

- 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: Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular; Modalidad A: No incluye Actividad Altamente Riesgosa. 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 12/2018 de fecha 12 de enero de 2018.



ARQ. EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELON

REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS

INMOBILIARIA CORPORATIVA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.

INMOBILIARIA COLONIAL LOS ARCOS, S.A. DE C.V.

NÚCLEO AFRA, S.A. DE C.V. Y EDI TÉCNICA, S.A. DE C.V.

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN QUERÉTARO

25/OCT/17

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. Arq. Eduardo Greco García Rousselon**, en su carácter de Representante legal de las empresas **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.**, como la parte **promoviente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA DE CASCO DE CARRETAS"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 1 de 65



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. Arq. Eduardo Greco García Rousselon**, en su carácter de Representante legal de las empresas **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 01 de junio de 2017, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número 22/MP-0004/06/17 y clave de **proyecto** 22QE2017UD039, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al **proyecto** denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la LGEEPA y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- 2.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1085/17 de fecha 02 de junio de 2017, 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.22.01.01.01/1086/17 de fecha 02 de junio de 2017, recibido el día 06 del mismo mes y año, 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 procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1087/17 de fecha 02 de junio de 2017, recibido el día 06 del mismo mes y año, 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 del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU) emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 2 de 65



X

M



resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**.

- 5.- Que en fecha 08 de junio de 2017, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta Delegación Federal publicó en la Gaceta Ecológica No. 32 del 2017, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación del **proyecto**.
- 6.- Que mediante correspondencia de folio QRO/2017-0001063 de fecha 09 de junio de 2017 el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal escrito libre anexando la página del periódico "AM de Querétaro" de circulación estatal de fecha jueves 08 de junio de 2017, 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.
- 7.- Que en fecha 12 de junio de 2017 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 fue **juridicamente procedente**.
- 8.- Que a través de la correspondencia de folio QRO/2017-0001147 de fecha 19 de junio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente, mediante oficio número SSMA/DPLA/809/2017 de fecha 15 de junio de 2017, emitió su opinión técnica respecto al proyecto denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 9.- Que en fecha 29 de junio de 2017, 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 calle Ignacio Pérez No. 50 Sur, Col. Centro, Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- 10.- Que a través de la correspondencia folio QRO/2017-0001298 de fecha 06 de julio de 2017, la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro a través de la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, mediante oficio número DEM/514/2017 de fecha 26 de junio de 2017, emitió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 11.- Que esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del REIA y mediante oficio No. F.22.01.01.01/1659/17 de fecha 03 de agosto de 2017 notificado al **promoviente** el día 07 del mismo mes y año, solicitó aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P, así como las opiniones vertidas respecto del proyecto por las dependencias antes citadas.
- 12.- Que mediante correspondencia de folio QRO/2017-0001799 en fecha 13 de septiembre de 2017, el **promoviente**, ingresó a esta Delegación Federal escrito libre que contiene la información mediante la cual pretendió dar cumplimiento a lo solicitado por esta Delegación Federal mediante el oficio No. F.22.01.01.01/1659/17 individualizado en el resultando anterior.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 3 de 65



[Firma manuscrita]

- 13.- Que el **proyecto** pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **1.9634 hectáreas**, bajo las siguientes coordenadas:

Coordenadas UTM de la Superficie propuesta para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF)

Vértices del predio total

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359602.83	2277354.40	9	359321.99	2277230.67	17	359492.60	2277184.64
2	359480.54	2277330.66	10	359391.08	2277200.44	18	359559.60	2277194.30
3	359296.61	2277405.83	11	359409.20	2277193.32	19	359615.55	2277202.70
4	359293.54	2277399.28	12	359416.82	2277191.06	20	359624.51	2277204.07
5	359255.30	2277284.42	13	359423.90	2277189.18	21	359618.05	2277248.83
6	359254.75	2277272.92	14	359438.81	2277185.91	22	359602.83	2277354.40
7	359260.72	2277263.30	15	359456.67	2277183.54			
8	359274.93	2277255.79	16	359474.65	2277183.19			

Área propuesta de CUSTF 1

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359296.61	2277405.83	12	359616.26	2277261.25	23	359427.75	2277249.85
2	359317.25	2277397.40	13	359601.00	2277256.18	24	359408.27	2277255.15
3	359486.15	2277331.75	14	359581.86	2277251.14	25	359396.33	2277257.86
4	359505.22	2277300.82	15	359562.88	2277246.91	26	359391.33	2277301.61
5	359516.13	2277283.13	16	359544.15	2277243.39	27	359386.58	2277314.66
6	359519.79	2277271.59	17	359544.15	2277243.39	28	359383.71	2277322.34
7	359546.40	2277272.33	18	359524.19	2277242.47	29	359367.05	2277338.47
8	359569.21	2277278.42	19	359504.10	2277242.04	30	359326.68	2277359.10
9	359569.85	2277278.82	20	359485.29	2277239.35	31	359285.49	2277375.10
10	359574.11	2277262.86	21	359465.89	2277239.95	32	359293.54	2277399.28
11	359614.53	2277273.23	22	359447.04	2277244.57			

Área propuesta de CUSTF 2

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359397.87	2277243.40	4	359460.91	2277227.64	7	359404.99	2277241.80
2	359398.09	2277241.35	5	359443.62	2277232.13			
3	359455.00	2277227.00	6	359424.21	2277236.97			

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 4 de 65

Área propuesta de CUSTF 3

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359570.40	2277234.44	4	359618.37	2277246.63	7	359565.88	2277195.25
2	359585.81	2277237.10	5	359624.51	2277204.07			
3	359605.06	2277243.19	6	359615.55	2277202.70			

Zona Federal

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	359623.09	2277247.85	14	359366.45	2277250.49	27	359485.29	2277239.35
2	359605.06	2277243.19	15	359346.07	2277253.32	28	359465.89	2277239.95
3	359585.81	2277237.10	16	359327.73	2277260.58	29	359447.04	2277244.57
4	359565.63	2277233.61	17	359307.03	2277264.17	30	359427.75	2277249.85
5	359545.18	2277229.72	18	359288.35	2277271.38	31	359409.27	2277255.15
6	359525.19	2277228.40	19	359269.05	2277276.72	32	359389.04	2277259.51
7	359505.21	2277228.13	20	359621.74	2277261.39	33	359368.95	2277264.14
8	359484.33	2277226.17	21	359601.00	2277256.18	34	359349.65	2277267.72
9	359463.56	2277226.95	22	359581.86	2277251.14	35	359329.95	2277273.29
10	359443.62	2277232.13	23	359562.88	2277246.91	36	359311.32	2277277.00
11	359424.21	2277236.97	24	359544.15	2277243.39	37	359292.91	2277285.01
12	359404.99	2277241.80	25	359524.19	2277242.47	38	359273.18	2277289.07
13	359385.18	2277246.25	26	359504.10	2277242.04			

Área Conservación

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	360027.83	2278647.36	3	359908.01	2278679.47	5	359963.11	2278580.58
2	359992.84	2278719.15	4	359955.16	2278578.69	6	359949.10	2278610.52

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 2 fracción I, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5° 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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 5 de 65

Ambiente; 4° fracción I, 5° inciso O), 9° párrafo primero, 12, 17, 38, 44 y 45 fracción II del Reglamento de la Ley antes mencionada en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 2° fracción XXIX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

- II. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo de carácter preventivo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 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;

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 6 de 65

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..."

- 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 9 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 ajustara a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA en los siguientes términos:

Descripción del proyecto.

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

- 1) El predio objeto del presente estudio, se localiza al oriente de la Ciudad de Querétaro, en una zona en proceso de urbanización, en la intersección de la Prolongación Av. Constituyentes (Antigua carretera a México) y la Av. Camino Real a Carretas, lo cual le confiere ventajas para el uso urbano, ya que cuenta con facilidad de acceso vial y en la zona se dispone de los demás servicios públicos necesarios para el funcionamiento de éste tipo de desarrollos.
- 2) El **proyecto** comprende un desarrollo urbano destinado a usos habitacional, comercial y de servicios, mismo que se proyecta se lleve a cabo en el lapso de un año en lo que respecta a las actividades del cambio de uso de suelo.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 7 de 65

Este desarrollo urbano se llevará a cabo en todo el predio, el presente estudio se refiere a la sección de la superficie de terrenos con esta vocación que será afectada por el proyecto, esto en cuanto a las autorizaciones por parte de la autoridad federal de cambio de uso de suelo y en materia de impacto ambiental, ya que en lo referente a la superficie no forestal se dará cumplimiento a lo establecido por las autoridades estatales y municipales.

La superficie forestal o preferentemente forestal del predio es de 2.2192 ha, de ésta la que se propone sea impactada por el cambio de uso de suelo es de **1.9634 ha**, ya que se excluyen 0.2558 correspondientes a la zona federal del cauce.

3) La selección del sitio se realizó por el **promoviente** en base a las consideraciones siguientes:

- Para la proyección de un Desarrollo Habitacional es necesario que el proyecto se ajuste a los planes y programas de Desarrollo Urbano, que decreta la autoridad municipal, en este caso, el Municipio de Querétaro. Para el caso que nos interesa, la superficie que se propone, encuentra su fundamento originario en el cambio de uso de suelo determinado por parte de la Autoridad Municipal; en este sentido, la superficie del predio se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cayetano Rubio, en una de las zonas definidas como de uso habitacional comercial y de servicios, de acuerdo a la modificación de uso de suelo autorizada para este predio.
- El predio forma parte del fraccionamiento Milenio III, en el que se cuenta con los diversos servicios e infraestructura urbana como son vías de acceso, servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje, etc., lo que facilita el acceso a éstos.
- El uso que actualmente se le proporciona al suelo es nulo por parte de sus propietarios pues no les representa rentabilidad económica el aprovechamiento de los recursos forestales debido que las especies vegetales son de poco valor comercial lo que provoca que no sean aprovechadas comercialmente, por lo que esta superficie se encuentre en un estatus de "ociosidad" económica. En tal sentido, al dueño del predio, el uso propuesto le representa mayor provecho económico que el uso actual.

