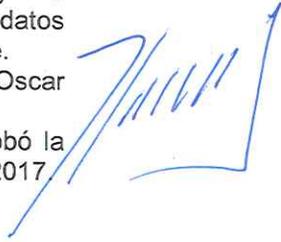


- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Autorización de impacto ambiental. Trámite SEMARNAT-04-002-A.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como 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
ACUSE

Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

C. ROGEIRO CASTAÑEDA SACHS

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA

HACIENDA EL CAMPANARIO S.A. DE C.V. QUIEN PROMUEVE A NOMBRE DE

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DENTRO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE

DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1490.



18/ABR/2016

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 **C. Rogeiro Castañeda Sachs**, en su carácter de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **Hacienda El Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el Número 1490.**, promovente, 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 "LA ESPERANZA", el cual pretende ubicarse en el predio denominado Tequendama, 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.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

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 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 **C. Rogeiro Castañeda Sachs** en su carácter de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **Hacienda El Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el Número 1490., promovente** respecto del **proyecto** denominado **"LA ESPERANZA"**, el cual pretende ubicarse en el predio denominado Tequendama, 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 27 de octubre de 2015, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante número de bitácora número 22/MP-0137/10/15 y clave de **proyecto** 22QE2015UD053, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al **proyecto "LA ESPERANZA"**, el cual pretende localizarse en el predio Tequendama, 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.22.01.01.01/1904/15 de fecha 28 de octubre 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.22.01.01.01/1905/15 de fecha 28 de octubre de 2015, recibido en fecha 03 de noviembre de 2015, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó a 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 **"LA ESPERANZA"**.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1906/15 de fecha 28 de octubre de 2015, recibido en fecha 30 de octubre de 2015, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado "LA ESPERANZA".

- 5.- Que en fecha 29 de octubre 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. 44 del 2015, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación del **proyecto**.
- 6.- Que en fecha 04 de noviembre 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 todas y cada uno de los requisitos y preceptos legales exigidos por la ley de la materia, que la MIA-P es **jurídicamente procedente**.
- 7.- Que en fecha 04 de noviembre de 2015 el promovente ingresó a esta Delegación Federal, mediante correspondencia QRO/2015-0001994, la página del periódico "Diario de Querétaro" de circulación estatal de fecha jueves 29 de octubre de 2015, donde se realizó la publicación de un extracto del **proyecto**, en un plazo no mayor a cinco días del ingreso de la MIA-P, considerando los requisitos contenidos en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- 8.- Que en fecha 24 de noviembre 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.
- 9.- Que mediante correspondencia QRO/2015-0002156 de fecha 27 de noviembre de 2015, la Dirección de Ecología Municipal de Querétaro, Qro., mediante oficio No. DEM/DPA/1068/2015 de fecha 25 de noviembre de 2015, emitió su opinión respecto al **proyecto** denominado "LA ESPERANZA", con pretendida ubicación en el predio Tequendama, Municipio de Querétaro, Qro.
- 10.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/2144/15 de fecha 01 de diciembre de 2015, recibido en fecha 08 de diciembre de 2015, con fundamento en el artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), esta Delegación Federal entregó a la Directora de Ecología Municipal de la Secretaría del Municipio de Querétaro, la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado adjunto un CD con el contenido de la Manifestación del **proyecto**, emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado "LA ESPERANZA".
- 11.- Que mediante correspondencia QRO/2015-0002156 de fecha 15 de enero de 2016, la Dirección de Ecología Municipal de Querétaro, Qro., mediante oficio No. DEM/DPA/006/2016 de fecha 14 de enero de 2016, emitió su opinión respecto al **proyecto** denominado "LA ESPERANZA", con pretendida ubicación en el predio Tequendama, Municipio de Querétaro, Qro.
- 12.- Que esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del REIA y mediante oficio F.22.01.01.01/0257/16 de fecha 09 de febrero de 2016 notificado al **promovente** el día 15 de febrero de 2016, solicitó aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 3 de 70





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

- 13.- Que en fecha 25 de febrero de 2016, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal escrito libre mediante correspondencia QRO/2016-000230, mismo que contiene información mediante la cual pretendió atender el requerimiento que le fue formulado 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 **8-52-38.23** hectáreas, bajo las siguientes coordenadas:

Vegetación de Selva Baja Caducifolia

Polígono 1

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356918.95	2282397.22	10	356956.47	2282417.23	19	356951.00	2282390.86
2	356902.11	2282406.28	11	356958.03	2282414.39	20	356946.17	2282393.83
3	356914.98	2282407.08	12	356958.38	2282409.40	21	356940.79	2282391.57
4	356919.73	2282409.12	13	356959.80	2282404.53	22	356941.60	2282397.10
5	356931.71	2282413.33	14	356956.97	2282402.84	23	356940.98	2282400.17
6	356932.60	2282410.27	15	356955.08	2282399.12	24	356935.92	2282400.89
7	356941.45	2282413.94	16	356952.82	2282397.28	25	356926.45	2282399.25
8	356944.42	2282419.77	17	356953.21	2282394.05			
9	356952.78	2282418.82	18	356952.37	2282391.47			

Polígono 2

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356803.73	2282326.08	16	356824.37	2282343.94	31	356849.71	2282350.27
2	356804.24	2282326.82	17	356826.29	2282344.87	32	356851.98	2282350.27
3	356804.76	2282327.57	18	356827.91	2282345.59	33	356853.88	2282350.20
4	356805.58	2282328.68	19	356830.08	2282346.47	34	356855.00	2282350.13
5	356806.37	2282329.68	20	356831.92	2282347.13	35	356857.01	2282349.96
6	356807.28	2282330.78	21	356833.65	2282347.69	36	356858.18	2282349.82
7	356808.13	2282331.74	22	356834.96	2282348.08	37	356858.48	2282349.78
8	356809.11	2282332.78	23	356836.62	2282348.52	38	356858.37	2282349.62
9	356809.83	2282333.51	24	356838.23	2282348.90	39	356854.66	2282350.04
10	356810.58	2282334.23	25	356839.81	2282349.23	40	356842.25	2282347.04
11	356812.34	2282335.83	26	356841.37	2282349.50	41	356837.91	2282342.75
12	356813.78	2282337.05	27	356842.43	2282349.67	42	356838.39	2282335.24
13	356816.67	2282339.27	28	356844.57	2282349.94	43	356834.95	2282333.26

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

14	356819.13	2282340.94	29	356846.13	2282350.09	44	356832.94	2282334.74
15	356821.85	2282342.59	30	356847.70	2282350.19	45	356818.70	2282323.25

Vegetación de matorral crasicaule

Polígono 1

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356993.313	2282330.94	138	356785.04	2282261.73	275	356874.523	2282322.19
2	356994.523	2282336.03	139	356786.717	2282262.62	276	356875.367	2282321.52
3	356992.77	2282337.76	140	356791.771	2282260.81	277	356875.912	2282321.07
4	356992.515	2282341.5	141	356795.807	2282258.35	278	356876.474	2282320.58
5	356991.76	2282345.18	142	356802.205	2282258.64	279	356877.428	2282319.71
6	356991.134	2282346.24	143	356803.906	2282260.28	280	356878.419	2282318.71
7	356990.505	2282350.2	144	356809.063	2282256.23	281	356879.447	2282317.65
8	356989.683	2282352.53	145	356813.744	2282255.51	282	356880.066	2282316.92
9	356988.483	2282353.36	146	356819.673	2282252.9	283	356881.119	2282315.69
10	356988.716	2282355.19	147	356823.124	2282252.69	284	356885.538	2282310.37
11	356988.138	2282356.1	148	356824.847	2282252.33	285	356887.207	2282308.45
12	356987.933	2282358.07	149	356831.436	2282251.81	286	356888.144	2282307.41
13	356988.029	2282359.17	150	356837.223	2282251.14	287	356889.47	2282305.94
14	356986.721	2282360	151	356839.952	2282251.01	288	356892.702	2282302.48
15	356986.265	2282361.09	152	356842.947	2282250.12	289	356894.345	2282300.84
16	356986.211	2282362.39	153	356844.336	2282251.6	290	356895.779	2282299.39
17	356987.461	2282363.55	154	356846.754	2282253.35	291	356901.663	2282293.85
18	356986.688	2282364.39	155	356850.045	2282249.25	292	356902.304	2282293.29
19	356985.584	2282367.09	156	356853.389	2282248.89	293	356904.008	2282291.81
20	356983.95	2282366.41	157	356855.513	2282248.51	294	356906.279	2282289.84
21	356983.791	2282369.1	158	356858.3	2282248.4	295	356907.378	2282288.95
22	356982.59	2282372.47	159	356862.554	2282247.61	296	356908.855	2282287.74
23	356981.682	2282375.81	160	356868.593	2282247.37	297	356909.943	2282286.85
24	356980.588	2282376.68	161	356871.075	2282246.57	298	356910.999	2282286.01
25	356979.741	2282379.38	162	356876.353	2282247.21	299	356912.242	2282285.04
26	356977.279	2282381.12	163	356877.564	2282247.17	300	356913.983	2282283.71
27	356976.443	2282381.99	164	356878.687	2282246.42	301	356914.528	2282283.32

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

28	356975.28	2282381.82	165	356880.994	2282245.18	302	356914.917	2282283.03
29	356974.565	2282382.36	166	356882.354	2282244.82	303	356917.148	2282281.39
30	356974.882	2282383.26	167	356828.728	2282277.73	304	356918.275	2282280.64
31	356974.043	2282384.52	168	356827.417	2282278.58	305	356920.414	2282279.09
32	356972.437	2282386.22	169	356826.551	2282279.22	306	356922.759	2282277.54
33	356970.181	2282386.69	170	356825.42	2282280.13	307	356925.764	2282275.56
34	356968.052	2282387.46	171	356825.119	2282280.39	308	356929.364	2282273.36
35	356965.485	2282389.91	172	356824.692	2282280.76	309	356929.364	2282273.36
36	356964.099	2282391.88	173	356824.4	2282281.03	310	356930.464	2282272.7
37	356962.948	2282391.56	174	356823.434	2282281.99	311	356910.713	2282240.51
38	356962.827	2282392.44	175	356822.95	2282282.5	312	356913.722	2282239.36
39	356963.624	2282393.4	176	356822.283	2282283.27	313	356916.556	2282239.25
40	356961.671	2282395.99	177	356821.814	2282283.85	314	356918.362	2282238.48
41	356961.905	2282397.21	178	356821.375	2282284.42	315	356922.134	2282237.73
42	356960.825	2282397.85	179	356821.068	2282284.83	316	356926.644	2282239.82
43	356961.748	2282399.17	180	356820.553	2282285.58	317	356930.625	2282238.35
44	356960.79	2282400.16	181	356819.91	2282286.58	318	356935.518	2282239.96
45	356960.383	2282401.4	182	356819.453	2282287.35	319	356938.013	2282241.95
46	356961.379	2282403.75	183	356818.749	2282288.67	320	356940.422	2282240.23
47	356963.84	2282405.36	184	356818.361	2282289.52	321	356941.867	2282236.49
48	356966.942	2282404.31	185	356818.093	2282290.14	322	356950.637	2282234.79
49	356968.881	2282405.5	186	356817.799	2282290.87	323	356953.506	2282234.5
50	356975.182	2282406.65	187	356817.582	2282291.46	324	356954.801	2282235.8
51	356978.088	2282406.35	188	356817.347	2282292.14	325	356957.119	2282236.62
52	356984.343	2282406.7	189	356817.224	2282292.54	326	356957.899	2282234.79
53	356988.589	2282404.86	190	356817.062	2282293.06	327	356959.757	2282233.48
54	356993.234	2282405	191	356816.68	2282294.57	328	356964.225	2282233.78
55	356997.137	2282407.03	192	356816.576	2282295.05	329	356964.986	2282234.38
56	357001.434	2282408.62	193	356816.407	2282295.78	330	356964.947	2282236.17
57	357005.656	2282411.36	194	356816.116	2282298	331	356963.194	2282236.38
58	357005.559	2282413.01	195	356816.074	2282298.87	332	356961.745	2282237.62
59	356995.112	2282412.37	196	356816.047	2282299.46	333	356962.9	2282239.46
60	356994.677	2282412.34	197	356816.031	2282300.15	334	356961.099	2282240.36
61	356989.141	2282416.12	198	356816.029	2282300.58	335	356959.971	2282241.82

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 6 de 70



[Handwritten signature]



62	356976.281	2282418.68	199	356816.054	2282301.55	336	356960.363	2282243.03
63	356968.829	2282420.54	200	356816.079	2282302.02	337	356958.915	2282245.46
64	356965.509	2282420.75	201	356816.161	2282303.07	338	356954.292	2282250.36
65	356961.037	2282422.07	202	356816.248	2282303.8	339	356951.65	2282251.31
66	356956.467	2282417.23	203	356816.336	2282304.44	340	356949.632	2282255.15
67	356958.025	2282414.39	204	356816.453	2282305.14	341	356944.779	2282262.58
68	356958.384	2282409.4	205	356816.626	2282306	342	356939.864	2282267.37
69	356959.8	2282404.53	206	356816.905	2282307.19	343	356936.907	2282271.27
70	356956.968	2282402.84	207	356817.324	2282308.63	344	356930.917	2282276.77
71	356955.078	2282399.12	208	356817.735	2282309.78	345	356926.32	2282281.86
72	356952.818	2282397.28	209	356818.127	2282310.77	346	356925.638	2282284.23
73	356953.214	2282394.05	210	356818.61	2282311.84	347	356922.348	2282286.03
74	356952.365	2282391.47	211	356818.9	2282312.43	348	356917.767	2282291.81
75	356950.998	2282390.85	212	356819.309	2282313.21	349	356916.087	2282294.05
76	356946.165	2282393.83	213	356819.96	2282314.32	350	356911.991	2282297.33
77	356940.788	2282391.57	214	356820.428	2282315.06	351	356910.568	2282299.54
78	356941.598	2282397.1	215	356821.481	2282316.54	352	356907.192	2282303.32
79	356940.979	2282400.17	216	356822.165	2282317.38	353	356904.001	2282306.07
80	356935.922	2282400.89	217	356823.222	2282318.61	354	356902.586	2282307.78
81	356931.929	2282400.29	218	356824.383	2282319.78	355	356903.031	2282308.44
82	356926.448	2282399.25	219	356824.787	2282320.12	356	356901.486	2282310.57
83	356918.947	2282397.22	220	356825.262	2282320.5	357	356898.675	2282312.84
84	356915.647	2282395.32	221	356825.845	2282321.07	358	356898.309	2282314.11
85	356910.304	2282391.06	222	356826.116	2282321.3	359	356897.425	2282315.42
86	356908.602	2282388.53	223	356826.506	2282321.62	360	356894.866	2282317.33
87	356902.768	2282384.38	224	356827.113	2282322.1	361	356892.391	2282319.43
88	356899.715	2282383.35	225	356827.397	2282322.32	362	356891.181	2282320.93
89	356896.034	2282383.52	226	356828.104	2282322.85	363	356890.312	2282322.84
90	356892.437	2282384.08	227	356828.676	2282323.26	364	356888.201	2282323.51
91	356891.118	2282384.28	228	356829.33	2282323.71	365	356886.382	2282325.35
92	356890.889	2282379.65	229	356829.885	2282324.08	366	356886.9	2282326.51
93	356885.246	2282379.07	230	356830.433	2282324.43	367	356885.14	2282329
94	356879.903	2282376.69	231	356831.076	2282324.81	368	356885.323	2282330.77
95	356875.361	2282377.81	232	356831.6	2282325.12	369	356885.207	2282334.4

