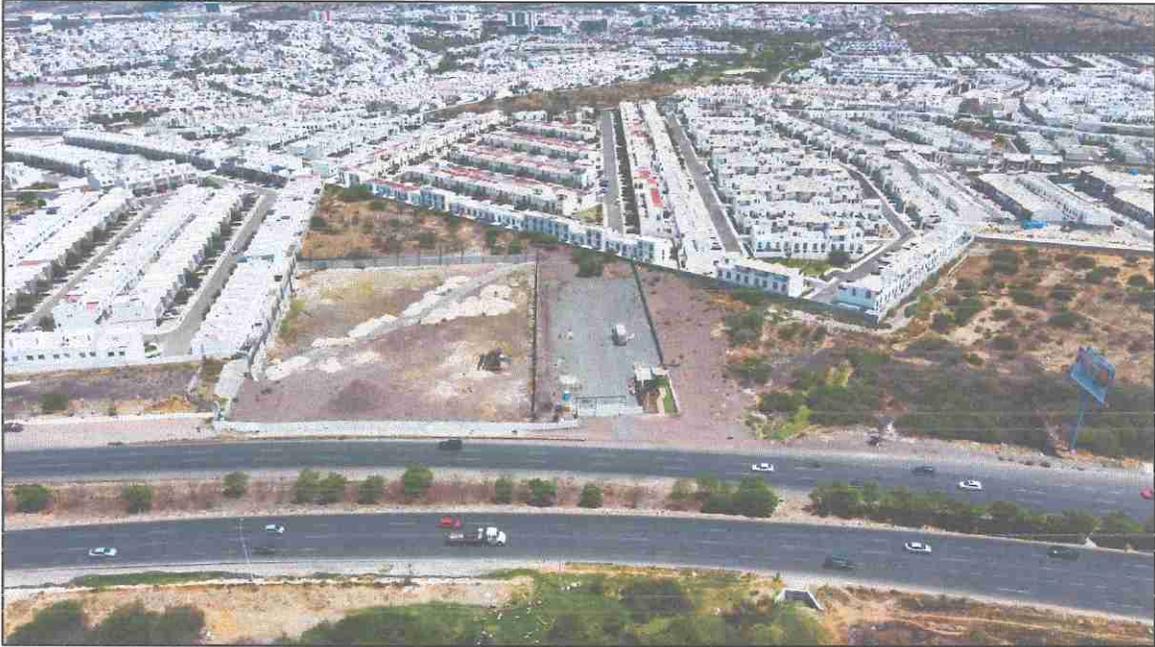
Figura 6 Fotografía aérea del proyecto Natuur

## **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 m<sup>2</sup>.

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

Durante el tiempo que abarca este periodo, nuevamente no se realizaron avances de obra.



**Figura 7 Fotografía aérea del proyecto St. Andrews Medical Center**

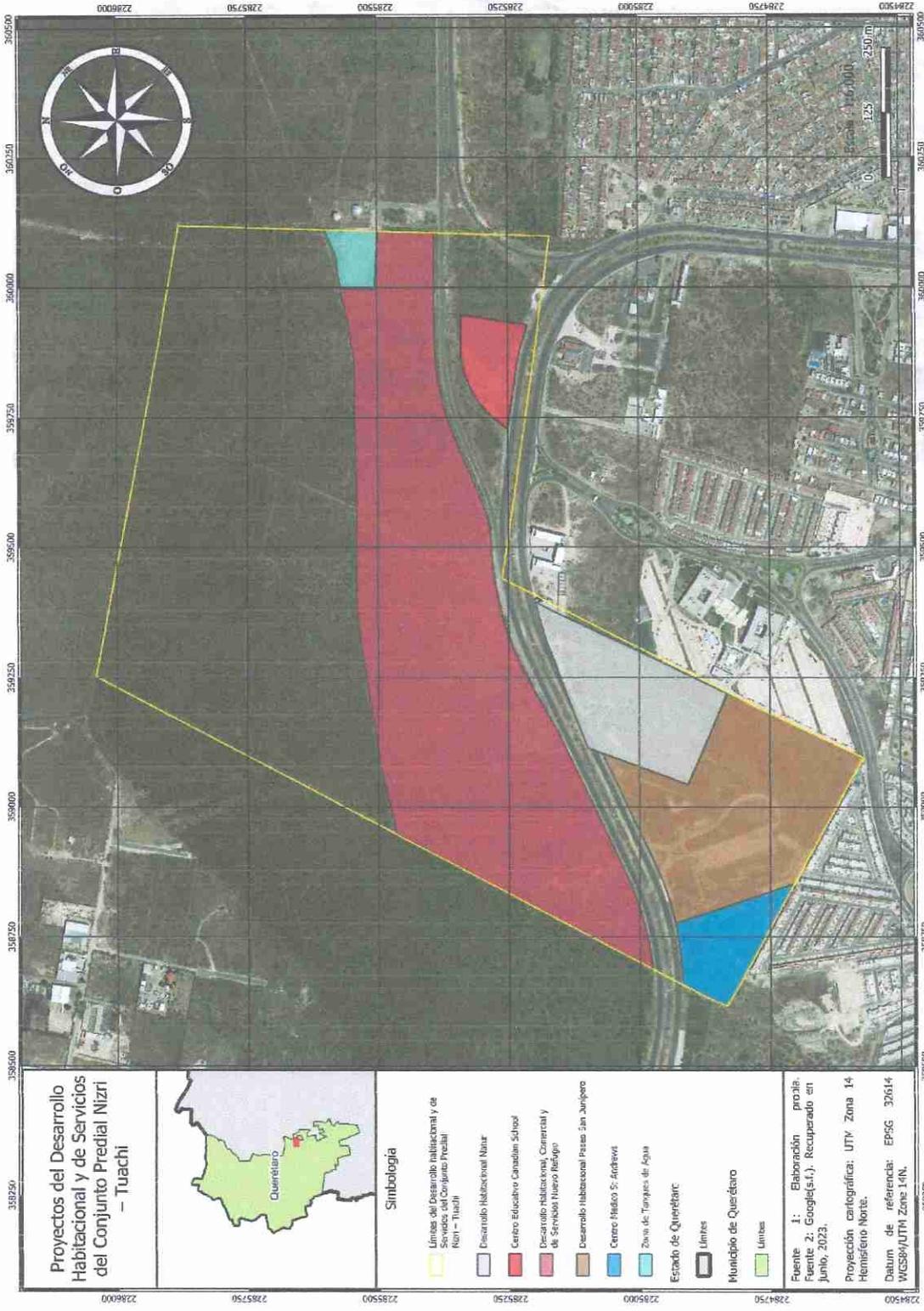


Figura 8 Proyectos que se desarrollan dentro del Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri – Tuachi

## 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 de este.

### Nuevo Refugio.

- **Rescate y reubicación de Flora:** Durante el periodo se iniciaron los trabajos de urbanización de los lotes 1 y 187 de la Manzana II del proyecto y la construcción de una vialidad de servicio en la porción norte/centro del predio, por lo cual se ejecutó el respectivo rescate y reubicación de ejemplares vegetales previo al inicio de los trabajos.

Previo al desmonte se trasplantaron 30 ejemplares arbóreos de las 3 especies nativas dentro de las áreas verdes del proyecto Canadian School. Además se rescataron y reubicaron dentro del vivero temporal del proyecto 777 ejemplares de especies menores (ejemplares juveniles o esquejes de cactáceas y burseras).

Tabla 1 Ejemplares de flora rescatados y reubicados

Especie	Nombre Común	Ejemplares rescatados	Método de rescate
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	88	Esquejes
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	105	Ind. Juveniles
		15	Ejemplares arbóreos
<i>Mamillaria magnimamma</i>	Biznaga de Chilitos	82	Ind. completos
<i>Ferocactus latispinus</i>	Biznaga ganchuda	2	Ind. completos
<i>Stenocereus dumortierii</i>	Órgano	500	Esquejes
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	13	Ejemplares arbóreos
<i>Ipomoea murucoides</i>	Palo Bobo	2	Ejemplares arbóreos





**Figura 9** Trabajos de rescate y reubicación de especies juveniles y partes vegetativas de cactáceas



**Figura 10** Rescate y reubicación de ejemplares arbóreos

Las coordenadas de ubicación de los ejemplares reubicados en el periodo se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 2 Coordenadas UTM de sitios de reubicación de flora trasplantada del proyecto Nuevo refugio

Ind	Especie	Altura	Coordenada X	Coordenada Y
1	<i>Bursera fagaroides</i>	1	359606.9	2285282.6
2	<i>Bursera fagaroides</i>	1.5	359622	2285289.19
3	<i>Bursera fagaroides</i>	2	359644.1	2285296
4	<i>Bursera fagaroides</i>	1	359661.69	2285303.85
5	<i>Bursera fagaroides</i>	1	359669.83	2285306.8
6	<i>Bursera fagaroides</i>	2.3	359675.39	2285310.22
7	<i>Bursera fagaroides</i>	2.3	359680.27	2285311.58
8	<i>Bursera fagaroides</i>	2.5	359687.62	2285315.42
9	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.8	359606.81	2285282.57
10	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359616.23	2285285.75
11	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2.4	359632.81	2285292.28
12	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.5	359641.08	2285294.62
13	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359651.55	2285299.74
14	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2.1	359658.9	2285302.39
15	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359661.69	2285303.85
16	<i>Ipomoea murucoides</i>	5	359656.24	2285300.38
17	<i>Ipomoea murucoides</i>	4.5	359606.48	2285278.07
18	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2.8	359664.46	2285304.91
19	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359653.58	2285300.25
20	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359647.32	2285297.88
21	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2	359636.94	2285293.83
22	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359621.7	2285288.39
23	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	5	359601.56	2285281.35
24	<i>Bursera fagaroides</i>	2.8	359684	2285312.86
25	<i>Bursera fagaroides</i>	1.8	359678.56	2285311.45
26	<i>Bursera fagaroides</i>	1.2	359669.83	2285306.8
27	<i>Bursera fagaroides</i>	2.4	359667.25	2285306.13
28	<i>Bursera fagaroides</i>	1.2	359658.9	2285302.39
29	<i>Bursera fagaroides</i>	2.2	359627.23	2285290.41
30	<i>Bursera fagaroides</i>	3	359610.6	2285284.86

- **Rescate y reubicación de Fauna:** Al igual que en el caso de flora, previo al desmonte de los polígonos descritos anteriormente, se ejecutaron los trabajos correspondientes al rescate de fauna. El rescate y ahuyentamiento se realizó en distintas etapas debido a la complejidad de los trabajos. Los protocolos se siguieron de acuerdo con lo solicitado en el Dictamen Técnico Ambiental.