4) Dimensiones del proyecto.

a) Superficie total del predio. De acuerdo al plano topográfico, la Fracción 2ª del predio Casco de Carretas se compone de una superficie de 5.3812 ha siendo ésta la que se considera como superficie predial para efectos del presente estudio.

b) Superficie a afectar. La superficie del predio definida como terreno forestal o preferentemente forestal que en el presente estudio de impacto ambiental se propone para ser afectada por el cambio de uso de suelo es de 1.9634 ha, con vegetación secundaria de Matorral Crasicaule asociado a Selva Baja Caducifolia.

c) Superficie para obras permanentes. Durante la ejecución del cambio de uso de suelo, no se requiere de la construcción de obras permanentes. Sin embargo, tomando en cuenta el tipo de proyecto, mismo que consiste en el desarrollo de una zona, es de considerarse que la proyección de las obras que se tiene contemplado construir en el predio está basada en la incorporación de una larga vida útil, lo que

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 8 de 65

hace que en su conjunto sean consideradas como permanentes, por lo tanto la superficie considerada para el desarrollo de obras permanentes, es de 19,634 m² (1-96-34 ha).

d) Zonificación. Conforme a los criterios para la zonificación de los terrenos forestales y de aptitud preferentemente forestal, establecidos en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- 5) **Uso común o regular del suelo:** El uso actual del suelo en el predio y área del proyecto Una fracción del predio, de la zona identificada como "sin uso evidente", es utilizada como patio de maquinaria; en la superficie forestal, en la que queda comprendida el área propuesta para el cambio de uso de suelo, actualmente no se desarrolla ninguna actividad productiva.
- 6) En el predio identificado como "Fracción Segunda del Predio Casco de Carretas", los propietarios tienen proyectado el acondicionamiento del terreno para la construcción de un desarrollo urbano que incorpore áreas destinadas a los usos habitacional, comercial y de servicios.

La superficie predial es de 5.3812 ha, en éste se pretende llevar a cabo un desarrollo urbano del cual forma parte la superficie del 1.9634 ha del objeto del presente estudio de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo en terreno forestal; el proyecto a desarrollar en el predio, se ha planteado como un desarrollo integral urbano donde han sido consideradas áreas habitacionales, vialidades internas, áreas verdes, comerciales y de servicios; el proyecto vincula especialmente, el desarrollo urbano con el entorno ambiental, previendo la protección de los recursos naturales, de forma tal que se establezca un espacio urbano en armonía con el medio ambiente.

La realización de los trabajos inherentes al cambio de uso de suelo, como son la remoción de la vegetación, seguirán la proyección que se tiene de las distintas etapas en que se construirá el desarrollo urbano, por lo que se ha considerado que su ejecución se logre en un tiempo estimado de dos años, proyectando la remoción de la vegetación en función del avance del proyecto, es decir, de acuerdo a las fases previstas para la construcción del fraccionamiento, esto con la finalidad de evitar la exposición de la superficie impactada por el cambio de uso de suelo y de reducir el riesgo de afectaciones a otros recursos localizados en el exterior.

Bajo estas consideraciones el **promovente** pretende obtener la autorización en materia de impacto ambiental por el cambio de utilización de terreno forestal a uso urbano en una fracción de **1.9634 ha**.

- 7) La ejecución del **proyecto** comprende un periodo de **2 años**, tiempo en el cual se llevarán a cabo las actividades del cambio de uso de suelo y que se ejecutan en la fase denominada Preparación del sitio, así mismo este periodo comprende la fase constructiva, en la que se ejecuta la obra civil.
- 8) Generación, manejo y disposición de residuos y emisiones a la atmósfera.

Emisiones a la atmósfera. Se tendrán emisiones de polvo, como consecuencia de las actividades de despalme y desmonte, su duración es temporal y se depositan en las cercanías del área.

Los residuos que se generarán son los siguientes:

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 9 de 65

Descarga de aguas residuales. No se generan en la preparación del sitio ni en la construcción, para los desechos del personal que labore en las actividades del proyecto, se instalarán letrinas portátiles.

Residuos líquidos. Consisten básicamente en aceites quemados, y resultan del servicio de mantenimiento de la maquinaria utilizada, la cantidad generada es mínima y se recolecta en recipientes de plástico para su confinamiento en las plantas encargadas de su tratamiento y disposición, procurando que los servicios se otorguen a la maquinaria en talleres especializados fuera del área del proyecto.

Residuos sólidos. Son los provenientes de la vegetación y suelo removidos, así como los resultantes del proceso de construcción; se depositarán en un lugar específicos en el sitio del proyecto para su pronta recolección y traslado a los sitios autorizados.

Los sólidos domésticos, se depositarán en recipientes metálicos o de plástico colocados dentro de las áreas de trabajo, para su traslado al relleno sanitario municipal; durante la operación y mantenimiento del desarrollo habitacional estos desechos serán depositados en contenedores, o bien a través de servicio de limpia contratado, para ser llevados hasta el depósito municipal.

Emisiones de ruidos. Son los generados por la maquinaria a utilizar, son de baja intensidad, se dispersan en el área ya que las actividades se realizan a cielo abierto serán de consideración mínima y no rebasará los 100 db a 15 m de distancia conforme a los niveles de ruido observados para los diferentes equipos de construcción, que varía de 72 a 96 db para el equipo de movimiento de tierras, de 75 a 88 db para equipos de manejo de material y de 68 a 87 db para equipos fijos (EPA, EE.UU., 1972), cabe señalar que la afectación por la diseminación de ruidos no es significativa ya que existen barreras naturales entre la población y el área de trabajo.

El manejo de los residuos derivados de la ejecución del proyecto, se ejecutará conforme al siguiente programa:

Programa de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial

Objetivos. Reducir los riesgos de contaminación del aire, suelo y agua asociada a la generación de residuos derivados de la ejecución del proyecto.

Identificación de residuos y etapas generadoras. En la ejecución del proyecto "Fraccionamiento Milenio III Sección 20", Municipio de Querétaro, Qro. Los residuos a generar son los siguientes:

Residuos que serán generados durante las fases del proyecto

Tipo de residuo	Descripción	Etapas
Orgánicos	Material leñoso.	Preparación
Inorgánicos	Suelo	Preparación
Residuos sólidos urbanos	Cartón.	Construcción
	Plástico.	Construcción
	Metálicos.	Construcción
Residuos peligrosos.	Aceites.	Construcción

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 10 de 65

Residuos de manejo especial.	Filtros.	Construcción
	Estopas.	Construcción
	Material pétreo	Construcción
	Madera.	Construcción
	Metálicos	Construcción
	Vidrios	Construcción

Manejo y disposición de residuos

Tipo de residuo	Manejo
Residuos derivados de la vegetación y suelo a remover:	El material leñoso resultado de la vegetación a remover, será triturado y reutilizado como materia orgánica para su incorporación a áreas verdes. El suelo producto del despalme se reutilizará en la formación del sustrato de áreas verdes, el material no utilizable se enviará a sitios de depósito autorizados.
Sólidos urbanos. Cartón. Plástico. Metálicos.	Se recolectan por separado en recipientes identificados para cada tipo; se almacenan temporalmente en el área de acopio para su a centros de reciclaje.
Residuos peligrosos	Se contará con un almacén para el acopio de aceites quemados, estopas y filtros, para su posterior envío a los centros de confinamiento, mismo que será realizado cada seis meses por la empresa especializada que habrá de ser contratada; el sitio de almacenamiento temporal será construido de acuerdo a las especificaciones de la normatividad vigente para evitar infiltraciones al subsuelo; el material de construcción será con techo de lámina, paredes de malla ciclónica y piso impermeable.
Manejo especial	
Material pétreo y el resultante de excavaciones.	Se prevé su disposición temporal dentro del predio, en las áreas seleccionadas para éste fin; para su posterior traslado a los sitios de depósito final.
Madera, metálicos, vidrios	Se concentran en el área de almacenamiento temporal para su traslado cada seis meses a centros de reciclaje o de disposición final.

Medidas de control de impactos para los residuos sólidos

Acciones	Objetivo
No se deberán utilizar productos químicos o fuego para la remoción de ningún tipo de vegetación.	Evitar incendios forestales y la contaminación del suelo y agua por la acción de químicos.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 11 de 65

Realizar la recolección y el traslado inmediato de los restos de vegetación y de suelo orgánico hacia un depósito temporal, esto con el objeto de evitar cualquier obstrucción a las corrientes intermitentes	Evitar que el material producto del desmonte ocasione obstrucciones en las corrientes.
Establecer y mantener en condiciones óptimas para su utilización 1 letrina portátil por cada 15 trabajadores	Evitar la defecación al aire libre y la posible contaminación del suelo y agua
Contratar una empresa especializada en la recolección, manejo y disposición final de residuos peligrosos.	Garantizar el adecuado manejo y disposición de éstos residuos.
Cualquier resto de comida, deberá separarse del resto de residuos y disponerse en contenedores destinados para la recepción de residuos sólidos orgánicos.	Evitar la generación de lixiviados que puedan reducir la calidad del agua.
Habilitar un área temporal para la concentración de residuos, que cuente con depósitos para cada tipo de residuos.	Evitar la contaminación del suelo y agua.

Periodo de aplicación. La aplicación de éste programa será durante la vigencia de la ejecución del proyecto, definida en dos años.

Índices de éxito de cumplimiento. Que todas las áreas se encuentren libres de residuos y que los mismos estén confinados en almacenes de tipo temporal; en tanto se efectúa su traslado a los sitios de disposición final.

Umbrales de alerta. Residuos dispersos en caminos, áreas de trabajo y en particular en cauces o en depresiones que puedan arrastrarlos en la época de lluvias.

Defecación al aire libre
Presencia de fauna nociva

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos. El Municipio cuenta con infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos; por lo que se facilita tener acceso a los lugares de confinamiento y manejo de los desechos provenientes tanto de las diversas etapas que incluye el proyecto como para aquellos que se llegarán a producir cuando se encuentre en operación, en cuyo caso por tratarse en su mayor parte de desechos de tipo doméstico la administración del fraccionamiento será la encargada en primera instancia de la recolección y manejo de los residuos y para su posterior traslado a los sitios autorizados.