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

96	356870.241	2282374.48	233	356832.175	2282325.45	370	356887.395	2282334.83
97	356868.656	2282370.79	234	356832.681	2282325.73	371	356889.435	2282336.25
98	356875.337	2282364.84	235	356833.048	2282325.92	372	356890.46	2282338.03
99	356880.496	2282358.04	236	356834.255	2282326.53	373	356892.69	2282338.72
100	356879.965	2282355.76	237	356835.808	2282327.22	374	356895.628	2282338.08
101	356875.087	2282354.1	238	356836.889	2282327.61	375	356898.011	2282336.95
102	356869.277	2282350.88	239	356838.317	2282328.18	376	356900.896	2282336.25
103	356866.687	2282354	240	356840.088	2282328.74	377	356906.282	2282333.49
104	356863.99	2282354.39	241	356842.38	2282329.33	378	356914.78	2282329.54
105	356860.685	2282353.07	242	356843.327	2282329.53	379	356919.223	2282328.25
106	356858.372	2282349.61	243	356844.598	2282329.77	380	356923.275	2282327.75
107	356854.655	2282350.04	244	356846.072	2282329.98	381	356928.023	2282326.28
108	356842.254	2282347.04	245	356846.993	2282330.08	382	356931.227	2282325.25
109	356837.905	2282342.75	246	356847.881	2282330.16	383	356935.655	2282324.11
110	356838.388	2282335.24	247	356849.042	2282330.23	384	356938.358	2282323.32
111	356834.952	2282333.26	248	356850.418	2282330.27	385	356941.032	2282323.04
112	356832.939	2282334.74	249	356851.38	2282330.27	386	356942.199	2282322.34
113	356818.7	2282323.25	250	356852.293	2282330.25	387	356943.498	2282321.87
114	356803.114	2282326.19	251	356853.041	2282330.22	388	356944.654	2282322.02
115	356797.671	2282320.87	252	356853.651	2282330.18	389	356946.439	2282321.2
116	356788.93	2282314.82	253	356854.816	2282330.07	390	356948.452	2282320.83
117	356785.905	2282318.41	254	356856.736	2282329.83	391	356949.934	2282320.78
118	356783.03	2282317.95	255	356857.878	2282329.64	392	356952.361	2282319.97
119	356781.342	2282320.1	256	356858.972	2282329.42	393	356953.016	2282320.62
120	356776.362	2282328.77	257	356859.989	2282329.19	394	356954.876	2282321.14
121	356770.366	2282313.62	258	356860.9	2282328.95	395	356956.201	2282320.05
122	356762.04	2282315.14	259	356861.627	2282328.75	396	356956.845	2282318.18
123	356757.084	2282311.73	260	356862.825	2282328.38	397	356958.096	2282317.25
124	356747.077	2282312.54	261	356863.961	2282327.99	398	356959.94	2282316.28
125	356751.776	2282306.42	262	356865.349	2282327.47	399	356961.33	2282315.41
126	356752.326	2282298.02	263	356866.55	2282326.96	400	356962.837	2282313.7
127	356755.728	2282296.23	264	356866.913	2282326.79	401	356965.617	2282313.21
128	356755.808	2282291.96	265	356867.455	2282326.54	402	356967.912	2282310.97
129	356750.046	2282289.1	266	356867.972	2282326.3	403	356971.254	2282309.45

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 8 de 70





130	356753.689	2282282.96	267	356868.486	2282326.03	404	356974.094	2282307.46
131	356755	2282276.69	268	356869.048	2282325.74	405	356977.384	2282305.77
132	356753.106	2282271.45	269	356869.72	2282325.37	406	356978.169	2282305.25
133	356754.61	2282269.12	270	356870.265	2282325.06	407	356993.614	2282329.33
134	356757.946	2282268.67	271	356871.011	2282324.61	408	356994.609	2282328.59
135	356760.363	2282266.82	272	356871.759	2282324.14	409	356994.608	2282328.6
136	356763.966	2282267.3	273	356872.444	2282323.7	410	356993.313	2282330.94
137	356768.242	2282265.55	274	356873.43	2282323.01			

Polígono 2

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356879.686	2282134.08	192	357103.284	2282250.19	383	357144.354	2282325.96
2	356875.778	2282134.87	193	357104.261	2282250.86	384	357145.067	2282321.48
3	356869.155	2282136.34	194	357105.226	2282251.64	385	357147.812	2282321.3
4	356859.783	2282138.8	195	357105.74	2282252.06	386	357154.014	2282328.18
5	356852.218	2282141.13	196	357106.213	2282252.58	387	357158.041	2282328.58
6	356837.52	2282145.94	197	357106.532	2282252.9	388	357157.648	2282323.75
7	356819.657	2282152.66	198	357107.038	2282253.44	389	357163.663	2282322.91
8	356776.392	2282171.08	199	357107.803	2282254.35	390	357175.937	2282319.42
9	356775.554	2282171.41	200	357107.898	2282254.48	391	357180.432	2282320.41
10	356774.538	2282171.75	201	357108.182	2282254.87	392	357178.778	2282323.23
11	356773.672	2282171.97	202	357108.571	2282255.43	393	357180.115	2282324.52
12	356773.074	2282172.11	203	357108.891	2282255.92	394	357184.217	2282321.38
13	356772.643	2282172.19	204	357109.579	2282257.16	395	357207.742	2282321.44
14	356771.61	2282172.36	205	357109.983	2282257.96	396	357236.974	2282323.52
15	356770.725	2282172.45	206	357110.209	2282258.49	397	357266.383	2282330.4
16	356769.578	2282172.51	207	357110.31	2282258.72	398	357281.855	2282336.55
17	356768.294	2282172.5	208	357110.47	2282259.12	399	357303.1	2282333.02
18	356767.472	2282172.45	209	357110.859	2282260.32	400	357318.048	2282325.45
19	356766.423	2282172.32	210	357111.09	2282261.12	401	357326.16	2282315.08
20	356765.528	2282172.17	211	357111.39	2282262.45	402	357332.547	2282310.55
21	356764.636	2282171.98	212	357111.523	2282263.3	403	357345.776	2282307.35
22	356763.515	2282171.67	213	357111.626	2282264.19	404	357338.863	2282300.68
23	356762.459	2282171.31	214	357111.67	2282265.48	405	357334.158	2282290.8

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

24	356762.075	2282171.16	215	357111.654	2282266.55	406	357328.571	2282290.29
25	356761.697	2282171	216	357111.555	2282267.93	407	357323.695	2282286.61
26	356761.019	2282170.71	217	357111.305	2282269.47	408	357317.653	2282283.8
27	356760.58	2282170.49	218	357111.022	2282270.61	409	357304.086	2282279.35
28	356760.014	2282170.2	219	357110.773	2282271.48	410	357293.885	2282270.64
29	356757.649	2282175.79	220	357110.171	2282273.11	411	357291.331	2282264.27
30	356758.211	2282176.2	221	357109.447	2282274.56	412	357286.012	2282262.64
31	356756.654	2282182.45	222	357108.681	2282275.87	413	357279.018	2282254.83
32	356755.137	2282179.74	223	357107.137	2282278.24	414	357271.06	2282251.33
33	356745.097	2282179.79	224	357102.693	2282284.05	415	357262.1	2282248.41
34	356739.921	2282179.38	225	357098.788	2282288.18	416	357248.227	2282243.36
35	356740.825	2282180.37	226	357091.556	2282294.67	417	357237.084	2282240.32
36	356741.952	2282181.51	227	357089.783	2282296.02	418	357229.759	2282234.9
37	356733.83	2282185.2	228	357088.056	2282297.26	419	357223.518	2282233.12
38	356732.864	2282196.55	229	357084.993	2282299.31	420	357217.272	2282233.58
39	356739.886	2282198.67	230	357084.398	2282299.7	421	357216.06	2282236.19
40	356739.259	2282206.73	231	357082.998	2282300.52	422	357210.238	2282234.37
41	356735.833	2282211.26	232	357081.565	2282301.37	423	357206.958	2282230.01
42	356735.419	2282213.28	233	357079.91	2282302.26	424	357201.709	2282228.44
43	356732.671	2282215.13	234	357075.431	2282304.47	425	357201.225	2282227.68
44	356732.637	2282219.08	235	357072.765	2282305.57	426	357198.22	2282225.17
45	356732.083	2282220.37	236	357068.886	2282307.08	427	357194.219	2282226.74
46	356742.599	2282238.33	237	357065.725	2282308.07	428	357194.399	2282225.62
47	356739.633	2282245.19	238	357062.174	2282309.05	429	357194.399	2282225.62
48	356740.371	2282252.96	239	357058.731	2282309.82	430	357194.399	2282225.62
49	356746.91	2282250.73	240	357057.658	2282310.01	431	357194.413	2282225.53
50	356750.836	2282254.98	241	357057.255	2282310.08	432	357194.413	2282225.53
51	356748.971	2282258.82	242	357056.458	2282310.22	433	357191.008	2282225.64
52	356754.479	2282265.67	243	357055.786	2282310.35	434	357187.407	2282223.94
53	356755.978	2282265.98	244	357055.028	2282310.45	435	357189.809	2282218.15
54	356759.765	2282264.09	245	357053.402	2282310.68	436	357188.728	2282217.49
55	356767.377	2282262.71	246	357052.104	2282310.85	437	357187.502	2282217.33
56	356779.449	2282260	247	357050.588	2282310.98	438	357184.695	2282222.18
57	356789.249	2282258.18	248	357049.053	2282311.12	439	357179.666	2282221.01

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



Handwritten signature



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

58	356798.061	2282255.6	249	357047.513	2282311.2	440	357181.922	2282216.05
59	356807.116	2282253.73	250	357045.002	2282311.29	441	357172.539	2282213.67
60	356817.197	2282250.02	251	357041.922	2282311.29	442	357168.55	2282217.79
61	356822.425	2282249.36	252	357038.267	2282311.33	443	357163.114	2282212.68
62	356828.43	2282249.13	253	357036.64	2282311.41	444	357167.169	2282208.83
63	356833.634	2282247.97	254	357036.64	2282311.41	445	357163.665	2282205.56
64	356838.79	2282248.48	255	357034.554	2282311.55	446	357159.67	2282205.91
65	356844.689	2282247.56	256	357032.69	2282311.74	447	357159.316	2282204.26
66	356850.029	2282246.23	257	357030.809	2282311.96	448	357155.339	2282203.43
67	356856.626	2282245.88	258	357027.864	2282312.45	449	357155.222	2282200.21
68	356867.064	2282245.14	259	357025.674	2282312.88	450	357153.359	2282198.84
69	356872.206	2282243.43	260	357024.831	2282313.08	451	357147.863	2282199
70	356876.122	2282243.43	261	357022.98	2282313.53	452	357147.226	2282199.27
71	356880.611	2282242.42	262	357021.759	2282313.85	453	357149.186	2282196.39
72	356885.561	2282241.74	263	357017.946	2282315.04	454	357144.656	2282190.27
73	356888.302	2282241.17	264	357014.481	2282316.33	455	357135.246	2282189.27
74	356904.876	2282231	265	357013.071	2282316.9	456	357127.715	2282188.54
75	356908.479	2282236.87	266	357011.618	2282317.55	457	357123.332	2282184.09
76	356912.682	2282236.03	267	357009.954	2282318.32	458	357116.492	2282181.28
77	356922.588	2282234.7	268	357008.01	2282319.32	459	357112.371	2282178.03
78	356928.092	2282234.39	269	357007.034	2282319.82	460	357102.031	2282174.42
79	356941.036	2282233.14	270	357006.195	2282320.3	461	357089.149	2282171.01
80	356944.838	2282232.16	271	357004.203	2282321.45	462	357075.87	2282170.78
81	356946.79	2282230.75	272	357004.203	2282321.45	463	357071.636	2282165.36
82	356949.24	2282229.29	273	357003.401	2282322.05	464	357063.922	2282159.92
83	356954.941	2282228.79	274	357006.043	2282323.58	465	357059.152	2282158.71
84	356958.284	2282227.92	275	357005.674	2282325.75	466	357031.656	2282158.19
85	356959.232	2282226.23	276	357004.764	2282327.91	467	357022.892	2282152.03
86	356958.692	2282223.35	277	357002.217	2282329.64	468	357018.047	2282150.84
87	356965.824	2282221.66	278	357000.725	2282331.13	469	357007.246	2282148.15
88	356971.519	2282223.44	279	357001.448	2282334.67	470	357002.025	2282150.77
89	356974.131	2282230.6	280	357000.736	2282335.92	471	356996.885	2282144.12
90	356968.788	2282238.39	281	356998.894	2282341.07	472	356988.728	2282140.77
91	356967.745	2282242.78	282	356999.173	2282344.6	473	356976.27	2282140.04

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 11 de 70



[Handwritten signature]



92	356963.01	2282246.52	283	356996.574	2282347.15	474	356969.41	2282151.14
93	356958.127	2282250.97	284	356997.503	2282349.22	475	356969.239	2282150.77
94	356953.828	2282254.58	285	357000.531	2282349.15	476	356968.983	2282150.23
95	356953.184	2282259.38	286	357002.711	2282351.16	477	356968.723	2282149.71
96	356947.85	2282262.88	287	357005.11	2282352.11	478	356968.51	2282149.3
97	356946.074	2282266.76	288	357006.885	2282351.33	479	356967.943	2282148.25
98	356947.81	2282270.66	289	357009.254	2282351.34	480	356967.608	2282147.66
99	356948.311	2282274.24	290	357010.878	2282352.75	481	356967.238	2282147.04
100	356945.386	2282277.06	291	357012.008	2282354.62	482	356967.053	2282146.74
101	356937.541	2282274.95	292	357011.024	2282355.35	483	356966.552	2282145.95
102	356931.409	2282279.9	293	357011.177	2282358.06	484	356966.386	2282145.7
103	356929.548	2282283.89	294	357009.318	2282361.51	485	356966.248	2282145.49
104	356929.502	2282285.34	295	357007.441	2282362.55	486	356965.859	2282144.93
105	356926.963	2282286.88	296	357006.475	2282363.37	487	356965.517	2282144.45
106	356924.983	2282289.47	297	357006.025	2282366.62	488	356965.116	2282143.9
107	356924.429	2282292.84	298	357006.068	2282369.56	489	356964.723	2282143.39
108	356921.267	2282296.89	299	357004.571	2282372.28	490	356964.685	2282143.34
109	356917.808	2282299.4	300	357002.729	2282374.6	491	356964.641	2282143.28
110	356914.157	2282299.95	301	356998.963	2282374.5	492	356964.412	2282142.99
111	356912.168	2282302.21	302	356996.069	2282373.24	493	356964.358	2282142.92
112	356911.507	2282305.22	303	356994.233	2282371.37	494	356964.053	2282142.55
113	356907.735	2282308.74	304	356991.076	2282369.69	495	356963.593	2282142
114	356905.762	2282310.12	305	356989.128	2282369.4	496	356963.357	2282141.73
115	356904.545	2282311.16	306	356987.291	2282372.31	497	356963.292	2282141.65
116	356903.26	2282314.05	307	356986.687	2282375.18	498	356963.087	2282141.42
117	356901.298	2282315.83	308	356984.727	2282377.96	499	356962.757	2282141.05
118	356899.143	2282317.18	309	356982.793	2282379.91	500	356962.653	2282140.94
119	356896.829	2282319.75	310	356982.494	2282380.74	501	356962.564	2282140.84
120	356894.678	2282321.86	311	356982.047	2282382.64	502	356962.28	2282140.54
121	356892.942	2282324.45	312	356983.695	2282382.87	503	356962.218	2282140.47
122	356893.289	2282327.9	313	356984.116	2282386.52	504	356962.073	2282140.31
123	356893.452	2282327.88	314	356979.497	2282390.69	505	356961.556	2282139.79
124	356894.001	2282329.69	315	356977.801	2282389.96	506	356961.526	2282139.76
125	356895.7	2282330.85	316	356976.781	2282387.47	507	356961.173	2282139.41

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



126	356898.905	2282330.72	317	356975.818	2282388.06	508	356961.112	2282139.35
127	356900.55	2282330.39	318	356975.635	2282391.47	509	356961.088	2282139.32
128	356904.139	2282328.28	319	356973.208	2282392.82	510	356960.994	2282139.23
129	356907.148	2282328.49	320	356971.158	2282393.8	511	356960.598	2282138.86
130	356911.525	2282326.32	321	356969.836	2282395.66	512	356960.448	2282138.71
131	356913.905	2282326.3	322	356970.112	2282397.94	513	356960.134	2282138.43
132	356915.183	2282326.02	323	356971.069	2282399.43	514	356960.046	2282138.35
133	356919.377	2282324.25	324	356972.24	2282401.22	515	356959.876	2282138.19
134	356923.916	2282324.32	325	356973.246	2282402.37	516	356959.335	2282137.72
135	356926.401	2282323.78	326	356976.614	2282402.99	517	356958.829	2282137.29
136	356930.167	2282322.63	327	356983.169	2282402.52	518	356958.338	2282136.89
137	356936.075	2282320.93	328	356984.537	2282401.13	519	356957.969	2282136.6
138	356940.38	2282320.77	329	356988.308	2282401.15	520	356957.588	2282136.3
139	356944.878	2282318.45	330	356988.747	2282402.59	521	356957.447	2282136.19
140	356949.307	2282316.83	331	356992.749	2282402.45	522	356957.309	2282136.09
141	356954.482	2282316.85	332	356996.601	2282400.71	523	356957.2	2282136.01
142	356956.809	2282314.33	333	356999.394	2282402.98	524	356957.004	2282135.86
143	356958.416	2282313.48	334	357001.023	2282404.84	525	356956.726	2282135.66
144	356962.173	2282310.69	335	357004.649	2282406.07	526	356956.695	2282135.64
145	356968.306	2282306.75	336	357007.154	2282404.48	527	356956.651	2282135.61
146	356975.433	2282303.1	337	357009.176	2282408.26	528	356956.598	2282135.57
147	356976.422	2282302.52	338	357012.004	2282406.43	529	356956.479	2282135.48
148	356963.741	2282282.73	339	357012.512	2282403.96	530	356956.16	2282135.26
149	356961.635	2282279.46	340	357010.44	2282401.6	531	356955.532	2282134.83
150	356967.182	2282277.2	341	357007.085	2282400.75	532	356954.87	2282134.4
151	356972.104	2282275.2	342	357005.37	2282399.08	533	356953.627	2282133.64
152	356978.755	2282272.49	343	356999.946	2282397.55	534	356953.484	2282133.55
153	356988.683	2282268.45	344	357000.726	2282395.07	535	356953.461	2282133.54
154	356993.322	2282266.61	345	357003.347	2282391.89	536	356953.425	2282133.52
155	357009.603	2282259.94	346	357005.88	2282393.53	537	356953.399	2282133.5
156	357012.634	2282258.78	347	357007.257	2282391.69	538	356953.31	2282133.45
157	357013.34	2282258.5	348	357016.719	2282388.84	539	356952.985	2282133.27
158	357014.179	2282258.22	349	357028.236	2282380.78	540	356952.036	2282132.75
159	357014.519	2282258.11	350	357038.939	2282380.78	541	356951.892	2282132.68

