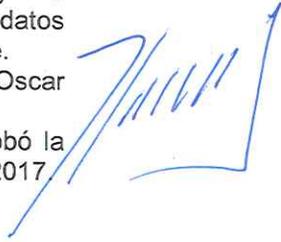


- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Autorización de impacto ambiental. Trámite SEMARNAT-04-002-A.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: La parte correspondiente a domicilio particular, teléfono y correo electrónico particulares y nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. Página 01.
- IV.- Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones que motivaron dicha clasificación: Fundamento. La clasificación de información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Razones o circunstancias. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
- V.- Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica: Lic. Oscar Moreno Alanís.
- VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 02/2017 de fecha 27 de enero de 2017



Impacto

Sello Profepa

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0355/16

Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

ARQ. EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELÓN
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
INMOBILIARIA CORPORATIVA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.,
INMOBILIARIA COLONIAL LOS ARCOS, S.A. DE C.V.,
NÚCLEO AFRA S.A. DE C.V. Y EDI TÉCNICA, S.A. DE C.V.



En acatamiento a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que con relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 30 primer párrafo, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una Manifestación de Impacto Ambiental.

Que entre otras funciones, los artículos 38, 39 y 40 fracción IX apartado C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) en fecha 26 de noviembre de 2012, establecen las atribuciones de sus Delegaciones Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad particular de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Arq. Eduardo Greco García Rousselón, en su carácter de representante legal de las personas morales Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V., como la promotora, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto denominado "MILENIO III SECCIÓN 20", el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada se emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3º fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."*

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

y al artículo 13 del mismo cuerpo normativo que establece que la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual, se establecen las atribuciones de las Delegaciones de la Secretaría y en lo particular la fracción IX del mismo, en la que se indica que las Delegaciones Federales disponen de la atribución para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad particular que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por el Arq. Eduardo Greco García Rousselón en su carácter de representante legal de las personas morales Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V. parte promovente respecto del proyecto denominado "MILENIO III SECCIÓN 20", el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el promovente y el proyecto respectivamente, y

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 12 de marzo de 2015, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número 22/MP-0042/03/15 y proyecto clave 22QE2015UD009, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al proyecto "MILENIO III SECCIÓN 20", el cual pretende localizarse en el Municipio de Querétaro, Qro., para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la LGEEPA y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- 2.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/0487/15 de fecha 12 de marzo de 2015, esta Delegación Federal remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), para su conocimiento, un CD que contiene la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación Federal del proyecto.
- 3.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/0488/15 de fecha 12 de marzo de 2015, recibido en fecha 26 de marzo del mismo año, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó a la Presidencia Municipal de Querétaro, Qro., emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado "MILENIO III SECCIÓN 20".
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/0489/15 de fecha 12 de marzo de 2015, recibido en fecha 18 de marzo del mismo año, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó a la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESU) emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado "MILENIO III SECCIÓN 20".
- 5.- Que en fecha 18 de marzo de 2015 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro, emitió su opinión en materia jurídica acerca de la Manifestación de Impacto Ambiental, en la que se indicó, respecto de la documentación presentada y su análisis en cuanto al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y preceptos legales exigidos por la ley de la materia, que la MIA-P era **jurídicamente no procedente**.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- 6.- Que en fecha 19 de marzo de 2015, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta Delegación Federal publicó en la Gaceta Ecológica No. 12 del Ejercicio 2015, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación del **proyecto**.
- 7.- Que en fecha 24 de marzo de 2015, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro Documental ubicado en Av. Ignacio Pérez No. 50 Sur, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
- 8.- Que en fecha 24 de marzo de 2015 el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal, mediante correspondencia QRO/2015-0000545, la página del periódico "AM de Querétaro" de Querétaro, Qro., de fecha viernes 20 de marzo de 2015, donde se realizó la publicación de un extracto del **proyecto**, en un plazo no mayor a cinco días contados a partir del ingreso de la MIA-P, considerando los requisitos contenidos en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- 9.- Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro, mediante oficio No. F.22.01.01.01/0575/15 de fecha 24 de marzo de 2015 notificado el día 21 de abril de 2015, puso a disposición del **promoviente** la opinión en materia jurídica acerca de la Manifestación de Impacto Ambiental, en la que se indicó, respecto de la documentación presentada y su análisis en cuanto al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y preceptos legales exigidos por la ley de la materia, que la MIA-P era **jurídicamente no procedente**.
- 10.- Que mediante correspondencia QRO/2015-0000728 de fecha 20 de abril de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Qro., mediante oficio No. SEDESU/DGDUE/DEM/0617/2015 de fecha 15 de abril de 2015, emitió su opinión respecto al **proyecto** denominado "**MILENIO III SECCIÓN 20**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 11.- Que mediante correspondencia QRO/2015-0000859 de fecha 14 de mayo de 2015, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal la información solicitada mediante oficio No. F.22.01.01.01/0575/15 de fecha 24 de marzo de 2015, individualizado en el resultado número 9.
- 12.- Que esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del REIA y mediante oficio F.22.01.01.01/1712/15 de fecha 29 de septiembre de 2015 notificado al **promoviente** el día 04 de noviembre de 2015, solicitó aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P.
- 13.- Que en fecha 18 de febrero de 2016, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal mediante correspondencia QRO/2016-0000197, la información mediante la cual pretendió dar cumplimiento a la información solicitada por esta Delegación Federal mediante el oficio citado en el resultando inmediato anterior.
- 14.- Que el **proyecto** pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.7787 ha, así como obra civil en zona federal en el Arroyo Cuesta China, exclusivamente para llevar a cabo las obras de regulación de escurrimientos del proyecto, bajo las siguientes coordenadas:

Cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359486	2277332	6	359583	2277269
2	359523	2277272	7	359584	2277265
3	359540	2277273	8	359615	2277273
4	359569	2277279	9	359604	2277343
5	359572	2277266	10	359603	2277354

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.

"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 3 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Obras civiles en zona federal

Obra	X	Y
Represa 1	359606	2277271
Represa 2	359503	2277233

Que con vista en todas y cada una de las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 32-Bis fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 5° fracciones X, 28 párrafo primero fracción VII y X, 30 párrafo primero, 35 párrafos primero, segundo y último y 35-Bis párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4° fracción I, 5° incisos O) y R), 9° párrafo primero, 12, 17, 38, 44 y 45 fracción II del Reglamento de la Ley antes mencionada en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 2° fracción XXIX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
- II. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo de carácter preventivo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 fracciones VII y X de la LGEEPA y 5° incisos O) y R) de su REIA, el **promoviente** presentó una MIA en su modalidad Particular, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo 11 del REIA, al no encuadrar en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto. Articulado que a la letra versa:

"Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

...

VII.- Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

...

X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;..."

Artículo 5° del REIA y sus incisos O) y R):

"Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.*

"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 4 de 39



Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

...
O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

...

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas..."

III. Que una vez integrado el expediente relativo al **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, este fue puesto a disposición del público conforme lo indicado en el Resultado 7 del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Ahora bien al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública referentes al **proyecto**.

IV. Que esta Delegación Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."



Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en él o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman. Por lo que esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

- V. Que de conformidad con lo que dispone el citado artículo 35 en su primer párrafo de la LGEEPA, esta Delegación Federal analizó que la MIA-P se ajustara a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA en los siguientes términos:

Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Así las cosas, una vez analizada la información presentada en la MIA-P se tienen las siguientes observaciones:

- 1) El **proyecto**, comprende un desarrollo urbano destinado a usos habitacional, comercial y de servicios, mismo que se proyecta se lleve a cabo en el lapso de dos años en lo que respecta a las actividades del cambio de uso de suelo.
- 2) El **proyecto** a realizar, se pretende llevar a cabo en el predio particular denominado Sección 20 de la Fracción Segunda del Casco de Carretas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro.
- 3) La superficie total del predio es de 5.3812 ha, de las cuales 0.7787 ha constituyen la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo del **proyecto**.
- 4) El predio, que forma parte del desarrollo residencial Milenio III, se encuentra ubicada en la Av. Camino Real de Carretas S/N esquina con la Prolongación de la Av. Constituyentes (antigua Carretera México – Querétaro); en la parte sureste del Municipio de Querétaro, al sur oriente de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 5) El **promoviente** consideró criterios para la selección del sitio:
 - Para la proyección de un Desarrollo Habitacional es necesario que el proyecto se ajuste a los planes y programas de Desarrollo Urbano, que decreta la autoridad municipal, en este caso, el Municipio de Querétaro. Para el caso que nos interesa, la superficie que se propone, encuentra su fundamento originario en el cambio de uso de suelo determinado por parte de la Autoridad Municipal; en este sentido, la superficie del predio se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cayetano Rubio, en una de las zonas definidas como de uso habitacional comercial y de servicios, de acuerdo a la modificación de uso de suelo autorizada para éste predio.
 - El predio forma parte del fraccionamiento Milenio III, en el que se cuenta con los diversos servicios e infraestructura urbana como son vías de acceso, servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje, etc., lo que facilita el acceso a éstos.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 6 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- El uso que actualmente se le proporciona al suelo en nulo por parte de sus propietarios pues no les representa rentabilidad económica el aprovechamiento de los recursos forestales debido que las especies vegetales son de poco calor comercial lo que provoca que no sean aprovechadas comercialmente, por lo que esta superficie se encuentre en un estatus de "ociosidad" económica. En tal sentido, al dueño del predio, el uso propuesto le representa mayor provecho económico que el uso actual.
- Finalmente, para sustentar técnicamente la propuesta, se cuenta con los estudios complementarios como son:

Un estudio hidrológico, del cual se derivó la propuesta de obras necesaria para el control de los escurrimientos hídricos a generarse por el cambio de uso de suelo.

Estudio técnico para cambio de uso de suelo. En el que justifica la procedencia del cambio de utilización del terreno forestal al uso urbano que se propone.

- 6) Así, también señaló que realizará obra civil en zona federal, únicamente para el establecimiento de las medidas de mitigación de escurrimientos, en específico construirá dos obras de regulación con una capacidad estimada para 2,400 y 1750 m³ en el Arroyo Cuesta China en el tramo del cauce ubicado en el predio Milenio III – Sección 20; indica que no se removerá vegetación forestal para dichas obras, incluyendo dentro de la información el proyecto arquitectónico a llevar a cabo.

Dichas obras cuentan con permiso para construcción o modificación de obras en zonas federales por parte de la Comisión Nacional del Agua mediante oficio B00.921.04-3576 de fecha 27 de noviembre de 2015.

- 7) El periodo de tiempo requerido para realizar el cambio de uso de suelo y la obra civil en zona federal es de **2 años**.
- 8) El uso actual del suelo en el predio y área del proyecto, es utilizada como patio de maquinaria; en la superficie forestal, en la que queda comprendida el área propuesta para el cambio de uso de suelo, actualmente no se desarrolla ninguna actividad productiva.

Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental, y en su caso, con la regulación de uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo indicado en la fracción III del artículo 12 del REIA, establece la obligación del **promoviente** para incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, en su modalidad Particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Acto seguido y de forma individualizada se hace el señalamiento al cuerpo normativo aplicable y su correlativa vinculación al **proyecto**.

Programa de Ordenamiento General del Territorio (POEGT)

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 7 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

El **proyecto** se ubica en la Unidad Ambiental Biofísica No. 52 "Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo", ubicada en el Sur de Hidalgo y Querétaro, el estado del medio ambiente 2008 en dicha unidad ambiental: no presenta superficies de ANP's, alta degradación de suelos, muy alta degradación de la vegetación, baja degradación por desertificación, la modificación antropogénica es de muy alta a alta, porcentaje de zonas urbanas: media. Porcentaje de cuerpos de agua. Baja, el uso de suelo es agrícola, Media marginación social, Alto indicador de capitalización industrial. El **proyecto** es vinculante de manera favorable en relación a las estrategias del grupo II Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana en el apartado A) Mejorar las condiciones de vivienda y D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional que establece generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de las ciudades y zonas metropolitanas, seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas para impulsar el desarrollo regional.

El **proyecto** no pretende afectar los ecosistemas ni la biodiversidad del área ni de la zona de influencia. Por lo anterior, se concluye que el proyecto de obra es vinculante con dicho ordenamiento.

Asimismo, el **promoviente** realizó la vinculación con las estrategias de dicha UAB, la cual obra en el expediente.

Programa Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ)

Para el caso particular de este **proyecto**, el predio se encuentra ubicado en la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", que hace compatible la propuesta de cambio de uso de suelo al ser permisible el uso urbano y desarrollo de la infraestructura, apeándose a las restricciones respectivas.

A continuación se describen las acciones a seguirse en esta UGA de las cuales se vinculan con el **proyecto** las siguientes:

Zona conurbada de la Ciudad de Querétaro			
Lineamiento	No. Acción	Acción	Forma de atención
L01	A001	Se aplicará un programa para la captación de agua de lluvia, en un lapso no mayor de cuatro años. Con especial atención a nuevos fraccionamientos habitacionales e industriales. Así como en bordos urbanos y desazolve de vasos reguladores.	Se prevé la construcción de 2 obras para control y regulación de escurrimientos pluviales que permitirán la captación e infiltración de agua de lluvia.
L03	A010	Se colocarán trampas de sólidos para reducir la carga que entra a la red de alcantarillado en un período no mayor a siete años, con al menos 7 visitas de mantenimiento por año.	Se aplicará en la ejecución de la obra civil al llevar a cabo la construcción del drenaje pluvial y sanitario.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."





	permisibles de contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.			
L07	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.	A024	Se aplicará el reglamento para el transporte de materiales con respecto a la verificación y cubierta de carga. Con especial atención a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, Vizarrón, Colón y San Juan del Río.	En la ejecución del proyecto, para evitar la dispersión de polvos, se prevé como medida de mitigación el transporte de materiales en vehículos con cubierta.
L11	Contar con áreas verdes y recreativas en las zonas urbanas, que equivalgan por lo menos al 4 % de su superficie	A049	Se reforestará las áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con al menos el 50% de especies nativas.	El desarrollo urbano proyectado para la totalidad del predio, prevé establecer áreas verdes, en las que, al menos el 50% de especies plantadas serán especies nativas.
L12	Reglamentar que las reforestaciones, se hagan con especies nativas de los ecosistemas de cada UGA	A050	Se generará un programa estatal de reforestación con especies nativas producto de viveros regionales, definiendo las zonas prioritarias para esta, estableciendo su ubicación cartográficamente. Este programa incluirá las medidas necesarias para que la sobrevivencia sea de al menos el 50 %. El programa se elaborará en un lapso no mayor a un año, y se iniciará su implementación en no más de dos años.	Como medida de mitigación, en la superficie afectada se ejecutará el programa de rescate de especies de flora, elaborado para este proyecto; los ejemplares rescatados se emplearán en la reforestación de áreas destinadas a conservación y que se ubican cercanas al proyecto, principalmente en el predio La Ermita, administrado por el FIQMA, como se indica en el programa, que incluye también las medidas para asegurar la sobrevivencia de por lo menos el 80% de los ejemplares.
		A055	Se reforestará con especies nativas las áreas prioritarias para la conservación con especial atención a barrancas y márgenes de arroyo, en un lapso no mayor de cinco años.	

[Handwritten signature and initials]



L14	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y, c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).	A067	Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.	En el área propuesta para cambio de uso de suelo, no se tiene presencia de flora y fauna en categorías de riesgo
		A072	La instalación de infraestructura, caminos, líneas de conducción o extracción (energía eléctrica, telefonía, telegrafía, hidrocarburos), termoeléctricas y depósitos de la industria petroquímica, estarán sujetas a previa manifestación de impacto ambiental, dependiendo de la zona y el proyecto.	La construcción de la infraestructura urbana del desarrollo habitacional se llevará a cabo una vez que sea aprobada su correspondiente manifestación de impacto ambiental.
		A074	Se restringe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa; la eliminación y daño a la vegetación, así como la quema en orillas de caminos, propiedades o parcelas agrícolas. El municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año.	Al ejecutar el proyecto se prevé la adecuada disposición de residuos, la afectación de vegetación por el cambio de uso de suelo se realizará solo en la superficie autorizada.
L15	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.	A083	Se restringe la apertura de nuevos bancos para la extracción de materiales pétreos reservados o no a la federación a una distancia inferior a 1 Km de cualquier zona urbana y áreas con aptitud para la conservación. Deberán ajustarse a lo establecido en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU).	Los requerimientos de material pétreo serán abastecidos de bancos autorizados, no se prevé la apertura en específico para la obra de un banco de esta naturaleza
		A086	Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre.	Se acata esta disposición, no se prevé ni la introducción, ni la liberación de especies exóticas de flora y fauna en el medio silvestre.
L23	Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las	A112	Se instrumentará el Plan Estatal de Educación Ambiental con enfoque de Cuenca y se elaborarán los programas de educación ambiental municipales,	Se observarán las disposiciones en materia de capacitación ambiental inherentes a las actividades de preparación del sitio y

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

	actividades ecológicas del Estado.		involucrando a los diferentes sectores de la población, en un lapso no mayor de dos años.	construcción del desarrollo urbano
		A113	Se informará y/o capacitará a los diferentes sectores de la población en el manejo integral de residuos sólidos en calidad de agua y aire, en un lapso no mayor de dos años.	Se prevé la gestión y manejo de residuos sólidos como medida de prevención de contaminación de los elementos ambientales suelo y agua.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, fue aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 veintinueve de abril de 2014 y publicado en la Gaceta Municipal y en La Sombra de Arteaga los días 13 y 16 de mayo de 2014, respectivamente. Este documento, es considerado en el Acuerdo Primero como un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable.

El **proyecto** de desarrollo urbano pretendido, por su ubicación en el Municipio de Querétaro, queda sujeto a lo dispuesto en este documento, ya que su contenido es de observancia obligatoria en el Municipio, tal y como queda establecido en el Acuerdo Tercero.

La Vinculación del proyecto con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), es la siguiente:

Unidad de Gestión Ambiental (UGA). El proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental No. 100. "Zona Urbana de Querétaro".

Lineamiento 100	Estrategias	Vinculación
Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una	EDU-01 Desarrollar las actividades urbanas de acuerdo a lo dispuesto al Plan Municipal de Desarrollo e instrumentos de planeación urbana vigentes, evitando el desarrollo de proyectos urbanos con falta de acreditación legal y falta de apego a la normatividad en materia ambiental vigente.	El proyecto urbano propuesto, es acorde a lo dispuesto en el Plan Municipal de desarrollo Urbano y demás instrumentos de planeación urbana como son el PPDU Delegación Villa Cayetano Rubio y el POELMQ, así mismo, se apega a la normatividad ambiental vigente y cuenta con la acreditación legal correspondiente

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 11 de 39





restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal.	EDU-02	Informar claramente los polígonos de los actuales centros de población y las zonas proyectadas para el crecimiento de la mancha urbana para que la población tenga pleno conocimiento de los límites permitidos para el desarrollo de proyectos urbanos.	El sitio del proyecto, se localiza en un predio con uso habitacional, comercial y de servicios de acuerdo a la modificación al PPDU de la Delegación Villa Cayetano Rubio aprobada el 24 de marzo de 2009.
	EDU-03	Priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población.	El proyecto de desarrollo urbano, se ubica en una zona en la que se cuenta con obras de infraestructura y de equipamiento urbano.
	EDU-04	No permitir la autorización, regularización o el establecimiento de asentamientos humanos que no tengan bases técnicas y jurídicas ambientales, incluyendo zonas de recarga hidrológica, así como las identificadas en los Atlas de Riesgo, con pendientes mayores a 20° o zonas de influencia de instalaciones que puedan representar una amenaza químico- tecnológica, sanitaria o cualquier otra que pueda representar un riesgo para la población.	El proyecto de desarrollo urbano, se localiza en zona destinada al uso urbano habitacional, comercial y de servicios, fuera de zonas de recarga y de áreas de influencia de instalaciones que puedan presentar riesgo para la población, con pendiente menor de 20°.
	EDU-05	Asegurar que en la generación de aguas residuales se cuente con sistemas de tratamiento que cumplan con la NOM correspondiente.	Las aguas residuales serán conducidas al sistema de drenaje de la zona.
	EDU-06	Establecer sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras en la edificación de nuevos desarrollos.	El proyecto considera la construcción del sistema de drenaje sanitario independiente al drenaje pluvial.
	EDU-07	Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser	Se llevará a cabo un programa de rescate de especies de flora en el predio, y se reubicarán en áreas verdes definidas para el predio y en áreas destinadas para conservación, cercanas al proyecto.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 12 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

NOM aplicable	Especificación de la norma	Aplicación al proyecto
NOM-001-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales	En la ejecución del cambio de uso de suelo que comprende las etapas de preparación del sitio y construcción; no se prevé la generación de éste tipo de residuos; éstas serán generadas en la etapa de funcionamiento del fraccionamiento; en cuyo caso, serán canalizadas al sistema de drenaje público de la zona.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Esta NOM establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, e incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.	Se operará el programa de manejo y disposición de residuos formulado para éste proyecto y que se presenta en el apartado II.2.8 del presente documento.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En ésta NOM se identifica a las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana.	No se identificó la presencia de especies enlistadas en ésta norma; sin embargo, en la ejecución del proyecto, se establecen medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, dirigidas a la conservación de especies de fauna silvestre; en la ejecución de éstas medidas, habrá de ponerse especial interés en no dañar ejemplares de especies incluidas en ésta norma, sobre todo las de fauna silvestre, cuya presencia llegara a detectarse en el predio.

De lo descrito anteriormente, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna a los ordenamientos jurídicos vinculados por el **promovente**.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática detectada en el área de influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación del **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**.