Figura 11 Trabajos de trampeo previo a desmonte



**Figura 9 Ejemplos de capturas y liberaciones**

Adicional al rescate ejecutado en los macrolotes y el dren pluvial, el residente ambiental del proyecto rescató 4 individuos de 3 especies nativas, durante sus recorridos de supervisión. 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 3 Ejemplares rescatados y reubicados en el periodo

Especie	Nombre común	NOM-059	Individuos	Responsable
<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	-	2	Residente ambiental
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-	2	Trampeo previo a desmonte / Residente ambiental
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	-	1	Residente ambiental
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-	2	Trampeo previo a desmonte
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	-	1	Trampeo previo a desmonte
<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardillón de rocas	-	1	Trampeo previo a desmonte
<b>Total</b>			<b>9</b>	



Figura 12 Capturas ejecutadas por el residente ambiental

- **Desmonte y Despalme:** Después de los trabajos de rescate de flora y fauna, se iniciaron las labores de desmonte y despalme. 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**).

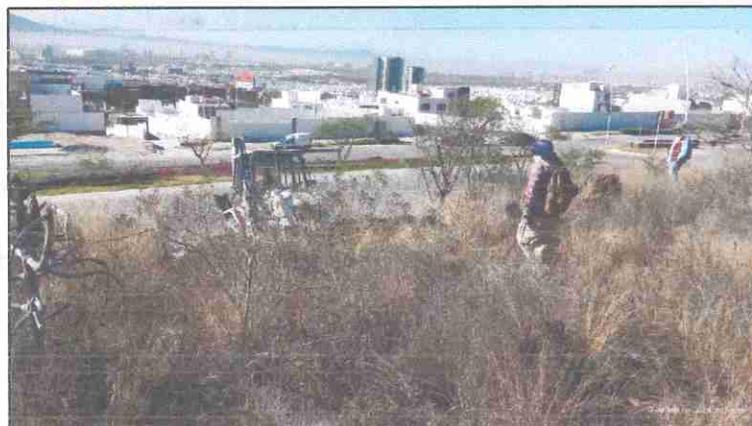




Figura 13 Desmonte y despalme acompañados por especialistas en rescate de fauna

La ubicación de la superficie desmontada para los lotes 1 y 187 de la Manzana II del proyecto y la vialidad se presentan en la siguiente tabla. De igual forma se presenta gráficamente el área desmontada en el periodo dentro del proyecto Nuevo Refugio.

Tabla 4 Coordenadas de Cambio de Uso de Suelo en el proyecto Nuevo Refugio durante el periodo

Polígono	Tipo	Vértice	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coordenada x	Coordenada y
1	Lotes 1 y 187 de la Manzana II	1	9,008.266	359679.219	2285473.332
		2		359627.794	2285477.252
		3		359611.276	2285478.065
		4		359615.761	2285535.415
		5		359694.066	2285535.917
		6		359751.881	2285537.908
		7		359758.591	2285537.969
		8		359757.334	2285472.054
		9		359690.893	2285472.442
2	Vialidad de servicios	1	482.262	359528.238	2285534.854
		2		359539.742	2285534.928
		3		359535.63	2285493.989
		4		359524.399	2285496.65
		5		359525.39	2285520.654
		6		359528.238	2285534.854
<b>Total</b>			<b>9,490.528</b>		

Como se puede observar, la superficie de desmonte del periodo en el proyecto Nuevo Refugio fue de **9,490.528 metros cuadrados**.

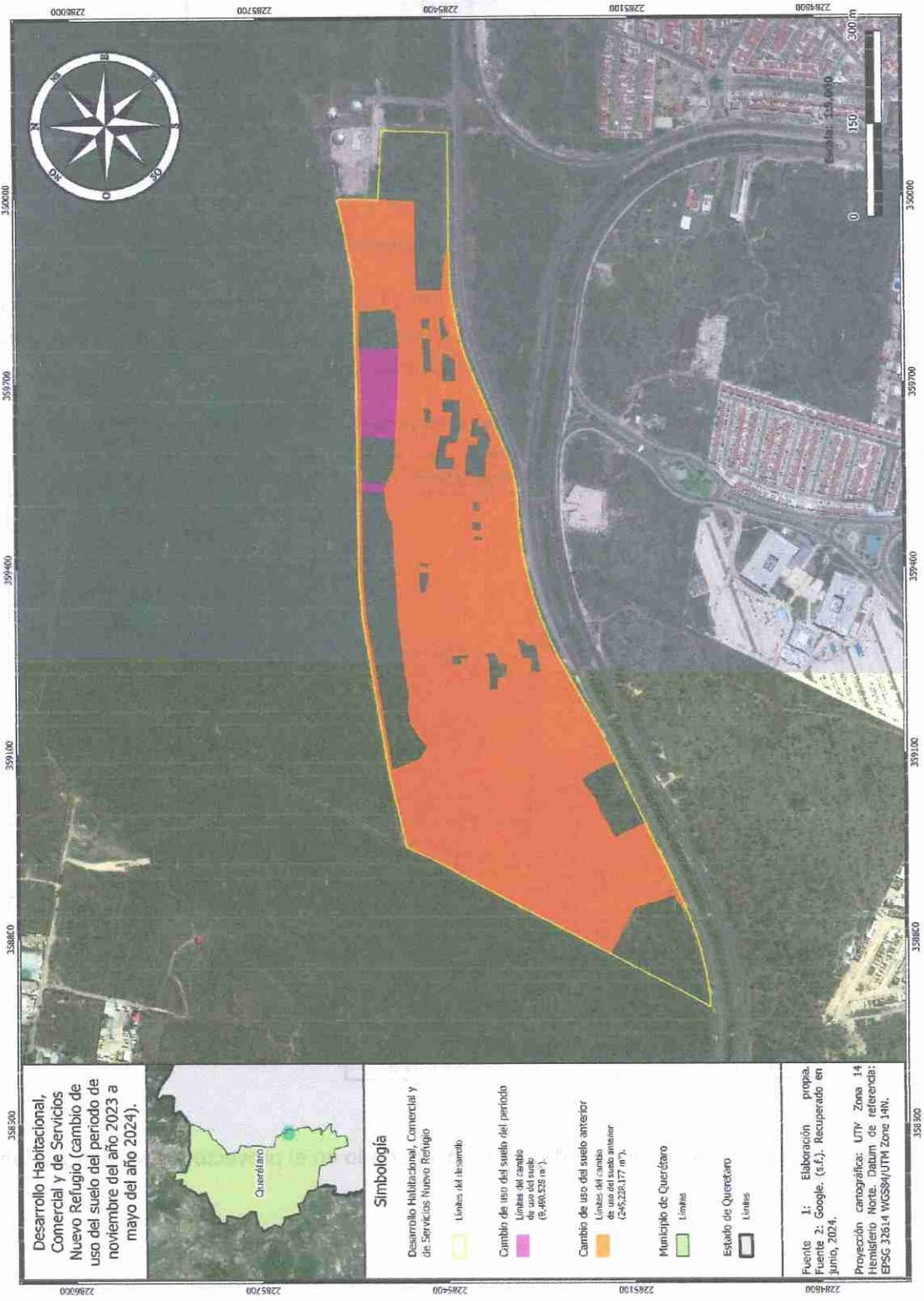
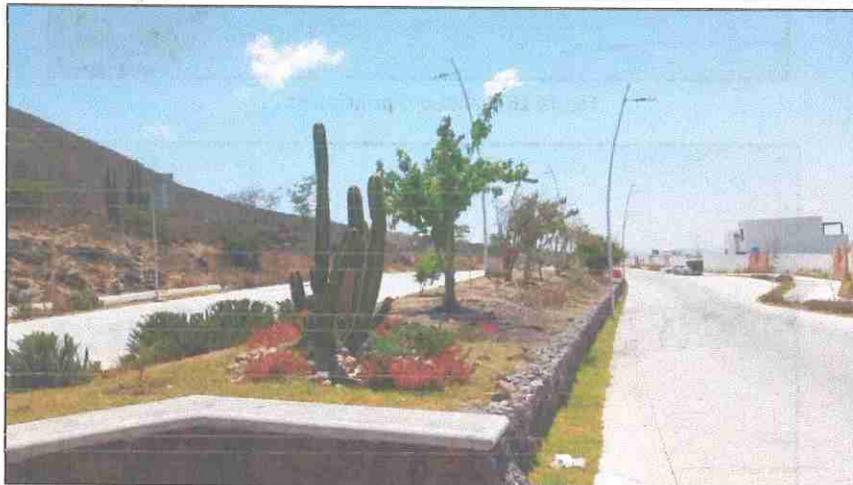
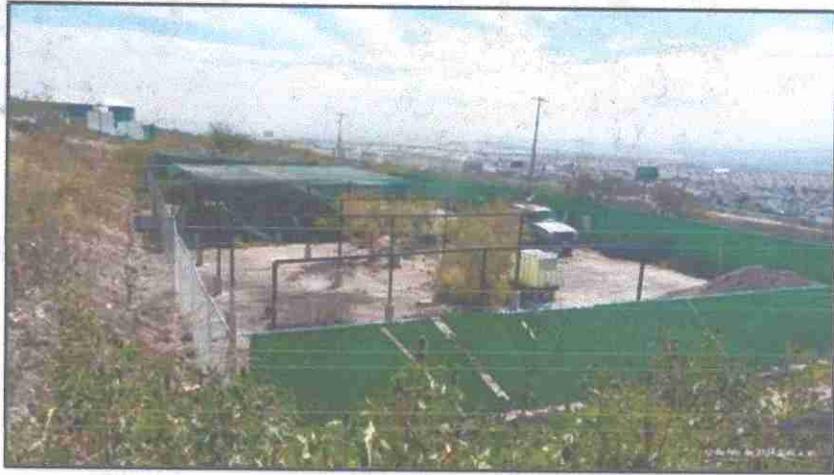


Figura 14 Polígonos de desmote en proyecto NRF durante el periodo

- **Mantenimiento de vegetación:** Durante el semestre, se continuó con el mantenimiento de las áreas verdes del proyecto y del vivero temporal.