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



160	357014.844	2282258	351	357041.539	2282376.72	542	356951.659	2282132.56
161	357015.486	2282257.78	352	357044.874	2282376.76	543	356951.617	2282132.54
162	357017.832	2282257.01	353	357046.415	2282370.66	544	356951.555	2282132.51
163	357018.831	2282256.71	354	357051.222	2282368.2	545	356951.43	2282132.44
164	357020.88	2282256.12	355	357051.259	2282365.37	546	356950.698	2282132.08
165	357022.708	2282255.65	356	357049.13	2282365.29	547	356949.971	2282131.74
166	357024.042	2282255.31	357	357046.763	2282364.58	548	356949.172	2282131.4
167	357024.699	2282255.15	358	357047.524	2282362.15	549	356948.094	2282130.95
168	357024.93	2282255.09	359	357055.93	2282363.22	550	356947.093	2282130.57
169	357025.505	2282254.97	360	357054.288	2282355.5	551	356945.988	2282130.19
170	357028.54	2282254.33	361	357061.113	2282352.96	552	356944.598	2282129.77
171	357030.336	2282254.02	362	357067.615	2282360.87	553	356943.007	2282129.34
172	357032.59	2282253.64	363	357071.93	2282361.21	554	356941.323	2282128.98
173	357036.774	2282253.1	364	357074.131	2282356.92	555	356939.982	2282128.74
174	357091.129	2282247.23	365	357081.921	2282352.99	556	356938.822	2282128.58
175	357092.64	2282247.14	366	357086.662	2282353.83	557	356937.784	2282128.46
176	357092.644	2282247.14	367	357087.383	2282348.81	558	356937.169	2282128.4
177	357092.665	2282247.14	368	357079.88	2282331.09	559	356936.51	2282128.35
178	357092.754	2282247.14	369	357085.459	2282327.56	560	356935.195	2282128.28
179	357092.784	2282247.13	370	357096.437	2282326.43	561	356933.962	2282128.26
180	357092.831	2282247.13	371	357113.867	2282328.98	562	356932.805	2282128.27
181	357093.571	2282247.16	372	357119.545	2282328.12	563	356932.771	2282128.27
182	357094.572	2282247.19	373	357119.984	2282325.59	564	356930.862	2282128.37
183	357094.751	2282247.21	374	357121.159	2282328.17	565	356911.521	2282130.17
184	357096.393	2282247.42	375	357121.199	2282328.25	566	356896.013	2282131.66
185	357097.997	2282247.79	376	357126.117	2282327.62	567	356893.653	2282131.94
186	357099.661	2282248.33	377	357129.019	2282325.09	568	356893.133	2282132
187	357100.156	2282248.53	378	357132.614	2282323.27	569	356890.686	2282132.32
188	357100.666	2282248.75	379	357134.012	2282324.7	570	356889.246	2282132.52
189	357101.105	2282248.95	380	357135.613	2282322.79	571	356887.823	2282132.73
190	357101.404	2282249.1	381	357137.989	2282324.13	572	356884.131	2282133.31
191	357102.728	2282249.81	382	357140.8	2282326.7			

Polígono 3

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356750.412	2282157.13	11	356751.89	2282145.23	21	356750.252	2282150.64
2	356742.694	2282156.14	12	356751.751	2282145.53	22	356750.154	2282151.42
3	356740.197	2282153.6	13	356751.598	2282145.88	23	356750.097	2282152.05
4	356740.236	2282149.46	14	356751.328	2282146.55	24	356750.049	2282152.92
5	356744.322	2282143.21	15	356751.129	2282147.09	25	356750.054	2282153.91
6	356749.6	2282147.16	16	356750.947	2282147.62	26	356750.098	2282154.79
7	356752.44	2282144.16	17	356750.792	2282148.14	27	356750.181	2282155.66
8	356752.177	2282144.65	18	356750.627	2282148.75	28	356750.241	2282156.12
9	356752.125	2282144.75	19	356750.506	2282149.27	29	356750.305	2282156.53
10	356752.022	2282144.96	20	356750.396	2282149.79			

Polígono 4

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	356759.092	2282137.18	39	356750.042	2282060.04	77	356791.994	2282084.95
2	356779.321	2282126.04	40	356748.837	2282059.57	78	356792.839	2282086.26
3	356780.287	2282125.51	41	356748.836	2282059.57	79	356793.163	2282087.01
4	356798.94	2282115.27	42	356747.745	2282059.09	80	356793.456	2282087.83
5	356800.159	2282114.57	43	356747.193	2282058.82	81	356793.686	2282088.95
6	356801.557	2282113.65	44	356744.229	2282060.12	82	356793.765	2282089.72
7	356802.914	2282112.65	45	356739.477	2282061.87	83	356793.731	2282091.09
8	356804.077	2282111.67	46	356735.87	2282062.38	84	356793.596	2282091.97
9	356804.613	2282111.18	47	356731.81	2282063.67	85	356793.347	2282092.89
10	356806.288	2282109.5	48	356729.879	2282064.59	86	356792.958	2282093.88
11	356807.005	2282108.68	49	356728.26	2282064.77	87	356792.564	2282094.61
12	356807.614	2282107.94	50	356736.726	2282071.8	88	356792.14	2282095.25
13	356808.459	2282106.81	51	356740.366	2282075.7	89	356791.792	2282095.7
14	356809.322	2282105.55	52	356738.822	2282076.52	90	356791.017	2282096.51
15	356810.328	2282103.82	53	356740.759	2282077.47	91	356790.109	2282097.25
16	356811.381	2282101.67	54	356742.217	2282078.11	92	356789.321	2282097.74
17	356812.249	2282099.49	55	356744.037	2282078.8	93	356789.318	2282097.74
18	356812.848	2282097.5	56	356745.292	2282079.25	94	356786.373	2282099.36
19	356813.422	2282094.74	57	356746.667	2282079.66	95	356774.097	2282106.1
20	356813.678	2282092.61	58	356748.04	2282080.02	96	356768.955	2282108.92

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

21	356813.678	2282092.61	59	356749.552	2282080.37	97	356755.02	2282116.57
22	356813.647	2282087.36	60	356751.018	2282080.64	98	356756.193	2282121.57
23	356812.933	2282083.3	61	356752.664	2282080.9	99	356752.906	2282122.64
24	356811.688	2282079.48	62	356754.818	2282081.11	100	356744.676	2282123.89
25	356810.807	2282077.51	63	356756.129	2282081.17	101	356744.306	2282128.24
26	356809.226	2282074.72	64	356757.19	2282081.2	102	356741.06	2282126.32
27	356806.247	2282070.89	65	356757.225	2282081.2	103	356741.057	2282126.31
28	356802.953	2282067.8	66	356785.298	2282081.6	104	356740.727	2282126.56
29	356799.451	2282065.38	67	356785.853	2282081.63	105	356739.441	2282128.44
30	356794.782	2282063.26	68	356786.216	2282081.67	106	356738.833	2282129.33
31	356790.303	2282062.07	69	356786.653	2282081.73	107	356735.397	2282134.34
32	356788.025	2282061.75	70	356787.056	2282081.81	108	356748.406	2282142.41
33	356785.585	2282061.61	71	356787.8	2282082.01	109	356752.762	2282136.58
34	356756.755	2282061.2	72	356788.44	2282082.24	110	356756.903	2282138.76
35	356755.726	2282061.16	73	356789.223	2282082.61	111	356757.384	2282138.37
36	356754.08	2282061.01	74	356789.898	2282082.99	112	356757.85	2282138.02
37	356752.297	2282060.68	75	356790.565	2282083.49	113	356758.113	2282137.83
38	356750.971	2282060.32	76	356791.128	2282083.99	114	356759.092	2282137.18

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; 5º fracción X, 28 párrafo primero fracción VII, 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; 4º fracción I, 5º inciso O), 9º 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 2º 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.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 16 de 70



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

Para cumplir con este fin, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la LGEEPA y 5° inciso O) 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..."

Artículo 5° del REIA y su inciso O):

"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:

...

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...."

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

- 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 Resultando 8 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 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 ajustará 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) De la superficie total del predio (21-79-16-247) se propone realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una fracción del terreno constituida de **8-52-38.23** hectáreas, dicha superficie se integra de 0-12-30.55 hectáreas de vegetación primaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación y 8-40-07.68 de vegetación primaria de matorral crasicaule de tipo subinermes también en proceso de degradación; la superficie restante de la poligonal del predio, está conformada por áreas forestales que no se incluyen en la propuesta del cambio de uso de suelo.
- 2) El predio sobre el cual se llevará a cabo el **proyecto** de desarrollo urbano se localiza al nororiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, dentro de un espacio territorial donde mantiene influencia el Anillo Vial Fray Junípero Serra.
- 3) El **promoviente** consideró criterios para la selección del sitio:
 - El sitio del **proyecto** se ubica en la UGA No. 363 denominada "Rancho Menchaca", cuyas poligonales fueron definidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el cual se erige como el principal elemento de política ambiental en el donde se

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

establecen estrategias, lineamientos y acciones que deberán observarse previo al otorgamiento de concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes y toda resolución de los tres órdenes de gobierno, en este contexto el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional hace permisible el uso urbano dentro del sitio del proyecto.

- De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Querétaro, el sitio del **proyecto** se ubica en la UGA No. 100 denominada Zona Urbana de Querétaro, en la que la política principal es la urbana, por lo que entonces el cambio de uso de suelo que se está solicitando es plenamente compatible con la asignación que tiene en el POEL.
- No existe declaratoria para ser considerados estos terrenos en alguna categoría de protección, toda vez que está fuera de algún área natural protegida en cualquiera de sus modalidades tanto de carácter federal, estatal o municipal.
- Se localiza totalmente fuera de áreas terrestres prioritarias, áreas hidrológicas prioritarias o áreas de interés para la conservación de las aves.
- No forma parte de algún ecosistema considerado como frágil o de manejo restringido.
- Cumple con los cuatro puntos de excepcionalidad establecidos en la normatividad forestal con los preceptos de impacto ambiental que permiten el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Se trata de un terreno sin riesgo de inundación, hundimientos y deslizamientos de tierra.
- La unidad ambiental sobre la cual se ubica el predio de estudio, en términos generales, se encuentra en proceso de transformación, ya que las actividades locales han mermado la calidad del ecosistema, encontrándose actualmente en un estado de fragmentación, lo que es indicativo de que los componentes de dicho ecosistema han sido impactados fuertemente, teniendo como principal causa la acción antropogénica, principalmente por la urbanización y la agricultura.
- La explotación forestal no representa un interés económico para sus poseedores, ya que las especies vegetales que en estos predios se encuentran, no reúnen las características estructurales que las hagan susceptibles de un aprovechamiento planificado, situación que nulifica el interés comercial de la industria forestal, al no poder obtener productos y subproductos que demanda el mercado en esta materia.
- Este predio carece de cualquier interés económico de sus poseedores para ser destinado al desarrollo de agricultura y ganadería, ya que está plenamente comprobado que estas actividades en la zona, no ofrecen la rentabilidad que de ellas se espera, debido principalmente a que los terrenos no cuentan con la aptitud para ser dedicados a esas actividades, por el contrario, al ser utilizados en condiciones diferentes a su aptitud natural, tendrán como consecuencia un deterioro permanente de sus recursos.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 19 de 70





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

- La superficie propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a uso urbano, es compatible con el uso de suelo que se le ha asignado a estos terrenos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que no existe oposición entre el cambio de uso de suelo solicitado y el que le ha sido asignado a estos terrenos en el Plan de ordenamiento municipal.
 - El terreno donde se pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo, forma parte de un proyecto integral de desarrollo urbano de tipo habitacional y comercial que será establecido en esta zona, por lo que las acciones y obras de restauración, mitigación y de bienestar social contemplan al conjunto de elementos disponibles tanto en el predio como en el área de influencia, por lo que su manejo establece una vinculación muy estrecha y con repercusiones sinérgicas con las áreas urbanizadas de la zona y las que se encuentran en proceso de urbanización.
 - El valor del suelo (pesos por hectárea) representa mayor beneficio económico para su posesionario al venderlo para el fin propuesto que mantenerlo en las condiciones actuales, pues no le representa un beneficio tangible que incida directamente en su economía.
 - Desde el punto de vista geológico, a la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo, en una amplia fracción le subyace una litología constituida de rocas ígneas, situación que le confiere una gran estabilidad para el desarrollo urbano, teniendo ventajas primordiales sobre otras estructuras si consideramos que mantiene una alta resistencia, isotropía (Cuando en un cuerpo las propiedades direccionales, como la dilatación térmica y la resistencia mecánica son las mismas en todas las direcciones) rigidez y densidad.
 - Las vialidades que circundan la zona de influencia del proyecto como el Anillo Vial Fray Junípero Serra o bien la Av. Corregidora norte por la cual se accede al terreno, se convierten en el eje de operación del proyecto ya que será garantía de un desplazamiento rápido desde el sitio del proyecto a diferentes áreas urbanas.
- 4) No se contemplan sitios alternativos para el desarrollo del **proyecto** ya que al encontrarse el sitio colindando con una de las vialidades principales de la Ciudad de Querétaro y su zona conurbada, se facilita el acceso a los servicios municipales o bien la disposición de los componentes necesarios para la ejecución de la etapa de construcción, además de ello el predio se encuentra dentro de una Unidad de Gestión Ambiental cuya política principal es el desarrollo urbano.
 - 5) Dentro de la superficie predial que no esta propuesta para realizar el cambio de uso de suelo, se encuentran áreas con vegetación, , así también existen terrenos con uso diverso al forestal entre las que encontramos con una mayor extensión áreas que estuvieron sujetas a la actividad agrícola en periodos anteriores y que aún no han desarrollado vegetación forestal.
 - 6) El **promovente** dentro de la MIA-P establece la metodología a llevar a cabo para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como el programa para manejo de residuos y emisiones a la atmósfera, definiendo los tiempos para ello.
 - 7) El período de tiempo requerido para realizar el cambio de uso de suelo es de **4 años**.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 20 de 70



[Handwritten signature]



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 de el **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).

El **proyecto** urbano denominado "LA ESPERANZA" queda incluido en la Región Ecológica 18.20 Unidad Ambiental Biofísica No. 52 denominada "Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo", con una política ambiental definida por la Restauración y Aprovechamiento Sustentable.

En la siguiente tabla se vinculan las acciones ambientales del proyecto con cada una de las estrategias previstas para la UAB. De la lista general de Estrategias definidas para la UAB, se incluyen solo aquellas Estrategias y Acciones que son aplicables para el proyecto "LA ESPERANZA".