El Área de Influencia (AI) así definida, tiene una superficie de 415.6 ha en la que está comprendida la superficie de 0.7787 ha del **proyecto**.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

		reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural.	
	EDU-08	Generar y operar un Programa Integral Municipal de Manejo de Residuos sólidos, que contemple la separación, recolección, disposición y las acciones municipales del Programa Municipal de Educación Ambiental.	En la ejecución del proyecto, se prevé el adecuado manejo de los residuos sólidos, mismo que se llevará a cabo conforme a lo dispuesto por las autoridades respectivas
	EDU-09	Mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios.	El predio de ubicación del proyecto no es colindante con alguna de las UGA's de Protección

En este punto, cabe señalar que el promovente dentro de la información adicional especificó:

"Con respecto a la pendiente del área propuesta para el cambio de uso de suelo, el valor del 18%, equivale a 10 grados, hace referencia al a pendiente media del terreno, menor a los 20 grados que refiere el POEL obtenida mediante la fórmula de la tangente, y aplicándola a la diferencia de altura entre el punto más alto del terreno y su punto más bajo, ubicados en los vértices extremos que se localizan al noreste y al suroeste del área, como se muestra en la imagen siguiente."

Es por lo anterior que esta Delegación Federal no encuentra contravención con el ordenamiento jurídico mencionado.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio

El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus Delegaciones.

De acuerdo con lo anterior, el área propuesta para cambio de uso de suelo se localiza en un área que según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación de Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro. se clasificaba como zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE); sin embargo, actualmente el uso de suelo corresponde al Uso Habitacional, Comercial y de servicios, esto de acuerdo al uso de suelo definido para el predio en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de marzo de 2009 en donde se aprobó el cambio de uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE) a uso habitacional, comercial y de servicios para éste predio ; dicho acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal del día 07 de mayo de 2009 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el día 12 de junio de 2009.

Normas Oficiales Mexicanas (NOM's) aplicables al proyecto:

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 13 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

En éste sentido el Área de Influencia, quedó definida como una pequeña microcuenca con superficie de 415.6 ha, los escurrimientos superficiales en ella captados, son drenados hacia el poniente por el Arroyo Hondo (Arroyo cuesta china) ubicado en la parte central; al sur de éste, se localiza la Autopista México-Querétaro y la prolongación de la Avenida Constituyentes, que seccionan el sistema ambiental del AI en dos zonas: la ubicada hacia la parte norte de éstas vías de comunicación, en la que se localiza el sitio del proyecto y la otra localizada en hacia la parte sur y que se prolonga hasta Ciudad de las Artes.

El sitio del **proyecto** se localiza en la parte sureste de la Unidad de gestión ambiental No. 100, en una zona en proceso de urbanización, en la que el sistema ambiental ha sido modificado y que en la carta de uso de suelo se identifica como terreno agrícola, sin embargo, presenta elementos de vegetación secundaria de matorral crasicaule y de selva baja caducifolia, por lo que, considerando la ubicación del sitio del proyecto y su amplitud (0.7787 ha), la interacción del **proyecto** con los componentes ambientales del medio natural, tendrá lugar en su entorno inmediato, y no tendrá efectos significativos en el resto de las áreas naturales de la zona de estudio (UGA 100), ya que no hay continuidad entre ellas por encontrarse separadas por las zonas urbanas.

Vegetación.

El sitio del **proyecto** y su área de influencia, se localiza geográficamente en el área identificada como Microcuenca hidrológica Santiago de Querétaro; en éste espacio geográfico, se encuentra asentada la zona urbana de mayor importancia en la el estado, tanto por su extensión, como por la población que en ella se asienta, así mismo por el número de municipios que involucra (Huimilpan, Corregidora, El Marqués y Querétaro); ello ha propiciado que la mancha urbana ocupe más de la mitad del territorio de la microcuenca en tanto que la superficie con vegetación natural, ha disminuido considerablemente a raíz del crecimiento de la mancha urbana, misma que ha afectado áreas de vegetación natural y terrenos anteriormente agrícolas, en la imagen siguiente, que corresponde a la parte de la Microcuenca Querétaro, en la que se localiza el sitio del proyecto y su área de influencia, se presenta la clasificación de vegetación y uso de suelo conforme a la Carta de vegetación Serie V elaborada por el INEGI; de acuerdo a ésta, el sitio del proyecto se localiza en una zona identificada como de agricultura de temporal, con superficie de 304 ha, misma que corresponde al 73% de la superficie del área de influencia en tanto que la zona urbana y de asentamientos humanos ocupan el 21.5% (89 ha) y solamente 23 ha el 5.5% es definido como área con vegetación secundaria de selva baja caducifolia.

Con la finalidad de determinar el impacto que la remoción de vegetación tendrá en la biodiversidad del sistema ambiental del área de influencia, se realizó el estudio florístico tanto para el predio como para el área de influencia del proyecto que presenta características similares.

Especie	Nombre	Estrato	Presencia en el sitio del proyecto	Situación en la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	Arbustivo	X	No incluida
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo dulce	Arbóreo	X	No incluida
<i>Ipomoea murucoides</i>	Palo bobo	Arbustivo	X	No incluida
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo sishote	Arbóreo, Arbustivo	X	No incluida
<i>Acacia shaffneri</i>	Huizache chino	Arbustivo	X	No incluida
<i>Acacia pennatula</i>	Tepame	Arbustivo	X	No incluida
<i>Lysiloma microphylla</i>	Tepeguaje	Arbóreo	X	No incluida

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 15 de 39



<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	Arbustivo	X	No incluida
<i>Forestiera phillyreoides</i>	Acebuché	Arbustivo	X	No incluida
<i>Bursera palmeri</i>	Palo cuchara	Arbustivo	X	No incluida
<i>Calliandra capillata</i>	Cabello de ángel	Arbustivo		No incluida
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Tullidora	Arbustivo	X	No incluida
<i>Mimosa biuncifera</i>	Uña de gato	Arbustivo	X	No incluida
<i>Opuntia streptacantha</i>	Nopal hartón	Arbustivo	X	No incluida
<i>Jatropha dioica</i>	Sangregrado	Herbáceo	X	No incluida
<i>Zaluzania augusta</i>	Limpiatuna	Arbustivo	X	No incluida
<i>Mentzelia hispida</i>	Pegarropa	Herbáceo	X	No incluida
<i>Viguiera linearis</i>	Romerillo	Herbáceo	X	No incluida
<i>Croton ciliatoglandulosus</i>	Solimán	Herbáceo	X	No incluida
<i>Opuntia lasiocantha</i>	Nopal	Arbóreo, Arbustivo	X	No incluida
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo	Arbóreo, arbustivo	X	No incluida
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Biznaga de chilitos	Herbáceo	X	No incluida
<i>Opuntia pubescens</i>	Perrito	Herbáceo	X	No incluida
<i>Coryphantha erecta</i>	Vinito	Herbáceo	X	No incluida
<i>Agave salmiana</i>	Maguey	Arbustivo, herbáceo		No incluida

Metodología: Para determinar la riqueza y abundancia de flora, así como los parámetros de diversidad y valor de importancia en el área de influencia y en el área propuesta para cambio de uso de suelo, la metodología utilizada consistió en la realización de un estudio de flora utilizando la técnica de parcelas de muestreo de forma rectangular con dimensiones de 10 x 20 m y superficie de 200 m².

Fauna

La información que se presenta en este apartado se refiere a la fauna con presencia en el área de influencia que corresponde con el mismo tipo de ecosistema que el del sitio del proyecto, con la finalidad de poder hacer una comparación en cuanto a riqueza, abundancia y biodiversidad al interior del sistema ambiental por afectar y con ello dar cumplimiento al supuesto de excepcionalidad que dice "No se compromete la biodiversidad". Por ello, es necesario conocer lo que existe de la biodiversidad, tanto a nivel del área propuesta como a nivel del área de influencia donde se presente el mismo ecosistema del área propuesta para el ser impactada por el cambio de uso de suelo (CUS).

Los resultados del estudio sobre fauna son los siguientes:

Evaluación de la presencia de fauna silvestre. En el estudio de fauna silvestre del área de influencia y del sitio del proyecto, los parámetros poblacionales que se determinaron fueron; riqueza, abundancia, frecuencia, índice de diversidad y equidad.

Métodos de conteo por grupo de especies

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 16 de 39



Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Conteo de Reptiles Los reptiles son generalmente difíciles de observar, sobre todo los de talla corporal pequeña. El avistamiento de los reptiles varía marcadamente con la temperatura ambiental, ya que de ésta depende su temperatura corporal, por lo que es recomendable efectuar conteos de estos organismos durante periodos estandarizados en condición climática y en tiempo, sobre todo cuando se pretende comparar distintas poblaciones. Una serie de métodos han sido probados para estimar una serie de atributos de las poblaciones y comunidades de anfibios y reptiles como la abundancia (número de organismos de cada especie), la riqueza de especies (número de especies diferentes), la densidad (número de organismo por unidad de área) y el tamaño poblacional (número de individuos en una población). A continuación se mencionan los que se usaron para el presente estudio:

Colecta oportunista. Es la búsqueda no sistemática de organismos a diferentes horas del día o estaciones del año, o bien la búsqueda intensiva bajo condiciones climáticas particulares que favorezcan la presencia de organismos.

Encuentro visual. Consiste en la observación y conteo de organismos a lo largo de trayectos de distancia fija o bien aleatoria, generalmente durante un periodo de tiempo fijo.

Conteo de aves terrestres. Los ornitólogos han usado una variedad de técnicas para estimar la abundancia, riqueza, densidad, composición y distribución de las poblaciones de aves. Una variedad de métodos para monitorear y evaluar a las poblaciones de aves están disponibles pero tres son los más usados: puntos de conteo, conteos ligados y redes ornitológicas, en el presente estudio se utilizó la combinación de los puntos de conteo con los conteos ligados; el cual consiste en contar los animales de la misma zona en varias ocasiones o utilizando las diferencias en los conteos realizados por los distintos observadores en un mismo recuento.

Conteo de Mamíferos. Las técnicas utilizadas para llevar a cabo la identificación y verificación de la presencia de las especies de mamíferos en el predio fueron las siguientes:

Censo para lagomorfos. El método consiste en trazar una serie de transectos a lo largo de los cuales se cuenta la acumulación de excrementos o de letrinas en parcelas previamente establecidas en cada transecto (Greenwood, 1996). De esta manera puede medirse la acumulación de excrementos en relación con una unidad de área y por un periodo conocido de tiempo y a partir de estos datos calcular cuántos animales se pueden encontrar en un área; dicho de otro modo, estimar la densidad absoluta.

Rastros indirectos. Todos los animales dejan huellas variadas de sus actividades (rastros, excrementos, mudas, cadáveres, nidos, alteraciones en la vegetación) cuya abundancia puede ser proporcional a la de las poblaciones que las producen. En consecuencia, el conteo de tales evidencias indirectas de la presencia animal nos puede proveer, a menudo, de un índice de abundancia.