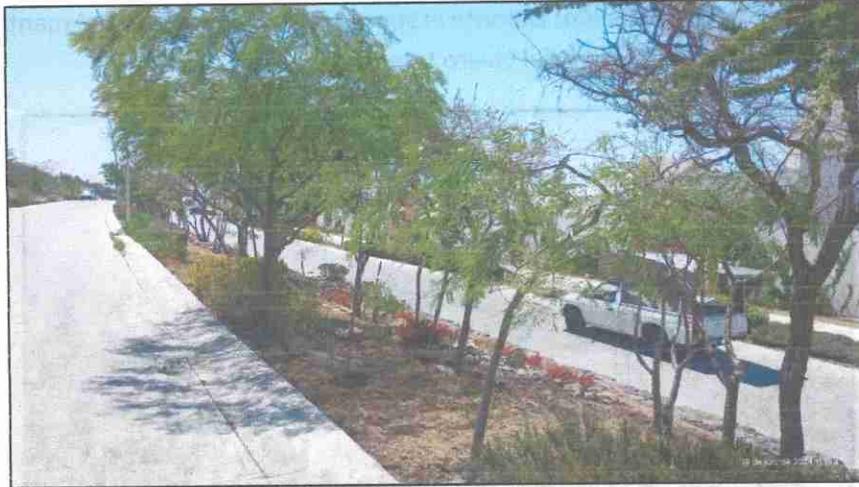


Figura 15 Vivero temporal e individuos reubicados en áreas verdes.

- **Construcción de vialidades:** Actualmente han finalizado los trabajos en las vialidades principales, sin embargo se continua con la construcción de las vialidades internas de los macrolotes que se encuentran en etapa de construcción.

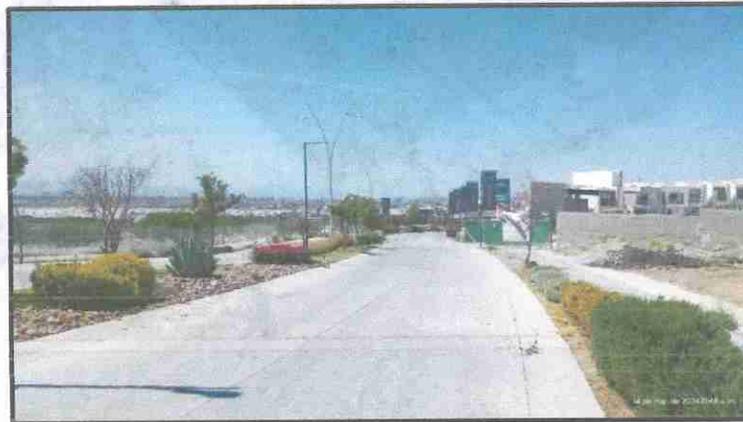


Figura 16 Vialidades principales

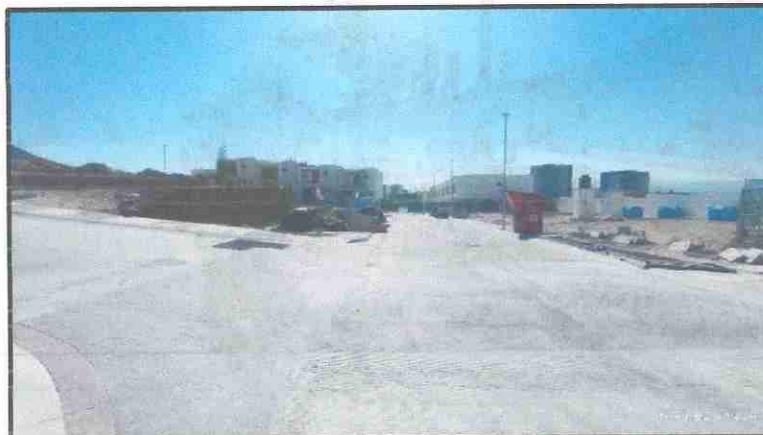


Figura 17 Vialidades secundarias (dentro de macrolotes)

- **Instalación de Servicios:** conforme se avanza con la construcción de las vialidades se van 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 18 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 19 Construcción de banquetas en vialidades secundarias

- **Construcción de edificación y unifamiliares:** En el periodo actual se ha continuado con la construcción de viviendas en los macrolotes iniciados anteriormente. Para la mayoría de los casos, los avances son significativos. En cuanto a lotes unifamiliares, el avance es gradual.



Figura 20 Trabajos de construcción de viviendas.

- **Construcción de Barda perimetral en Segunda privada de Unifamiliares:** En el periodo se continuó con 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.

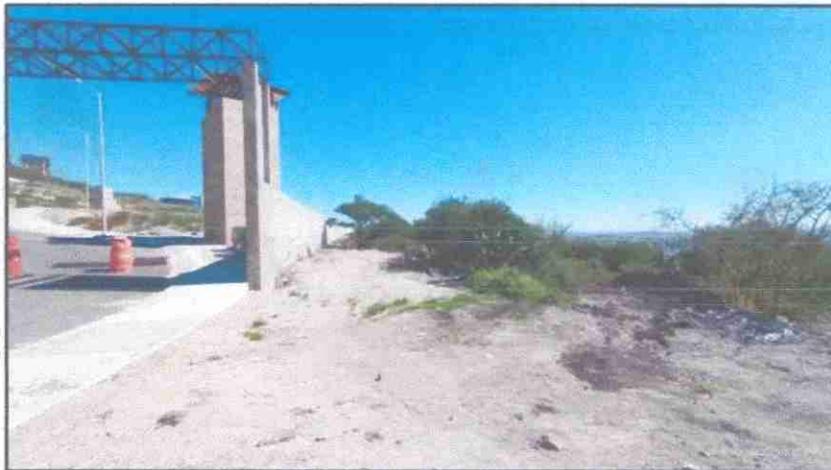


Figura 21 Construcción de muros en macrolotes

### ***Paseo San Junípero***

Durante el tiempo que abarca este periodo, las actividades se centraron en el término de la construcción de viviendas en el último condominio.

- **Construcción de viviendas del cuarto condominio:** Durante el periodo se culminó la 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 22** Construcción de las últimas viviendas del proyecto Paseo san Junípero

**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.

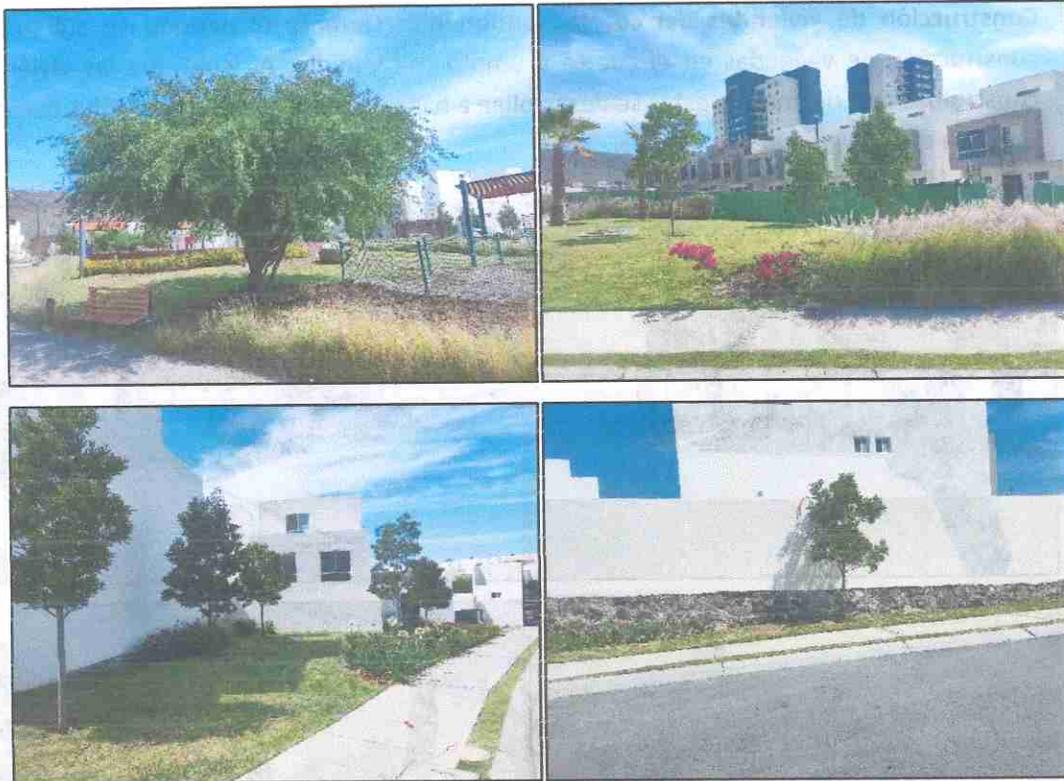


Figura 23 Jardinería

### ***Natuur***

Este proyecto se encuentra ya en fase operativa únicamente, por lo que sus actividades se basan exclusivamente en el mantenimiento de las instalaciones y áreas verdes.

#### **- 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.

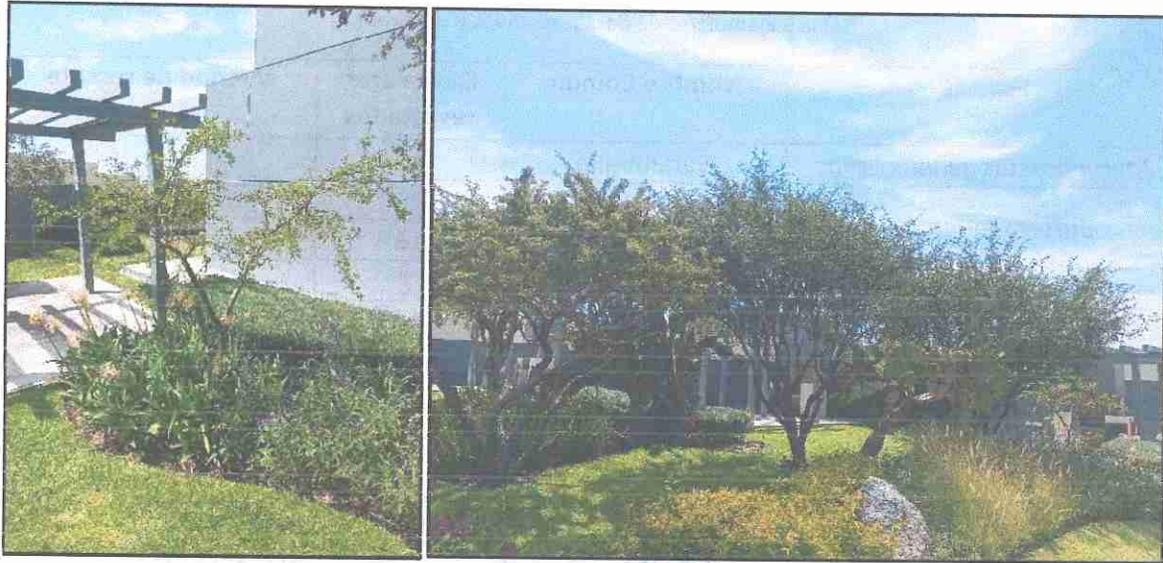


Figura 24 Áreas verdes del proyecto Natuur

### ***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 m<sup>2</sup>.

Durante el tiempo que abarca este periodo, no se realizaron actividades.