No. de Estrategia	Definición de la Estrategia	Acciones	Vinculación con el Proyecto
1	Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad	Fomentar y consolidar las iniciativas de protección y conservación in situ, como las áreas naturales protegidas en los ámbitos federal, estatal y municipal de conservación ecológica de los centros de población, aquellas destinadas voluntariamente a la conservación y las designadas por su importancia a nivel internacional, incrementando el número de áreas que cuentan con un financiamiento garantizado para las acciones básicas de conservación	No se tiene previsto la inclusión de áreas de protección y/o conservación
1		Reforzar los instrumentos y capacidades para prevenir y controlar los actos ilícitos contra los elementos de la biodiversidad	Se prevé realizar una Vigilancia continua para evitar la perturbación de los recursos naturales (suelo, flora y fauna) dentro de las áreas que cuentan con vegetación

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Firma manuscrita]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

<p>Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad</p>			dentro del predio, evitando la extracción sin autorización.
		Impulsar los esfuerzos de seguimiento (monitoreo) de la condición de los elementos de la biodiversidad nacional.	Acompaña a este estudio el Programa de Rescate y Reubicación de vegetación forestal que se verá afectada por el cambio de uso de suelo
		Establecer y desarrollar por medio de la coordinación interinstitucional e intersectorial, las capacidades para la prevención, control, mitigación y seguimiento de emergencias, mediante el diseño y aplicación de programas específicos para eventos como: huracanes, incendios forestales, mortandad de fauna, vulcanismo, sequía, e inundaciones y de adaptación al cambio climático	Se llevará a cabo mediante una brigada las acciones pertinentes para inducir el desplazamiento de fauna silvestre antes de dar inicio con el CUSTF, se realizará un monitoreo para identificar áreas de anidación y refugio preservando estos organismos hasta que hayan completado su ciclo.
		Fortalecer la conservación de los ecosistemas y las especies, en especial, de aquellas especies en riesgo	Se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 472 <i>Stenocereus dumortieri</i> , 213 <i>Opuntia elizondoana</i> , 500 <i>Prosopis laevigata</i> , 193 <i>Lysiloma microphylla</i> , 783 <i>Bursera fagaroides</i> , 84 <i>Bursera palmeri</i> , 196 <i>Mammillaria magnimma</i> , 68 <i>Ferocactus latispindus</i> , 145 <i>Echinocactus cineracens</i> .
		Fomentar acciones para proteger y conservar los recursos hídricos, superficiales y del subsuelo, a partir de las cuencas hidrológicas en el territorio nacional	Construcción de la obra hidráulica que permitirá la regulación de los escurrimientos generados en el predio por la diferencia entre la condición natural y con proyecto, teniendo un volumen a regular de 3,412 m ³ para un período de retorno de 25 años.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 22 de 70



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

		<p>Mejorar la detección y fortalecer la prevención y el combate de incendios forestales</p>	<p>Construcción y mantenimiento de una brecha corta fuego de 3 metros de ancho sobre la colindancia del predio que anualmente se intervenga, con la finalidad de prevenir incendios forestales en predios contiguos. El objetivo es que se prevenga hacia el resto del predio donde aún permanece la vegetación forestal el avance de algún incendio forestal que pudiera presentarse en aquellas áreas donde se concentra el personal participante del proyecto</p>
		<p>Celebrar convenios de o concertación, con instituciones involucradas en la preservación de áreas naturales para promover y proponer que las zonas susceptibles de ser declaradas como área natural protegida sean inscritas legalmente según corresponda. Asimismo, promover la elaboración de planes de manejo y el asesoramiento a los sujetos agrarios involucrados</p>	<p>No se tiene previsto la inclusión de áreas de protección y/o conservación</p>
<p>2</p>	<p>Recuperación de especies en riesgo</p>	<p>Promover la recuperación del tamaño de las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción, listadas la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, así como de aquellas indicadoras y/o emblemáticas cuya protección resulte en la conservación del hábitat de otras especies prioritarias y que puedan ser objeto de seguimiento (monitoreo)</p>	<p>De acuerdo a la muestra tomada en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo, se identificó la presencia de Masticophis flagellum (Culebra chirrionera) bajo la categoría de Amenazada (A) y Crotalus molossus (víbora de cascabel) bajo la categoría de Protección especial (Pr), así como Erythrina coralloides con carácter de amenazada (A) dentro de la Norma</p>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



			<p>Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo; por lo que será prioritario la conservación de dichas especies mediante su rescate y reubicación.</p>
		<p>Formular directrices sobre traslocación de especies y programas de atención para las especies exóticas, así como para el control y erradicación de especies invasoras y plagas</p>	<p>Se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 472 <i>Stenocereus dumortieri</i>, 213 <i>Opuntia elizondoana</i>, 500 <i>Prosopis laevigata</i>, 193 <i>Lysiloma microphylla</i>, 783 <i>Bursera fagaroides</i>, 84 <i>Bursera palmeri</i>, 196 <i>Mammillaria magnimma</i>, 68 <i>Ferocactus latispindus</i>, 145 <i>Echinocactus cineracens</i>.</p>
		<p>Fomentar la recuperación de especies en riesgo mediante proyectos de reproducción, traslocación, repoblación y reintroducción, en el marco del Sistema de Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre (UMA)</p>	<p>Las especies contenidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, serán rescatadas y reubicadas dentro de espacios que mantienen las mismas condiciones biológicas, la especie de flora será reubicada en los espacios verdes del mismo predio, mientras que los reptiles serán reubicados en una zona de protección ubicada al norte del predio de estudio.</p>
<p>3</p>	<p>Conocimiento, análisis y monitoreo de los</p>	<p>Impulsar el desarrollo sustentable dentro de las áreas naturales protegidas y hacia fuera de ellas</p>	<p>Acompaña a este estudio el Programa de Rescate y Reubicación de vegetación forestal que se</p>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





	ecosistemas y su biodiversidad.	<p>Fortalecer en todos los niveles acciones de educación ambiental encaminadas a propiciar cambios de actitud y comportamiento en la sociedad frente a la biodiversidad.</p> <p>Monitorear especies silvestres para su conservación y aprovechamiento</p> <p>Monitorear y evaluar especies exóticas o invasoras</p>	<p>verá afectada por el cambio de uso de suelo</p> <p>Se instalarán 10 letreros en la periferia de cada fracción de terreno que se incorpore al CUSTF con mensajes alusivos a la protección de la flora y fauna silvestre</p> <p>Las especies con características especiales serán rescatadas y reubicadas con la finalidad de promover su conservación y desarrollo</p> <p>Se propone llevar a cabo la plantación de especies nativas en las áreas verdes con la finalidad de evitar la introducción de especies exóticas o invasoras.</p>
4	Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, recursos genéticos y recursos naturales	Fomentar el uso legal de los recursos genéticos y la distribución equitativa de los beneficios derivados de su uso	Aun cuando no se prevé el uso y aprovechamiento directo de los recursos que se deriven del cambio de uso de suelo, en el caso que así fuera, se llevarán a cabo los trámites correspondientes para obtener la documentación necesaria.
6	Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas	Promover el uso de agua residual tratada en los distritos de riego	Durante los trabajos relativos a la edificación del proyecto urbano deberá utilizarse agua tratada y posteriormente para el riego de las áreas verdes.
7	Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales	Incrementar la cobertura del diagnóstico fitosanitario en ecosistemas forestales	El programa de rescate y reubicación contempla el monitoreo de los ejemplares rescatados con la finalidad de verificar su condición sanitaria

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



			haciendo las prevenciones necesarias.
8	Valoración de los servicios ambientales	Realizar estudios y análisis económicos en torno al impacto de la pérdida o disminución de elementos de la biodiversidad; en particular y prioritariamente, de aquellos que presten servicios ambientales directamente relacionados con la restauración y conservación de suelo fértil, y de regulación y mantenimiento de los ciclos hidrológicos	El estudio técnico justificativo que acompaña a la MIA-P lleva incluido un capítulo específico donde se analiza el costo por la pérdida de los servicios ambientales derivados del cambio de uso de suelo
		Valorar los costos de la pérdida de los bienes y servicios ambientales asociada a la ejecución de proyectos de desarrollo	El estudio técnico justificativo que acompaña a la MIA-P lleva incluido un capítulo específico donde se analiza el costo por la pérdida de los servicios ambientales derivado del cambio de uso de suelo
		Desalentar el comercio de productos derivados del aprovechamiento no sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad	Se instalará letreros en diversas áreas del terreno sobre la protección de la flora y fauna y las prohibiciones para realizar extracciones de recursos sin la autorización respectiva
12	Protección de los ecosistemas	Controlar, mitigar y prevenir la desertificación y actualizar e implementar el Programa Nacional de Lucha contra la Desertificación, fortaleciendo las capacidades mediante el Sistema Nacional de Lucha contra la Desertificación y Degradación de los Recursos Naturales (SINADES)	La desertificación de un terreno se da a partir de la presencia de procesos erosivos, por ello para evitar el arrastre de partículas de suelo provocado por el desmonte y despalme se construirán presas de piedra acomodada.
13	Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes	Promover el manejo integrado de plagas como estrategia de control en los sistemas de producción	El programa de rescate y reubicación contempla el monitoreo de los ejemplares rescatados con la finalidad de verificar

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

			<p>su condición sanitaria haciendo las prevenciones necesarias.</p> <p>El programa de rescate y reubicación contempla el monitoreo de los ejemplares rescatados con la finalidad de verificar su condición sanitaria haciendo las prevenciones necesarias.</p>
		<p>Promover que el uso y aplicación de plaguicidas agrícolas sea realizado por profesionales certificados</p>	
14	<p>Restauración de ecosistemas forestales y suelos agropecuarios</p>	<p>Reforestar tierras preferentemente forestales con especies nativas, apropiadas a las distintas zonas ecológicas del país y acordes con los cambios en las tendencias climáticas</p>	<p>Se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 472 <i>Stenocereus dumortieri</i>, 213 <i>Opuntia elizondoana</i>, 500 <i>Prosopis laevigata</i>, 193 <i>Lysiloma microphylla</i>, 783 <i>Bursera fagaroides</i>, 84 <i>Bursera palmeri</i>, 196 <i>Mammillaria magnimma</i>, 68 <i>Ferocactus latispindus</i>, 145 <i>Echinocactus cineracens</i>.</p>
		<p>Compensar las superficies forestales perdidas debido a autorizaciones de cambio de uso del suelo, con acciones de restauración de suelos y reforestaciones en otras áreas</p>	<p>El proceso de autorización del cambio de uso de suelo de terrenos forestales contempla el pago por compensación ambiental cuyos recursos deben ser aplicados a la restauración de áreas.</p>
24	<p>Mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio</p>	<p>Promover que la creación o expansión de desarrollos habitacionales se autoricen en sitios con aptitud para ello e incluyan criterios ambientales que aseguren la disponibilidad y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, además de sujetarse a la respectiva manifestación de impacto ambiental</p>	<p>A través de la presentación de la MIA-P se pretende obtener la autorización para llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional y comercial</p>
26	<p>Promover el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de adaptación al cambio climático, mediante la reducción de la</p>	<p>Promover con fundamento en el Atlas Nacional de Riesgos y los Atlas Estatales de riesgo, la estructuración, adecuación y/o actualización de planes de desarrollo urbano municipal, con un énfasis particular en los peligros y riesgos a nivel local</p>	<p>El sitio del proyecto no se considera un lugar de riesgo, sin embargo para la instalación del proyecto se obtendrán las autorizaciones</p>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



	<i>vulnerabilidad física y social y la articulación, instrumentación y evaluación de políticas públicas, entre otras</i>	<i>Instrumentar medidas no estructurales para la reducción de la vulnerabilidad física (educación, información en medios de comunicación, difusión de alertas, reglamentos de construcción) para prevenir un desastre o la disminución de daños, así como implementar medidas estructurales, tales como, rehabilitación y refuerzo de vivienda, implementación de bordos, etc</i>	<i>respectivas; el plan de desarrollo urbano permite la ejecución del proyecto. Construcción de la obra hidráulica que permitirá la regulación de los escurrimientos generados en el predio por la diferencia entre la condición natural y con proyecto, teniendo un volumen a regular de 3,412 m³ para un período de retorno de 25 años.</i>
27	<i>Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región</i>	<i>Fomentar y apoyar el establecimiento de sistemas de tratamiento de aguas residuales urbanas y promover el uso de aguas residuales tratadas</i>	<i>Las aguas negras serán conducidas a la planta de tratamiento que será construida para servicio de este fraccionamiento y por ningún motivo se permitirá la descarga sin control de aguas contaminadas o de cualquier otro elemento que tienda a modificar la calidad de los cuerpos de agua o manto freático.</i>
		<i>Fomentar el incremento de la cobertura de servicios de agua potable y alcantarillado, induciendo la sostenibilidad de los servicios</i>	<i>Se realizan los trámites necesarios ante la autoridad competente para disponer de agua potable.</i>
28	<i>Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.</i>	<i>Promover el incremento de la proporción de aguas residuales tratadas y fomentar su reúso e intercambio</i>	<i>Las aguas negras serán conducidas a la planta de tratamiento que será construida para servicio de este fraccionamiento y por ningún motivo se permitirá la descarga sin control de aguas contaminadas o de cualquier otro elemento que tienda a modificar la calidad de los cuerpos de agua o manto freático.</i>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



			Durante los trabajos relativos a la edificación del proyecto urbano deberá utilizarse agua tratada y posteriormente para el riego de las áreas verdes.
		Promover el mejoramiento de la calidad del agua suministrada a las poblaciones	Se realizan los trámites necesarios ante la autoridad competente para disponer de agua potable.
29	Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional	Desarrollar campañas en medios de comunicación sobre la importancia, uso responsable y pago del agua	Serán desplegados una serie de avisos para la protección de los recursos naturales, los cuales pueden ser a través de medios impresos.
		Impulsar programas de educación y comunicación para promover la cultura del uso responsable del agua	Serán desplegados una serie de avisos para la protección de los recursos naturales, los cuales pueden ser a través de medios impresos.
		Fortalecer la Educación Ambiental para prevenir los asentamientos humanos irregulares en causas y generar una cultura de prevención ante fenómenos meteorológicos extremos en zonas de riesgo	El proyecto habitacional y comercial se desarrollará en terrenos con potencial para el establecimiento de asentamientos humanos, así se establece en el POEL del municipio de Querétaro, la política principal de la UGA en que se localiza el predio es el Desarrollo Urbano.
31	Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas	Promover el incremento de la cobertura en el manejo de residuos sólidos urbanos	Se prevé realizar durante el proceso de construcción la contratación de empresas para retirar y confinar los residuos que se produzcan por la ejecución de la obra como por los trabajadores.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

		Mejorar la comprensión, experiencia y disfrute de las ciudades a través de la integración de estrategias de información y mecanismos de identidad en el mobiliario urbano, lo que contribuirá a fomentar la movilidad peatonal y turística así como el acceso a los sistemas de transporte público	El desarrollo urbano que se pretende establecer parte de una planeación urbanística donde se promueve la aplicación de normas.
32	Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional	Incrementar la disponibilidad de suelo apto impulsando mecanismos para la creación de reservas territoriales, tanto para uso habitacional como para actividades económicas, sujetas a disposiciones que garanticen el desarrollo de proyectos habitacionales en un entorno urbano ordenado, compacto, con certidumbre jurídica, con infraestructura, equipamientos y servicios adecuados y suficientes Promover que las áreas verdes per cápita en las zonas urbanas se ajusten a los estándares recomendados por la Organización Mundial de Salud, OMS, y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, OCDE	El desarrollo urbano que se pretende establecer parte de una planeación urbanística donde se promueve la aplicación de normas. Se integrarán áreas verdes cumpliendo así con lo establecido en los planes y programas de desarrollo del municipio.

Programa Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ)

Las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) contenidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, buscan ser el principio de ordenamiento de las actividades que se desarrollan en una zona en particular del Estado de Querétaro, en este sentido el predio se encuentra formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 363 denominada "Rancho Menchaca".

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

No. de Lineamiento	Lineamiento	Acción	Atención de las acciones por parte del proyecto
L10	Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos y no peligrosos generados en el	A046 Se aplicará un programa para lograr el control y clausura de la totalidad de tiraderos a cielo abierto y se prohíbe la apertura de nuevos tiraderos. Con especial atención a aquellas	Durante el proceso de construcción, el proyecto considera la instalación de contenedores para almacenar la basura producida por los trabajadores, posteriormente será canalizada a través de una empresa autorizada para

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Inxev, S.A., Institución de Banca Múltiple, Inxev Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

	Estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.		zonas con aptitud para la conservación. En un lapso no mayor de tres años.	ser depositada en el relleno sanitario, posteriormente en la etapa de operación se continuará con la recolección de la basura hasta en tanto el desarrollo es entregado al municipio.
L11	Contar con áreas verdes y recreativas en las zonas urbanas, que equivalgan por lo menos al 4 % de su superficie.	A048	Se establecerá equipamiento recreativo como centro de esparcimiento familiar, en un lapso no mayor de 4 años. Deberá recibir mantenimiento periódico.	El proyecto general de urbanización contempla el establecimiento de áreas recreativas en los espacios ocupados por los camellones entre las que encontramos áreas verdes, lagos, ciclopistas, etc.
L12	Reglamentar que las reforestaciones, se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en 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.	El establecimiento del proyecto contempla el rescate y reubicación de vegetación nativa de las siguientes especies: 472 Stenocereus dumortieri, 213 Opuntia elizondoana, 500 Prosopis laevigata, 193 Lysiloma microphylla, 783 Bursera fagaroides, 84 Bursera palmeri, 196 Mammillaria magnimma, 68 Ferocactus latispindus, 145 Echinocactus cineracens.
		A055	Se reforestará con especies nativas las áreas prioritarias para la conservación con especial atención a	El establecimiento del proyecto contempla el rescate y reubicación de vegetación nativa de las siguientes especies: 472 Stenocereus

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

			barrancas y márgenes de arroyo, en un lapso no mayor de cinco años.	dumortieri, 213 Opuntia elizondoana, 500 Prosopis laevigata, 193 Lysiloma microphylla, 783 Bursera fagaroides, 84 Bursera palmeri, 196 Mammillaria magnimma, 68 Ferocactus latispindus, 145 Echinocactus cineracens.
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.	Se ha planteado el rescate total de la especie protegida observada en el predio así como la especie endémica, estos ejemplares serán reubicados en una zona específica del mismo predio la cual reúne las características biológicas idóneas para su reproducción
		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.	Se presenta la manifestación de impacto ambiental, cumpliendo así con este lineamiento
		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	Es obligatorio para este proyecto, la disposición de todos los residuos provenientes de las actividades de desmonte y despalme y la construcción en un banco de tiro que cuente con autorización para ser receptor de estos residuos, queda prohibido realizar la quema de los materiales

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

			municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año.	provenientes de la remoción de vegetación
L15	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.	A083	Se prohíbe 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.	Todos los materiales que sean utilizados en la edificación del proyecto deberán de provenir de bancos autorizados quedando prohibido la apertura de bancos dentro del área del proyecto.
		A086	Se restringe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre.	Se realizará la revegetación de áreas mediante la utilización de vegetación nativa
		A087	Se implementará un programa de regularización de especies ferales y mascotas no convencionales.	El proyecto deberá contar con un reglamento a través del cual se establezca el control que deberán tener las mascotas residentes en el fraccionamiento.
		A090	Se aplicarán las normatividades correspondientes al uso y construcción de fosas sépticas en un lapso no mayor de dos años.	El proyecto contempla la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales; no se contempla el uso de fosas sépticas.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) contenidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Querétaro, buscan ser el principio de ordenamiento de las actividades que se desarrollan en una zona en particular del Municipio de Querétaro, en este sentido el predio se encuentra formando parte la Unidad de Gestión Ambiental No. 100 denominada Zona Urbana de Querétaro.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Firma manuscrita]



El predio de estudio se aloja dentro de la Unidad de gestión Ambiental No. 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro" de acuerdo a la división establecida por el Programa de Ordenamiento Ecológico del municipio de Querétaro.