En el predio, la presencia de fauna silvestre se considera como escasa debido a las modificaciones que se han dado en el entorno natural, toda vez que como ya se ha señalado, el predio se encuentra inmerso en una zona prácticamente urbana, con desarrollos habitacionales ya operando, además de la inmediatez del sitio a vías de comunicación como son la antigua carretera a México (Cuesta china) y la Av. Camino Real a Carretas, lo que provoca desplazamiento de fauna silvestre hacia áreas mejor conservadas como es la zona al oriente del predio.

Condiciones que inhiben la presencia de fauna dentro del predio: La presencia o ausencia de fauna silvestre en una zona indica el grado de perturbación o conservación del ecosistema. Cuando la presencia y diversidad faunística está presente en un sitio, se puede deber, en la mayoría de los casos, a un buen estado de conservación de la vegetación, pero cuando escasea, se puede asegurar que existe un alto grado de perturbación en el área.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 17 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

En el sitio del proyecto, la presencia de fauna silvestre no es significativa, ello es debido a que éste se localiza en una zona en proceso de urbanización y a las condiciones de deterioro del área lo que ha provocado el desplazamiento de la fauna silvestre hacia las áreas mejor conservadas ubicadas al oriente del predio.

Es importante señalar que el predio no se encuentra incluido en alguna de las Regiones Prioritarias para la Conservación de las Aves, definidas por la CONABIO para identificar aquellas regiones que concentran una mayor diversidad de aves y que por ende requieren de acciones para su protección y fomento.

Especies con estatus: En el área propuesta para el cambio de uso de suelo, no se identificó la presencia de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Suelos

En la zona que comprende el área de influencia, de acuerdo a la Carta de edafología F14-10, escala 1:250000 del INEGI, el tipo de suelo dominante es el Vertisol, mismo que se presenta en toda la superficie del área de influencia; se encuentra asociado con Feozem y constituye dos unidades edafológicas.

Hidrología

El predio en estudio, se ubica en la Región Hidrológica No. 12 "Lerma - Chapala - Santiago", en la Cuenca Hidrológica del Río La Laja (12H), Subcuenca del Río Apaseo (12Hd), Microcuenca Querétaro, en la parte noreste.

La Microcuenca Querétaro, se localiza en la parte central de la subcuenca Río Apaseo; ocupa una superficie de 11,253 ha, la mayor parte de su territorio se ubica en el municipio de Querétaro en su porción sur, ocupa también la parte Noroeste del municipio de Corregidora, norte del de Huimilpan y una fracción del oriente de El Marqués. Su corriente principal es el Río Querétaro, que nace en la porción centro occidental del estado, sigue un curso de noreste a suroeste, cambia su dirección hacia el oeste al cruzar por la ciudad de Querétaro y con el nombre de Arroyo Magdalena sigue su curso con el mismo rumbo hasta Las Adjuntas, sitio donde recibe las aportaciones del río El Pueblito y se interna en el Estado de Guanajuato donde desemboca en el Río La Laja.

Hidrología superficial del Área de influencia y sitio del proyecto. Por lo que respecta al sitio del proyecto y su entorno, sus características hidrológicas son las siguientes:

Corrientes y cuerpos de agua. El sistema hidrológico de la zona, inicia en la parte oriental de la microcuenca Santiago de Querétaro, donde los escurrimientos superficiales son captados por el arroyo Hondo (o El Mirador) al oriente y otro sin nombre al sureste, en ambos cauces se tienen obras de control de escurrimientos superficiales (Bordos Cuesta china 3 y 4 respectivamente) y confluyen en el bordo Cuesta China 2 ubicado a aproximadamente 800 m al oriente del sitio del proyecto. El cauce formado por éstos arroyos, continúa hacia el noroeste con el nombre de Arroyo Hondo o Arroyo Cuesta China, atraviesa el predio en su parte sur con una dirección de oriente a poniente y su flujo en temporada de lluvias es regulado por el bordo Cuesta China 1 situado a 350 m al oeste del predio; a partir de ésta obra continúa hacia el noreste y después hacia el suroeste, hasta su cruce con el Boulevard Bernardo Quintana donde pasa a ser un canal revestido que cruza por el área urbana de la ciudad y más adelante recibe el nombre de Dren Cimatario I. Los bordos Cuesta China 1 y 2, quedan comprendidos dentro del área de influencia.

El Arroyo Hondo o Arroyo Cuesta China, es un cauce federal, al interior del predio comprende un tramo de aproximadamente 370 m de longitud, se localiza fuera del área propuesta para cambio de uso de suelo (Figura

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."*

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 18 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

27); con respecto a cuerpos de agua no se tiene presencia en el sitio del proyecto de recursos de éste tipo. Los cuerpos de agua más cercanos son los cuatro bordos de regulación que conforman el sistema Cuesta china para control y regulación de los escurrimientos superficiales de la zona, los identificados como bordos Cuesta china 2, Cuesta china 3 y Cuesta china 4, se localizan al oriente y sureste del predio, el bordo Cuesta China 1, en el que inciden los escurrimientos generados en el predio, se localiza al ponente.

Escurrimiento superficial del área del proyecto. Para establecer las condiciones actuales y futuras de escurrimiento medio anual en el área del proyecto, a continuación se presenta el cálculo elaborado específicamente para la superficie que será afectada por el cambio de uso de suelo; para ello se utiliza la metodología establecida por la Comisión Nacional del Agua para determinar el escurrimiento medio anual.

Hidrología subterránea: El sitio del proyecto y su área de influencia de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Subterráneas F14-10 escala 1:250, publicada por el INEGI, se localiza en una zona que se clasifica como Unidad geohidrológica en material consolidado con posibilidades bajas de contener agua económicamente explotable; así mismo, se encuentra inmerso dentro del Acuífero Valle de Querétaro, el cual presenta una extensión de 484 km², sus principales características son las siguientes:

Su Aprovechamiento: Se encuentra bajo veda a partir del año de 1949, por decreto oficial publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de Noviembre de 1957, 17 de Marzo de 1964, 24 de Septiembre de 1964 y 30 de Diciembre de 1957.

Su Geometría: Es anisotrópico al estar formado por una serie de depósitos granulares y de derrames volcánicos que modifican las condiciones del paso de agua a través de sus estructuras ya sea en medios granulares o en medios fracturados.

La Calidad del Agua: El agua de los diversos valles de Querétaro, es en general de buena calidad para consumo humano, excelente para el abrevadero y apropiada para riego agrícola.

Parámetro Hidrodinámico: La piezometría indica que el nivel estático en la zona plana del valle es de 100 a 110 metros.

Recarga Total Media Anual: La recarga total media anual, corresponde a la suma de todos volúmenes que ingresan al acuífero, en forma de recarga natural más la recarga inducida, siendo para el acuífero en estudio de 70 millones de metros cúbicos por año (Mm³/año).

Descarga Natural Comprometida: Para el acuífero en estudio la descarga natural comprometida es 4'000,000 (Mm³/año).

Volumen Anual de Agua Concesionada (inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua). El volumen anual concesionado es de 142,316,279 m³/año. (Reportado hasta abril de 2002)

Disponibilidad de Aguas Subterráneas: la disponibilidad de aguas subterráneas cuantificada de conformidad a la norma oficial que rige la materia, se calcula al restar el volumen de recarga total media anual, el valor de la descarga natural comprometida y el volumen de aguas subterráneas concesionado e inscrito en el REPGA; y que para el presente caso presenta los siguientes valores: $-76'316,279 = 70,000,000 - 4,000,000 - 142,316,279$ resultando entonces que la cifra de -76'316,279 lo que indica que no existe volumen disponible para nuevas concesiones en la unidad hidrogeológica denominada acuífero Valle de Querétaro, en el estado de Querétaro. (Fuente: CNA.- Determinación de la disponibilidad de agua en el acuífero Valle de Querétaro, Estado de Querétaro; 2000).

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 19 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Infiltración. Para determinar el valor de infiltración en el sitio del proyecto; se utilizó un método indirecto, el cual consiste, en un balance hidrometeorológico donde se toman en cuenta las siguientes variables; Precipitación (P), Evapotranspiración Real (ETR) y Volumen de escurrimiento (Ve), expresado en la siguiente fórmula.

De lo anterior, el **promovente** concluyó que las especies presentes en la superficie de cambio de uso de suelo se encuentran bien representadas en la microcuenca, además de no haber encontrado alguna especie que se encuentre listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Que las fracciones V y VI del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la MIA-P dos aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que son: primero la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente pueda ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoque prioritariamente a los impactos ambientales que por sus características y efectos son relevantes o significativos y consecuentemente, puedan afectar la integridad ecológica funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas y segundo, las medidas de mitigación orientadas a atenuar dichos impactos y compensar los componentes ambientales existentes en la zona de influencia del **proyecto**.

Al respecto, el **promovente** puntualizó lo siguiente:

Impactos residuales

Impactos residuales: Los impactos residuales son aquellos en los que el efecto permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación, muchos de éstos impactos carecen de medidas de mitigación, mientras que en otros su efecto adverso puede ser reducido con la aplicación de las medidas propuestas, aunque en la mayoría de los casos los impactos quedan reducidos en su magnitud. Pero en general los impactos residuales son los que realmente indican el impacto final de un determinado proyecto, los cuales para éste caso son:

- Las modificaciones a la topografía y al paisaje permanecerán aun cuando esté funcionando el desarrollo urbano y sólo se podrá disminuir con reforestación, sin llegar a mitigar completamente el efecto, ya que el fraccionamiento permanecerá en forma permanente, así como la incorporación de elementos ajenos al ambiente natural como son las edificaciones y vialidades, líneas de transmisión, etc.
- La generación de desechos tanto sólidos como líquidos, pudiera considerarse como la mayor repercusión que traen consigo los asentamientos humanos, los impactos que se pudieran producir a raíz de la ocupación de los diversos espacios que constituyen al desarrollo urbano, estarán caracterizados por la producción de desechos domésticos y aguas residuales aunque el impacto es mitigable seguirán produciéndose a través del tiempo al tratarse de una ocupación permanente; con la aplicación de las medidas enlistadas anteriormente como la recolección oportuna de los sólidos domésticos para ser confinados en el relleno sanitario y la construcción del sistema de drenaje, es posible mantener el equilibrio entre los diversos factores que estarán interactuando con la puesta en operación del **proyecto**.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Impactos ambientales identificados.- La actividad que se pretende desarrollar en el área propuesta para cambio de utilización de terreno forestal, generará impactos sensiblemente severos en el medio ambiente, principalmente sobre los recursos suelo y flora y consecuentemente en el medio escénico, toda vez que el escenario actual tendrá una modificación ocasionada por las actividades implícitamente relacionadas con el

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 20 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que son el desmonte y despalme; dichas actividades representan la pérdida de la cubierta vegetal y la remoción del suelo. Los impactos negativos sobre estos elementos, si bien son significativos o de intensidad fuerte, son de extensión parcial, ya que la afectación sobre ellos se circunscribe a la superficie de 0.7787 que serán afectadas por el cambio de uso de suelo.