El drenaje sanitario se realizará, conforme a los proyectos y normas autorizados por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro (CEA), mediante una red oculta a la que conectarán los drenajes particulares de este desarrollo urbano.

Considerando el lugar de ubicación y los medios de los que se dispone, se puede considerar que no se prevén inconvenientes en cuanto a la prestación de estos servicios públicos, toda vez que ya se cuenta con ellos en el Fraccionamiento Milenio III, lo que contribuirá en el mejor desempeño de la infraestructura urbana.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 12 de 65

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación de uso de suelo.

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

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

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)

Al respecto el **promoviente** indicó y vinculó el **proyecto** a la letra de la siguiente manera:

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POEGT) fue expedido mediante el Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 07 de septiembre de 2012; conforme a la regionalización ecológica que en éste se determina, el predio y sitio del proyecto, se localizan en la Región Ecológica (RE)18:20; en la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No. 52, Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo. Sus principales características se muestran en la siguiente ficha técnica.

Las estrategias y acciones definidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio para la Unidad Ambiental Biofísica No 52, vinculadas con el proyecto son las siguientes.

Estrategias. UAB 52		Acciones	Vinculación con el proyecto
Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio			
A) Preservación	1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.	Fortalecer la conservación de los ecosistemas y las especies, en especial, de aquellas especies en riesgo.	El proyecto se llevará a cabo en una zona urbanizada, cuyo ecosistema ya presenta afectaciones fuertes, la pequeña superficie propuesta para el cambio de uso de suelo en terreno forestal, no pone en riesgo a la biodiversidad del área de influencia. En la ejecución del proyecto, se prevé llevar a cabo un programa de rescate y reubicación de especies; no se identificó la presencia de especies en riesgo.
	2. Recuperación de especies en riesgo.	Fomentar la recuperación de especies en riesgo mediante proyectos de reproducción, translocación, repoblación y	En la superficie de 1.9634 ha propuesta para ser afectada por el cambio de uso de suelo no se

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edí Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.

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

Página **13** de **65**

		reintroducción, en el marco del Sistema de Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre (UMA).	identificó la presencia de especies en riesgo.
B) Aprovechamiento sustentable	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. Valorar los costos de la pérdida de los bienes y servicios ambientales asociada a la ejecución de proyectos de desarrollo.	En la elaboración de los estudios se realizó la evaluación de los servicios ambientales
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana			
B) Zonas de Riesgo y prevención de contingencias	25. Prevenir y atender los riesgos naturales en acciones coordinadas con la sociedad civil.	Incrementar las inversiones en la generación de mapas de riesgos de inundaciones; delimitación y demarcación de cauces, zonas federales y zonas inundables; construcción de infraestructura de protección, y mantenimiento y custodia de la infraestructura hidráulica existente.	En el predio de ubicación del proyecto, se cuenta con delimitación de la zona federal del cauce Arroyo Cuesta china; en el que se tiene previsto y autorizado por la CONAGUA, la construcción de dos represas para control de escurrimientos pluviales.
C) Agua y saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	Fomentar y apoyar el establecimiento de sistemas de tratamiento de aguas residuales urbanas y promover el uso de aguas residuales tratadas.	El proyecto considera la utilización de aguas residuales en las áreas verdes y jardinadas durante la operación y funcionamiento de éste.
	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	Promover el incremento de la proporción de aguas residuales tratadas y fomentar su reúso e intercambio.	

Al respecto el **promovente** concluyó lo siguiente:

El **proyecto** se vincula con las estrategias antes descritas mediante las siguientes acciones que se vinculan únicamente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales que se insiste, es el objeto de la MIA por cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 14 de 65

Hecho lo anterior, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna con el citado ordenamiento jurídico.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ)

Al respecto el **promoviente** indicó y vinculó el **proyecto** a la letra de la siguiente manera:

En cuanto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, en particular con la **UGA No. 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro"**, se presenta la vinculación con todos y cada uno de los lineamientos y acciones de la **UGA 267**.

Lineamiento	Acción	Vinculación
L01 Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.	A001 Se aplicará un programa para la captación de agua de lluvia, en un lapso no mayor de cuatro años. Con especial atención a nuevos fraccionamientos habitacionales e industriales. Así como en bordos urbanos y desazolve de vasos reguladores.	Se tiene previsto la construcción de dos obras de regulación de escurrimientos pluviales en los que se captará agua de lluvia.
	A002 Se regularizará el uso y destino del recurso agua entre concesionarios, en un plazo máximo de tres años.	No aplica, la regularización del uso y destino del agua es competencia de la autoridad.
	A003 Se aplicarán programas para la tecnificación del riego agrícola, incrementando la eficiencia física en al menos un 80 % en un plazo máximo de 5 años.	No aplica, no se realizan actividades agrícolas en el predio.
L02 Emplear aguas residuales tratadas en riego agrícola.	A004 Se sustituirá en un 70 % el uso de aguas residuales crudas en la agricultura de acuerdo al tipo de cultivo, reemplazándolas por aguas residuales tratadas, en un plazo máximo de 4 años. Con especial atención al corredor de Querétaro a San Juan del Río y de Querétaro a Ezequiel Montes.	No aplica, no se realizan actividades agrícolas en el predio.
L03 Controlar el flujo de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado para que no rebasen los límites permisibles de contaminantes de	A005 Se aumentará al 90% la cobertura de alcantarillado en zonas urbanas, y en 75% en zonas suburbanas y rurales, en un lapso no mayor de cinco años. Con especial atención aquellas que contemplen localidades con una población mayor a 2,500 habitantes.	El fraccionamiento contará con la infraestructura hidráulica necesaria para su correcta operación
	A006 Se construirán, rehabilitarán y operarán plantas de tratamiento de agua para tratar al menos un 70% de las aguas	En la ejecución del proyecto se acatará lo dispuesto en la

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **15** de **65**

	acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.		residuales, en un lapso no mayor de cuatro años	materia por las autoridades competentes
		A008	Se instrumentará un programa dirigido a la limpieza y desazolve de los ríos, así como la mejora de la calidad del agua, en un lapso no mayor de tres años. Con especial atención a los ríos El Marqués y El Pueblito, incluyendo a las UGAs que abarcan el río Querétaro.	En la ejecución del proyecto se prevén las medidas de prevención y mitigación para evitar la contaminación de cauces y cuerpos de agua, específicamente en el tramo que se ubica en el predio del arroyo Hondo (Cuesta china)
		A010	Se colocarán trampas de sólidos para reducir la carga que entra a la red de alcantarillado en un período no mayor a siete años, con al menos 7 visitas de mantenimiento por año.	No aplica, su aplicación corresponde a la autoridad competente., en la ejecución del proyecto, el drenaje pluvial se construirá conforme a las especificaciones del proyecto que se apruebe por la CEA.
		A012	Se aplicará la normatividad vigente en la cual se regulan y sancionan aquellas actividades que afecten la calidad del agua en presas, bordos o corrientes de agua, en un lapso no mayor a un año.	En la ejecución del proyecto se prevén las medidas de prevención y mitigación para evitar la contaminación de cauces y cuerpos de agua en el predio.
L05	Eliminar la contaminación en cuerpos de agua	A015	Se aplicará un programa dirigido al uso y tratamiento adecuado de los desechos generados en todos los ranchos ganaderos, de modo que no se contaminen agua, suelo y aire, en un lapso máximo de cinco años. Con especial atención a los municipios de El Marqués, Colón, Ezequiel Montes, Pedro Escobedo, Amealco, Querétaro y Tequisquiapan.	No aplica, no se realizan actividades ganaderas en el predio
		A016	Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales, para tratar el 100% de las producidas por el rastro municipal de Corregidora y se elaborará composta con los restos de animales para evitar la contaminación de agua y suelo en un lapso máximo de dos años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad, el predio se ubica en el municipio de Querétaro.
L07	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de	A020	Se efectuarán monitoreos de la calidad del aire durante una semana, dos veces al año, con la unidad móvil de monitoreo atmosférico.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 16 de 65



	contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.	A021	Se aplicará el reglamento de verificación vehicular del Estado de Querétaro, para que obligue a la verificación de todos los automotores registrados en el Estado	La aplicación de reglamento corresponde a la autoridad competente; en la ejecución del proyecto, el promovente observará su cumplimiento.
		A022	Se efectuará la aplicación de auditorías ambientales para cubrir el 60% de las industrias, en un lapso de cinco años como máximo.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
		A023	Se sustituirán los hornos tradicionales para la producción de ladrillo por hornos ecológicos (con quemador para combustible líquido y/o sólido o de energía solar) y se creará un reglamento de producción en conjunto con los productores. Si es necesario para mejorar la calidad de vida de la población, reubicar la zona de producción en 7 años como máximo.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad, en el predio no se lleva a cabo producción de ladrillo.
		A024	Se aplicará el reglamento para el transporte de materiales con respecto a la verificación y cubierta de carga. Con especial atención a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, Vizarrón, Colón y San Juan del Río.	Durante las fases de preparación del sitio y en la de construcción de la obra se prevé como medida de mitigación el transporte de materiales con cubierta para evitar la dispersión de polvos.
L08	Controlar y prevenir la contaminación del suelo.	A025	Se elaborará e instrumentará un programa para la caracterización y remediación de suelos contaminados, y la regulación de la contaminación al aire por actividad industrial, en un período no mayor de cuatro años. Con especial atención a los municipios que presentan actividad ladrillera.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad; en el predio no se pretende llevar a cabo actividades industriales.
L09	Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material.	A026	Únicamente se autorizarán las actividades de extracción de minerales no reservados a la federación a través de la expedición de la licencia de explotación. Deberá efectuarse inmediatamente para bancos de material nuevos, y en un período no mayor a cinco años por lo menos en un 80 % de los bancos ya abiertos.	No aplica. El proyecto no corresponde a la actividad minera
		A027	Únicamente se autorizarán las actividades de extracción de minerales no reservados a la federación a través de	No aplica. El proyecto no corresponde a la actividad minera