El uso que se está solicitando es compatible con el uso permitido en esta UGA

A continuación se describen los lineamientos y estrategias a seguirse en esta UGA de las cuales se vinculan con el **proyecto** las siguientes:

No. de Lineamiento	Lineamiento	Estrategias	Atención de las estrategias por parte del proyecto
L100	Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación vigentes en el Municipio	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.	Este Desarrollo tiene autorizada una densidad de población de 200 y 300 habitantes por hectárea (H2) (H3) y Comercial (C) conforme al acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, ratificado mediante Dictamen de Uso de Suelo DUS201504C07 de fecha 10 de septiembre de 2015
		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 proyecto se ubica dentro de la poligonal correspondiente a la UGA No. 100 denominada Zona Urbana de Querétaro, teniendo como política principal el desarrollo urbano, por lo que se tiene permitido el desarrollo del proyecto pretendido.
L100	Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles para amortiguar los conflictos e impactos	EDU-03 Priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano	El proyecto pretende establecerse en un polo de desarrollo urbano que cuenta con la infraestructura y el equipamiento urbano necesario y suficiente el cual facilita la articulación de las

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature and initials]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

No. de Lineamiento	Lineamiento	Estrategias	Atención de las estrategias por parte del proyecto
	ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación vigentes en el Municipio		instalado en el interior de los centros de población. instalaciones pretendidas con la ciudad capital.
		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. Para la edificación del proyecto es necesario contar con la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la autorización en materia de impacto ambiental, estas autorizaciones se sustentan con los estudios respectivos los cuales se fincan en información técnica que aborda todos los aspectos ambientales que se indican en esta estrategia, esta información permitirá a la autoridad determinar la procedencia del proyecto.
		EDU-05	Asegurar que en la generación de aguas residuales se cuente con sistemas de tratamiento que cumplan con la NOM correspondiente. La descarga de aguas residuales se realizará en la planta de tratamiento que será construida de manera específica para otorgar servicio a este desarrollo urbano.
		EDU-06	Establecer sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras en la edificación de nuevos desarrollos. El proyecto contempla la construcción de redes independientes.
		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 Serán rescatados y reubicados dentro del predio: 472 Stenocereus dumortieri, 213 Opuntia elizondoana, 500 Prosopis laevigata, 193 Lysiloma microphylla, 783 Bursera fagaroides, 84

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 35 de 70



[Handwritten signature and initials]



No. de Lineamiento	Lineamiento	Estrategias	Atención de las estrategias por parte del proyecto
		especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto o aledaños a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural.	Bursera palmeri, 196 Mammillaria magnimma, 68 Ferocactus latispindus, 145 Echinocactus cineracens.
L100	Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación vigentes en el Municipio	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.	Desde el proceso de construcción se contempla un manejo adecuado de los residuos producidos por los propios trabajadores y durante la operación del proyecto se continuará con esta misma práctica promoviendo la separación de los residuos antes de la entrega al servicio de limpia.
		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 terreno del proyecto no colinda con UGA de protección por lo cual esta estrategia no es aplicable

Normas Oficiales Mexicanas NOM's aplicables al proyecto:

A continuación se enuncian las normas oficiales mexicanas que regulan las diferentes etapas del **proyecto** y su vinculación con el mismo.

Norma	Objetivo	Vinculación con el proyecto
-------	----------	-----------------------------

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



N
f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

<p><u>NOM-045-SEMARNAT-1996</u></p>	<p>Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.</p>	<p>Por ningún motivo la maquinaria, vehículos y equipo que se utilice durante la construcción del proyecto, podrá exceder los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape, por ello será necesario realizar los servicios preventivos por lo menos cada seis meses para lograr la máxima eficiencia sin que generen contaminantes.</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010</p>	<p>Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies de flora y fauna silvestres nativas de México -Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. En Diario Oficial de la Federación, 30 de diciembre de 2010. México.</p>	<p>De acuerdo a la muestra tomada en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo, se identificó la presencia de <i>Masticophis flagellum</i> (Culebra chirionera) bajo la categoría de Amenazada (A) y <i>Crotalus molossus</i> (víbora de cascabel) bajo la categoría de Protección especial (Pr), así como <i>Erythrina coralloides</i> con carácter de amenazada (A) dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo; por lo que será prioritario la conservación de dichas especies mediante su rescate y reubicación. Así también se encuentra presente <i>Opuntia elizondoana</i> especie endémica que será reubicada totalmente en una zona del mismo predio.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994</p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p>	<p>Por ningún motivo la maquinaria, vehículos y equipo que se utilice durante la construcción del proyecto, podrá exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente de los escapes, por ello será necesario realizar los servicios preventivos por lo menos cada seis meses para lograr la máxima</p>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 37 de 70



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

		<i>eficiencia sin que se rebasen los niveles de ruido.</i>
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Los residuos con características CRETIB que eventualmente se produzcan durante la construcción del proyecto serán identificados de acuerdo a la clasificación establecida en la NOM-052-SEMARNAT-2005 y su manejo se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

Áreas Naturales Protegidas.

El predio en estudio no se encuentra incluido en alguna declaratoria como área natural protegida de ámbito Federal, Estatal o Municipal.

De lo descrito anteriormente, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna a los ordenamientos jurídicos vinculados por el **promovente**, siempre y cuando se dé cumplimiento a los términos y condicionantes que a continuación se describirán.

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**.

Definida la microcuenca denominada "Colonia Rancho Menchaca" como área de estudio del Sistema Ambiental (SA), es también el espacio donde tienen la mayor interacción los componentes bióticos y abióticos entre los que encontramos al clima, flora, fauna, suelo, geología e hidrología, por ello se debe entender inequívocamente que la microcuenca es el espacio donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales (acción antrópica) y el comportamiento de estos mismos recursos (acción del ambiente).

Delimitación del Área de influencia del proyecto.

Se ha definido como el área de influencia del **proyecto** a la poligonal que constituye al conjunto predial donde se desarrollará el proyecto urbano, ya que es ahí donde ocurren de manera inmediata la generación de impactos sobre los componentes asociados al terreno forestal pero es ahí también donde se generan las medidas para mitigar o bien prevenir la aparición de esos impactos con la finalidad de evitar repercusiones ambientales en el exterior.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



M
f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

A partir de la modificación de la estructura forestal es posible que exista una repercusión directa o indirecta en los componentes que se encuentran asociados a él y que se encuentran en forma inmediata, por ello el área de influencia más próxima es la que se encuentra delimitada por el conjunto de predios que estarán siendo objeto de la instalación del proyecto; en este sentido hay que apuntar que la mayor parte de los impactos que se pudieran ocasionar por la modificación del componente forestal que pudieran tener repercusión indirecta hacia el exterior, ya se han generado en parte dentro del conjunto predial dado que se trata de un terreno que presenta una fuerte fragmentación de sus componentes. El conjunto predial donde se desarrollará el proyecto habitacional y comercial denominado "LA ESPERANZA" se constituye de 289 hectáreas de las cuales solo la superficie forestal que se encuentra en el predio "Fracción de la Ex-Hacienda de Menchaca denominada TEQUENDAMA" es la que se somete al procedimiento de evaluación de los impactos ambientales.

Vegetación.

La microcuenca "Colonia Rancho Menchaca" como se podrá observar en las imágenes que se integran a este estudio es una microcuenca en la cual se integran amplias zonas urbanizadas que alcanzan el 63.5% de la superficie total de la microcuenca, las zonas agrícolas ocupan 15.9%, en este sentido el establecimiento poblacional y las áreas agrícolas o desprovistas de vegetación están ocupando el 79.4% de la superficie total de la microcuenca, quedando solo el 20.6 % de vegetación forestal, compuesta principalmente por matorral crasicaule en sus diferentes fisonomías con un nivel de conservación que va de medio ha degradado, así como rodales aislados con elementos típicos de lo que pudo haber sido una selva baja caducifolia (hoy en día en degradación).

Es importante mencionar que una parte de vegetación de matorral se encuentra en predios que han sido autorizados para realizar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que la superficie forestal que hoy forma a la microcuenca en el futuro próximo se verá reducida.

La superficie propuesta para cambio de uso de suelo representa el 1.59% de la superficie total de la microcuenca que se encuentra ocupada por matorral y los rodales aislados de selva baja caducifolia en degradación.

Matorral Crasicaule

Corresponde a una vegetación dominada y vistosamente por plantas crasas (Nopales, garambullos cardones y Órganos), ubicado en ladera de cerros, lomeríos bajos y con menos frecuencia en terrenos planos sobre suelos someros y pedregosos, derivados de rocas ígneas, andesitas, riolitas y basaltos, entre los 1,400 msnm y 2,500 msnm. El matorral crasicaule está caracterizado porque las especies dominantes es formado por varias especies de nopales (*Opuntia sp.*) frecuentemente acompañadas de garambullos (*Myrtillocactus geometrizans*), mezquites (*Prosopis leavigata*), Huizache (*Acacia farnesiana* y *Acacia schaffneri*) tienen una altura que va de 3 a 5 m, especies que se pueden encontrar en este matorral en densidades menores que los nopales puede ser el Palo bobo (*Ipomea mucronoides*), Palo Xixote (*Bursera fagaroides*) que puede indicar afinidad u otro tipo de relación con el bosque tropical caducifolio (selva baja caducifolia). En el estrato arbustivo se pueden encontrar especies como limpiatunas (*Zaluzania augusta*), tullidora (*Karwinskia humboldtiana*) y uña de gato (*Mimosa biuncifera*), Coia de gallo (*Justicia candicans*), Trompetilla (*Bourvardia terniflora*) principalmente, además podemos encontrar hierbas, arbustos y plantas con hojas y tallos carnosos, el termino subinermes se establece porque frecuentemente muchos de ellos están cubiertos de espinas, lo que les permite adaptarse a condiciones climáticas secas o semisecas. Cabe mencionar que la perturbación prolongada (actividades antropogénicas) y el sobre pastoreo de

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 39 de 70



f H



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

estos matorrales ocasionan la formación y la persistencia de pastizales secundarios formados por gramíneas bajas (*Melinis repens*) o de matorrales secundarios dominados por especies resistentes al pastoreo como la uña de gato (*Mimosa biuncifera*) (Zamudio *et al.*, 1991).

Selva Baja Caducifolia

Corresponde a una vegetación dominada por árboles de estatura baja (4-12m), con troncos que ramifican desde niveles inferiores y presenta una estacionalidad muy marcada, con 6 a 7 meses en los que los árboles no tienen hojas. Las familias mejor representadas en el estrato herbáceo son Leguminosae y Burseraceae. Prospera sobre laderas con suelo somero, pedregoso y bien drenado, derivando tanto de rocas ígneas como sedimentarias, entre 300 y 2200 msnm. Típicamente se presenta en zonas climáticas de tipo Aw del sistema Koeppen, que son libres de heladas, sin embargo en algunos lugares el estado de Querétaro este tipo de vegetación se presenta en climas más secos y más frescos, correspondientes a las variantes BS₁hw y BS₁kw. La precipitación media anual varía entre 500 y 1100mm y el periodo de lluvias se concentra en un periodo de 5 a 6 meses, de mayo a octubre. Las comunidades secundarias derivadas de la selva baja caducifolia son variadas, la más frecuente es selva baja caducifolia pura o casi pura de *Lysiloma*, que probablemente no representa una comunidad clímax, sino más bien una condición de degradación o sucesional. Sin embargo, las comunidades secundarias más extendidas son las dominadas por *Ipomea mucrooides* (palo bobo), *Acacia farnesiana* (huizache), *Eysenhardtia polystachya* (palo dulce) (Zamudio *et al.*, 1991).

Fauna.

México debido a su situación geográfica, representa un ecotono entre dos grandes regiones biogeográficas (paisajes): la neártica y la neotropical. Los vertebrados mexicanos acuáticos y terrestres constituyen un grupo muy diverso, el cual está representado aproximadamente por un 10% de las especies a nivel mundial. Asimismo, los vertebrados terrestres, en particular las especies de anfibios, reptiles y mamíferos presentan un alto porcentaje de endemismos (62%, 53% y 30%, respectivamente) esto como consecuencia de la variación climática y microambiental que se presenta en el país. Las aves son un grupo muy diverso (> 9000 especies), constituido por especies residentes y migratorias. Esto se debe a la ubicación geográfica del país, que sirve como puente entre Norte y Sudamérica y a las amplias zonas costeras y montañosas del país que son usadas como áreas de refugio de alimentación y reproducción. La aves y los mamíferos históricamente han sido los grupos más manejados y explotados, y sus hábitat han sido dramáticamente transformados o modificados en su totalidad, por lo tanto, muchas de las especies se encuentran amenazadas o en peligro de extinción. Asimismo, es preocupante que el 54% de las especies de mamíferos se encuentren en alguna categoría de riesgo (SEMARNAT, 2002).

Debemos entender por fauna silvestre en el sentido más amplio de la palabra a todos aquellos animales que viven en libertad sin recibir ninguna ayuda directa del hombre para obtener sus satisfactores. Desde este punto de vista quedarían incluidos en el estudio todos los organismos del grupo de vertebrados no domésticos.

La fauna silvestre a diferencia del resto de los recursos asociados a un terreno forestal, mantiene una movilidad con rutas migratorias hacia diversos ecosistemas de acuerdo a la temporalidad, buscando siempre refugio y alimentación; por ello resulta un tanto complejo alcanzar datos precisos en cuanto a la distribución y riqueza en una superficie tan amplia como lo es la microcuenca; para tener referencia de las características en cuanto a

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 40 de 70



Handwritten signature and initials.



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

riqueza y abundancia de la fauna silvestre dentro de la microcuenca se procedió conforme al siguiente esquema de trabajo:

Riqueza y abundancia:

Metodología:

Para estimar la riqueza y abundancia de la fauna silvestre dentro de la microcuenca "Colonia Rancho Menchaca" se realizaron muestreos aprovechando el traslado para tomar la información referente a la flora, en los puntos que se muestran en la imagen de la microcuenca que se tomó con anterioridad, para ello en cada punto se llevó a cabo la toma de la muestra en un transecto de 200 metros de largo por 20 de ancho, con repeticiones cada tres días durante tres semanas, sumando los resultados de los sitios muestreados; la información se tomó a partir de diferentes métodos, principalmente por la mañana y al atardecer que son los espacios del día donde tiene mayor actividad la fauna, a través de las siguientes técnicas:

En este sentido la metodología utilizada para determinar los grupos faunísticos se basó en la determinación indirecta de su presencia, que consiste en registrar toda aquella evidencia de la existencia de un animal en una zona determinada como pueden ser mudas, huellas, excretas, cráneos, dientes, pelos, cantos, huevos, cascarrones, plumas, nidos, madrigueras, rascaderos, entre otros, que permitan confirmar la presencia de un animal. Igualmente se registró la presencia de aves y otros grupos a través del avistamiento directo.

Para determinar la presencia de cada grupo faunístico se utilizaron diferentes métodos de acuerdo a las técnicas recomendadas para cada uno de estos grupos:

Para Aves: Se determinó su presencia mediante el avistamiento oportunístico con binoculares y se identificaban con guías específicas, se buscaron también áreas de anidación para observar su presencia.