Etapa: Preparación del sitio

Medio ambiente natural. El proyecto presenta un efecto global negativo, principalmente sobre el suelo y vegetación, mismos que resultarán ser los factores más afectados, como consecuencia principalmente de las actividades a realizar en ésta etapa, los impactos identificados son los siguientes:

Suelo.- Durante el despalme, la capa superficial de suelo es removida por completo, provocando la pérdida de éste elemento; el impacto es fuerte (severo), irreversible, así mismo el impacto es puntual ya que se limita a la pequeña superficie de 0.7787 ha; del sitio del proyecto; el efecto es mitigable al reutilizar suelo en áreas verdes y jardinadas.

Flora: El impacto en éste elemento natural es de intensidad fuerte por la remoción de la cubierta vegetal de la que será objeto el predio, su extensión es parcial, éste se limita a la superficie de 0.7787 ha con vegetación propuesta para el cambio de uso de suelo, el impacto en términos globales es moderado, ya que el área propuesta se localiza en una zona donde las condiciones naturales ya habían sido alteradas debido a las obras de urbanización que en los límites y proximidades del predio se han realizado, así mismo, en la ejecución del proyecto se prevé llevar a cabo un programa de rescate de ejemplares de flora, además de compensar la superficie afectada con otra de iguales dimensiones para destinarla a la conservación de flora.

No se tiene presencia de especies que se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna: Será también afectada por las actividades de desmonte y despalme, ya que su hábitat será afectado al llevar a cabo remoción de vegetación y suelo, el impacto es severo, sin embargo es puntual, ya que se limita al sitio del proyecto, y mitigable; así mismo se generarán movimientos locales por la operación de maquinaria y equipo y por la actividad humana; estos impactos se consideran adversos y moderados, de extensión parcial y mitigable.

Considerando que la pequeña superficie que será afectada se localiza en una zona semiurbana en la que en las colindancias del sitio del proyecto se tienen vialidades de uso constante y áreas habitacionales y de servicios tanto en uso como en proceso de construcción, donde la presencia humana es constante, y por tanto la distribución y abundancia de fauna silvestre se consideran bajas, por lo que el efecto negativo que sobre este recurso en particular tendrá la remoción de vegetación y suelo será poco significativo, sin embargo se deberán tomar las medidas de protección que se señalan en el apartado correspondiente.

No se tiene presencia de especies que se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Hidrología.- En relación con el agua superficial, el desmonte y despalme afectará el nivel de escurrimiento superficial de tipo laminar, incrementando por tanto el gasto de los arroyos y drenes sobre los cuales se descargarán dichos escurrimientos. El impacto ocasionado por estas actividades del proyecto en el incremento de escorrenfía, es adverso, moderado, de extensión parcial, permanente y mitigable.

Con relación al agua subterránea, se ve afectada por actividades del proyecto como desmonte y despalme, ya que al modificar la estructura del suelo y al remover la vegetación se cambia la permeabilidad original y como

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.

"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 21 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

consecuencia se modifica el volumen de agua que se infiltra; sobre todo en aquellas áreas en las que posteriormente se lleve a cabo la construcción de vialidades, edificaciones para viviendas, o áreas de servicios, sin embargo, dadas las condiciones naturales de suelo y litología del área, la mayor parte de la precipitación se pierde por escurrimiento y evapotranspiración siendo bajo el porcentaje de agua (3% de la precipitación media anual) que se infiltra, por lo que el impacto se identifica como adverso poco significativo de extensión parcial, permanente y mitigable.

La mala disposición de material producto del desmonte y despalme, el vertido, abandono o manejo inadecuado de sustancias puede ocasionar contaminación de suelo y agua.

Aire.- En ésta fase del proyecto la calidad del aire se verá afectada por la remoción de suelo, y circulación de vehículos, la emisión de gases y humos, ya que se incrementará la cantidad de partículas suspendidas; el efecto se considera adverso moderado, local, temporal y de fácil dilución debido a las características de la zona.

Paisaje.- El proyecto generará efectos en el paisaje actual del área ya que al remover la cubierta vegetal y la capa de suelo se estará transformando el escenario natural, sin embargo, en éste elemento, los impactos generados son moderados ya que el escenario actual en el área propuesta se encuentra parcialmente alterado y el entorno corresponde a zonas urbanas y en proceso de urbanización; tampoco se tiene la presencia de elementos o de formaciones naturales relevantes; los efectos son de naturaleza mitigable en el mediano plazo mediante las medidas de mitigación que se proponen.

Medio social y económico. En el medio socioeconómico, los impactos ambientales más importantes durante las actividades de preparación del terreno, son de carácter benéfico, ya que se crean fuentes de empleo, incrementando con ello el ingreso de la población.

Estos impactos se consideraron benéficos aunque poco significativos y temporales en el proceso del cambio de uso de suelo, toda vez que el mayor beneficio en éste aspecto tendrá lugar durante la construcción y posterior operación o funcionamiento del desarrollo habitacional proyectado.

En esta etapa los impactos negativos identificados se dan principalmente en el cambio de uso actual del suelo de forestal a urbano, en este sentido el efecto es severo, aunque de extensión puntual y mitigable.

Por otro lado, el funcionamiento de la maquinaria y equipo producen ruido y emisiones a la atmósfera que pueden ocasionar molestias y afectaciones a la salud de los trabajadores. Este impacto se consideró adverso, moderado, local, temporal, reversible.

Etapa: Construcción

Suelo.- En la etapa anterior, las afectaciones en este factor del medio ambiente natural se dan en lo que propiamente se denomina suelo, por lo que en la etapa de construcción, la principal afectación será en el subsuelo, específicamente en la topografía y geomorfología del terreno; derivado de las excavaciones y rellenos que habrán de realizarse para el emplazamiento de la obra civil a instalar, modificando el relieve en el sitio del proyecto, el impacto será severo, permanente, puntual e irreversible, aunque mitigable.

Actividades tales como el transporte de materiales y operación de maquinaria y equipo pueden incidir en compactación y erosión, sin embargo el impacto es de bajo a moderado, puntual, temporal, reversible y mitigable.

Flora.- En esta etapa, los impactos son moderados, toda vez que el impacto principal se dio en la etapa de preparación del sitio al remover la mayor parte de la cubierta vegetal, por lo que en la etapa de construcción se

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 22 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

afectará principalmente la vegetación herbácea no removida en la etapa anterior, los efectos son mitigables en el mediano y largo plazo, al incorporar a la estructura urbana jardineras y áreas verdes.

Fauna.- *Las acciones del proyecto en esta etapa, afectarán al elemento fauna principalmente en la generación de movimientos locales ya que se desplazará a los ejemplares de las especies presentes en el área; la permanencia del efecto es temporal y su extensión es parcial al circunscribirse al área del proyecto y al haberse producido modificaciones a la estructura y movilidad de la fauna silvestre antes del inicio de las actividades de construcción.*

Hidrología.- *Sobre este factor en general, los impactos son moderados, dada la extensión reducida de la superficie que será impactada por el cambio de uso de suelo (0.7787 ha) y al no tener dentro de esta superficie presencia de cauces de corriente permanente o cuerpos de agua que pudieran ser afectados.*

Los efectos negativos se darán principalmente debido a las excavaciones y rellenos, vialidades y construcciones de la estructura urbana a establecer que implicará la formación de una capa impermeable, lo que ocasionará incremento parcial en el índice de escorrentía superficial y disminución en el coeficiente de infiltración, el efecto es moderado, local y mitigable.

El inadecuado almacenamiento de materiales y combustibles puede ocasionar contaminación de suelo y agua. El impacto es moderado, local, temporal y mitigable.

Aire.- *Los impactos adversos para este factor son los generados por la operación de la maquinaria y equipo, circulación de vehículos y realización de excavaciones, consisten en emisión de gases, partículas, y ruidos, los impactos identificados son de bajos a moderados, se circunscribe al área del proyecto, y por realizarse las actividades al aire libre se dispersan rápidamente.*

Paisaje.- *El proyecto generará efectos negativos en el paisaje actual del área impactada y estarán dados principalmente por la ejecución de la obra civil que implica la construcción de edificaciones para vivienda, áreas de servicios y así como de vialidades y en el cual se establecerán áreas verdes de manera armónica con la zona urbana., los cuales en su conjunto darán origen a un cambio de las condiciones actuales, al pasar a formar parte de una zona urbanizada. El efecto es fuerte, permanente, local e irreversible y mitigable; es de señalar que en el sitio del proyecto se ubica en un entorno en proceso de urbanización.*

Medio social y económico.- *En términos generales, los impactos generados, serán positivos y en beneficio principalmente de los habitantes de esta zona y de los participantes directos en el proyecto, sobre todo por la derrama económica e inversión que la obra ocasionará, lo que repercute de manera positiva en la generación de empleos, en el ingreso per cápita y nivel de consumo. Estos impactos se consideraron benéficos poco y medianamente significativos y temporales porque, a pesar de que se generará un número importante de empleos será sólo por tiempo limitado; serán permanentes al entrar en la fase de operación del futuro fraccionamiento.*

Una vez terminada la construcción de todas estas obras, los impactos por la existencia de infraestructura y servicios en la zona será permanente tanto para los futuros residentes como para la población flotante.

Estos efectos trascienden al ámbito local y tienen repercusión a nivel regional y nacional, toda vez que dentro del proceso de construcción, se verán beneficiadas otras ramas de la economía como son la industria de la construcción así como otras del sector industrial, manufacturero y de servicios.

En relación a la calidad de vida, seguridad y salud de los pobladores del área por la generación de ruidos y emisiones de polvos a la atmósfera, los efectos serán de importancia moderada, además de que se presentan

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 23 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

únicamente al momento de la realización de las actividades que las originan por lo que su permanencia es temporal.

Con respecto a la infraestructura de transporte y comunicaciones los efectos negativos se derivan del incremento en el tráfico de maquinaria y equipo de transporte para el proceso de construcción; el efecto es moderado, temporal y reversible; el mayor flujo vehicular se dará en la fase de operación del fraccionamiento.