### ***Canadian School***

Durante este periodo, el proyecto Canadian School llevó a cabo una ampliación en sus instalaciones. Esta ampliación constó en el desarrollo de un estacionamiento para personal administrativo en la porción oeste del predio. Para esto fue necesario el desmonte de 2,898.50 metros cuadrados y la construcción de una plancha para el desarrollo del estacionamiento. Las actividades desarrolladas en el proyecto educativo fueron:

- **Rescate y reubicación de Flora:** se ejecutó el respectivo rescate y reubicación de ejemplares vegetales previo al inicio de los trabajos. Previo al desmonte se trasplantaron 34 ejemplares arbóreos de las 4 especies nativas dentro de las áreas verdes del proyecto. Además se rescataron y reubicaron dentro del vivero temporal del proyecto 87 ejemplares de especies menores (ejemplares juveniles o esquejes de cactáceas y burseras).

Tabla 5 Ejemplares de flora rescatados y reubicados

Especie	Nombre Común	Ejemplares rescatados	Método de rescate
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	50	Esquejes
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	35	Ind. Juveniles
		13	Ejemplares arbóreos
<i>Mamillaria magnimamma</i>	Biznaga de Chilitos	2	Ind. completos
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	19	Ejemplares arbóreos
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	1	Ejemplar arbóreo
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache lacio	1	Ejemplar arbóreo

124



Figura 25 Trabajos de rescate y reubicación de especies juveniles y partes vegetativas de cactáceas



Figura 26 Rescate y reubicación de ejemplares arbóreos

Las coordenadas de ubicación de los ejemplares reubicados en el periodo se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 6 Coordenadas UTM de sitios de reubicación de flora trasplantada del proyecto Nuevo refugio

Ind	Especie	Altura	Coordenada X	Coordenada Y
1	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359672.15	2285308.24
2	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2.8	359673.38	2285308.76
3	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359678.56	2285311.45
4	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359682.32	2285312.95
5	<i>Celtis pallida</i>	1.8	359684	2285312.86
6	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359685.62	2285314.65
7	<i>Bursera fagaroides</i>	2	359689.09	2285316.02
8	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359691.66	2285317.02
9	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.5	359693.21	2285318.03
10	<i>Bursera fagaroides</i>	1	359693.21	2285318.03
11	<i>Bursera fagaroides</i>	3	359695.36	2285318.42
12	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.5	359697.99	2285318.59
13	<i>Bursera fagaroides</i>	2	359699.86	2285319.38
14	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359702.43	2285320.31
15	<i>Bursera fagaroides</i>	2	359601.78	2285276.49
16	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2	359604.29	2285277.2
17	<i>Bursera fagaroides</i>	1.3	359604.29	2285277.2
18	<i>Bursera fagaroides</i>	2	359609.01	2285279.18
19	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.8	359610.58	2285278.83
20	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359611.6	2285279.8
21	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359614.06	2285279.6
22	<i>Bursera fagaroides</i>	2.3	359615.48	2285279.26
23	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.5	359617.7	2285279.89
24	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359602.46	2285272.3
25	<i>Bursera fagaroides</i>	1.9	359604.32	2285273.4
26	<i>Acacia farnesiana</i>	4	359605.72	2285274.51
27	<i>Bursera fagaroides</i>	1	359605.72	2285274.51
28	<i>Bursera fagaroides</i>	2.3	359607.13	2285273.38
29	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3.5	359609.62	2285273.68
30	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4.5	359611.82	2285274.78
31	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	4	359613.85	2285274.45
32	<i>Bursera fagaroides</i>	1.5	359613.85	2285274.45
33	<i>Bursera fagaroides</i>	2.5	359616.36	2285274.92
34	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	3	359618.23	2285274.75

- **Rescate y reubicación de Fauna:** Al igual que en el caso de flora, previo al desmonte de los polígonos descritos anteriormente, se ejecutaron los trabajos correspondientes al rescate de fauna. El rescate y ahuyentamiento se realizó en distintas etapas debido a la complejidad

de los trabajos. Los protocolos se siguieron de acuerdo con lo solicitado en el Dictamen Técnico Ambiental. No se obtuvieron resultados de este trapeo, lo cual se esperaba al estar altamente perturbado.

La ubicación de la superficie desmontada para el estacionamiento se presenta en la siguiente tabla y figura.

**Tabla 4** Coordenadas de Cambio de Uso de Suelo en el proyecto **Canadia School** durante el periodo

<b>Vértice</b>	<b>Coordenada x</b>	<b>Coordenada y</b>
1	359741.702	2285269.332
2	359734.814	2285259.93
3	359730.86	2285253.751
4	359696.265	2285258.183
5	359631.758	2285266.233
6	359622.026	2285268.769
7	359594.495	2285268.211
8	359574.352	2285268.769
9	359572.156	2285270.964
10	359571.877	2285272.393
11	359572.992	2285275.041
12	359597.527	2285280.617
13	359616.903	2285287.587
14	359730.234	2285273.578
15	359746.015	2285274.504

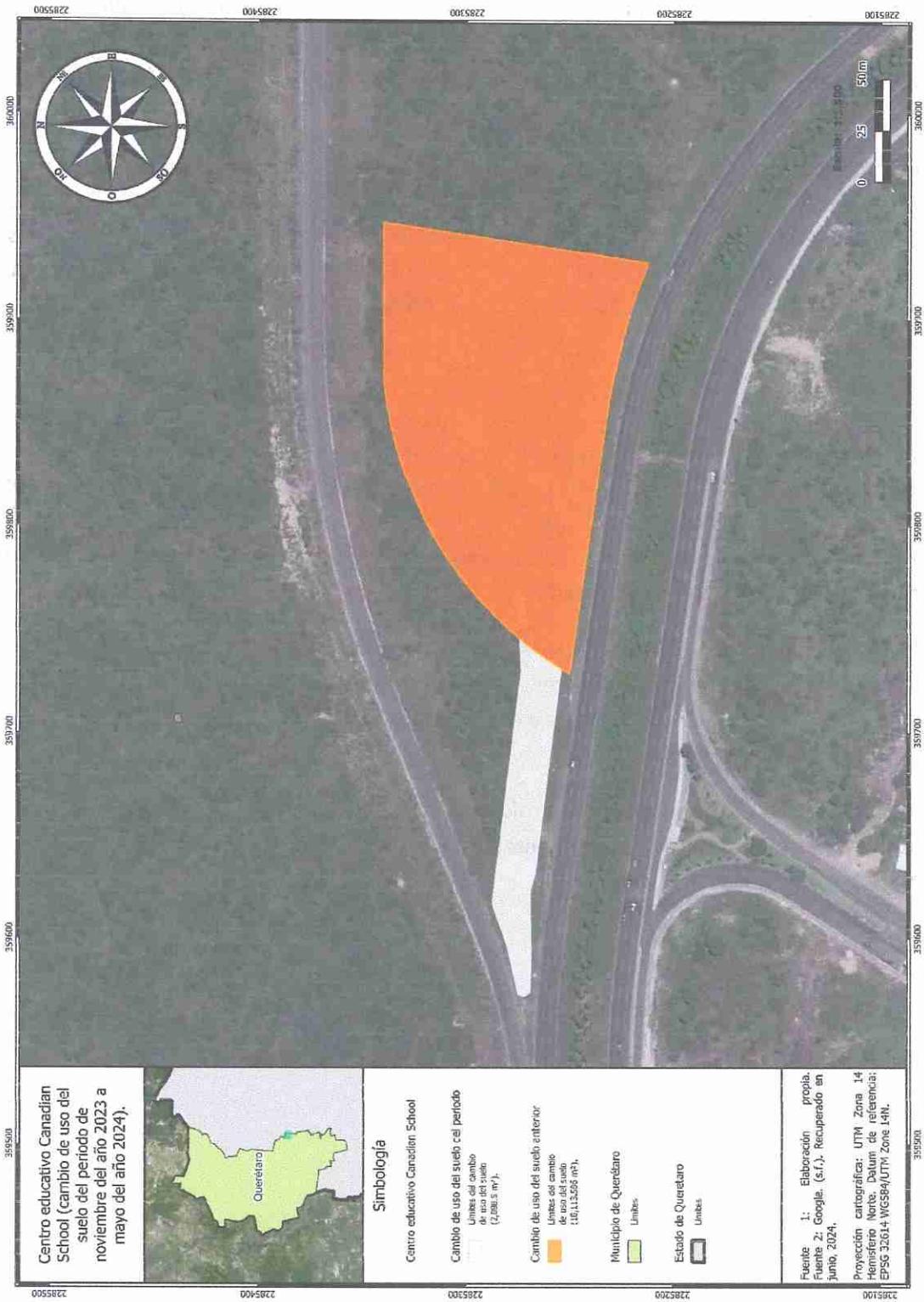


Figura 27 Polígono de desmote en proyecto Canadian School

## 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 removida durante este periodo ha sido claramente identificada dentro del conjunto predial autorizado. Se han respetado los límites de la poligonal y el área destinada a la zona de conservación. La delimitación de la superficie a desplantar se realizó previamente 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.



Figura 28 Fotografía aérea en donde se marca con una línea roja el inicio del Área de Conservación, zona en donde se encuentra prohibido el desmonte.