Para Mamíferos: Observación ocasional y la documentación de rastros (huellas y excrementos) dentro de las áreas de cambio de uso de suelo así como en caminos y veredas.

Para Herpetofauna: Observación directa en los recorridos, considerando que de acuerdo a su biología, los muestreos se deben realizar en horarios de inicio de día y en el crepúsculo, también se buscaron mudas de piel; para aquellas especies de reptiles que no fue posible observar de manera directa o su detección en forma indirecta, pero que la población refiere su presencia en la zona, se le asignó de manera indicativa un dígito, con la finalidad de evitar sesgos en la información, en este caso se encuentran especies protegidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Para poder determinar la estructura de poblaciones de un grupo faunístico de una zona en específico, es necesario que el muestreo se realice por un periodo de un año, ya que de esta manera se podrá tener la certeza de que se tiene el censo lo más completo, debido principalmente a que la presencia de muchas especies faunísticas es estacional en respuesta a sus requerimientos biológicos; por tal motivo, la información que aquí se presenta es resultado del trabajo realizado en campo y que correspondiente a la estación actual, esto nos refleja el índice diversidad alfa que es la expresión ecológica que nos permite identificar la riqueza de especies de una región, sin considerar el efectivo poblacional por espacio territorial.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 41 de 70



f R



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

Fauna del predio:

El objetivo de analizar las comunidades faunísticas en un estudio de impacto ambiental, radica, por un lado, en la conveniencia de preservarlas como un recurso natural importante y, por otro lado, por ser excelentes indicadores de las condiciones ambientales de un determinado ámbito geográfico.

En los últimos años el crecimiento poblacional que han experimentado las principales ciudades del país, ha generado que cada vez más se incorporen al uso urbano terrenos donde de manera natural se disponía de los elementos para el desarrollo de la vida silvestre, este crecimiento poblacional ha provocado la construcción de obras y estructuras urbanas para dar cabida a nuevos centros de población, estos asentamientos han ocasionado la fragmentación del hábitat de las especies faunísticas, rompiendo sus rutas naturales de dispersión. Debe destacarse el hecho de que la mayoría de estas especies han logrado convivir con el ser humano, sobre todo las aves.

Por ello es importante que antes de llevar a cabo cualquier acción que implique el cambio de uso de suelo del terreno forestal, se realicen acciones de protección de la fauna silvestre donde se promueva como actividad principal la traslocación de especies a zonas donde se les pueda proveer de los elementos necesarios para su desarrollo.

Es pertinente saber que la zona de estudio, tiene barreras como vialidades y centros de población, lo que limita la libre movilidad de la fauna silvestre.

Es importante señalar que el sitio del **proyecto** 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.

Suelos.

En el área de la microcuenca "Colonia Rancho Menchaca, existen tres tipos de asociaciones de suelos derivadas de tres tipos de suelo (feozem háplico, vertisol pélico, y litosol), debido a la diversidad de condiciones de la topografía, clima y tipos de roca presentes en la misma, el de mayor relevancia por la extensión que ocupa es la asociación de vertisol pélico (Vp) como unidad primaria con litosol (l) como unidad secundaria, presenta una textura fina (3), ocupa una superficie de 70% y se encuentra distribuido a lo largo de toda la microcuenca en cuestión; también hallamos en una superficie de 16% al Vertisol pélico (Vp) como una sola unidad, presenta textura fina (3) y se distribuye en la zona noroeste de la microcuenca. Por último encontramos en el 14% de la superficie a la asociación de feozem háplico (Hp) como unidad primaria con litosol (l) como unidad secundaria, la cual tiene textura media y se distribuye en la zona sureste de la microcuenca.

Vertisol pélico (Vp).- Los "vertisoles" son suelos típicos de climas templados y cálidos, especialmente en zonas con una marcada estación seca y otra lluviosa. Se caracterizan por presentar una estructura masiva y alto contenido de arcilla, esta tiene la propiedad de expandirse en condiciones de humedad formando superficies de deslizamiento (facetas), que son colapsables en condiciones de sequía, formando grietas en la superficie o a cierta profundidad; poseen alto riesgo de salinización y son poco susceptibles a la erosión. La subunidad "Pélico" característica única en suelo de tipo vertisol se refiere a ser suelos de color gris oscuro o negro

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 42 de 70



M
f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

Los Feozem: (Del griego phaeo: pardo; y del ruso zemljá: tierra - literalmente, tierra parda). Se encuentran en diversas condiciones de clima y de topografía, presentan una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes semejante a las capas superficiales de los Chernozems y Castañozems, pero sin presentar las capas ricas en cal con que cuentan éstos dos suelos.

Los Litosoles (L): Su nombre significa literalmente suelo de piedra, se encuentran en una gran variedad de climas y con muy diversos tipos de vegetación; se caracteriza por tener una capa superficial menor de 10 cm. de profundidad y están limitados por roca, tepetate o caliche duro, son de color gris muy oscuro o negro, su contenido de calcio y magnesio es alto y bajo el de potasio; son de textura arcillo arenoso y soportan por lo general matorral crasicaule, por lo que su contenido de materia orgánica va de moderada a pobre y su susceptibilidad a la erosión son muy variables, ya que dependen de otros factores ambientales; están asociados con suelos de color oscuro y de textura media como: feozem y vertisol.

Tipo de Suelos del predio:

Conforme a lo establecido en la carta edafológica núm. F14G65 escala 1:50,000 publicada por el INEGI, la superficie del predio está compuesta en su mayor parte por una asociación de unidades de suelo teniendo como unidad primaria al Litosol (l) y como unidad secundaria al Feozem háplico (Hh), las características físicas de esta unidad son las siguientes: clase textural media (2) y su condición topográfica corresponde a la de un terreno con disección severa a montañoso (c); este tipo de suelo ocupa aproximadamente el 68% de la superficie del predio. El otro tipo de suelo corresponde a Vertisol pélico (Vp) como una sola unidad, con las siguientes características físicas: textura fina (3) y condición topográfica corresponde a la de un terreno plano a ligeramente ondulado (a); este suelo ocupa el 32% de la superficie predial.

Descripción de las unidades de suelo:

Los Vertisoles: Su nombre deriva del latín y literalmente significa suelo que se revuelve, que se voltea, se desarrollan en climas semisecos y templados, en zonas donde hay una marcada estación seca y otra lluviosa, son de origen residual dado por aluviones del Cuaternario y basaltos del Terciario Superior, son de color gris oscuro o negro, presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica, el de calcio, magnesio y potasio es alto, por lo que son muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, a veces son salinos.

Los Litosoles: Su nombre significa literalmente suelo de piedra, se caracteriza por tener una capa superficial menor de 10 cm de profundidad y están limitados por roca, tepetate o caliche duro, son de color gris muy oscuro o negro, su contenido de calcio y magnesio es alto y bajo el de potasio, son de textura arcillo arenoso y soportan por lo general matorral crasicaule, por lo que su contenido de materia orgánica va de moderada a pobre y son muy susceptibles de ser erosionados, están asociados con suelos de color oscuro y de textura media como: feozem y vertisol.

Los Feozem: (Del griego phaeo: pardo; y del ruso zemljá: tierra - literalmente, tierra parda). Se encuentran en diversas condiciones de clima y de topografía, presentan una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes semejante a las capas superficiales de los Chernozems y Castañozems, pero sin presentar las capas ricas en cal con que cuentan éstos dos suelos.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 43 de 70



[Firma manuscrita]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

Caracterización edáfica del sitio del proyecto:

Los suelos de tipo Feozem y los vertisoles se caracterizan por ser suelos profundos, es decir de más de un metro de profundidad, convirtiéndolos por tanto en suelos fértiles y ubicándose sobre todo en lugares planos o con pendientes muy ligeras siendo poco susceptibles a la erosión.

En este tipo de suelos, los horizontes más comunes y de representación tenemos el tipo A constituido con un mayor porcentaje de materia orgánica, de color oscuro seguido de un horizonte tipo B muy limitado con un porcentaje importante de arcilla donde se observa un desarrollo edáfico, de color más claro que el anterior; finalmente la capa más profunda está constituida por un horizonte tipo C el cual contiene material original sin desarrollo de estructura edáfica.

Sin embargo en el predio tenemos presencia de manera extensiva de suelos de tipo litosol, en los que los horizontes superficiales se encuentran muy limitados, es decir que contienen una capa muy reducida de materia orgánica, incluso en algunas áreas esta capa no se observa y lo que aflora es el horizonte o B, o bien podemos apreciar material en proceso de intemperización.

Procesos erosivos: Actualmente dentro del área del proyecto se encuentran activos algunos procesos erosivos, debido principalmente a que el terreno está expuesto a diversos impactos derivados de actividades antropogénicas, ya que es un sitio de paso que utilizan las personas de la localidad para acortar distancias. Cabe mencionar que no se han llevado a cabo actividades que promuevan la restauración de la zona, por lo que hoy en día existen espacios carentes de vegetación primaria, lo que implica que el suelo desprotegido se encuentre sujeto a la acción de los diversos factores climáticos.

En el contexto estatal, la superficie para CUS se ubica en una zona que ha sido identificada con una erosión actual que se puede clasificar como ligera, cuya pérdida de suelo anual se puede cuantificar en un rango desde las 0 hasta las 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001), entre los factores que causan este grado de erosión se encuentran principalmente: alta carga animal en agostaderos naturales, pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas.

Hidrología.

El comportamiento hidrológico del Estado de Querétaro, está condicionado al igual que otras regiones del país por sus características topográficas y climáticas, la entidad está caracterizada por tener bajas precipitaciones las que se generan debido a la barrera orográfica que forman las sierras de Pinal de Amoles y El Doctor, las cuales dividen a la entidad en dos vertientes.

La zona en estudio se encuentra dentro la región Hidrológica Lerma-Chapala, la cual cubre la porción oeste suroeste del estado de Querétaro, abarcando 2,125 km² de la superficie estatal.

En esta región los mayores componentes son el Río Lerma, el Lago de Chapala y el Río Santiago y constituye así uno de los sistemas hidrológicos más importantes del país.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 44 de 70



M
f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

En el estado de Querétaro se encuentran parciales dos cuencas de este sistema: río Lerma-Toluca y río Laja. La cuenca del río Laja comprende una porción de 2008 km² del estado de Querétaro, sin embargo la corriente principal del río Laja, no surca esta porción, pues tiene su origen en el estado de Guanajuato, donde tiene la mayor parte de su recorrido. Los escurrimientos en esta zona son escasos y poco caudalosos y entre ellos se encuentran los ríos Querétaro y El Pueblito cuyas son aprovechadas en la misma entidad.

Microcuenca Col. Rancho Menchaca:

Los escurrimientos que se producen a partir del predio, son tributarios de la microcuenca denominada "Col. Rancho Menchaca", esta microcuenca tiene una superficie de 2919ha y se localiza entre dos municipios Querétaro y El Marqués.

Los escurrimientos generados dentro de la microcuenca llegan a descargar su contenido en el Bordo Benito Juárez ubicado en la zona más baja de la microcuenca, estos escurrimientos llegan por dos partes; por la parte noreste que corresponde al arroyo Pedro Mendoza, que es el afluente principal de la microcuenca y por la parte oeste la cual se integra de dos corrientes de segundo grado sin nombre.

Está constituida por un sistema de drenaje dendrítico poco desarrollado ya que la condición topográfica que la caracteriza, solo ha permitido la formación de algunas corrientes de tipo temporal, encontrando que su cauce principal se convierte en un dren urbano al internarse en la zona habitacional de la Ciudad de Querétaro, la corriente principal que define a esta microcuenca es el Arroyo Pedro Mendoza, siendo tributario del Bordo Benito Juárez, el cual se encuentra operando como un vaso regulador de los escurrimientos hídricos.

Temporalidad y flujo de las corrientes:

En esta microcuenca no se tienen corrientes permanentes, en este sentido de acuerdo a la información vertida en la cartas topográfica donde se ubica, todas las corrientes son temporales es decir que solo llevan agua durante el temporal de lluvias y se representan con una línea azul discontinua, de acuerdo a la condición actual de la microcuenca solo se tiene una corriente de tercer orden cuya denominación es el Arroyo Pedro Mendoza, este arroyo cruza por la cañada de Menchaca, son tributarios de este arroyo dos corrientes temporales de segundo orden y cuatro de primer orden que son las que recogen los escurrimientos hídricos de la parte alta de la microcuenca; las corrientes de segundo y primer orden no se registran con nombre; las corrientes que en la imagen se localizan al poniente y norte de la microcuenca, corresponden a las que se identifican en la carta topográfica F14 C65, se encuentran en la zona urbana drenando hacia canales urbanos y no se cuantifican en la estructura hidrológica de la microcuenca puesto que se ha modificado su condición natural, el flujo hídrico de la microcuenca finalmente es interceptado por el Bordo Benito Juárez en donde se ubica el punto de salida; este cuerpo de agua funciona como una obra de regulación hidrológica; los escurrimientos de la parte alta de la microcuenca antes de seguir su curso hacia el Bordo Benito Juárez, pasan por el bordo denominado El Refugio.

Hidrología superficial:

Datos obtenidos del Estudio Hidrológico elaborado para el predio.

Para determinar la ubicación y dimensión del área de aportación de escurrimientos al predio en estudio se utilizó la cartografía digital de INEGI en escala 1:50000, así como también la imagen aérea.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

De acuerdo con la información topográfica disponible y el recorrido de campo se observó que por la ubicación del predio, en una ladera relativamente corta no se forman cárcavas que evidencien la presencia de escurrimientos superficiales dentro del lote, lo cual permite suponer que la lluvia en exceso generada en la microcuenca se conduce en forma laminar a lo largo y ancho de la ladera.

Microcuenca Col. Rancho Menchaca:

Los escurrimientos que se producen a partir del predio, son tributarios de la microcuenca denominada "Col. Rancho Menchaca", esta microcuenca tiene una superficie de 2919ha y se localiza entre dos municipios Querétaro y El Marqués.

Los escurrimientos generados dentro de la microcuenca llegan a descargar su contenido en el Bordo Benito Juárez ubicado en la zona más baja de la microcuenca, estos escurrimientos llegan por dos partes; por la parte noreste que corresponde al arroyo Pedro Mendoza, que es el afluente principal de la microcuenca y por la parte oeste la cual se integra de dos corrientes de segundo grado sin nombre.

Está constituida por un sistema de drenaje dendrítico poco desarrollado ya que la condición topográfica que la caracteriza, solo ha permitido la formación de algunas corrientes de tipo temporal, encontrando que su cauce principal se convierte en un dren urbano al internarse en la zona habitacional de la Ciudad de Querétaro, la corriente principal que define a esta microcuenca es el Arroyo Pedro Mendoza, siendo tributario del Bordo Benito Juárez, el cual se encuentra operando como un vaso regulador de los escurrimientos hídricos.

Temporalidad y flujo de las corrientes:

En esta microcuenca no se tienen corrientes permanentes, en este sentido de acuerdo a la información vertida en la carta topográfica donde se ubica, todas las corrientes son temporales es decir que solo llevan agua durante el temporal de lluvias y se representan con una línea azul discontinua, de acuerdo a la condición actual de la microcuenca solo se tiene una corriente de tercer orden cuya denominación es el Arroyo Pedro Mendoza, este arroyo cruza por la cañada de Menchaca, son tributarios de este arroyo dos corrientes temporales de segundo orden y cuatro de primer orden que son las que recogen los escurrimientos hídricos de la parte alta de la microcuenca; las corrientes de segundo y primer orden no se registran con nombre; las corrientes que en la imagen se localizan al poniente y norte de la microcuenca, corresponden a las que se identifican en la carta topográfica F14 C65, se encuentran en la zona urbana drenando hacia canales urbanos y no se cuantifican en la estructura hidrológica de la microcuenca puesto que se ha modificado su condición natural; el flujo hídrico de la microcuenca finalmente es interceptado por el Bordo Benito Juárez en donde se ubica el punto de salida; este cuerpo de agua funciona como una obra de regulación hidrológica; los escurrimientos de la parte alta de la microcuenca antes de seguir su curso hacia el Bordo Benito Juárez, pasan por el bordo denominado El Refugio.

Hidrología del predio:

Hidrología superficial:

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 46 de 70



Handwritten signature and initials



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

Con la finalidad de tener datos precisos sobre la condición hidrológica superficial del conjunto predial, el **promoviente** encargó a la empresa BICE, la elaboración del Estudio Hidrológico para el predio donde se ubica el área que se propone para realizar el cambio de uso de suelo, del cual se ha extraído el siguiente resumen:

Datos obtenidos del Estudio Hidrológico elaborado para el predio.

Para determinar la ubicación y dimensión del área de aportación de escurrimientos al predio en estudio se utilizó la cartografía digital de INEGI en escala 1:50000, así como también la imagen aérea.