FACTOR	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN Y ETAPA EN QUE SE REQUIERE.
Aire	Incremento en la cantidad de partículas suspendidas	Prevención. El transporte de materiales se realizará manteniéndolos cubiertos con lonas húmeda. Etapas Preparación - Construcción
		Prevención. Mantenimiento constante a vehículos y maquinaria para reducir emisión de contaminantes. Etapas Preparación - Construcción
		Prevención. Proveer de una letrina portátil por cada 10 trabajadores. Etapa Construcción
Flora	Remoción de cubierta vegetal	Prevención. El desmonte se realizará de forma gradual. Etapa Preparación.
		Compensación. Destinar para conservación una superficie similar a la propuesta para afectación (0.7787 has). Etapas Preparación; Construcción
	Posibles daños a vegetación en áreas de conservación y predios vecinos	Mitigación. Rescate y reubicación de ejemplares y/o material vegetativo de 1112 ejemplares de flora del área de afectación. Etapas Preparación
		Prevención. No hacer uso del fuego como herramienta de trabajo. Etapas Preparación
Fauna	Posibles daños directos a ejemplares Movimientos locales (ahuyentamiento)	Prevención. Apertura de 313 m. lineales de brechas cortafuego. Etapas Preparación.
		Prevención. Previo al desmonte y despalme realizar recorridos de inspección para ahuyentar y reubicación de fauna. Etapas Preparación.
		Prevención. Permitir el libre tránsito y no realizar cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre. Etapas Preparación - Construcción
		Prevención. Colocar en el área de trabajo 3 señalamientos que promuevan la protección de fauna silvestre. Etapas Preparación - Construcción
		Prevención. Realizar desmonte y despalme del poniente al oriente para Inducir el desplazamiento de fauna hacia áreas mejor conservadas.
Suelo	Remoción de suelo, Riesgo de erosión	Prevención. Utilizar parte del material removido en áreas verdes. Etapas Construcción
		Compensación: Construcción de 120 ml de barreras de piedra para retención de suelo en el predio La Ermita, administrado por el FIQMA, ya que

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 24 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

		<p>en el sitio del proyecto, por la naturaleza de la obra a realizar, no se tendrá suelo susceptible a procesos erosivos y al llevar a cabo las obras propuestas, se contribuye a evitar pérdida de suelo en un predio destinado a la conservación.</p>
	Riesgos de ocasionar contaminación, compactación y erosión, fuera del sitio.	<p>Prevención. Colocar dos contenedores en el área anual de trabajo para el acopio y traslado de residuos sólidos o líquidos, evitando su abandono. Etapas Preparación - Construcción</p> <p>Prevención. No realizar movimiento de maquinaria y equipo de transporte en las zonas no comprendidas en el proyecto. Etapas Preparación - Construcción</p> <p>Prevención. Remoción de vegetación y suelo de manera gradual. Etapas Preparación - Construcción</p>
Hidrología	Incremento de escurrimiento superficial y disminución del agua de infiltración.	<p>Mitigación. Para minimizar el incremento en el coeficiente de escurrimiento derivado de la disminución en la permeabilidad y la infiltración por la alteración de la cubierta vegetal y del suelo, así como por la colocación de materiales impermeables, se construirán 2 obras de regulación con capacidad para 2400 y 1750 m³ Etapas Construcción</p> <p>Mitigación. Mantener al interior del predio espacios libres de construcción. Etapas Construcción</p>
	Riesgo de obstrucción de cauces por mala disposición de residuos.	<p>Prevención. Recolección inmediata de los residuos sólidos generados durante las actividades del proyecto, para evitar que en caso de lluvia se incorporen a los escurrimientos superficiales. Etapas Preparación - Construcción</p> <p>Prevención. Colocar en la parte baja del área propuesta para ser afectada por el cambio de uso de suelo, una barrera de piedra de 130 metros lineales y de 30 cm de ancho por 30 cm de alto.</p> <p>Prevención. En caso de almacenamiento temporal en el predio, establecer un área para el depósito temporal del material producto del desmonte y despalle alejado del cauce del arroyo. Etapas Preparación - Construcción</p>
	Riesgo de contaminación por abandono de desechos	<p>Prevención. Colocar 2 contenedores en el área de trabajo para almacenamiento temporal de sustancias y desechos.</p> <p>Prevención. No derramar sustancias y desechos que por infiltración o escurrimiento durante la temporada de lluvias puedan contaminar las corrientes temporales. Etapas Preparación - Construcción</p>

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 25 de 39





		Prevención. Construir sistemas de drenaje pluvial y sanitario por separado, evitando así contaminación del agua superficial. Etapas Construcción
		Prevención. Colocar una letrina móvil por cada 10 trabajadores. Etapa Construcción.
Paisaje	Modificación del escenario natural	Mitigación. Establecer especies nativas en las áreas verdes del desarrollo urbano proyectado para el total del predio. Etapa Construcción
Socioeco- nómico	Molestias y afectación en la salud de trabajadores	Mitigación Realizar actividades evitando los horarios nocturnos y mantener en buenas condiciones el equipo y maquinaria. Etapas Preparación - Construcción
		Prevención Manejo adecuado de residuos, evitando su abandono. Etapas Preparación - Construcción

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

La ejecución del proyecto lleva consigo la instrumentación de diversas etapas, en cada una de ellas se observarán impactos tanto negativos como positivos, pero sin duda en la preparación del sitio será la etapa en donde ocurran los impactos más significativos de índole adversa en el medio natural a continuación, se presentan las medidas que se proponen con la finalidad de mitigar y/o prevenir los impactos negativos identificados.

A LA FLORA SILVESTRE

Se ejecutará un programa de rescate y reubicación de ejemplares de las especies de flora más representativas del área sujeta a cambio de uso de suelo (1,112 ejemplares de 13 especies).

El desmonte se realizará de forma gradual con la finalidad de que la afectación a este recurso sea de manera paulatina.

No utilizar el fuego como herramienta de trabajo para realizar desmonte, ni quema de residuos.

Apertura de 313 m. lineales de brechas cortafuego en la colindancia oriente del predio.

Destinar para conservación una superficie de 0.7787 ha.

A LA FAUNA SILVESTRE

Realizar recorridos de inspección en el área a desmontar antes de llevar a cabo ésta actividad, con la finalidad de ahuyentar las ejemplares presentes en el momento y reubicar especies de lento desplazamiento. (Ejecutar el programa de rescate de fauna).

Se deberá permitir el libre tránsito de fauna silvestre que pudiera presentarse en el área durante el desarrollo de las actividades del proyecto.

Llevar a cabo las acciones de desmonte y despalme de oeste a este, para inducir el desplazamiento de fauna hacia las áreas con vegetación de la zona.

No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

Colocar en las áreas de trabajo un total de 3 señalamientos que promuevan la protección de fauna silvestre.

AL SUELO

El despalme, al igual que el desmonte, se llevará a cabo de manera gradual con la finalidad de no dejar áreas desnudas o desprotegidas en las que pudieran generarse deslaves o arrastre de material.

Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizará movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de éstas.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edí Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 26 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Evitar el abandono o derrame de residuos sólidos o líquidos colocando en el área de trabajo dos contenedores para su acopio y traslado a sitios autorizados.

Utilizar parte del suelo fértil removido en áreas verdes y/o de conservación

Construcción de 120 ml de barreras de piedra para retención de suelo (se propone realizar esta obra en el predio La Ermita, administrado por el FIQMA, ubicado al poniente, ya que en el sitio del proyecto, por la naturaleza de la obra a realizar y que consiste en un desarrollo habitacional, no se tendrá suelo susceptible a procesos erosivos y al llevar a cabo las obras propuestas, se contribuye a evitar pérdida de suelo en un predio destinado a la conservación).

HIDROLOGÍA

Evitar el derrame de sustancias y desechos que por infiltración o escurrimiento durante la temporada de lluvias puedan contaminar las corrientes temporales y cuerpos de almacenamiento cercanos al área. Por lo que se colocarán dos recipientes para su acopio.

Colocar una letrina móvil por cada 10 trabajadores.

Los residuos sólidos generados durante las actividades del proyecto, se recolectarán lo más pronto posible para evitar que en caso de lluvia se incorporen a los escurrimientos superficiales azolvando cauces y alcantarillas.

Para evitar que el agua de lluvia se mezcle con las aguas residuales, construir sistemas de drenaje pluvial y sanitario por separado, evitando así contaminación del agua superficial.

Para permitir la continuidad del proceso de captación e infiltración del agua de lluvia, se deberá mantener al interior del predio, espacios libres de construcción.

Para minimizar el incremento en el coeficiente de escurrimiento derivado de la disminución en la permeabilidad y la infiltración por la alteración de la cubierta vegetal y del suelo, así como por la colocación de materiales impermeables, se construirán 2 obras de regulación con capacidad para 2,400 y 1,750 m³.

La obra de 120 m lineales de barreras de piedra para retención de suelo, propuesta para mitigación de impactos en el recurso suelo, permitirá el control de escurrimientos pluviales y favorecerá la infiltración.

Así mismo, durante la ejecución del proyecto, para prevenir que el agua de lluvia arrastre suelo y material de construcción, en la parte baja del área propuesta para ser afectada por el cambio de uso de suelo, se colocará una barrera de piedra de 130 metros lineales y de 30 cm de ancho por 30 cm de alto, ésta actividad se realizará antes de que se presenten las lluvias misma que permanecerá temporalmente hasta la conclusión de la urbanización del área.

AIRE

Con la finalidad de evitar emisión de partículas a la atmósfera a consecuencias de las actividades del proyecto, el transporte de los materiales se realizará manteniéndolos cubiertos con lona húmeda.

Mantener a los vehículos y maquinaria en condiciones óptimas y someterlos a las verificaciones periódicas ya establecidas por la normatividad.

Evitar el fecalismo al aire libre por parte de los trabajadores mediante el uso de sanitarios portátiles que serán distribuidos estratégicamente en el área del proyecto colocando uno por cada 10 trabajadores.

PAISAJE

Establecer especies nativas en las áreas verdes del desarrollo urbano proyectado para el total del predio

MEDIO SOCIOECONÓMICO

Para mitigar los efectos a la salud y calidad de vida por ruidos y emisiones a la atmósfera, se recomienda se opere únicamente en horas de trabajo evitando los horarios nocturnos.

Mantener el equipo y maquinaria de trabajo en buenas condiciones para reducir el nivel de emisiones que afecten la calidad del aire.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 27 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Para prevenir los impactos sobre calidad de vida y salud por los malos olores y partículas en suspensión, producto de la acumulación de basura y cascajo se deberá evitar el mal uso o abandono de éstos residuos, por lo que serán recolectados y conducidos según corresponda a los sitios de disposición final autorizados.

Otras medidas.

Como medida de compensación por la superficie que se propone para ser afectada por el cambio de uso de suelo; se propone destinar una superficie igual (0.7787 ha) para conservación y protección de flora y fauna. Ésta se localiza en un predio propiedad del promovente ubicado a aproximadamente 1400 m al noreste de las superficies propuestas.

Las anteriores son las medidas de mitigación que propone el **promovente** para los impactos ambientales, sin embargo una vez autorizado el **proyecto deberá cumplir con todas las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, así como con las condicionantes que determine esta representación de la Secretaría en el presente oficio resolutivo.**

Pronóstico del escenario

El **promovente** estableció los siguientes escenarios:

Se describen los escenarios ambientales previstos para el predio, presentando su estado actual es decir sin proyecto así como el que se presentaría ejecutando el proyecto sin la aplicación de las medidas de mitigación previstas y un tercer escenario que corresponde al esperado ejecutando el proyecto con la aplicación de dichas medidas. Los escenarios previstos para el sitio del proyecto son los siguientes.

Escenario sin proyecto: La superficie de 0.7787 ha con vegetación forestal del predio, presenta las siguientes características.