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 17 de 65

			la expedición de la licencia de explotación. Deberá efectuarse inmediatamente para bancos de material nuevos, y en un período no mayor de cinco años por lo menos en un 80 % de los bancos ya abiertos. Con especial atención en San Juan del Río, Corregidora, Pedro Escobedo, Querétaro y El Marqués.	
		A028	Se rehabilitarán los bancos de material abandonados, autorizándolos como bancos de tiro, para su posterior reforestación con vegetación nativa, en un lapso no mayor de tres años.	No aplica. En el predio no se tienen bancos de material
L10	Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el 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.	A030	Se ampliará el servicio de recolección de basura a un 80%, promoviendo la separación de la basura en fuente para efectuar la recolección selectiva, estableciendo centros de acopio para fortalecer el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, logrando la separación y aprovechamiento del 20% de los residuos que se generen.	No aplica, corresponde a la autoridad municipal; en la operación del desarrollo urbano, se prevé la separación de residuos.
		A032	Se construirá y operará al menos una planta de composteo, para ello se realizarán los estudios técnicos justificativos para la elaboración y venta de composta. De ser un proyecto viable, se buscará financiamiento y procesos de licitación para el desarrollo de la infraestructura de composteo.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad.
		A037	Se construirá en el sitio de disposición final de Corregidora un área de emergencia, cerca perimetral y sistema de combustión de gases conforme a la normatividad aplicable, en un lapso no mayor de tres años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad municipal.
		A044	Se establecerá un centro autorizado de acopio de residuos peligrosos generados en los hogares y por microgeneradores. Se realizará un estudio de viabilidad del	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edí Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 18 de 65

			proyecto y la caracterización de estos residuos para establecer procedimientos para el acopio, manejo y disposición final.	
		A045	Se aplicará un programa para el manejo integral y transporte autorizado de residuos biológico-infecciosos de hospitales, consultorios y crematorios en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad.
		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 zonas con aptitud para la conservación. En un lapso no mayor de tres años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad municipal.
		A047	Se construirá y operará un centro de acopio por municipio para el manejo integral de envases desechados de agroquímicos en un lapso no mayor de dos años. Con especial atención a UGAs con agricultura de riego y temporal.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
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 desarrollo urbano proyectado, contará con áreas verdes.
		A049	Remodelación de la obra de iglesias en miniatura, así como la ciclopista infantil y área verde ubicada en el Centro de Atención Municipal Corregidora, en un lapso no mayor de 1 año. Asimismo, se añadirá información dirigida a los visitantes sobre cada iglesia representada.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad.
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.	No aplica, Se ejecutará un programa de rescate de especies de flora de la superficie propuesta para ser afectada por el cambio de uso de suelo, los ejemplares rescatados, se emplearán en actividades de reforestación en el área destinada a conservación.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 19 de 65

		A055	Se reforestará con especies nativas las áreas prioritarias para la conservación con especial atención a barrancas y márgenes de arroyo, en un lapso no mayor de cinco años.	
L13	Mantener la biodiversidad presente en el área.	A056	Se establecerá un jardín botánico por región que reproduzca las especies nativas de la zona, cuyo fin principal sea la conservación de la flora nativa, a través del conocimiento de esas especies por parte de jóvenes y niños, educación ambiental, investigación científica y venta de especies. Esto en un plazo no mayor de cuatro años. Con especial atención a las zonas urbanas de Jalpan, Querétaro y Amealco.	No aplica, corresponde a la autoridad el establecimiento de los jardines botánicos.
		A061	Se establecerá un mercado ecológico al menos uno por región, que funcione como un atractivo turístico, en donde se expendan productos artesanales, flora reproducida en el vivero, alimentos, vestido, calzado y música propios de la zona, con especial atención a la región de la Sierra Gorda. Deberá crearse un comité integrado por representantes de las comunidades con supervisión del gobierno estatal y municipal, encargado de regular el funcionamiento de este mercado, en un lapso no mayor de tres años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad.
L14	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).	A067	Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.	En el área que será afectada, no se tiene presencia de flora en categorías de riesgo, en cuanto a fauna, de llegar presentarse, se aplicarán las medidas de mitigación y prevención de impactos que se han descrito en el presente documento.
		A070	Se aplicará un programa de regularización de las actividades ecoturísticas y de los prestadores de servicios a nivel estatal y municipal, con la finalidad de controlar los impactos generados al ambiente, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, la finalidad del proyecto no es el ecoturismo.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 20 de 65



[Handwritten signature]

L15	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.	A072	La instalación de infraestructura, caminos, líneas de conducción o extracción (energía eléctrica, telefonía, telegrafía, hidrocarburos), termoeléctricas y depósitos de la industria petroquímica, estarán sujetas a previa manifestación de impacto ambiental, dependiendo de la zona y el proyecto.	La construcción de la infraestructura urbana propuesta se llevará a cabo una vez que sea aprobada su correspondiente manifestación de impacto ambiental.
		A074	Se restringe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa; la eliminación y daño a la vegetación, así como la quema en orillas de caminos, propiedades o parcelas agrícolas. El municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año.	Al ejecutar el proyecto se prevé la adecuada disposición de residuos en sitios autorizados, la afectación de vegetación por el cambio de uso de suelo se realizará solo en la superficie autorizada.
		A075	Se elaborarán y aplicarán programas de aprovechamiento de predios baldíos, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
		A078	Se promoverá la elaboración, instrumentación y seguimiento de un programa dirigido a la capacitación para un adecuado manejo de la vegetación, que incluya acciones dirigidas al control de plagas y cualquier otra necesaria para reducir la probabilidad de incendios, en no más de dos años.	No aplica, la promoción, elaboración, instrumentación y seguimiento del programa es competencia de la autoridad, el promovente propone medidas para evitar incendios forestales durante la ejecución del proyecto.
		A083	Se restringe la apertura de nuevos bancos para la extracción de materiales pétreos reservados o no a la federación a una distancia inferior a 1 Km de cualquier zona urbana y áreas con aptitud para la conservación. Deberán ajustarse a lo establecido en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU).	Los requerimientos de material pétreo serán abastecidos de bancos autorizados, no se prevé la apertura en específico para la obra de un banco de esta naturaleza
		A084	Se regulará de acuerdo a lo que señalen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) y reglamentos aplicables, el establecimiento de instalaciones termoeléctricas o subestaciones, depósitos de la industria petroquímica, de extracción, conducción	No aplica, no se prevé la instalación de infraestructura de este tipo.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 21 de 65

			o manejo de hidrocarburos, a menos de 10 Km de distancia de asentamientos humanos y aquellas zonas de interés para la conservación.	
L16	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.	A085	Se ofrecerán becas de forma anual para la investigación científica dirigida al conocimiento de la biodiversidad en el área y métodos para su conservación.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
		A086	Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre	En la ejecución del proyecto se acatará esta disposición, no liberando en el medio silvestre ejemplares exóticos de flora y fauna.
		A087	Se implementará un programa de regularización de especies ferales y mascotas no convencionales.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
		A088	La autoridad municipal elaborará y aplicará un reglamento en materia de regulación ecológica, en un lapso no mayor de un año.	No aplica, por ser competencia de la autoridad municipal
		A089	Los municipios aplicarán su programa de educación ambiental, en un lapso no mayor de un año.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
		A090	Se aplicarán las normatividades correspondientes al uso y construcción de fosas sépticas en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, no se pretende el establecimiento de fosas sépticas.
L19	Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.	A104	Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuarán acciones como construcción de terrazas, presas de gaviones, tinas ciegas, o cualquier otra que permita retener el suelo en aquellas zonas más susceptibles a la erosión hídrica y eólica, siempre combinando estas técnicas con prácticas vegetativas en un plazo no mayor de tres años.	En la ejecución del proyecto, se prevé la construcción de obras como son dos diques para la captación y control de escurrimientos pluviales, así mismo, se llevará a cabo reforestación en áreas verdes y áreas de conservación con especies nativas rescatadas del área propuesta.
		A105	Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuará la reforestación inmediata aguas arriba, sumado a obras de conservación del suelo, para evitar la continua erosión hídrica y eólica.	

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 22 de 65

L20	Evitar los impactos ambientales y el deterioro de la vegetación y fauna en zonas aledañas a las comunidades rurales.	A107	Se aplicarán programas dirigidos al mejoramiento de vivienda rural a través de ecotecnias relacionadas a la captación de agua pluvial, creación de huertos y corrales de traspatio, estufas ahorradoras de leña o estufas solares, composta, letrinas secas, biofiltros, celdas solares, o cualquier otra aplicable, en un plazo no mayor de un año.	No aplica, el proyecto a desarrollar es para vivienda urbana
L21	Minimizar el impacto que provoca la industria, a través de regular el apego de sus procesos a lo que establezca la normatividad ambiental.	A109	Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cinco años.	No aplica, el proyecto no corresponde al sector industrial.
		A110	Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cuatro años. (sic)	No aplica, el proyecto no corresponde al sector industrial
L22	Mantener la calidad de los productos agrícolas y pecuarios generados en el Estado.	A111	Se aplicarán los programas enfocados a la sanidad vegetal, inocuidad agroalimentaria y campañas fitosanitarias en cumplimiento de la normatividad vigente, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, esta acción es competencia de la autoridad
L23	Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las actividades ecológicas del Estado.	A112	Se instrumentará el Plan Estatal de Educación Ambiental con enfoque de Cuenca y se elaborarán los programas de educación ambiental municipales, involucrando a los diferentes sectores de la población, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, la instrumentación del plan y elaboración de los programas, corresponden a las autoridades.
		A113	Se informará y/o capacitará a los diferentes sectores de la población en el manejo integral de residuos sólidos en calidad de agua y aire, en un lapso no mayor de dos años.	Se prevé la gestión y manejo de residuos sólidos como medida de prevención de contaminación de los elementos ambientales

Al respecto, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas establecidas por el **promovente**, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro.