De acuerdo con la información topográfica disponible y el recorrido de campo se observó que por la ubicación del predio, en una ladera relativamente corta no se forman cárcavas que evidencien la presencia de escurrimientos superficiales dentro del lote, lo cual permite suponer que la lluvia en exceso generada en la microcuenca se conduce en forma laminar a lo largo y ancho de la ladera.

La mayor parte del predio se ubica en la subcuenca denominada "El Refugio 1", la cual conduce los escurrimientos de Noroeste a Sureste y los descarga en el Bordo El Refugio.

La porción sur del lote, descarga de forma directa hacia la cañada del Arroyo Pedro Mendoza a través de las subcuencas denominadas "Pedro Mendoza" y "Rancho Menchaca".

Mientras que la porción norte del predio concentra sus escurrimientos superficiales en la subcuenca "El Refugio 2", la cual presenta dirección de flujo Norte - Sur hasta descargar en el cauce principal de la subcuenca "El Refugio 1".

Que las fracciones V y VI del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **promoviente** 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**.

En la identificación y evaluación de impactos ambientales se utilizó una metodología basada en la que propone Conesa - Fernández en la "Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental", en la cual se desarrolla un modelo técnico apoyado en el método de matrices causa-efecto, derivados de la matriz de Leopold con resultados cualitativos; consiste en un cuadro de doble entrada en el que las columnas contienen las acciones que pueden tener efecto sobre el medio y las filas corresponden a los factores ambientales susceptibles a recibir impacto.

El **proyecto** de desarrollo urbano que se pretende implementar tendrá efectos negativos de proporción local ya que lleva implícitas las actividades de desmonte y despalle generándose un cambio de las condiciones bióticas y abióticas de la superficie delimitada para la ejecución de la actividad que se ha señalado, la modificación de la estructura vegetativa actual obviamente traerá consigo la aparición de impactos en el ecosistema presente y afectando principalmente a los recursos suelo y flora y consecuentemente en el medio escénico, las actividades

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 47 de 70



Handwritten signature and initials.



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

de desmonte y despálme representan en este caso la remoción de la cubierta vegetal así como la remoción de la capa de suelo a través del despálme, teniendo como consecuencia la pérdida de horizontes que sustentan al ecosistema actual.

De manera general, al tomar como base el aspecto socioeconómico se ha determinado que el **proyecto** presenta una valoración positiva, considerando principalmente que se generarán empleos directos e indirectos, se mejora sustancialmente el intercambio de actividades comerciales, se incrementa de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso urbano, sin embargo es de resaltar que para lograr los beneficios socioeconómicos que han sido enunciados se tendrán impactos ambientales motivados por las acciones que implica el cambio de uso de suelo, los principales impactos se derivan de la modificación de la estructura vegetativa y del suelo, aunque en descargo de los impactos negativos, se produce un beneficio directo en diversos componentes del medio ambiente de algunas áreas del terreno, las cuales recibirán vegetación y el suelo proveniente del despálme mejorando sustancialmente las características edáficas.

De lo anterior, el **promovente** expone y propone las medidas de prevención, mitigación y compensación para los impactos ambientales resultado de la aplicación metodológica antes descrita:

Medidas preventivas

PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	Periodo de ejecución	RESPONSABLE
Desmonte y despálme	Contaminación de corrientes y cuerpos de agua	Evitar los servicios de maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Disponer de 10 recipientes (contenedores con capacidad de 200lts) por cada etapa de acuerdo al cronograma de actividades, para almacenar de manera temporal los residuos domésticos producidos por los trabajadores.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Incorporar al área de trabajo sanitarios móviles (letrinas) en número de 1 por cada 12 trabajadores.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Los residuos con características CRETIB, deberán manejarse conforme lo indica la NOM-052-SEMARNAT-2005, para lo cual	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





PREPARACIÓN DEL SITIO					
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE	
Desmante y despalme		deberá contratarse una empresa autorizada para su retiro.			
	Contaminación por gases de combustión	Servicio de mantenimiento continuo (De acuerdo a la bitácora) para la maquinaria y equipo dando cumplimiento a la NOM-045-SEMARNAT-1996.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS		
	Contaminación Acústica	La maquinaria y equipo deberán de cumplir con las NOM que estandarizan los niveles que debe de cumplir el equipo de trabajo.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS		
	Alteración de perfiles de acumulación de residuos	Retiro de todos los residuos provenientes del desmante y despalme para ser confinados en sitios de disposición final que estén autorizados.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente	
	Modificación del drenaje superficial	Conservación de un volumen total de 2,250 m ³ de la capa orgánica de suelo que será adicionada a las áreas verdes.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente	
	Erosión		El desmante y despalme deberá realizarse en forma escalonada de acuerdo al avance de los procesos constructivos.	En función del avance de construcción y de acuerdo al cronograma de actividades	Promovente
			El desmante y despalme deberá realizarse preferentemente en la época de estiaje para evitar arrastre de partículas.	En función del avance de construcción y de acuerdo al cronograma de actividades	Promovente
	Compactación de suelos	Evitar el movimiento de maquinaria fuera del área del proyecto y en aquellos espacios donde no se edificará estructura urbana, los cuales	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente	

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signatures and initials]



PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE
Desmante y despalle		se tengan considerados como área abierta.		
	Generación de polvos y partículas	Riego diario de terracerías por donde circulan los vehículos de carga	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promoviente
		Todos los vehículos con carga deberán ser cubiertos con lonas para evitar la dispersión de partículas.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promoviente
		Retiro de los residuos del material combustible que pueda provocar incendios forestales, debiendo depositarlo en bancos de tiro autorizados.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promoviente
	Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)	Construcción y mantenimiento de una brecha corta fuego de 3 metros de ancho sobre la colindancia del predio que anualmente se intervenga, con la finalidad de prevenir incendios forestales en predios contiguos. El objetivo es que se prevenga hacia el resto del predio donde aún permanece la vegetación forestal, el avance de algún incendio forestal que pudiera presentarse en aquellas áreas donde se concentra el personal participante del proyecto y que por consecuencia pudieran estar propensos al desarrollo de incendios forestales. La brecha corta fuego se abrirá solo dentro de la poligonal que cubre la superficie autorizada para el cambio de uso de suelo, precisamente para proteger aquellas áreas que no fueron incorporadas a la solicitud de CUS.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS de acuerdo al cronograma de actividades	Promoviente
Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)	Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)			

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signatures and initials]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE
		Realización de 1 capacitación para la prevención de incendios forestales por cada año que dure la instalación del proyecto urbano.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS de acuerdo al cronograma de actividades	Promovente
		Instalación de 10 letreros en la periferia de cada una de las áreas que se intervengan por cada etapa con mensajes alusivos a la protección de la flora y fauna	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	
Desmante y despalme	Destrucción de hábitat, Perturbación y Desplazamiento de fauna	Evitar la cacería, captura o cautiverio de la fauna silvestre, permitiendo en todo momento la libre movilidad.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Para las aves, el periodo de reproducción, gestación/incubación y abandono del nido se da de junio a julio, por lo que preferentemente se debe evitar el desmante en este periodo, en caso contrario deberán implementarse las técnicas de rescate previstas para estos casos.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Antes de realizar cualquier acción de despalme deberá realizarse una adecuada inspección para detectar áreas de anidación, reproducción o refugio, evitando los trabajos en esta superficie hasta en tanto se cumpla el ciclo reproductivo. Deberán implementarse las técnicas de rescate establecidas para estos casos.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 51 de 70



f *N*



PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE
		Instalación de 10 letreros en la periferia de cada fracción de terreno que se incorpore al CUSTF con mensajes alusivos a la protección de la fauna silvestre	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente
		Vigilancia continua para evitar la extracción sin autorización de los recursos naturales (suelo, flora y fauna) dentro de las áreas que mantengan vegetación.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUS	Promovente

Medidas de mitigación

PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE
Desmante y despalme	Modificación del drenaje superficial	Para evitar azolvamientos por arrastre de partículas de suelo en los drenes que concentran los escurrimientos aguas abajo del terreno y que puedan modificar el curso de las corrientes, se construirán presas filtrantes de piedra acomodada con una longitud de 1,159 metros lineales con una altura de 0.8m y 0.6m de ancho (556.32 m ³), estas presas tendrán la capacidad para retener 2,847.66 toneladas de suelo, lo que inhibe la erosión que potencialmente se pudiera provocar por el cambio de uso de suelo, su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmante y despalme, el objetivo es que las	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	Promovente
	Modificación del drenaje superficial			

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature and initials]



PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	Periodo de ejecución	RESPONSABLE
		partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.		
	Compactación del suelo y modificación de los niveles de permeabilidad	Aun cuando el área de cambio de uso de suelo no presenta condiciones geológicas que favorezcan la permeabilidad, se ejecutarán acciones para mejorar la retención de humedad en el suelo, como la construcción de 556.32 m ³ de presas de piedra en todo el polígono predial, el establecimiento de áreas verdes y espacios con vegetación nativa en una superficie de 4-12-69 hectáreas.	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	Promovente
		Escarificación de todos los espacios que muestren evidencias de compactación al concluir el despalme y que de acuerdo al proyecto se destinen como áreas abiertas, con la finalidad de mejorar los niveles de humedad del suelo.	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	
	Erosión	Conservación de un volumen total de 2,250 m ³ de la capa orgánica de suelo que será adicionada a las áreas verdes correspondientes al espacio que ocupa el área solicitada para realizar el cambio de uso de suelo, este volumen de tierra se podrá obtener de los terrenos que se encuentran cercanos a las áreas verdes, por lo que podrá ser acumulado en un espacio localizado en el lado superior de cada tramo donde se construyan las presas de piedra, con la finalidad de retirarlo de las	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	Promovente

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



f R



PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	Período de ejecución	RESPONSABLE
		áreas naturales de escurrimiento y que cualquier partícula de suelo sea retenida por las presas de piedra. Construcción de 556.32 m ³ de presas de piedra, con la finalidad de evitar la pérdida de partículas de suelo y procesos erosivos.		
	Modificación del relieve	No mitigable.		
	Modificación del paisaje	No mitigable, sin embargo se reduce el impacto con la incorporación de 4-12-69 hectáreas de áreas verdes y espacios con vegetación nativa que se establecerán dentro del espacio de terreno donde se realizará el cambio de uso de suelo.	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	
	Generación de polvos y partículas	Mantener húmedas las terracerías por donde circulan los vehículos de carga, adicionar lonas para cubrir el material transportado por vehículos de carga.	Diario durante el proceso de cambio de uso de suelo hasta la conclusión de la etapa de construcción	Promovente
	Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)	Rescate de vegetación, el cual estará dirigido a la extracción de: 472 <i>Stenocereus dumortieri</i> , 213 <i>Opuntia elizondoana</i> , 500 <i>Prosopis laevigata</i> , 193 <i>Lycium microphylla</i> , 783 <i>Bursera fagaroides</i> , 84 <i>Bursera palmeri</i> , 196 <i>Mammillaria magnimma</i> , 68 <i>Ferocactus latispindus</i> , 145 <i>Echinocactus cineracens</i> . Al final del proceso de rescate y reubicación se deberá tener el 80% de sobrevivencia como mínimo, en	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades, el rescate de vegetación será proporcional a la cantidad de especies que se localicen en las áreas de trabajo anual	Promovente

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



PREPARACIÓN DEL SITIO				
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	Periodo de ejecución	RESPONSABLE
		caso contrario se deben reponer las plantas.		
	Destrucción de hábitat, Perturbación y Desplazamiento de fauna	Se deberá incorporar una brigada de trabajo para inducir el desplazamiento de la fauna silvestre, con recorridos de sur a norte durante 8 días continuos antes de iniciar con el desmonte en las áreas que hayan sido delimitadas para esta actividad, en caso de encontrar sitios de anidación se suspenderán las actividades hasta que se cumpla el ciclo reproductivo. En el caso de encontrarse especies de lento desplazamiento como los reptiles, se aplicarán técnicas para el rescate y traslocación de los ejemplares.	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	Promovente
	Mejoramiento del medio socioeconómico	Este impacto es positivo si consideramos que para realizar las actividades relacionadas a la preparación del sitio se requiere de un flujo de capital privado, trayendo consigo beneficios económicos a través de la generación de empleos directos e indirectos.	Del año 1 al año 4 de acuerdo al cronograma anual de actividades	Promovente

Medidas de compensación

Factor impactado	Impacto	Medida propuesta
Flora	Pérdida de hábitat	Pago de compensación ambiental por el cambio de uso de suelo

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

	<i>Pérdida de cubierta vegetal</i>	<p>Se rescatará y reubicará la siguiente vegetación:</p> <p>472 <i>Stenocereus dumortieri</i>, 213 <i>Opuntia elizondoana</i>, 500 <i>Prosopis laevigata</i>, 193 <i>Lysiloma microphylla</i>, 783 <i>Bursera fagaroides</i>, 84 <i>Bursera palmeri</i>, 196 <i>Mammillaria magnimma</i>, 68 <i>Ferocactus latispindus</i>, 145 <i>Echinocactus cineracens</i>.</p>
Fauna	<i>Muerte por atropellamiento</i>	<p>Instalación de 10 letreros en la periferia de cada una de las áreas que se intervengan por cada etapa con mensajes alusivos a la protección de la fauna</p>
	<i>Pérdida de hábitat</i>	<p>Se construirán áreas verdes con la incorporación de vegetación nativa, lo cual tiene la finalidad de mantener condiciones de refugio y alimentación</p> <p>Pago de compensación ambiental por el cambio de uso de suelo</p>
Agua	<i>Incremento de la escorrentía y reducción de infiltración</i>	<p>Será construida una obra hidráulica para regular el volumen de escurrimiento adicional generado por la construcción del proyecto la cual deberá contar con la capacidad volumétrica necesaria para regular el volumen excedente originado por la instalación del proyecto.</p>
		<p>Incorporación de 4-12-69 hectáreas de áreas verdes y espacios con vegetación nativa dentro del terreno</p>

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

		donde se realizará el cambio de uso de suelo.
Suelo	Sellamiento del suelo en las áreas que reciban la infraestructura urbana	El proyecto contempla la incorporación de 4-12-69 hectáreas de áreas verdes y espacios con vegetación nativa dentro del terreno donde se realizará el cambio de uso de suelo.
	Pérdida de suelo	Conservación de un volumen total de 2,250 m ³ de la capa orgánica de suelo que será adicionada a las áreas verdes.
Aire	Incremento de emisiones contaminantes	Se instrumentará un sistema de recolección de desechos.
Economía	Percepción de ingresos	Se generan fuentes de empleo permanentes cuando se instale la industria de bajo impacto, el comercio y los servicios.

Las anteriores son las medidas de mitigación que propone el **promoviente** 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.**

PRONÓSTICOS AMBIENTALES.

Pronóstico del escenario:

A pesar de que en muchos casos los términos escenario y análisis de escenarios presentan diferencias significativas, puede darse cierta afinidad entre ellos cuando se consideran desde un punto de vista global. La mayoría de los enfoques del análisis de escenarios nos indican que son narraciones dinámicas. Generalmente, se diseñan con el fin de ofrecer una imagen viva y real de una posible situación de futuro. Se enmarca en un contexto concreto, estas visiones presentan un argumento perfectamente estructurado desde el inicio hasta el final de la situación que pretenden exponer.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]

Para cada uno de estos escenarios analizaremos los factores ambientales de mayor vulnerabilidad y en los cuales tienen efecto los impactos que cobran mayor relevancia durante la instalación del proyecto:

Escenario con vegetación (condición actual)

FLORA

Se mantiene el recurso forestal en el sitio del **proyecto**, sin embargo este recurso se encuentra expuesto a la degradación motivado por la presión del factor humano debido a que las poblaciones que circundan el polígono predial seguirán con sus actividades rutinarias destinadas al aprovechamiento directo de los recursos naturales o bien de manera indirecta a través del pastoreo de ganado; actualmente se puede evidenciar una fragmentación del componente forestal, lo que ha producido la alteración de algunos componentes y la modificación de otros factores del entorno, perdiéndose en parte la continuidad de los procesos naturales que ahí se realizaban; el predio mantiene el libre paso de la población por lo que es de esperarse que la vegetación forestal seguirá siendo la fuente de abastecimiento para uso doméstico de algunos habitantes de la zona; pero en sentido positivo, con la permanencia de la vegetación y de no sufrir alteraciones, se mantienen activos los componentes del entorno que hasta ahora conllevan una asociación recíproca, hablamos del suelo, fauna, hidrología, etc.

SUELO

Al conservar la vegetación en la condición original, el suelo como sustento y soporte de la misma, mantiene activos sus procesos, se evita la denudez de la capa superficial y con ello se inhibe en parte los procesos erosivos, no se modifican los perfiles y horizontes, manteniendo sus propiedades de permeabilidad y de fertilidad; para el caso específico del **proyecto**, al tener áreas donde la vegetación se ha visto perturbada por la acción antropogénica, es evidente que los mismos impactos se han traducido al suelo; si la superficie predial no es protegida para evitar el ingreso de la población, seguramente se mantendrán y posiblemente se incrementarán los impactos negativos a la vegetación y por consecuencia al suelo mismo al disminuir la cobertura vegetativa.