El ecosistema de matorral crasicaule asociado a selva baja caducifolia, en el área de influencia, ha sido alterado desde años atrás, dando como resultado su fragmentación. Actualmente el sitio del proyecto forma parte de un sistema ambiental aislado, limitado al Norte, poniente y sur por vialidades y por áreas no arboladas, que en la actualidad se encuentran urbanizadas o con obras diversas en proceso.

El sitio del proyecto, presenta escenario parcialmente alterado, en el que la cubierta vegetal se encuentra en proceso de degradación.

Es área de paso frecuente de pobladores y/o trabajadores de la zona que ocasionan daños físicos a la vegetación.

Presenta contaminación por basura y depósitos de material de construcción.

La fauna silvestre es prácticamente ausente en la pequeña superficie del predio, y de la superficie del proyecto.

Sin la ejecución del proyecto, el sitio queda expuesto a los factores de deterioro mencionados, continuando su proceso de degradación.

Con proyecto sin medidas de mitigación:

La afectación en la vegetación será al 100%, ya que no se realizaría rescate de ejemplares de flora.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 28 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

No se tendría reutilización de suelo fértil en áreas verdes.

Las áreas vecinas al predio, podrían ser afectadas por el movimiento de la maquinaria y equipo de transporte, incrementando la superficie con vegetación que sería impactada y que se localiza en la parte oriente y sur de área propuesta.

Se provocaría compactación y erosión del suelo en las áreas vecinas por el movimiento de maquinaria y equipo y por el escurrimiento no controlado del agua pluvial generado en el predio se incrementará el riesgo de erosión en predios vecinos y aumento en el gasto del cauce del Arroyo Hondo

Los residuos y desechos generados durante la ejecución del proyecto, serían dispersados en el área favoreciendo la proliferación de fauna nociva, y el incremento en el riesgo de contaminación de agua y suelo.

La infraestructura urbana construida no contaría con elementos de vegetación que amortigüen el impacto visual

Se provocarán daños a la fauna silvestre de lento desplazamiento que pudiera presentarse en el sitio.

Con proyecto y con medidas de mitigación:

Se reduce el impacto en flora al llevar a cabo rescate y reubicación de ejemplares de flora silvestre en alrededor del 97% de la vegetación afectada considerando únicamente las especies arbóreas, arbustivas y cactáceas más representativas del sitio del proyecto; con respecto al total de la vegetación afectada que comprende otras arbustivas y herbáceas anuales, el rescate de flora será del 13% de total.

*Se compensa la superficie afectada al restituirla por otra de igual superficie.
Se ejecutan obras de retención de suelo y de escurrimientos pluviales en áreas de conservación del municipio.*

Se evita pérdida total de suelo, al reutilizarlo en áreas verdes y jardinadas.

La infraestructura urbana que será edificada, contará con espacios libres de construcción para el establecimiento de plantas nativas, amortiguando el impacto visual.

Se conserva en su estado actual el suelo y áreas con vegetación vecinas al proyecto, limitando el movimiento de maquinaria y equipo a la superficie propuesta.

Se conserva libre de basura y residuos el sitio del proyecto, evitando su dispersión hacia áreas vecinas.

Se protege a la fauna silvestre, especialmente a la de lento desplazamiento mediante su rescate y reubicación.

Los escurrimientos superficiales generados en el predio son controlados, evitando aumentar el riesgo de erosión en áreas vecinas.

Las obras de regulación y control de escurrimientos, permitirán su flujo controlado hacia el Arroyo Hondo.

Al respecto el **promoviente** propuso lo siguiente:

Programa de vigilancia ambiental

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 29 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

El programa de vigilancia ambiental dentro de las Manifestaciones de Impacto Ambiental, tiene como objetivo principal, generar el plan de acción que permita dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación que fueron propuestas, las acciones de vigilancia deben ser fácilmente medibles por quien ejerza las funciones de supervisión; para dar cumplimiento con este precepto, en el proyecto que nos ocupa se identifican como los sistemas ambientales que serán mayormente afectados, el recurso suelo, la vegetación, la fauna, el aire, el agua y el paisaje.

Este programa deberá de considerar la etapa de elaboración del proyecto, su estructuración y operación. Para la primera se tomará la información derivada de los análisis de impacto en relación a las alteraciones del medio natural y sus componentes abióticos. En la segunda se deberán identificar las tendencias de los impactos, durante el desarrollo del proyecto, para implementar las medidas correctivas que respondan en tiempo y se forma antes de que se alcancen niveles críticos.

A continuación se describe el programa que vigilará el cumplimiento de las acciones de prevención y mitigación contenidas en el presente estudio.

a) Objetivo: Verificar el cumplimiento de las acciones de prevención y mitigación durante el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, contempladas para el proyecto.

b) Ejecución: El programa de vigilancia ambiental se llevará a cabo durante la vigencia de la autorización de impacto ambiental, para ello el responsable verificará que durante la ejecución del proyecto se apliquen las medidas de prevención y mitigación propuestas en el presente estudio y que se describen en el Capítulo VI, y para facilitar el seguimiento y supervisión en la ejecución y aplicación de dichas medidas, se ha establecido una programación mediante tablas que contienen las medidas de prevención, mitigación o compensación a realizar, el período de ejecución y el responsable de llevarla a cabo.

Impacto al que va dirigida la acción	Descripción de la medida de prevención, mitigación o compensación	Responsable de la ejecución
Riesgo de contaminación a suelo agua, aire.	Prevención. El transporte de materiales se realizará manteniéndolos cubiertos con lonas húmedas.	Promovente - transportistas
	Prevención. Mantenimiento constante a vehículos y maquinaria para reducir emisión de contaminantes	Promovente-operarios
	Prevención. Proveer de una letrina portátil por cada 10 trabajadores.	Promovente
	Prevención. Colocar dos contenedores en el área de trabajo para el acopio y traslado de residuos sólidos o líquidos, evitando su abandono.	Promovente
	Prevención. No derramar sustancias y desechos que por infiltración o escurrimiento durante la temporada de lluvias puedan contaminar las corrientes temporales.	Promovente-trabajadores
	Prevención. Construir sistemas de drenaje pluvial y sanitario por separado, evitando así contaminación del agua superficial.	Promovente
Remoción de suelo, compactación	Prevención. El desmonte se realizará de forma gradual Etapas Preparación.	Promovente
	Prevención. Reutilizar suelo removido en áreas verdes	Promovente

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 30 de 39





Remoción de cubierta vegetal. Posibles daños a vegetación residual	Compensación: Construcción de 120 ml de barreras de piedra para retención de suelo en el predio La Ermita, administrado por el FIQMA,	Promovente
	Prevención. No realizar movimiento de maquinaria fuera del sitio del proyecto	Trabajadores
	Compensación. Destinar para conservación, en otro predio del promovente, una superficie similar a la propuesta para afectación (0.7787 has).	Promovente
	Mitigación. Rescate y reubicación de ejemplares y/o material vegetativo de 1112 ejemplares de flora del área de afectación.	Promovente
	Prevención. No hacer uso del fuego como herramienta de trabajo.	Trabajadores
Posibilidad de daños a fauna silvestre, movimientos locales	Prevención. Previo al desmonte y despalme realizar recorridos de inspección para ahuyentar y reubicación de fauna.	Promovente
	Prevención. Permitir el libre tránsito y no realizar cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.	Promovente-trabajadores
	Prevención. Colocar en el área de trabajo 3 señalamientos que promuevan la protección de fauna silvestre.	Promovente
	Prevención. Realizar desmonte y despalme del poniente al oriente para inducir el desplazamiento de fauna hacia áreas mejor conservadas.	Promovente-trabajadores
	Riesgo de obstrucción de cauces por mala disposición de residuos	Prevención. En caso de almacenamiento temporal en el predio, establecer un área para el depósito temporal del material producto del desmonte y despalme alejado del cauce del arroyo.
Prevención. Colocar en la parte baja del área propuesta para ser afectada por el cambio de uso de suelo, una barrera de piedra de 130 metros lineales y de 30 cm de ancho por 30 cm de alto.		Promovente
Prevención. Recolección inmediata de los residuos sólidos generados durante las actividades del proyecto, para evitar que en caso de lluvia se incorporen a los escurrimientos superficiales.		Promovente-trabajadores
Incremento de escurrimiento superficial y disminución del agua de infiltración.	Mitigación. Construcción de 2 obras de regulación con capacidad para 2400 y 1750 m ³ Etapas Construcción	Promovente
	Mitigación. Mantener al interior del predio espacios libres de construcción.	Promovente
Modificación del escenario natural	Mitigación. Establecer especies nativas en las áreas verdes del desarrollo urbano proyectado para el total del predio	Promovente
Molestias y afectación en la salud de trabajadores	Mitigación. Realizar actividades evitando los horarios nocturnos y mantener en buenas condiciones el equipo y maquinaria.	Promovente

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 31 de 39





	Prevención. Manejo adecuado de residuos, evitando su abandono.	Promovente-trabajadores
--	---	--------------------------------

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.

Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 del REIA, el **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a la fracción II del citado precepto:

En la información presentada por el **promovente** en la MIA-P, el **promovente** incluyó la bibliografía para la realización de la MIA-P y el glosario de términos.

Además de lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44 primer párrafo del REIA, que señala que al evaluar las Manifestaciones de Impacto Ambiental la Secretaría deberá considerar:

- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;
- II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de Impacto Ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas presentes en el sitio de pretendida ubicación, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que conforman parte por periodos indefinidos, esta Delegación Federal establece lo siguiente:

- a) La evaluación de impacto ambiental, consideró principalmente que las obras complementarias parte del **proyecto**, no ocasionarán efectos potenciales sobre el ambiente, tanto en la superficie que pretende ocupar la operación del **proyecto** como en el Sistema Ambiental, durante el tiempo previsto para su ejecución, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de mitigación propuestas por el **promovente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el **promovente** en el Capítulo IV de la MIA-P presentada, se concluyó que el **proyecto** no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas en el Sistema Ambiental donde se enmarca, siempre y cuando cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en la MIA-P, así como en el presente oficio resolutivo.
- c) De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluye que la integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el **proyecto** se ha visto reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, considerando lo siguiente:

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 32 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- I. El **proyecto** no afectará a individuos de determinadas especies de flora con algún estatus dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que no se pone en riesgo a ninguna de ellas, y en consecuencia, no existen elementos del **proyecto** que puedan poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas con altos índices de perturbación derivado de las actividades antropogénicas que se llevaron a cabo en la zona.
- VI. Que los efectos ambientales negativos que se generarán con la ejecución del **proyecto**, serán atenuados por parte del **promoviente** con las medidas de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, así como las condicionantes determinadas por esta Delegación Federal en el presente oficio resolutivo.
- VII. Que esta Delegación Federal determina que el **proyecto** citado es viable a desarrollarse, únicamente bajo la condición de que se apliquen correctamente las medidas de mitigación, compensación y restauración señaladas en la documentación presentada, para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que el **proyecto** ocasionará durante sus diferentes etapas de desarrollo.