Al respecto el **promovente** indicó y vinculó el **proyecto** a la letra de la siguiente manera:

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 23 de 65



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

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

Las políticas, lineamientos, criterios de regulación ecológica y los usos de suelo compatibles e incompatibles definidos para ésta unidad de gestión ambiental, se presentan en la tabla siguiente:

NOMBRE Y NÚMERO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL	POLÍTI CA PRINCI PAL	LINEAMIENTO	ESTRATEGIAS	CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USOS									
					o COMPATIBLES x INCOMPATIBLES									
					CF	CA	AGCP	EX	AVR	PUR	TA	ESR	ZSR	URB
100. Zona urbana de Querétaro	Urbana	L100	EDU-01, EDU-02, EDU-03 EDU-04, EDU-05, EDU-06, EDU-07, EDU-08, EDU-09	RAAH, FFS, ASAEA, PASSR, PCCAEA, PCCS	o	o	x	x	o	o	o	o	o	o

El proyecto de desarrollo urbano que se pretende llevar a cabo, corresponde con los usos permitidos o compatibles en la unidad de gestión ambiental y específicamente en el área de ubicación del predio. En la tabla siguiente, se muestra la vinculación del proyecto con los lineamientos y estrategias definidos para esta unidad de gestión ambiental.

Lineamiento 100	Estrategias		Vinculación
Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes,	EDU01	Desarrollar las actividades urbanas de acuerdo a lo dispuesto al Plan Municipal de Desarrollo e instrumentos de planeación urbana vigentes, evitando el desarrollo de proyectos urbanos con falta de acreditación legal y falta de apego a la normatividad en materia ambiental vigente	El proyecto urbano propuesto, es acorde a lo dispuesto en el Plan Municipal de desarrollo Urbano y demás instrumentos de planeación urbana como son el PPDU Delegación Villa Cayetano Rubio y el POELMQ, así mismo, se apega a la normatividad ambiental vigente y cuenta con la acreditación legal correspondiente
	EDU02	Informar claramente los polígonos de los actuales centros de población y las zonas proyectadas para el crecimiento de la mancha urbana para que la población tenga pleno conocimiento de los límites permitidos para el desarrollo de proyectos urbanos.	El sitio del proyecto, se localiza en un predio con uso habitacional, comercial y de servicios de acuerdo a la modificación al PPDU de la Delegación Villa Cayetano Rubio aprobada el 24 de marzo de 2009.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 24 de 65



debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal.	EDU03	Priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población.	El proyecto de desarrollo urbano, se ubica en una zona en la que se cuenta con obras de infraestructura y de equipamiento urbano.
	EDU04	No permitir la autorización, regularización o el establecimiento de asentamientos humanos que no tengan bases técnicas y jurídicas ambientales, incluyendo zonas de recarga hidrológica, así como las identificadas en los Atlas de Riesgo, con pendientes mayores a 20° o zonas de influencia de instalaciones que puedan representar una amenaza químico- tecnológica, sanitaria o cualquier otra que pueda representar un riesgo para la población.	El predio de ubicación del proyecto de desarrollo urbano, se localiza en zona que en los diferentes ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en la regulación del uso del suelo, (que se analizan en éste apartado), está definida como de uso urbano habitacional, comercial y de servicios, así mismo, está sustentado en los estudios técnicos y ambientales como son Estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo en terreno forestal, Manifestación de impacto ambiental, y Estudio Hidrológico, que han sido presentados a las autoridades correspondientes, se localiza también fuera de zonas de influencia de instalaciones que puedan presentar riesgo para la población; con pendiente media menor de 20° y se ejecutarán dos obras para regulación y control de escurrimientos pluviales para prevenir riesgos por inundación y que han sido autorizadas por la CONAGUA.
	EDU05	Asegurar que en la generación de aguas residuales se cuente con sistemas de tratamiento que cumplan con la NOM correspondiente.	Las aguas residuales serán conducidas al sistema de drenaje de la zona.
	EDU06	Establecer sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras en la edificación de nuevos desarrollos.	El proyecto considera la construcción del sistema de drenaje sanitario independiente al drenaje pluvial.
	EDU07	Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas	Se llevará a cabo un programa de rescate de especies de flora en el

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 25 de 65

		verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural.	predio, y se reubicarán en áreas verdes definidas para el predio y en áreas destinadas para conservación, cercanas al proyecto.
	EDU08	Generar y operar un Programa Integral Municipal de Manejo de Residuos sólidos, que contemple la separación, recolección, disposición y las acciones municipales del Programa Municipal de Educación Ambiental.	En la ejecución del proyecto, se prevé el adecuado manejo de los residuos sólidos, mismo que se llevará a cabo conforme a lo dispuesto por las autoridades respectivas.
	EDU09	Mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios.	El predio de ubicación del proyecto no es colindante con alguna de las UGA's de Protección.

Para la Unidad de Gestión Ambiental 100 (UGA-100) "Zona Urbana de Querétaro", los criterios de regulación ecológica definidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, son los siguientes:

RAAH: Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos. FFS: Flora y Fauna Silvestre. ASAEA: Aprovechamiento Sustentable del Agua y los Ecosistemas Acuáticos. PASSR: Preservación y Aprovechamiento Sustentable del Suelo y sus Recursos. PCCAEA: Prevención y Control de la Contaminación del Agua y de los Ecosistemas Acuáticos. PCCS: Prevención y Control de la Contaminación del Suelo.

La Vinculación de las obras con los criterios de regulación ecológica que se estipulan para la Unidad de Gestión Ambiental 100, se describe a continuación

Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos (RAAH)

Criterio	Descripción	Vinculación con el Proyecto
RAAH-01	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán tomar en cuenta el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para la formulación, actualización o ejecución de los instrumentos de planeación urbana.	Lo dispuesto en éstos criterios de regulación, no es aplicable al proyecto ya que su cumplimiento, es competencia de las autoridades federales, estatales y municipales, toda vez que, en el ámbito de su competencia, son éstas las encargadas de formular los planes o programas de desarrollo urbano, determinar los usos de suelo, las áreas para el crecimiento de los centros de población, impulsar sistemas de
RAAH-02	En la determinación de los usos del suelo de los instrumentos de planeación urbana o en sus modificaciones, se buscará lograr una	

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 26 de 65

	diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o monofuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva.	transporte colectivo eficientes, establecer y manejar las áreas de conservación ecológica, así como la promoción de los instrumentos económicos, fiscales y financieros.
RAAH-03	En la definición de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.	
RAAH-04	Se deberá privilegiar a través de incentivos, el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, así como modos de movilidad no motorizada y accesibilidad universal.	
RAAH-05	Se establecerán y manejarán de forma prioritaria las áreas de importancia ecológica (Áreas Naturales Protegidas (ANP's), predios con uso de suelo de preservación ecológica protección especial de acuerdo a la zonificación definida en los instrumentos de planeación urbana vigentes) y las susceptibles a la degradación por ubicarse en zonas cercanas a asentamientos humanos.	
RAAH-06	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable, así como los mecanismos de compensación ambiental.	
RAAH-07	El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.	
RAAH-08	En áreas de riesgo por la ocurrencia de fenómenos naturales o antrópicos, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.	Lo dispuesto en éstos criterios de regulación, no es aplicable al proyecto ya que su cumplimiento, es competencia de las autoridades federales, estatales y/o municipales.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 65

RAAH-09	La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que permiten una mayor calidad de la vida.	
RAAH-10	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, no permitirán los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático, especialmente en lo que corresponde a riesgo de inundación determinadas en el Plan Maestro Pluvial, Atlas de Riesgo o programas sectoriales en la materia, debiendo quedar restringidas las riberas y zonas federales, vasos de lago, laguna o estero, así como las Zonas de Protección definidas en la Ley de Aguas Nacionales.	El sitio del proyecto, de acuerdo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro, se localiza en una zona identificada como Distribuidor Cuesta china, con riesgo de inundación medio, en el cual se permite el uso urbano, condicionado a la construcción de obras de control de escurrimientos y accesos adecuados; las obras hidráulicas previstas, cumplen con esta disposición y se cuenta con el acceso adecuado al predio (Av. Camino Real a carretas) en operación desde años atrás. El cauce y su zona federal, no serán sujetas a urbanización, conservando su carácter de áreas restringidas es decir mantienen su uso actual como cauce y cuerpos de gua (CA) previsto para esta UGA.

Flora y Fauna Silvestre (FFS)

Criterio	Descripción	Vinculación con el Proyecto
FFS-01	La preservación y conservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio, con especial énfasis en proteger fragmentos de bosque tropical caducifolio.	El proyecto se localiza en una zona alterada con vegetación secundaria de matorral crasicaule y de selva baja caducifolia; su ejecución no pone en riesgo la biodiversidad; se aplicarán las medidas de mitigación previstas para tal fin, como son rescate y reubicación de flora y fauna.
FFS-02	La continuidad de los procesos evolutivos de las especies de flora y fauna y demás recursos biológicos, destinando áreas representativas de los sistemas ecológicos del país a acciones de preservación e investigación.	El sitio del proyecto, se ubica en una zona destinada al uso urbano y en proceso de degradación, por lo que no se considera área representativa de algún sistema ecológico del país.
FFS-03	La preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial.	En el predio no se tiene presencia de especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Y se ejecutarán los

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 28 de 65

		programas de rescate y reubicación de flora y fauna.
FFS-04	El combate al tráfico o apropiación ilegal de especies.	Lo dispuesto en estos criterios de regulación, no es aplicable al proyecto ya que su cumplimiento, es competencia de las autoridades federales, estatales y municipales, toda vez que, en el ámbito de su competencia se promoverá el trato digno y respetuoso a las especies de fauna mediante la instalación de letreros promocionales en el fraccionamiento
FFS-05	El fomento y creación de las estaciones biológicas de rehabilitación y repoblamiento de especies de fauna silvestre.	
FFS-06	La participación de las organizaciones sociales, públicas o privadas, y los demás interesados en la preservación de la biodiversidad.	
FFS-07	El fomento y desarrollo de la investigación de la fauna y flora silvestre, y de los materiales genéticos, con el objeto de conocer su valor científico, ambiental, económico y estratégico.	
FFS-08	El fomento del trato digno y respetuoso a las especies animales, con el propósito de evitar la crueldad en contra de éstas.	
FFS-09	El desarrollo de actividades productivas alternativas para las comunidades rurales.	
FFS-10	El conocimiento biológico tradicional y la participación de las comunidades, así como los pueblos indígenas en la elaboración de programas de biodiversidad de las áreas en que habiten.	