FAUNA

Al permanecer la vegetación en el sitio del **proyecto**, la fauna al igual que los demás componentes asociados, también mantendrán las condiciones de refugio y alimentación que hoy les otorga el predio, pero hay que considerar que también este recurso natural ha visto modificada su movilidad y en consecuencia sus hábitos alimenticios al estar disminuyendo la densidad del componente vegetativo así también las barreras existentes como las vialidades, áreas sin vegetación y las zonas urbanas, en conjunto han provocado la fragmentación de esta unidad ambiental; el predio mantiene una diversidad faunística baja; aun con los impactos hacia las áreas de refugio, parte de esa fauna se ha adaptado a un ecosistema modificado, manteniendo rutas de movilidad hacia zonas que mantienen una conectividad con predios mayormente conservados.

AGUA

De permanecer la vegetación sin modificaciones se mantienen los mismos patrones de escurrimiento, no se modifican las condiciones de permeabilidad, ya que parte de la lluvia es retenida por la estructura edáfica y vegetativa, las condiciones de evapotranspiración seguramente se mantendrán; es importante hacer notar que

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

la condición climatológica de la zona permite que haya una evapotranspiración potencial muy alta por lo que el volumen de agua que satura los poros del suelo básicamente se evapora o se pierde por evapotranspiración, es decir en condiciones naturales el proceso de evapotranspiración en el predio se observa que es alto y por lo tanto no representa recarga del acuífero.

AIRE

Al permanecer la vegetación se seguirá conservando la misma calidad del aire y el microclima, dada la función reguladora que la vegetación tiene dentro de la unidad ambiental en la que se encuentra.

PAISAJE

Con la permanencia de la vegetación se mantiene el mismo escenario natural o paisajístico, ya que la vegetación tienen una relación directa con la expresión escénica que tiene lugar en cualquier ecosistema forestal, se mantienen también las mismas condiciones de relieve el cual a su vez le genera identidad a la zona del proyecto, pero hay que apuntar que la condición de paisaje muestra impactos negativos derivados de la explotación de materiales pétreos.

Medio social y económico

Se mantiene la vegetación en el predio pero con ello se inhibe la inversión privada que pudiera destinarse a la construcción del desarrollo urbano, lo cual traería consigo la generación de empleos e intercambio comercial y con ello mejorar la condición económica de los pobladores de la zona; en el aspecto social es de esperarse que exista un fracción de la población a los cuales la permanencia de la vegetación les genere un valor de identidad por lo que adquiere entonces la necesidad de permanencia.

Escenario sin vegetación.

FLORA

Al retirar el recurso forestal de manera generalizada del predio y sin que medie alguna forma de restitución o mitigación, evidentemente que se traducirán al resto de los componentes ambientales una serie de factores de disturbio, los suelos se quedan desnudos y sujetos al embate de los diversos factores climáticos generando fuertes procesos erosivos, se elimina la posibilidad de refugio y alimentación para toda la fauna silvestre, se modifica de manera negativa el esquema hidrológico tanto del predio como de aquellos terrenos que se localicen aguas abajo, el paisaje pierde toda esencia de apreciación y recreación. Hay que considerar que una parte del predio ya no mantiene vegetación forestal debido a la remoción que se realizó así como la existencia de áreas abiertas donde alguna vez se practicó la agricultura, es evidente que en estas áreas se encuentran activos procesos de disturbio.

SUELO

El suelo como el principal elemento asociado a la cubierta vegetal es el componente que recibiría los mayores impactos derivados de la remoción de la vegetación, se acelerarán los procesos erosivos, se alterarían sus características físicas, como son textura, estructura y permeabilidad, se pierden horizontes y como consecuencia

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

el perfil, se modifica también la topografía en el área impactada, lo que tendrá como consecuencia la pérdida de la estabilidad del suelo, finalmente se convertiría en una tierra frágil.

FAUNA

Ante la pérdida del componente vegetativo, evidentemente que la fauna silvestre también pierde hábitat puesto que se reducen de manera drástica las posibilidades de encontrar refugio y alimentación en el predio considerando que la vegetación precisamente es el medio a través del cual puede desplazarse sin que sea presa de otros actores de la cadena trófica.

AGUA

Al retirar la vegetación del predio, se reducen de manera muy significativa las posibilidades de infiltración ya que el agua de lluvia correrá en forma inmediata sin que exista forma de retener humedad y con ello se inhibe el proceso de evapotranspiración, las condiciones de pendiente del predio aunado al impacto directo del agua de lluvia tenderá a la formación de procesos erosivos de alta incidencia, puesto que la vegetación mantiene protegido el suelo de los efectos negativos causados por factores climáticos; se incrementa el escurrimiento superficial lo cual puede traer como consecuencia la afectación de las obras hidráulicas aguas abajo o dentro del mismo predio.

Los efectos sobre la calidad y cantidad de agua podrán ser el punto inicial de cadenas de efectos negativos sobre otros componentes naturales adquiriendo impactos sinérgicos.

AIRE

Ante la denudación del suelo por la remoción de la vegetación, el aire es uno de los elementos del medio que pudieran presentar afectaciones considerables, debido principalmente a la suspensión de partículas que generan las fuerzas de arrastre del viento, modificando con ello la calidad del aire y microclima dada la función reguladora que la vegetación tiene dentro de la unidad ambiental; al igual que otros componentes el aire como elemento climático puede generar procesos erosivos eólicos sobre el suelo sin vegetación.

PAISAJE

Al retirar la vegetación del predio, uno de los componentes ambientales que mayor impacto recibe es el paisaje ya que la vegetación tiene una relación directa con la expresión escénica que mantiene un lugar en cualquier ecosistema forestal, se modifican también las condiciones de relieve.

Medio social y económico

La población que actualmente acude al predio a abastecerse de materias primas como leña para el uso doméstico o tierra de monte así como realizar el pastoreo de ganado, perderá su fuente de abastecimiento de estos recursos al retirar la vegetación forestal; con el suelo sin vegetación se incrementan las posibilidades del avance de la mancha urbana de manera irregular.

Escenario con proyecto y con medidas de mitigación:

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 60 de 70



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

FLORA

Con la instalación del **proyecto**, es cierto que se modifica la estructura vegetativa, sin embargo con las acciones propuestas se genera la posibilidad de atenuar los impactos que se causen a este recurso por la remoción de la vegetación; se mantiene en esencia la vegetación nativa de mayor relevancia para revegetar las áreas verdes con lo cual se conserva parte de la identidad biótica del predio, se rescatarán los ejemplares enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010; con todo ello se considera que con la instalación del **proyecto** si bien es cierto se generarán impactos residuales a la vegetación, también es cierto que se privilegia la conservación de una parte importante de ejemplares nativos integrándolos a un espacio urbanizado que les garantiza la permanencia en tiempo y espacio, a diferencia de cuando el terreno se queda con vegetación pero con la presión de la acción antrópica lo que evidentemente no le da certidumbre de la permanencia.

SUELO

El suelo tendrá también impactos negativos con la instalación del **proyecto** como es la realización de cortes y excavaciones, compactación, erosión con la finalidad de dar forma y nivel a la plantilla o plataforma de soporte de la obra civil; pero con la adición de las medidas de mitigación se atenúa este impacto, los cortes y excavaciones son mínimos puesto que el proyecto se adapta a la condición topográfica del predio, con ello se mantiene también las condiciones del relieve, se adicionan obras y prácticas de conservación de suelos para evitar la formación de procesos erosivos; el proyecto se realizará en etapas para evitar en lo posible la denudes del suelo y con ello la presencia de los impactos ambientales; a la conclusión del **proyecto**, se tendrá establecida la estructura urbana en las áreas propuestas, se integran en otros espacios áreas verdes, por lo cual se inhibe de manera subsecuente la presencia de nuevos impactos al suelo.

FAUNA

Con el establecimiento del **proyecto** se mantiene vegetación nativa en las áreas verdes, con ello se conservan áreas de refugio y alimentación, sobre todo para la avifauna la cual podrá encontrar los medios para su desarrollo en las áreas revegetadas, que estarán integrando vegetación nativa; se integran esquemas de protección a la fauna durante la operación del **proyecto**.

AGUA

Los efectos producidos sobre los recursos hidrológicos con la integración del proyecto urbano, se presentan principalmente por el incremento de los escurrimientos superficiales a partir de que es modificada la estructura edáfica y vegetativa, se ve alterado el proceso de infiltración, se puede modificar la calidad del agua por la generación de residuos de diversos tipos.

Se propone la construcción de una obra hidráulica que regulará el flujo de los escurrimientos pluviales con lo que se evita el impacto a las obras hidráulicas aguas abajo; se integran áreas verdes que seguirán funcionando como captadoras y retenedoras de humedad por lo que se mantiene en esas áreas las condiciones de infiltración, aunque este proceso es poco significativo si consideramos que el material litológico está compuesto de partículas que inhiben la infiltración; se establecerá un sistema de recolección de residuos tanto en la fase de construcción como en la operación; las aguas residuales serán canalizadas a la planta de tratamiento que será construida

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 61 de 70



M
f



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

para servicio de este desarrollo; con estas acciones se observa que la instalación del proyecto no genera una modificación substancial de este componente, pudiendo ser mitigables los impactos que se lleguen a generar.

AIRE

Los impactos adversos para este componente ambiental con la instalación del **proyecto**, son los generados por la alteración de la cubierta vegetal y de la terrestre, así como por la operación de maquinaria y equipo por la emisión de gases, partículas, y ruidos, acciones que tendrán efectos negativos sobre la calidad del aire y el microclima; durante la operación del proyecto, la circulación de vehículos puede generar también la emisión de partículas contaminantes.

Todos los impactos generados al aire durante la construcción del proyecto tienen un efecto moderado, ya que se circunscriben al área del proyecto y por realizarse las actividades al aire libre se dispersan rápidamente, por lo que no generan persistencia.

PAISAJE

Con la instalación del proyecto se integran elementos como las áreas verdes con vegetación nativa, lo que viene a generar un mejor aspecto en términos de recreación y visibilidad del componente paisajístico.

Medio social y económico

Con la instalación del **proyecto** se genera un flujo de recursos económicos derivados de una inversión privada, por ello en términos generales, los impactos que se generan 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.

Al respecto el **promovente** propuso un programa de vigilancia ambiental, el cual por economía no se transcribe pero se encuentra inserto en el expediente respectivo a la MIA-P evaluada.

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 VIII del citado precepto:

En la información presentada por el **promovente** en la MIA-P, el **promovente** incluyó los planos completos para el **proyecto**, la cartografía oficial utilizada en la elaboración, fotografías, metodologías y documentación legal necesaria, así como la bibliografía para la realización de la MIA-P.

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:

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 62 de 70



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

- 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, considero 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 **promoviente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el **promoviente** 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:
 - I. El **proyecto** no afectará a individuos de determinadas especies de flora con algún estatus dentro de la norma NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que las que fueron identificadas en el predio serán conservadas de acuerdo a lo estipulado en las medidas de prevención y mitigación de la MIA-P, así como en la descripción del proyecto, 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.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 63 de 70



[Firma manuscrita]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

- 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, 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), 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 **promovente**, para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **8-52-38.23** hectáreas para el **proyecto** denominado "**LA ESPERANZA**", bajo las coordenadas contenidas en la tabla precisada en Resultado 14 del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **4 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 "**LA ESPERANZA**", el cual se ubicará en el predio Tequendama, 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 **Hacienda El Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el Número 1490, promovente del proyecto.**

La vigencia del plazo otorgado para la realización del **proyecto** podrá ser ampliada a solicitud del **promovente**, 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 **promovente** 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.

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 **promovente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario no procederá dicha gestión.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Firma manuscrita]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

TERCERO.- Se responsabiliza al **promovente**, 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 **promovente** 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 **promovente** 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 **promovente**, 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 **promovente** 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 "**LA ESPERANZA**", 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 **promovente**, deberá:

- 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

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Handwritten signature and initials]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

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.

Esta condicionante no es enunciativa, si no que para su cumplimiento debe evidenciar a través de pruebas fehacientes el haber cumplido con todas y cada una de las medidas preventivas, de mitigación y compensación estipuladas en el capítulo VI de la MIA-P, las cuales deben ser verdidas en el reporte general que establece a continuación la condicionante de mérito.

- 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.- Deberá ingresar en un plazo no mayor a tres meses, a esta representación de la Secretaría, la garantía respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas por el **promoviente** y las contenidas en el presente resolutivo, con el fin de que esta Secretaría las exija en el caso de producirse daños graves a los ecosistemas, definidos en los términos de la LGEEPA y su REIA, en este caso por encontrarse dentro del sitio del proyecto especies listadas con estatus de riesgo en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, en específico la *Erythrina coralloides* (amenazada). Asimismo deberá someter el cálculo de dicha garantía a través de la presentación de un Estudio Técnico – Económico, que contemple el costo de la ejecución de cada una de las medidas propuestas en la MIA-P y en los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución, para su validación. Cabe destacar que dicho estudio deberá ser congruente con lo manifestado por el propio **promoviente** en la MIA-P, con fundamento en el artículo 51 fracción IV del REIA.
- 4.- Considerar que el **proyecto** no se contraponga con 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.

Para esto, con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá dejar como superficie de conservación aquellas cañadas o barrancas con pendientes mayores a 20°; por lo que deberá reportar en un periodo no mayor a dos años las superficies especificadas como tales bajo coordenadas UTM datum WGS84.
- 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.- Durante todas las etapas del **proyecto** no deberá dejarse residuo sólido urbano, peligroso o de manejo especial, alguno en el sitio del **proyecto**.
- 7.- 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

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



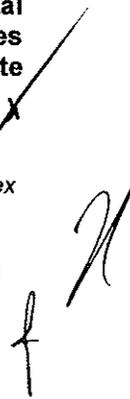
ésta cuente con las autorizaciones respectivas para el transporte y la disposición final, con el fin de prevenir contaminación al suelo y a las aguas subterráneas.

- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- El **promoviente** deberá establecer como área de conservación o zona de protección, una superficie de 13,443.75 m², donde se encuentra la especie, así como una superficie de 33,709.00 m², superficie donde serán reubicados todos los ejemplares de *Opuntia elizondoana* que se verán afectados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Asimismo, deberá presentar un Programa de Conservación, para estas dos superficies, en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir del día siguiente de la recepción del mismo, con la finalidad de que éstas conserven su calidad ambiental, en por lo menos, el estado en el que se encuentra en este momento.
- 11.- Apegarse a los Programas de Rescate y Reubicación y de Manejo de Residuos 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, o por etapas, los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, el inventario de las especies encontradas a ese tiempo en la superficie destinada para conservación, así como un programa de mantenimiento para los años subsecuentes con la finalidad de que se conserve la vegetación del área.
- 12.- Ingresar, a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal, pruebas fehacientes de haber realizado las presas filtrantes de piedra acomodada que propuesto en las medidas de mitigación de impactos ambientales, en un plazo no mayor a tres años y seis meses contados a partir del día siguiente hábil a la recepción del presente, así como reportar su avance dentro del reporte enmarcado en la condicionante 14.
- 13.- Deberá presentar a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal, en un periodo no mayor a tres años pruebas fehacientes de haber llevado a cabo la construcción de obras de regulación para los escurrimientos excedentes provocados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, las cuales deben acompañarse de documentos idóneos que acrediten la suficiencia de la medida de acuerdo al tiempo de vida del proyecto o lo que determinen las autoridades competentes.
- 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 promoviente 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.**

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.





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.
- 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 **promovente** 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 "LA ESPERANZA"**, el cual se ubicará en el predio Tequendama, 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 **promovente** deberá notificarlo de manera previa a esta Delegación Federal, quien determinará lo procedente en la materia.

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.



[Firma manuscrita]

Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

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 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

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

Ignacio Pérez Sur Núm. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 69 de 70



[Firma manuscrita]



Santiago de Querétaro, Qro., a 03 de marzo de 2016

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 resolutive 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 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 al **Hacienda El Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el Número 1490, promovente del proyecto**, 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 Carolivas Palmeros, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT - marthagrivas@semarnat.gob.mx miguel.luna@semarnat.gob.mx
MVZ. Francisco Domínguez Serivén, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro - poderejecutivo@queretaro.gob.mx
Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro - juanitaellas11@yahoo.com.mx
M. en C. Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental - contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Lic. José Luis Peña Ríos, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Querétaro - jpena@profepa.gob.mx
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU - jnavarre@queretaro.gob.mx

c.c.p. Archivo

No. de bitácora 22/MP-0137/10/15
Clave de proyecto 22QE2015U0053
OMALSV/HGA/O/ROG/mrr

"LA ESPERANZA."

Hacienda el Campanario S.A. de C.V. quien promueve a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 1490.