Por todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 26 y 32 Bis fracción XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º fracción X, 28 fracción VII y X, 30, 35 fracción II, 35 Bis primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 3º fracción I, 4º fracción I, 5º inciso O) y R), 9º primer párrafo, 11, 12, 17 fracciones I y II, 38, 44 y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2º, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y 2º fracción XXIX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dada su aplicación para este **proyecto**, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto** objeto de la Evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental al **promoviente**, para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.7787 ha para el **proyecto** denominado "**MILENIO III Sección 20**", bajo las coordenadas contenidas en la tabla precisada en Resultando 12 del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **2 años** para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y para la entrega de los resultados del Programa de Rescate y Reubicación de Especies Vegetales y para la implementación del **proyecto** denominado "**MILENIO III Sección 20**", el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro., dicho plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente resolutivo. La presente autorización es personal y se otorga a favor de las personas morales **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V. y EDI Técnica, S.A. de C.V., promoviente del proyecto.**

La vigencia del plazo otorgado para la realización del **proyecto** podrá ser ampliada a solicitud del **promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes de este resolutivo, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el **promoviente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su petición previo a la fecha de su vencimiento.

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."*

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 33 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

Asimismo podrá acreditar dicho cumplimiento a los términos y condicionantes mediante escrito oficial emitido por la PROFEPA, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promoviente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- Se responsabiliza al **promoviente**, así como al **Responsable Técnico** de la elaboración del **proyecto** citado, de la veracidad de la información aportada en su Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del predio indicado, que sirve de base para emitir esta autorización en materia de Impacto Ambiental.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá notificar a esta Delegación Federal, con el fin de que defina lo conducente en materia de impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La notificación contendrá un resumen general de los **subproyectos**, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

QUINTO.- El **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en cuanto a dar aviso en caso de que desista de realizar las obras y/o actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II y, en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SEXTO.- El **promoviente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos, no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución, acreditando su cumplimiento. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 35 de la LGEEPA, 47 y 49 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales para el **proyecto** denominado "**MILENIO III Sección 20**", sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, para las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

OCTAVO.- La realización del **proyecto**, deberá ajustarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular; a los planos del **proyecto**, así como a lo dispuesto en la presente resolución, conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

El **promoviente**, deberá:

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edí Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- 1.- Con base en lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas en el presente resolutivo y las que propuso en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **proyecto**, las cuales esta Delegación Federal considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente en la zona de influencia del **proyecto** evaluado.
- 2.- Apegarse a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en sus Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas vigentes y demás ordenamientos jurídicos en materia ambiental.
- 3.- El **proyecto** no deberá contravenir los criterios y recomendaciones, establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, así como los Planes de Desarrollo Urbano aplicables.
- 4.- Cumplir con las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y transcritas en la presente resolución a partir de la página 25, el cual deberá acreditar dentro del reporte general establecido en la condicionante 15 del presente.
- 5.- Apegarse a la superficie autorizada para realizar las obras y/o actividades correspondientes al **proyecto**, por lo que en caso contrario y de ser necesario realizar otro tipo de obras y/o actividades no descritas en el **programa general de trabajo** propuesto en la Manifestación de Impacto Ambiental, se deberá solicitar la autorización de Impacto Ambiental ante esta Delegación Federal, o en su caso la modificación a proyectos autorizados.
- 6.- Con la finalidad de dar certeza total jurídica a garantizar la conservación del área propuesta, en seguimiento a su solicitud de concertar un convenio con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), deberá ingresar documento idóneo donde se garantice que se conservará el área propuesta (incluyendo las coordenadas y superficie a que asciende) para el similar fin, en un plazo no mayor a 12 meses, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del presente.
- 7.- Realizar las medidas de mitigación de escurrimientos excedentes provocados por el cambio de uso de suelo en los términos planteados dentro de la MIA-P y la información adicional, para lo cual deberá ingresar a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal, lo siguiente:
 - 1) Pruebas fehacientes de haber despejado el Arroyo Cuesta China, dentro del área de influencia del **proyecto** de cualquier contaminación por materiales de construcción, residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
 - 2) Pruebas fehacientes de haber conservado el proyecto constructivo de acuerdo con sus especificaciones para el vertedor.
 - 3) Ingresar un programa de mantenimiento para dichas obras, con la finalidad de que conserven su capacidad a través de los años para los que se le dará uso como regulación del **proyecto**.

Dichos documentos deberán ser ingresados en un plazo no mayor a 12 meses, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del presente.

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edí Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 35 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- 8.- Durante todas las etapas del **proyecto** no deberá dejarse residuo sólido urbano, peligroso o de manejo especial, alguno en el sitio del **proyecto**.
- 9.- Depositar los residuos peligrosos en contenedores con tapa y bajo techo, y estos deberán entregarse mediante manifiesto de entrega, transporte y recepción de residuos peligrosos a la empresa responsable, verificando que ésta cuente con las autorizaciones respectivas para el transporte y la disposición final, con el fin de prevenir contaminación al suelo y a las aguas subterráneas.
- 10.- Supervisar que la maquinaria y el equipo que se utilice durante la realización de las actividades, esté en condiciones óptimas de operación y deberán someterlos a las verificaciones periódicas, de tal manera que cumpla con la normatividad ambiental vigente.
- 11.- Acreditar idóneamente el cumplimiento de la normatividad oficial para la maquinaria y vehículos utilizados (NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-080-SEMARNAT-1994), lo cual deberá integrar al reporte general requerido en la condicionante 14.
- 12.- Apegarse a los programas de rescate y reubicación y de manejo de residuos, así como las obras de conservación de suelos, contenidos en la información presentada a esta Delegación Federal. En particular, para el programa de rescate y reubicación de especies vegetales deberá reportar en un periodo no mayor a un año los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, los cuales no podrán ser menores al 80%.
- 13.- Ingresar, a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal, pruebas fehacientes de haber realizado las obras de construcción de canales y cajas de rebalse, así como del avance las obras propuestas para el control de la erosión del suelo, en un plazo no mayor a un año contado a partir del día siguiente hábil a la recepción del presente.
- 14.- La Delegación de la PROFEPA en el Estado, podrá realizar las visitas de inspección que considere necesarias, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones que se establezcan al caso, quedando los titulares del **proyecto** obligados a proporcionar cualquier información que les sea requerida.
- 15.- **El promovente deberá de cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas en la MIA-P y en la presente resolución; así mismo será responsable de ejecutar las medidas de prevención, mitigación, control y restauración de los impactos ambientales negativos imprevistos que pudieran atribuirse a la ejecución del proyecto y las que no hayan sido consideradas en el estudio de impacto ambiental correspondiente. Además será responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes permita a esta Delegación Federal y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas.**

Es así que el **promovente** deberá presentar un **reporte anual, con excepción de las condicionantes que cuenten con un plazo inherente de entrega**, a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal donde muestre bitácoras, manifiestos, fotografías, videos y/o demás pruebas fehacientes que considere pertinentes para que la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Querétaro y esta representación de la Secretaría verifiquen el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo.

Queda estrictamente prohibido:

- A. La remoción de vegetación forestal fuera del área autorizada en el presente resolutivo.**

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

- B. La afectación de áreas mayores o diferentes a las establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, así como desarrollar obras distintas a las señaladas en el **proyecto** motivo del dictamen y de la presente autorización.
- C. Realizar movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de áreas no comprendidas en el **proyecto**, con el propósito de evitar compactación del suelo durante el desarrollo de las diferentes etapas y actividades del **proyecto**.
- D. Efectuar la caza, colecta, captura o aprovechamiento de cualquier especie de flora y fauna silvestre, durante las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto** o que se encuentren dentro de los sitios de la obra o en su área de influencia. Por lo tanto se responsabiliza a el **promoviente** de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca.
- E. Derramar lubricantes, grasas, aceites y todo aquel material que pudiera dañar o contaminar el agua y/o suelos.
- F. La quema y el uso de productos químicos durante las actividades de despalme y limpieza del predio en donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del **proyecto**. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.
- G. La incineración de aceites, lubricantes y cualquier tipo de residuos generados durante cualquier etapa del **proyecto**; los primeros solo podrán ser enviados a empresas recicladoras y de disposición final de este tipo de materiales; los residuos que no sean peligrosos se enviarán al relleno sanitario municipal y los peligrosos, a tratamiento o confinamiento.
- H. Enterrar todo tipo de desperdicios, así como la apertura y trasvase de tambos y contenedores que contengan residuos peligrosos. Lo anterior con el fin de evitar la contaminación del subsuelo y de los mantos freáticos.

Hecho lo anterior, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- Tener por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto** "MILENIO III SECCIÓN 20", el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro.

SEGUNDO.- En caso de que se pretendan llevar a cabo actividades diferentes a las manifestadas o la modificación del **proyecto**, el **promoviente** deberá notificarlo de manera previa a esta Delegación Federal, quien determinará lo procedente en la materia.

TERCERO.- Hacer del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro el contenido de la presente resolución.

CUARTO.- El **promoviente** comunicará por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con copia a SEMARNAT, la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio. De la misma manera, notificará la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

QUINTO.- La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho precepto dispone que el **promoviente** deberá dar aviso a

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 37 de 39





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el **promoviente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad, el contrato de transferencia deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado desee continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el **promoviente** en el presente resolutivo.

SEXTO.- El **promoviente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de prevención, mitigación y compensación de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en la MIA-P presentada.

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

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

OCTAVO.- El **promoviente** deberá mantener en el domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente de la propia Manifestación de Impacto Ambiental, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

NOVENO.- Se hace del conocimiento del **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la LFPA.

DÉCIMO.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el titular tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisitos para la realización de las obras motivo de la presente o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

DÉCIMO PRIMERO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación establecida en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental, será causa de las sanciones y

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.
"MILENIO III SECCIÓN 20."*

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx





Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2016

disposiciones legales establecidas en el Reglamento en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará entre otras, las facultades que le confiere el artículo 55 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO.- Notificar a las personas morales **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.,** promovente del proyecto a través del Arq. Eduardo Greco García Roussellón, en su carácter de representante legal la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En espera de ver que sean respetadas las disposiciones aquí expresadas en beneficio de nuestro ambiente, reciba de mi parte un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. OSCAR MORENO ALANÍS

c.c.e.p. Q.F.B. Martha García Irujo, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, miguel.luna@semarnat.gob.mx
MVZ. Francisco Domínguez Servien, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, - poderejecutivo@queretaro.gob.mx
Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro - investigar algún correo.
M. en C. Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, - contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Lic. José Luis Peña Riós, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Querétaro, - jpena@profepa.gob.mx
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU, - inavarre@queretaro.gob.mx

c.c.p. Archivo

No. de bitácora 22/MP-0042/03/15
Clave de proyecto 220E2015/D009
OMA/LA/WHGAO/RG/mrr

*Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.,
Núcleo Afra S.A. de C.V. y Edi Técnica, S.A. de C.V.*

"MILENIO III SECCIÓN 20."

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 39 de 39