Aprovechamiento Sustentable del Agua y los Ecosistemas Acuáticos (ASAEA)

Criterio	Descripción	Vinculación con el proyecto
ASAEA-01	Corresponde al Estado y a la sociedad la protección de los ecosistemas acuáticos y del equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico.	El Proyecto no se encuentra ubicado en algún ecosistema acuático ni pretende el aprovechamiento de los recursos naturales que éstos comprenden.
ASAEA-02	El aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que comprenden los ecosistemas acuáticos deben realizarse de manera que no se afecte su equilibrio ecológico.	
ASAEA-03	Para mantener la integridad y el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, se deberá considerar la protección de suelos y áreas forestales y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos.	En la ejecución del proyecto, se llevarán a cabo las medidas de mitigación y/o compensación como son establecer un área de conservación con superficie de 0.7787 ha, la ejecución de obras consistentes en dos represas para el control de escurrimientos y la reubicación de 309 ejemplares de flora con la finalidad de

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 29 de 65

		controlar escurrimientos superficiales, favorecer la infiltración, protección del suelo contra la erosión, su conservación y restauración.
ASAEA-04	La preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, así como de los ecosistemas acuáticos es responsabilidad de sus usuarios, así como de quienes realicen obras o actividades que afecten dichos recursos.	El proyecto prevé su aprovechamiento mediante el uso de agua tratada en la fase de construcción y en el mantenimiento de áreas verdes en la operación.

Preservación y Aprovechamiento Sustentable del Suelo y sus Recursos (PASSR).

Criterio	Descripción	Vinculación con el proyecto
PASSR01	El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.	El uso de suelo pretendido para el sitio del proyecto, corresponde al uso definido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y se refiere al uso urbano y se conserva el uso como cauce o cuerpo de agua (CA) para el Arroyo cuesta china y su zona federal.
PASSR02	El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.	El proyecto sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, consiste en el cambio de uso de suelo de un terreno con vegetación forestal para destinarlo al uso urbano, en su ejecución, se consideran las medidas necesarias para prevenir los efectos adversos que se ocasionarán, como son:
PASSR03	Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos.	obras de restauración y conservación de suelo, rescate y reubicación de flora, reutilización de suelo en áreas verdes y libres de construcción; dos obras de infraestructura hidráulica para el control de escurrimientos pluviales en el cauce del arroyo cuesta china, el cual no forma parte del área para cambio de uso de suelo.
PASSR04	En las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural.	
PASSR05	En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas.	No aplica, el predio no presenta afectación por fenómenos de desertificación o degradación el suelo como son la extracción de materias del subsuelo; la exploración, explotación, beneficio y aprovechamiento de sustancias minerales o las excavaciones.
PASSR06	La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar	La duración de la obra de infraestructura que se instalará en el predio, será

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 30 de 65

	deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.	permanente, lo que no hace factible restablecerlo a su vocación natural. Sin embargo, se establecen las acciones tendientes a la conservación y restauración de suelos en un predio administrado por el FIQMA y en el predio propuesto como área de conservación.
--	--	---

Prevención y Control de la Contaminación del Agua y de los Ecosistemas Acuáticos (PCCAEA)

Criterio	Descripción	Vinculación con el proyecto
PCCAEA01	La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del país.	Durante la ejecución del proyecto se operará el programa de manejo de residuos contenido en el capítulo II.2.8 de la MIA_P para la prevenir y evitar la contaminación del agua y que se reduzca su disponibilidad.
PCCAEA02	Corresponde al Estado y la sociedad prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos y corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo.	
PCCAEA03	El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas.	
PCCAEA04	Las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo.	Las aguas residuales generadas en la operación y funcionamiento del proyecto, serán conducidas al sistema municipal, por ello, no se tendrá descarga en ríos, cuencas, vasos, depósitos o corrientes de agua.
PCCAEA05	La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua.	Con el proyecto, el promovente, participa y asume su responsabilidad en evitar la contaminación del agua al ejecutar el programa de manejo de residuos que se detalla en el capítulo II.2.8 de la MIA-P.

Prevención y Control de la Contaminación del Suelo (PCCS)

Criterio	Descripción	Vinculación con el proyecto
PCCS-01	Corresponde al estado y la sociedad prevenir la contaminación del suelo.	Durante la ejecución del proyecto, se llevarán a cabo las acciones tendientes a prevenir la contaminación del suelo, siendo éstas la colocación de contenedores para el acopio y traslado de residuos a sitios
PCCS-02	Deben ser controlados los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación de los suelos.	

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 31 de 65

PCCS-03	Prevenir y reducir la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes.	autorizados, y la operación del programa de manejo de residuos que se describe en el capítulo II.2.8 de la MIAP, en el que se detalla el manejo (gestión) que se dará a cada tipo de residuo. No se utilizan plaguicidas, fertilizantes o sustancias tóxicas.
PCCS-04	La utilización de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas y considerar sus efectos sobre la salud humana a fin de prevenir los daños que pudieran ocasionar.	
PCCS-05	En los suelos contaminados por la presencia de materiales o residuos peligrosos, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para recuperar o restablecer sus condiciones, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable.	El sitio del proyecto no presenta problemas de contaminación por presencia de materiales o residuos peligrosos.

Atento a lo antes planteado, y considerando el dicho de la **promovente**, esta Delegación Federal no encontró contravención del **proyecto** con el citado ordenamiento jurídico aplicable.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, Mpio. de Querétaro, Qro.

Al respecto el **promovente** indicó y vinculó el **proyecto** a la letra de la siguiente manera:

Políticas de Desarrollo Urbano	Descripción	Vinculación
Conservación (Puntual)	Se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, arroyos o drenes a su paso por el área urbana actual eliminando las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan.	En la ejecución del proyecto no se llevará a cabo descarga de aguas residuales a arroyo o drenes, se prevé también la recolección inmediata de residuos, manteniendo las márgenes libres de basura.
	Se realizarán acciones de conservación a las construcciones antiguas identificadas dentro de la delegación.	No aplica, no se tienen construcciones antiguas en el sitio del proyecto.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 32 de 65

Conservación (Zonal)	Se llevarán a cabo acciones para la conservación de las áreas de preservación ecológica distribuidas en el territorio de la delegación principalmente al norte de la misma colindando con el antiguo Aeropuerto Fernando Espinoza.	No aplica el sitio del proyecto no es área de preservación ecológica.
	Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cauce del río Querétaro y de los arroyos o drenes y 200 metros a ambas márgenes de los mismos así como el control de ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.	Con respecto de las ocupaciones del suelo en la franja de 200 metros de arroyos y drenes y en las colindancias de bordos o cuerpos de agua, si bien, el área propuesta se localiza a menos de 100 metros del cauce del arroyo Hondo se hace hincapié en que esta sección forma parte de un predio que ya cuenta con autorización de uso de suelo expedida por la autoridad municipal y en la ejecución del proyecto, se habrá de dar observancia a los lineamientos y controles que esta autoridad establezca. El sitio del proyecto se localiza fuera de la franja paralela al derecho de vía de la carretera federal 57.
	Asimismo, se llevará a cabo un control estricto de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja paralela al derecho de vía de la carretera federal 57, a ambos lados de la misma dentro del área del plan.	
	Se realizarán acciones de control para evitar la ocupación con usos de corredor urbano o comerciales de los predios inmediatos a las vialidades regionales Antigua Carretera Panamericana y Blvd. Bernardo Quintana.	
Mejoramiento	Se aplicará un programa general de reforestación en las áreas urbanas de las colonias y localidades que se encuentran dentro del área normativa del plan.	Conforme a lo establecido en el acuerdo de cambio de uso de suelo expedido por el municipio se tiene previsto llevar a cabo reforestación urbana mediante la plantación de un árbol por lote.
	Se realizará un proyecto integral de drenaje sanitario y saneamiento para el área urbana de la delegación.	No aplica por ser competencia de la autoridad municipal, en la ejecución del proyecto, el promoviente llevará a cabo las obras de infraestructura y drenaje requeridas para el funcionamiento adecuado del fraccionamiento.
	Se dotará de la infraestructura y equipamiento requerido en el área del plan.	
Crecimiento	Se apoyará el crecimiento de las áreas previstas para tal fin localizadas dentro del plan parcial de la delegación mediante la ocupación de los vacíos urbanos evitando la ocupación de nuevas áreas fuera del polígono urbano previsto.	

Al respecto, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna con el citado ordenamiento jurídico.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 33 de 65



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

El establecimiento del presente **proyecto** se sujetará a lo que establecen los instrumentos normativos aplicables, para la prevención y control de la contaminación atmosférica, de la generación de ruido, de la descarga de aguas residuales, entre otras, para mitigar los efectos adversos sobre el medio ambiente y los recursos naturales que se ocasionen por la ejecución del **proyecto**.

Hecho lo anterior, el **promoviente** vinculó el **proyecto** a la letra con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables de la forma siguiente:

NOM	Especificación de la norma	Aplicación al proyecto
NOM-001SEMARNAT1996.-	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	En la ejecución del cambio de uso de suelo que comprende las etapas de preparación del sitio y construcción; no se prevé la generación de éste tipo de residuos; éstas serán generadas en la etapa de funcionamiento del fraccionamiento; en cuyo caso, serán canalizadas al sistema de drenaje público de la zona.
NOM-052SEMARNAT2005.	Esta NOM establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, e incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.	Se operará el programa de manejo y disposición de residuos formulado para éste proyecto y que se presenta en el apartado II.2.8 del presente documento.
NOM-059SEMARNAT2010.	En ésta NOM se identifica a las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana.	No se identificó la presencia de especies enlistadas en ésta norma; sin embargo, en la ejecución del proyecto, se establecen medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, dirigidas a la conservación de especies de fauna silvestre; en la ejecución de éstas medidas, habrá de ponerse especial interés en no dañar ejemplares de especies incluidas en ésta norma, sobre todo las de fauna silvestre, cuya presencia llegara a detectarse en el predio.
NOM-041SEMARNAT1999	Determina los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	El promoviente y los contratistas deberán contar con el documento que acredite que los vehículos utilizados reciben el mantenimiento correspondiente, que garantice que cumplen con los límites fijados en la NOM.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **34** de **65**

NOM-045SEMARNA T1996	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.	El promovente y los contratistas deberán contar con el documento que acredite que los vehículos utilizados reciben el mantenimiento correspondiente, que garantice que cumplen con los límites fijados en la NOM.
NOM-080-ECOL- 1994.	Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	El promovente y los contratistas deberán contar con el documento que acredite que los vehículos utilizados reciben el mantenimiento correspondiente, que garantice que cumplen con los límites fijados en la NOM.