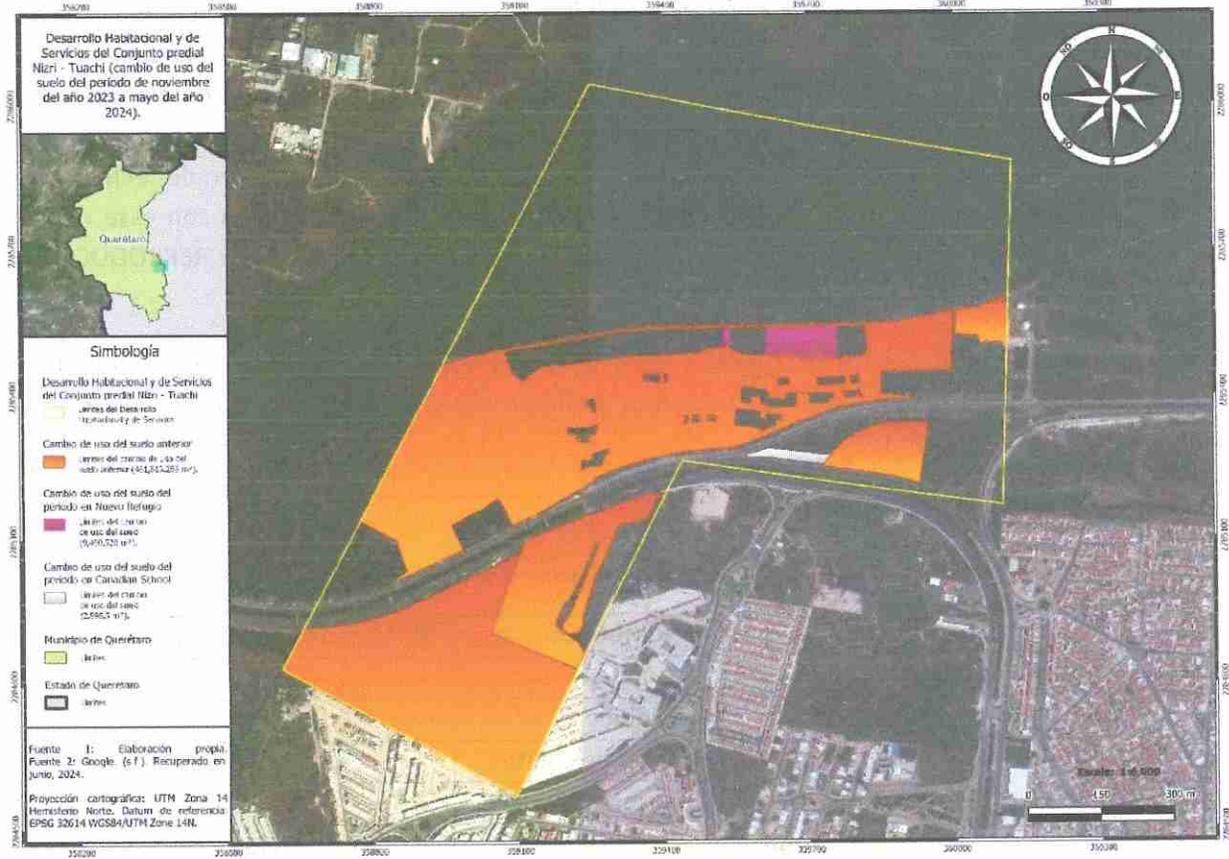


Figura 29 Cambio de uso de suelo ejecutado en el periodo

**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 7 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
<b>Total</b>		<b>3,339</b>

Individuos a propagar por esqueje:

Tabla 8 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
<b>Total</b>		<b>6,522</b>

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 140 ejemplares de 11 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 30 Se observan algunos de los árboles incorporados al proyecto Canadian School.

Tabla 9 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Canadian School

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Agave salmiana</i>	11
<i>Bursera fagaroides</i>	22
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	39
<i>Ferocactus latispinus</i>	1
<i>Mammillaria magnimamma</i>	5
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	39
<i>Opuntia streptacantha</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	2
<i>Senna polyantha</i>	3
<i>Stenocereus dumortieri</i>	13
<i>Acacia shaffneri</i>	1
<i>Acacia farnesiana</i>	1
<i>Celtis pallida</i>	1
<b>Total</b>	<b>140</b>

### Paseo San Junípero

El proyecto Paseo San Junípero respetó todos los individuos nativos que se encuentran dentro de sus áreas verdes y destino algunos individuos para su recate y reubicación. El total de individuos arbóreos incorporados en las áreas verdes es de 104, de 10 especies nativas, además de la creación de una jardinera seca con 350 ejemplares de *Mammillaria magnimamma*, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 10 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Paso San Junípero

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Acacia farnesiana</i>	12
<i>Acacia schaffneri</i>	14
<i>Bursera fagaroides</i>	4
<i>Celtis pallida</i>	1
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	1
<i>Opuntia robusta</i>	3
<i>Prosopis laevigata</i>	65
<i>Senna polyantha</i>	1
<i>Mammillaria magnimamma</i>	350
<b>Total</b>	<b>454</b>



Figura 31 Se observan los árboles respetados y reubicados en el proyecto Paseo san Junípero



Figura 32 Jardineras secas con ejemplares de Biznaga de Chilitos (*Mammillaria magnimamma*) en el proyecto Paseo San Junípero

### Nuevo Refugio

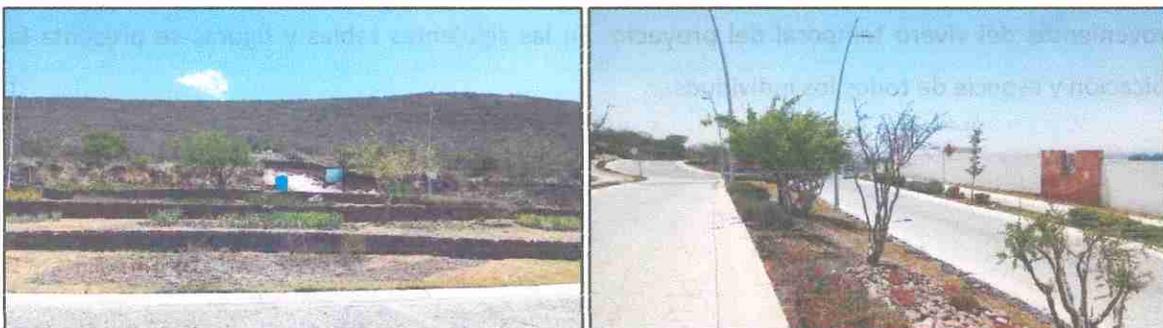
El proyecto cuenta en la actualidad (Mayo 2024) con un total de 416 árboles nativos, de 17 especies, rescatados y reubicados dentro de las áreas verdes del proyecto. Además, el proyecto reubicó 30 ejemplares arbóreos dentro de las jardineras del proyecto Canadian School, debido a la falta de espacio en las áreas verdes conformadas del proyecto. De igual forma, se cuenta con jardineras secas que incorporan 700 ejemplares de Biznagas de chilitos (*Mammillaria magnimamma*) provenientes del vivero temporal del proyecto. En las siguientes tablas y figuras se presenta la ubicación y especie de todos los individuos.

Tabla 11 Especies y número de ejemplares arbóreos rescatados y reubicados dentro de las áreas verdes del proyecto

Especie	Individuos
<i>Acacia farnesiana</i>	19
<i>Acacia schaffneri</i>	23
<i>Agave salmiana</i>	8
<i>Albizia occidentalis</i>	1
<i>Bursera fagaroides</i>	87
<i>Bursera palmeri</i>	3
<i>Ceiba aesculifolia</i>	3
<i>Celtis caudata</i>	1
<i>Erythrina coralloides</i>	2
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	125
<i>Forestiera philyreoides</i>	1
<i>Ipomea murucoides</i>	47
<i>Isolatocereus dumortieri</i>	1
<i>Lysiloma microphylla</i>	2
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	81
<i>Senna polyantha</i>	10
<i>Mammillaria magnimamma</i>	700
<b>Total</b>	<b>1,116</b>

Tabla 12 Especies y número de ejemplares arbóreos rescatados y reubicados dentro de las áreas verdes del proyecto Canadian School

Especie	Individuos
<i>Bursera fagaroides</i>	15
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	13
<i>Ipomoea murucoides</i>	2
<b>Total</b>	<b>30</b>





**Figura 33 Ejemplares reubicados en Nuevo Refugio**

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

## Natuur

El proyecto Natuur conservó y rescató un total de 31 ejemplares. Estos individuos se encuentran enriqueciendo las áreas verdes del proyecto (caseta de venta, entrada al proyecto y áreas verdes del proyecto).

Tabla 13 Individuos nativos incorporados en áreas verdes del proyecto Natuur

Especie	Individuos establecidos en el proyecto
<i>Acacia farnesiana</i>	4
<i>Acacia schaffneri</i>	4
<i>Bursera fagaroides</i>	5
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	9
<i>Lysiloma microphylla</i>	1
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1
<i>Opuntia streptacantha</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	5
<b>Total</b>	<b>31</b>

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



Figura 34 Instalación y reubicación de arbolado en el proyecto

## St. Andrews Medical Center

El proyecto conservó 56 ejemplares de flora de 5 especies, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 14 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
<b>Total</b>	<b>56</b>

### Tanques de Agua

El proyecto conservó 23 ejemplares de flora de 7 especies, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 15 Ejemplares arbóreos conservados en el proyecto Tanques de Agua

Especie	Individuos conservados
<i>Acacia schaffneri</i>	6
<i>Bursera fagaroides</i>	7
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2
<i>Ipomoea muruoides</i>	1
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	2
<i>Prosopis laevigata</i>	3
<i>Senna polyantha</i>	2
<b>Total</b>	<b>23</b>

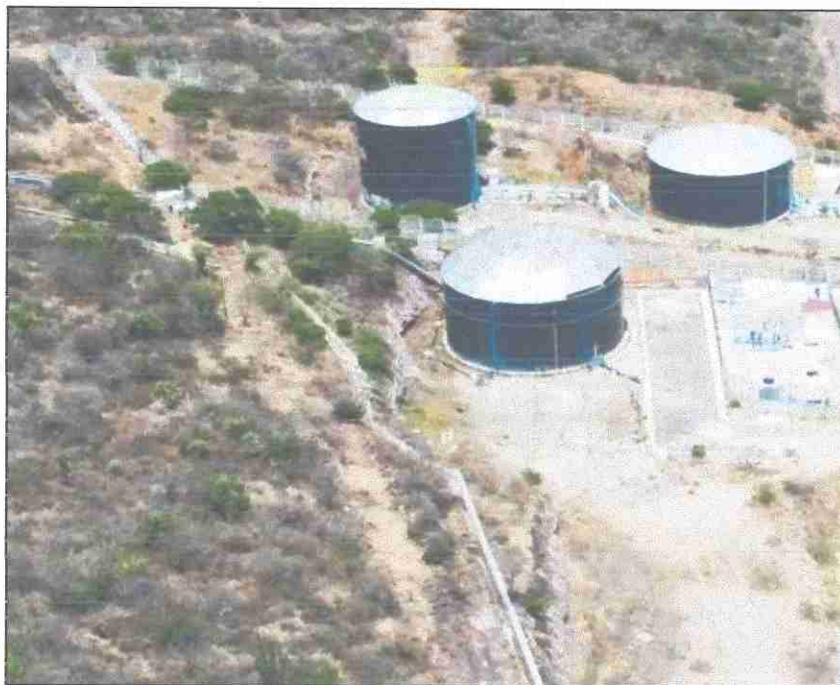


Figura 35 Fotografías de los ejemplares conservados

### Vivero:

Además 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 en las coordenadas UTM: X: 360019.73 Y: 2285547.59.

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 2,222 ejemplares de las siguientes especies:

Tabla 16 Individuos existentes en vivero temporal

Especie	Individuos	Tipo
<i>Mammillaria magnimamma</i>	652	Individuos completos
<i>Bursera fagaroides</i>	190	Esqueje
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	388	Esqueje
<i>Opuntia sp.</i>	450	Esqueje
<i>Stenocereus dumortieri</i>	500	Esqueje
<i>Ferocactus latispinus</i>	17	Individuos completos
<b>Total</b>		<b>2,222</b>



Figura 36 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 coordenadas UTM: X: 360069.7 Y: 2285600.5.



Figura 37 Vivero final de Biznaga de Chilitos ubicado en: X-360069.7 Y-2285600.05 dentro del área de conservación del proyecto.

Durante el periodo anterior, se reubicaron **282 ejemplares** más dentro del área de conservación del proyecto. Los ejemplares se reubicaron cercanos a las brechas cortafuego con la finalidad de tener un acceso fácil a la zona para su revisión temporal.

Las coordenadas del polígono en donde se reubicaron los 282 ejemplares son:

Tabla 17 Coordenadas del Área de reubicación de ejemplares de *Mammillaria magnimamma* dentro del área de conservación

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	359535.21	2285707.24
2	359610.47	2285690.29
3	359607.11	2285679.71
4	359531.02	2285697.46



Figura 38 Ejemplares reubicados en área de conservación en 2023

#### 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.

Por último, en el 2023, 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.

Tabla 18 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
<b>Total</b>	<b>1,252</b>	<b>1,500</b>	<b>1,500</b>	<b>4,252</b>

#### 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 2,273 como se puede observar en la siguiente tabla. De estos individuos 710 pertenecen a especies arbóreas o arbustivas y 1,563 a especies de cactáceas.

Tabla 19 Individuos reubicados o conservados dentro de las áreas verdes y jardineras de los diferentes proyectos

Proyecto	Especie	Individuos	Total
Natur	<i>Acacia farnesiana</i>	4	36
NRF		19	
PSJ		12	
Canadian		1	
Tanques	<i>Acacia schaffneri</i>	6	70
STA		22	
Natur		4	
NRF		23	
Canadian		1	
PSJ	14		
NRF	<i>Agave salmiana</i>	8	19
Canadian		11	
NRF	<i>Albizia occidentalis</i>	1	1
Tanques	<i>Bursera fagaroides</i>	7	140
Natur		5	
NRF		102	
Canadian		22	

PSJ		4	
NRF	<i>Bursera palmeri</i>	3	3
NRF	<i>Ceiba aesculifolia</i>	3	3
NRF	<i>Celtis caudata</i>	1	1
Canadian	<i>Celtis pallida</i>	1	2
PSJ		1	
NRF	<i>Erythrina coralloides</i>	2	2
Tanques	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2	199
STA		9	
Natur		9	
NRF		138	
Canadian		39	
PSJ		2	
Canadian	<i>Ferocactus latispinus</i>	1	1
Natur	<i>Forestiera phillyreoides</i>	1	3
PSJ		1	
NRF		1	
NRF	<i>Ipomoea murucoides</i>	49	50
Tanques		1	
NRF	<i>Isolatocereus dumortieri</i>	1	14
Canadian		13	
STA	<i>Lysiloma microphylla</i>	1	4
Natur		1	
NRF		2	
Conservación	<i>Mammillaria magnimamma</i>	423	1,478
NRF		700	
PSJ		350	
Canadian		5	
Tanques	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	2	44
NRF		2	
Canadian		39	
PSJ		1	
PSJ	<i>Opuntia robusta</i>	3	3
Natur	<i>Opuntia streptacantha</i>	2	4
Canadian		2	
Tanques	<i>Prosopis laevigata</i>	3	178
STA		22	

Natur		5	
NRF		81	
Canadian		2	
PSJ		65	
STA	<i>Schinus molle</i>	2	2
Tanques	<i>Senna polyantha</i>	2	16
NRF		10	
Canadian		3	
PSJ		1	
<b>Total</b>			<b>2,273</b>

\*PSJ (Paseo San Junípero), NRF (Nuevo Refugio), STA (St Andrews Medical Center)

Además de estos se cuenta con 2,222 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 72% aproximadamente.

Tabla 20 Avance en el rescate de ejemplares propuestos (individuos completos)

Especie		Nombre común	Meta de rescate (Individuos)	Ind Rescatados	Faltantes
<i>Prosopis laevigata</i>		Mezquite	300	178	122
<i>Eysenhardtia polystachya</i>		Palo dulce	200	199	1
<i>Mammillaria magnimamma</i>		Biznaga de chilitos	2,838	2139	699
<i>Erythrina coralloides</i>		Colorín	1	2	0
Otras especies Nativas	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	-	36	0
	<i>Acacia schaffneri</i>	Huizache		70	
	<i>Agave salmiana</i>	Maguey		19	
	<i>Albizia occidentalis</i>	Palo blanco		1	
	<i>Bursera palmeri</i>	Palo cuchara		3	
	<i>Ceiba aesculifolia</i>	Pochote		3	
	<i>Celtis caudata</i>	Granjeno		1	
	<i>Celtis pallida</i>	Granjeno		2	
	<i>Ferocactus latispinus</i>	Biznaga ganchuda		1	
	<i>Forestiera phillyreoides</i>	Acebucho		3	
	<i>Ipomoea murucoides</i>	Palo bobo		50	
	<i>Lysiloma microphylla</i>	Tepehuaje		4	
	<i>Schinus molle</i>	Pirul		2	
	<i>Senna polyantha</i>	Retama		16	
<b>Total</b>			<b>3,339</b>	<b>2,636</b>	<b>822</b>

Tabla 21 Avance en el rescate de ejemplares propuestos para rescate por reproducción asexual

Especie	Nombre común	Meta de rescate (Esquejes)	Ind donados	Ind en vivero o sembrados	Faltantes
<i>Stenocereus dumortieri</i>	órgano / Pitayo	522		514	8
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	2,000	837	432	731
<i>Opuntia sp</i>	Nopal	1,000	1198	457	0
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	3,000	2217	330	453
<b>Total</b>		<b>6,522</b>	<b>4,252</b>	<b>952</b>	<b>1,192</b>

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, misma que previo a su caducidad fue ampliada nuevamente por un periodo de 3 años mediante Oficio No. **F.22.01.01.01/0702/2024**:

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

Oficio No. F.22.01.01.01/0702/2024  
Asunto: Se resuelve modificación a proyectos autorizados

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de abril de 2024

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

Teléfono: (442) 358-52-92, (442) 229-48-50 ext.4824

Correo electrónico: [vega@imdi.com.mx](mailto:vega@imdi.com.mx)

Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:

CC. Mauro Hermosillo Ruíz, Sebastián Moguel Cantó,  
Luis Alberto Soto García, Yaremi Prieto Barros,  
Oscar Jaramillo Rosillo, y/o Alfonso Estrada Álvarez.

El presente se emite en referencia a su solicitud de modificación a proyectos autorizados recibida en esta Oficina de Representación (OR) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro el día 03 de noviembre de 2023, identificada mediante bitácora número **22/DC-0006/11/23**, por medio del cual la persona moral denominada **Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.** a través del **C. Miguel Ángel Vega Cabrera**, en su carácter de representante legal, **promoviente** y titular de la autorización en materia de Impacto Ambiental de fecha 12 de octubre de 2015 otorgada mediante oficio número **F.22.01.01.01/1673/15**, en atención 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 **22QE2014UD059**, solicitaron modificaciones a la autorización antes referida, para lo cual, esta OR de la Secretaría tomó en cuenta los siguientes:

RESULTANDOS

1. Que en fecha 04 de diciembre de 2014, fue recibida en la entonces Delegación Federal, hoy OR de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P) 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 clave de proyecto **22QE2014UD059**, promovida por la persona moral denominada **Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.** a través del representante legal el **C. Miguel Ángel Vega Cabrera**, para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
2. Que mediante oficio número **F.22.01.01.01/1673/15** de fecha 12 de octubre de 2015, notificado el día 04 de noviembre del mismo año, con fundamento en los artículos 35 de la LGEEPA y 45 de su REIA, la entonces Delegación Federal, hoy OR de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, autorizó de manera condicionada el **proyecto** con una vigencia de 5 años para llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales (CUSAF) en una superficie de 60.8295 ha., en el Municipio de Querétaro, Qro., de acuerdo a lo estipulado en el TÉRMINO PRIMERO y SEGUNDO del referente resolutive, a favor del **promovente**.