De lo anterior se tiene que esta Delegación Federal no encontró contravención alguna del **proyecto** con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así mismo deberá dar cumplimiento a las mismas.

Áreas Naturales Protegidas.

El **promovente** indicó lo siguiente:

El sitio del proyecto no se encuentra inmerso en el ámbito territorial de alguna de las áreas naturales protegidas que a la fecha han sido decretadas en el estado de Querétaro.

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**.

Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental.

ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima.

Para la zona del área de influencia, de acuerdo a la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García y según la carta estatal de climas, el clima presente corresponde al Grupo de Climas Secos, tipo Semiseco, con dos subtipos, siendo éstos los siguientes:

Semiseco semicálido. - Bs1 hw (w). - Su porcentaje de precipitación invernal es menor de cinco, Presenta lluvias en verano e invierno fresco, es el más extendido en el área de influencia, ocupando aproximadamente el 95% de la superficie, en el área con éste subtipo de clima se localiza el sitio del proyecto.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **35** de **65**

Semiseco Templado. - Bs1 kw (w).-, También con lluvias en verano y precipitación invernal menor de 5% de la total anual, su verano es cálido, se presenta en aproximadamente el 5% del territorio del área de influencia en su parte oriental.

...

El clima de la zona presenta las siguientes características.

Temperaturas promedio.

- Media anual 18.85°C
- Máxima anual 26.95°C
- Mínima anual 10.75°C.

Precipitación media anual: 539.6 mm. Mes más lluvioso: Julio con 122.6 mm de precipitación media mensual. Mes más seco: Diciembre 7.3 mm de ppt. media mensual

Dirección del viento.- En la zona del predio, se tiene una mayor incidencia de vientos provenientes del sureste ello de acuerdo a la información obtenida de la estación meteorológica más cercana que registra éste fenómeno meteorológico y que es la Estación IQUERETAR18 (CEA - El Marqués) Ubicada a 20°36'23" Lat. norte y 100°20'05" Long. Oeste, en La Cañada, El Marqués, Qro., a 2.25 km al noreste del predio y conforme a los datos registrados para el periodo enero - diciembre 2009, los vientos dominantes proceden del oeste suroeste, la velocidad máxima registrada fue de 19.3 km/h del este sureste y ráfagas de hasta 54.7 km/h del oeste noroeste.

...

Geología y geomorfología.

El conjunto de estructuras volcánicas características del paisaje de Querétaro se conformó sobre un paleorrelieve constituido por las rocas sedimentarias del Mesozoico, plegadas, correlativas con las que afloran en la Sierra Madre Oriental. La evolución de los fenómenos volcánicos propició el cierre de algunas cuencas que fueron azolvadas con aportes volcanoclásticos, los cuales litológicamente tienen características de rocas volcánicas depositadas en un medio lacustre y por lo tanto aparecen estratificadas.

Las fases neotectónicas distensivas, asociadas con fenómenos volcánicos recientes, han contribuido a la formación de los rasgos del relieve de esta entidad, pues el fallamiento normal y el fracturamiento son los principales controles de sus incipientes patrones de drenaje.

Geología estructural.

El sistema ambiental del sitio del proyecto, está ubicado en la Provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico, Subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, misma que comprende la porción Suroeste del municipio de Colón, centro - sur de El Marqués, La casi totalidad del de Querétaro, la totalidad de Corregidora, Norte y Oeste de Huimilpan y Noroeste de Pedro Escobedo.

De acuerdo a la carta de geología No. F14-10 escala. 1-250000, litológicamente, el área de influencia, se localiza en una zona en donde se encuentran presente rocas ígneas (generalmente extrusivas básicas) con predominancia de Basalto; originadas en el periodo Terciario al Cuaternario -Tpl-Q (B)-, el lugar del sitio del proyecto propuesto para el CUSTF, se localiza en la zona con éstas características. Una parte del área de

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 36 de 65



influencia ubicada en la porción centro oeste, está constituida por arenisca y conglomerado del terciario superior -TS(ar-cg).

Estructuralmente, al interior del área de influencia, no se registra la presencia de fallas o fracturas, la más cercana se encuentra ubicada a aproximadamente 1300 m al suroeste del sitio del proyecto, fuera del área de influencia. Es importante destacar que la zona de estudio no se considera área de actividad volcánica, y se localiza en la Zona Sísmica B de nuestro país, misma que al igual que la Zona C son zonas intermedias, donde se registran sismos no tan frecuentemente o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo.

Susceptibilidad: A sismicidad. La República Mexicana se encuentra dividida en cuatro zonas sísmicas. Estas zonas son un reflejo de que tan frecuentes son los sismos en las diversas regiones y la máxima aceleración del suelo a esperar durante un siglo. La zona A es una zona donde no se tienen registros históricos de sismos, no se han reportado sismos en los últimos 80 años y no se esperan aceleraciones del suelo mayores a un 10% de la aceleración de la gravedad a causa de temblores. La zona D es una zona donde se han reportado grandes sismos históricos, donde la ocurrencia de sismos es muy frecuente y las aceleraciones del suelo pueden sobrepasar el 70% de la aceleración de la gravedad. Las otras dos zonas (B y C) son zonas intermedias, donde se registran sismos no tan frecuentemente o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo.

El estado de Querétaro se ubica dentro de la zona "B" (área de color verde en la imagen), se caracteriza por sismos de menor frecuencia, con una aceleración del terreno menor a 70% del valor de la gravedad, con un nivel de riesgo bajo y un factor de 0.14 para el diseño y construcción de obras civiles resistentes o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo. En este contexto, el área de influencia se ubica también en la zona "B", siendo entonces de susceptibilidad media a los daños por sismos

A actividad volcánica. Los volcanes son aberturas de la tierra generalmente en forma de montaña, algunos se forman por la acumulación de materiales emitidos por varias erupciones a lo largo del tiempo geológico llamados poligenéticos o volcanes centrales, otro tipo de volcanes que nacen, desarrollan una erupción que puede durar varios años y se extinguen sin volver a tener actividad, en lugar de ocurrir otra erupción en ese volcán puede nacer otro volcán similar en la misma región; a este tipo de volcán se le llama volcán monogénico y es muy abundante en México. Los volcanes activos se distribuyen por diferentes regiones, particularmente en una faja central que se extiende desde Nayarit hasta Veracruz. La actividad volcánica puede tener efectos destructivos, pero también benéficos. Las tierras de origen volcánico son fértiles por lo general altas, de buen clima, y ello explica el crecimiento de los centros de población en esos sitios. Los habitantes de esas regiones deben adquirir entonces una percepción clara de los beneficios y riesgos que conlleva vivir allí. El peligro volcánico puede representarse de varias formas, la más utilizada es el mapa donde se presentan los alcances más probables de las diferentes manifestaciones volcánicas y el riesgo combina el peligro con la distribución y vulnerabilidad de la población y de la infraestructura de producción y comunicaciones alrededor del volcán (CENAPRED, Atlas Nacional de Riesgos.-consulta en línea <http://atlasnacionalderiesgos.gob.mx>).

El área de influencia y el sitio del proyecto, conforme al Atlas de Riesgos del Estado de Querétaro, se localizan en la Zona Centro, se considera como de baja actividad volcánica, toda vez que no se encuentran en ella

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 37 de 65



volcanes activos; el aparato volcánico más cercano es El Cimatarío; el cual de acuerdo a éste documento se considera inactivo.

A inundaciones. El Municipio de Querétaro, se clasifica como de Vulnerabilidad media a éste tipo de eventos (CENAPRED, Atlas Nacional de Riesgos.-<http://atlasnacionalderiesgos.gob.mx>). (Atlas de Riesgos del Estado de Querétaro p. 252)

En el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro, la porción del área de influencia, en la que se localiza el proyecto, queda ubicada en la "Microcuenca Distribuidor Cuesta China", en la parte alta de una zona considerada como de Riesgo de Inundación Media, en éstas zonas el uso urbano se encuentra condicionado a ejecución de obras de control de inundaciones y de accesos adecuados.

...

Relieve y Pendiente.

En cuanto a la forma del relieve del área de influencia del proyecto, en base al procesamiento de la información altimétrica (curvas de nivel), se determinó que éste corresponde a una zona en la que se presentan dos condiciones:

Zona de lomerío y ladera. Comprende la mayor parte de la superficie del área de influencia, hacia la parte norte corresponde a la vertiente occidental del cerro La Cañada y hacia el sur a la vertiente norte del Cerro el Tángano; en ésta zona, las pendientes dominantes son de 0 a 10% en las partes alta (lomas) y en menor proporción se tienen áreas con pendientes mayores de 10% hasta el 30% en la zona de ladera;

Zona de cañada: Comprende una sección de la parte central del área de influencia, en la zona ocupada por el cauce del Arroyo Hondo y sus márgenes; en ésta zona la pendiente media es también de 0 a 10% y áreas con pendientes de 10 a 30%.

...

Dada la ubicación del predio a las márgenes del arroyo, su relieve corresponde a laderas con pendiente de suave a moderada y presenta dos condiciones:

- En la parte norte del arroyo Cuesta china y que corresponde a la vertiente suroeste de la prolongación del Cerro La Cañada, se aprecia un relieve de ladera con declive casi uniforme hacia el sureste con pendiente suave del 10 al 16%; y una pendiente media del 14%, esta zona comprende aproximadamente el 70% de la superficie predial y en ella se localiza el 88% del área que será impactada en sus condiciones naturales por las actividades del proyecto.

- La parte del predio ubicada al sur del arroyo, entre éste y la carretera federal No 45 presenta una condición topográfica de ladera con declive o exposición noroeste su pendiente es moderada en un rango del 14 al 26% y una media del 20%. En esta zona del predio, se ubica el 12% de la superficie que se propone para el cambio de uso de suelo.