Acta 2604124

Figura 39 Oficio No. F.22.01.01.01/0702/2024

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  
Provincia  
VILLA

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

Oficio No. F.22.01.02/0264/2023  
Asunto: Solicitud de ampliación de vigencia de autorización de C.U.S.F.  
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.  
[Redacted]

Teléfono: (442) 239-48-50 Ext. 4963. Móvil: [Redacted]  
Correo electrónico: mhermosillo@supraterra.com

**Personas autorizadas para recibir notificaciones:**  
CC. Mauro Hermosillo Ruiz, Alfonso Estrada Álvarez,  
Oscar Jeramilo Rosillo, Sebastián Moquel Centó

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 plaza adicional de **6 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**, mismo 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 los 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, 148 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 34, 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 respectivo, así como la justificación técnica y ambiental que motiven la ampliación del plazo para la remoción 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 2402M-0108/204, la **titular** solicitó la primera ampliación de vigencia de la **autorización** por un período de cinco años, en virtud de no haber iniciado con las actividades de desmonte y despalle 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  
[Handwritten signature]

Figura 40 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. Como se mencionó anteriormente, durante este periodo se sembraron 282 ejemplares de biznaga de chilitos (*Mammillaria magnimamma*) dentro del área de conservación. Además, se ha continuado con el mantenimiento de las brechas cortafuego y la elaboración de presas filtrantes, logrando un total de 2,821.511 metros totales. En total se han elaborado 25 continuos de presas filtrantes de diferentes longitudes. Los continuos de mayor relevancia se encuentran en el límite Oeste y Sur del área de Conservación del proyecto, lo que permite contener la erosión que se produce en el área de mayor pendiente del proyecto.



Figura 41 Brechas cortafuego



Figura 42 Ubicación de presas en límites del área de conservación



Figura 43 Se muestran los trabajos en 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 subinérme.*

#### 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 no se solicitaron remisiones forestales para el proyecto.

**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 44 Delimitación con área de conservación (al norte)



Figura 45 Se observa el respeto al área de conservación y al polígono con terrenos forestales contiguos

***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.



Figura 46 Desmonte con maquinaria acompañada por 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 el 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 brindan cursos de manejo de reptiles para empleados de obra. Los cursos están propuestos para el mes de julio y agosto del presente.



Figura 47 Taller de manejo de serpientes para empleados de las distintas obras, impartido en 2023.

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

Previo a todos los desmontes realizados en el Desarrollo se han llevado a cabo trabajos para el rescate y reubicación de individuos faunísticos del área. Se han realizado rescates con trampeo y búsqueda directa previa a los desmontes realizados en los proyectos, así como búsquedas directas. Además se cuenta con un residente ambiental en el sitio que atiende cualquier avistamiento y ejecuta las capturas necesarias.

Los resultados de estos trampeos y búsquedas del periodo se presentan en la siguiente Tabla.

**Tabla 22 Individuos faunísticos rescatados y reubicados en el periodo**

Especie	Nombre común	NOM-059	Individuos	Responsable
<i>Sceloporus spinosus</i>	Lagartija espinosa	-	2	Residente ambiental
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-	2	Trampeo previo a desmorte / Residente ambiental
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	-	1	Residente ambiental
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-	2	Trampeo previo a desmorte
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	-	1	Trampeo previo a desmorte
<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardillón de rocas	-	1	Trampeo previo a desmorte
<b>Total</b>			<b>9</b>	





Figura 48 Ejemplares de rescatados y reubicados del proyecto Nuevo refugio

***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 mencionó en el inciso anterior, las labores de supervisión ambiental y rescate directo de ejemplares de fauna previo a los desmontes, logró la captura y reubicación de 9 individuos de 6 especies nativas distintas.

***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 1.238 hectáreas (12,389.028 metros cuadrados).

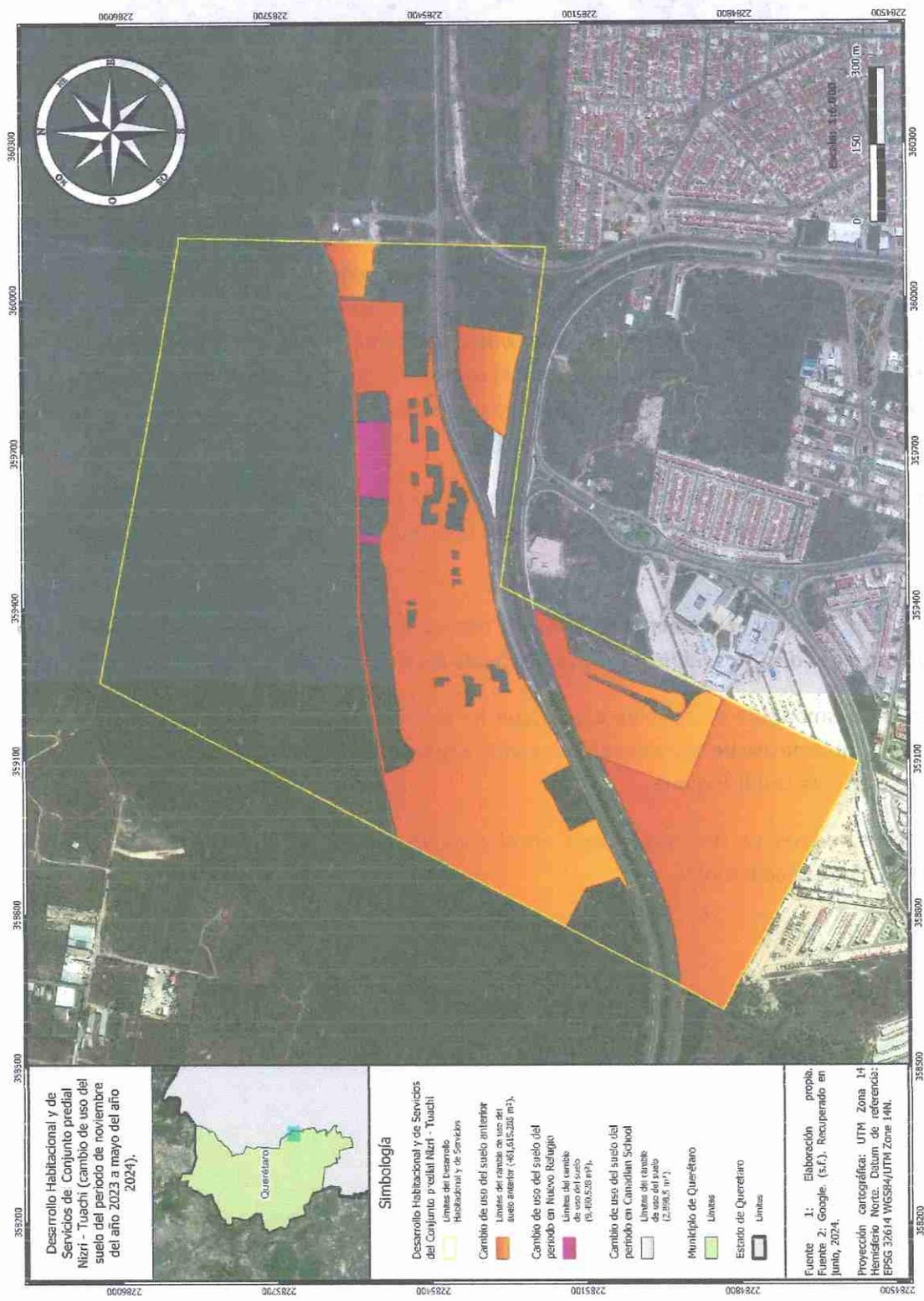


Figura 49 Cambio de Uso de Suelo en el periodo para el Desarrollo Habitacional y de Servicios del Conjunto Predial Nizri - Tuachi

***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 un dren en la porción norte del desarrollo con el fin de que los escurrimientos laminares no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos a los diferentes drenes existentes para evitar afectaciones.

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.

***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 21 Medidas de mitigación de la Etapa de Pre-Construcción y su cumplimiento

<b>Etapa de Pre - Construcción. -</b>				
<b>Componente</b>	<b>Actividad</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas preventivas o de mitigación</b>	<b>Cumplimiento</b>
<b>Planeación</b>	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, sin embargo se tiene un avance muy importante.
			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 (423 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, 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 2.2 Medidas de mitigación de la Etapa de Construcción y Preparación y su cumplimiento

<b>Etapa de Preparación del Sitio y Construcción.</b>				
<b>Componente</b>	<b>Actividad</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas de mitigación</b>	<b>Cumplimiento</b>
<b>Aire</b>	Desmonte y limpieza del terreno	Suspensión de Partículas Suspendidas 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 <b>Anexo 6.</b>
			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.	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 <b>Anexo 6.</b>
			No se permitirá la acumulación de material suelto en áreas susceptibles a corrientes de vientos por períodos de tiempo extensos, en su caso deberán ser cubiertos con lonas húmedas.	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 <b>Anexo 3</b> ). Paralelamente a esto, parte del material edáfico ha sido aprovechado para la conformación de las áreas verdes de los diferentes proyectos.
			No se permitirá la sobrecarga de camiones y los camiones cargados de material deberán	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>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 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 <b>Anexo 1</b>.</p>
		Emisión de Gases	<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>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 letreos informativos acerca de esto repartidos en todas las áreas en obra.</p>
		Ruidos y vibraciones a trabajadores y fauna local	<p>Establecer un programa de reforestación a fin de compensar la contaminación por emisión de humos y gases (CO2) y promover acciones para el pago de servicios ambientales.</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>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 respetados en su sitio e incorporados al proyecto de las áreas verdes.</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.	
	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.	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.
Hidrología superficial y/o subterránea	Construcción y operación del campamento	Contaminación	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 <b>Anexo 4.</b>
			Evitar escurrimientos de sustancias químicas o peligrosas a causes.	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 <b>Anexo 1.</b>

	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 norte del Desarrollo con el fin de que los escurrimientos no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos laminares a los drenes pluviales de los proyectos. 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.  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.	Se ha delimitado perfectamente el área de trabajo por lo que se han respetado las áreas forestales que aún existen en el predio.  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.	
<b>Suelo</b>	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 desplazado 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).

	Aprovechamiento de Banco de Materiales		El proyecto ocupara de bancos de material autorizado, por lo que no serán impactadas áreas adicionales dentro de la superficie del proyecto.	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 <b>Anexo 2.</b>
			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.	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.  En el caso de contenedores con sustancias químicas como diésel, estos se encuentran en zonas adaptadas para evitar escurrimientos.
Campamento		Contaminación	Los residuos sólidos no peligrosos, deberán ser dispuestos en contenedores temporales para ser reciclados o transportados a los sitios autorizados por el municipio.	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.  Los comprobantes de esto se presentan como <b>Anexo 5.</b>
			Se realizarán periódicamente actividades de limpieza y retiro de estos residuos en toda la superficie de proyecto.	Esta medida ha sido revisada en campo por el Responsable Técnico y se cumple en su totalidad. En caso de presentarse acumulaciones de residuos, se solicita su retiro y adecuado manejo.

<p>Esta medida se cumplido en su totalidad como se presento en el Término Primero. Cada proyecto ha desmontado las superficies de manera progresiva de acuerdo con el avance de cada uno.</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>Disminución de superficie vegetal y fragmentación</p>	<p>Desmonte y limpieza del terreno</p>	<p><b>Vegetación terrestre</b></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>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 expreso para este conjunto predial en estudio.</p>	<p>Pérdida de hábitat</p>		
<p>En la actualidad ya no se desarrollan actividades pecuarias en el predio.</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>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 a los ejemplares de <i>Erythrina coralloides</i>, los cuales se encuentran reubicados 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>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 proyectos Nuevo refugio y Canadian School</p>
<p><b>Fauna</b></p>	<p>Desmonte, despalle, urbanizaciones y Construcción de áreas de servicio y vivienda</p>	<p>Alejamientos de fauna nativa</p>	<p>Realizar las acciones de manera paulatina para permitir el escape y libre desplazamiento de la fauna local.</p>	<p>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.</p>
	<p>(Actividad Humana)</p>		<p>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.</p>	<p>Esta prohibición se ha hecho extensiva a los trabajadores por parte del responsable técnico y mediante letreros informativos.</p>

Factores socioculturales	Construcción y desarrollo del Proyecto	Generación de Empleos permanentes	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Procurar la capacitación y calificación de trabajadores para mejorar salario y percepciones económicas.</p> <p>Identificar y promover áreas de oportunidad en la prestación de servicios personales a largo plazo.</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>	<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.</p> <p>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</p> <p>La mayor parte de los trabajadores del proyecto provienen de contratistas externos por lo que la capacitación se ha concentrado en esas empresas.</p> <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, Natur y Paseo San Junípero, en donde se han generado oportunidades laborales 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>
--------------------------	--	-----------------------------------	---	---

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

Tabla 23 Medidas de mitigación de la Etapa de Operación y Mantenimiento y su cumplimiento

<b>Etapa de Operación y Mantenimiento</b>				
<b>Componente</b>	<b>Actividad</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas de mitigación</b>	<b>Cumplimiento</b>
<b>Calidad del aire</b>	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 <b>Anexos 1 y 7</b> .
<b>Ruidos y vibraciones</b>	Circulación de vehículos	Nivel de ruido y frecuencia	Señalización que prohíba el uso del claxon y fijar límites de velocidad. Señalizar pesos y medidas de camiones adecuados al tipo de camino.	Las vialidades que han sido habilitadas a la fecha se encuentran debidamente señalizadas, advirtiendo así mismo los límites de velocidad.
<b>Hidrología superficial y/o subterránea</b>	Mantenimiento y operación de la Infraestructura hidráulica.	Favorecer escurrimientos y aprovechamiento de aguas	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.	Actualmente existe una canaleta en la zona norte del Desarrollo con el fin de que los escurrimientos no dañen la obra realizada, esta canaleta conduce los escurrimientos laminares a los drenes pluviales de los proyectos.  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.

<b>Suelo</b>	Generación de residuos No peligrosos	Limpieza de los espacios públicos	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.	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 Junípero, los cuales son los únicos que se encuentran en etapa operativa hasta el momento.
<b>Vegetación terrestre</b>	Reforestación	Recuperación de zonas desprovistas de vegetación.	Reubicación y plantación de especies nativas en áreas degradadas.	Como ya se ha mencionado en múltiples ocasiones a lo largo de este informe, 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.
<b>Fauna</b>	Circulación de vehículos	Afectación a fauna	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.	Dentro del predio existen letreros alusivos al respeto y cuidado tanto de fauna como flora nativa.
<b>Factores socioculturales</b>	Organización y capacitación	Prestación de servicios y comercio	Identificar áreas de oportunidad para la prestación de servicios, artesanías, comercio, etc., y la capacitación correspondiente.	Los proyectos en operación representan una nueva fuente de empleos para la creciente demanda laboral en la región.

	Usos y costumbres	Cultura	<p>Fortalecer actividades culturales y festejos locales.</p> <p>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.</p> <p>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 los proyectos que componen la presente autorización, todas las imágenes corresponden al periodo que abarca el presente informe.

### Sanitarios Portátiles

#### - Paseo San Junípero



#### - Nuevo Refugio



### Manejo de Residuos sólidos urbanos

#### - Paseo san Junípero

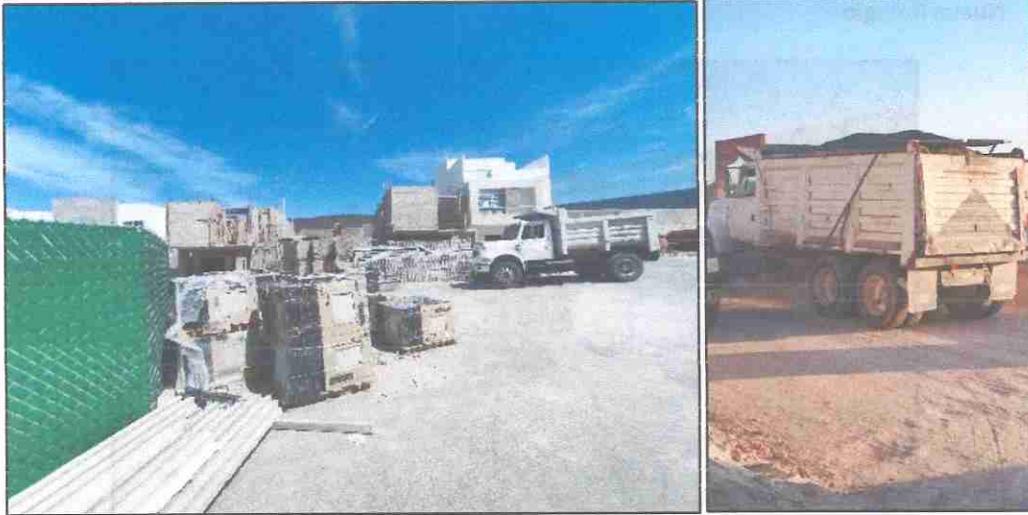


- **Nuevo Refugio**



**Uso de Lonas en transporte de material**

- **Paseo San Junípero**



- Nuevo Refugio



Letreros Informativos

- Paseo San Junípero



- **Nuevo Refugio**

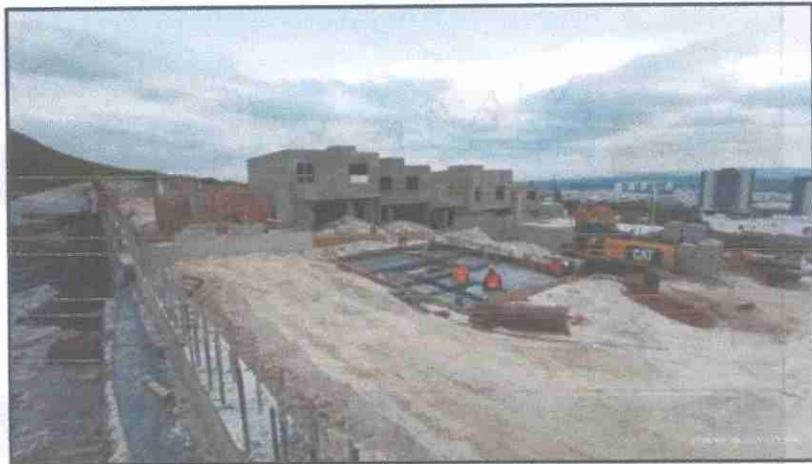


**Uso de Equipo de Seguridad**

- **Paseo San Junípero**

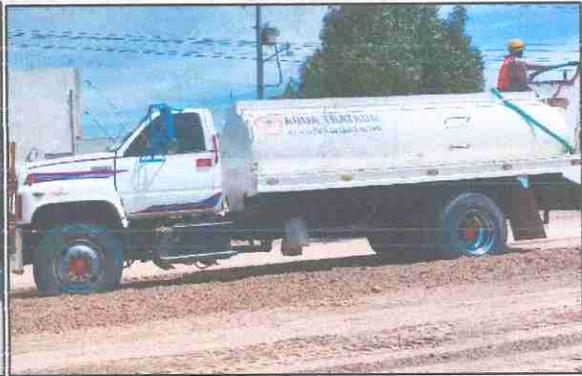


- **Nuevo Refugio**

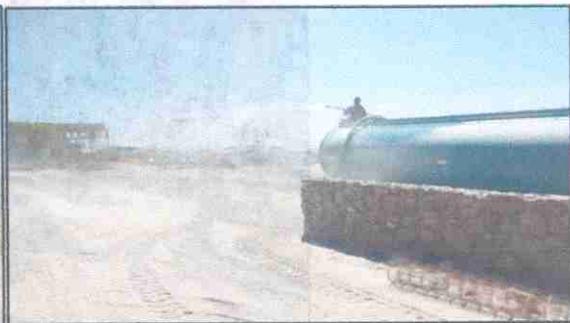
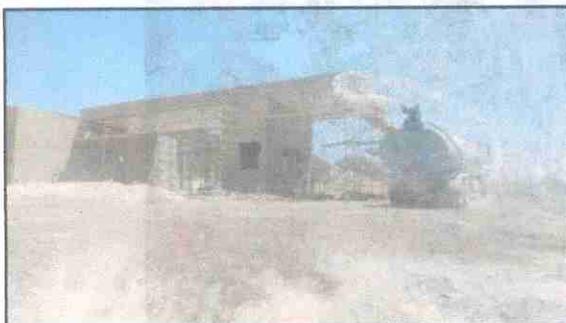


**Riego de Terracerías**

- **Paseo san Junípero**



- **Nuevo Refugio**





***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 Quinto 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 resuelve solicitud de ampliación de vigencia de autorización de QUISP.

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

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

Telefono: (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,  
Óscar Jaramillo Rosillo, Sebastián Moguel 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 una plaza 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, 146 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 señalan en dicho resolutivo así como la justificación técnica y ambiental que motiven la ampliación del plazo para la remoción 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 despalle en la superficie del **proyecto**.
- III. Que mediante oficio F.22.01.02/219/2014 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 éste, 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  
MHR

Figura 50 Ampliación de vigencia