Considerando los puntos de mayor y de menor elevación, así como la distancia entre ellos, las pendientes medias son:

Pendiente media del predio..... 19%
Pendiente media del Área para cambio de uso de suelo..... 19 %

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 38 de 65



Altitud	Máxima	Mínima	Media
Del Predio	1885	1856	1873 msnm
Del área para CUSTF	1876	1860	1868 msnm

Rango altitudinal. El área de influencia del proyecto, se localiza en una zona, con escasa variación altitudinal, siendo ésta de 270 m, en un rango que va de los 1830 a los 2100 msnm, su altitud media sobre el nivel del mar es de 1950 m; el predio de ubicación del proyecto, se localiza entre los 1890 y 1910 msnm.

Suelos.

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

Susceptibilidad del suelo a la erosión hídrica y eólica. Como se ha descrito en párrafos anteriores, el suelo dominante en el área de influencia y sitio del proyecto, es el Vertisol, el cual se caracteriza por ser de susceptibilidad baja a moderada a la erosión hídrica y eólica. Grados de erosión. En el presente estudio, se cita lo que en el tema de la degradación de suelos se señala en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ. En éste sentido, al analizar el Plano de Erosión actual del POEREQ (Fig. 23) se aprecia que casi la mitad de la superficie del área de influencia (aproximadamente el 45%) queda comprendida por la mancha urbana, por lo que ya no presenta la capa de suelo natural; en el resto de la superficie, la pérdida de suelo es de entre 0 a 10 ton/ha/año en aproximadamente el 42% y el restante 13 %, se ubica entre 50 y 200 ton/ha de pérdida de suelo anualmente.

La superficie predial proyectada para el cambio de uso de suelo se localiza en la zona de erosión ligera con pérdida de suelo de 0 a 10 ton/ha/año.

Edafología del sitio del proyecto. Los suelos presentes en la superficie forestal que se propone para operar el proyecto de conformidad a la fuente consultada, (Carta Edafológica F14-10 - Serie 2, escala 1:250,000 en formato digital), se determina que el suelo presente en el predio es el Vertisol.

Grado de Erosión. Como se ha señalado, el vertisol, es un suelo con susceptibilidad baja a la erosión; a éste respecto, el grado de afectación o erosión presente en el predio, se observa que en lo general es de leve a moderada, de tipo superficial y origen pluvial, ello en virtud del relieve casi uniforme, pendiente moderada y a la cubierta vegetal de matorral que sustentan.

Hidrología superficial y subterránea.

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

La Microcuenca Querétaro, se localiza en la parte central de la subcuenca Río Apaseo; ocupa una superficie de 11,253 ha, la mayor parte de su territorio se ubica en el municipio de Querétaro en su porción sur, ocupa también

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 39 de 65

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

Hidrología superficial del Área de influencia y sitio del proyecto.

Por lo que respecta al sitio del proyecto y su entorno, sus características hidrológicas son las siguientes:

Corrientes y cuerpos de agua. El sistema hidrológico de la zona, inicia en la parte oriental de la microcuenca Santiago de Querétaro, donde los escurrimientos superficiales son captados por el arroyo Hondo (o El Mirador) al oriente y otro sin nombre al sureste, en ambos cauces se tienen obras de control de escurrimientos superficiales (Bordos Cuesta china 3 y 4 respectivamente) y confluyen en el bordo Cuesta China 2 ubicado a aproximadamente 800 m al oriente del sitio del proyecto. El cauce formado por éstos arroyos, continúa hacia el noroeste con el nombre de Arroyo Hondo o Arroyo Cuesta China, atraviesa el predio en su parte sur con una dirección de oriente a poniente y su flujo en temporada de lluvias es regulado por el bordo Cuesta China 1 situado a 350 m al oeste del predio; a partir de ésta obra continúa hacia el noreste y después

hacia el suroeste, hasta su cruce con el Boulevard Bernardo Quintana donde pasa a ser un canal revestido que cruza por el área urbana de la ciudad y más adelante recibe el nombre de Dren Cimatario I. Los bordos Cuesta china 1 y 2, quedan comprendidos dentro del área de influencia y ninguno de ellos se localiza al interior del predio, los identificados como bordos Cuesta china 2, Cuesta china 3 y Cuesta china 4, se localizan al oriente y sureste del predio, el bordo Cuesta China 1, en el que inciden los escurrimientos generados en el predio, se localiza al ponente. La ubicación de estas obras con respecto al predio se muestra en la siguiente tabla y en la imagen de la figura 27.

...

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

Este cauce, dada su condición de ser cauce federal, ha sido delimitado conforme a las especificaciones de la CONAGUA, con la finalidad de preservar su funcionalidad (Oficio No. BOO.E.56.4.-03169, de fecha 01 de diciembre de 2010, en el que se aprueban las coordenadas que delimitan la franja de zona federal dentro del predio en cuestión).

...

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 40 de 65



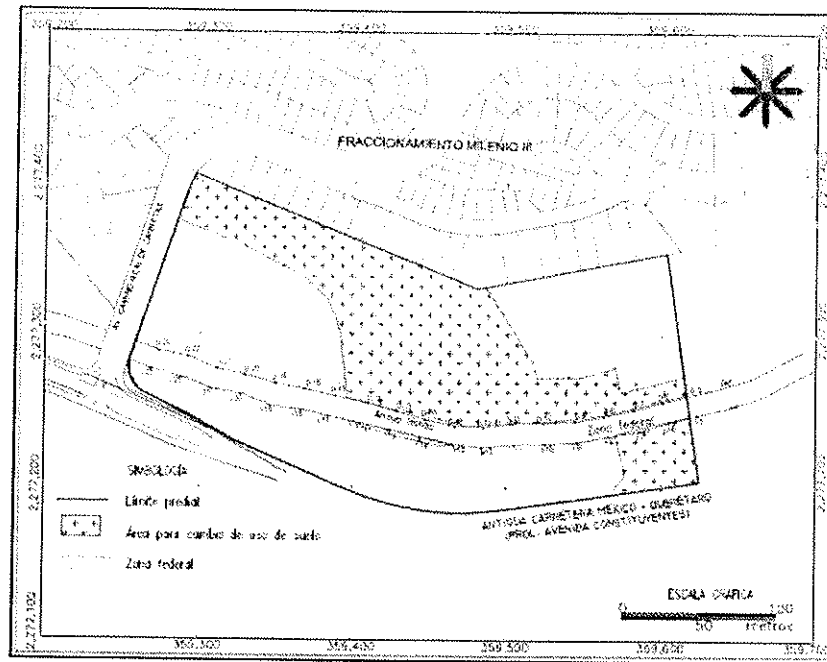


Figura 28. Plano del predio y zona federal del cauce.

Escorrentamiento superficial del área del proyecto.

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

...

Como resultado de la urbanización del área propuesta para cambio de uso de suelo (1.9634 ha) en un periodo de retorno de 50 años, se tendrá un incremento en el gasto de 0.266 m³/segundo y de 588.949 m³ en el volumen de escorrentamiento pluvial; las obras previstas para el control de los caudales excedentes son dos diques de regulación que se describen en el apartado VI de este documento

Hidrología subterránea:

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

...

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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 41 de 65

Con proyecto: El volumen de la infiltración en el área del proyecto en su condición natural, es de 316.11 m³, aplicando el porcentaje máximo que representa la aportación de la cobertura vegetal al proceso de infiltración y que es del 20%, se obtiene un volumen de 63.22 m³, mismo que corresponde a la infiltración por la cobertura vegetal del sitio; por lo que, al realizar la remoción de la vegetación, debido al cambio de uso de suelo pretendido, será éste volumen el que se estará dejando de captar debido a la ejecución del proyecto.

ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación terrestre.

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

Sin embargo, y toda vez que el predio presenta áreas con vegetación forestal, para conocer las condiciones actuales respecto de la composición florística y uso del suelo del área de estudio, fue necesario realizar una actualización y reclasificación; mediante recorridos de campo y con apoyo de imágenes satelitales más actualizadas, se determinó la siguiente caracterización en vegetación y uso de suelo actual para el predio y su área de influencia.

Vegetación y uso de suelo	Cobertura	
	Superficie (ha)	%
Vegetación secundaria de Matorral Crasicaule y de Selva baja caducifolia	69.6	16.8
Sin vegetación y otros usos	130.3	31.3
Asentamientos humanos	215.7	51.9
Total superficie del Sistema Ambiental	415.6	100

En lo que corresponde al predio y superficie que se propone para el cambio de uso de suelo por ejecución del proyecto, se presenta la siguiente clasificación:

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 42 de 65



Vegetación y uso de suelo	Predio		Área propuesta	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%*
Vegetación secundaria de Matorral Crasicaule y de Selva baja caducifolia	2.2192	41.24	1.9634	36.49
Sin vegetación y otros usos	3.162	58.76	--	--
Total superficie del predio	5.3812		1.9634	36.49

*Porcentaje respecto del total de la superficie predial.

Riqueza Florística: No se cuenta con estudios sobre la diversidad o riqueza de especies de flora para el ámbito geográfico de la cuenca Santiago de Querétaro, por ello y en virtud de que el área con vegetación natural en el territorio de ésta, se localiza en su mayor parte en el municipio de Querétaro, así como en la fracción suroeste de El Marqués, y geográficamente corresponde a la zona de ubicación del proyecto, se elaboró un listado florístico para estos municipios con base en el módulo de flora y fauna del estado de Querétaro, formulado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado; a continuación y derivado del análisis de dicho listado se presenta una tabla en la que se resume la riqueza florística para éstos municipios.

Riqueza florística - Municipios Querétaro y El Marqués	
Familias	82
Géneros	303
Especies	519

Especies con estatus: De las especies contenidas en el referido listado, solamente *Albizia plurijuga* y *Mammillaria mathildae* se reportan como incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM- 059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de especies amenazada no endémica y en peligro de extinción endémica, respectivamente. Ambas especies no tienen presencia en el predio y sitio del proyecto.

Diversidad florística del predio. De acuerdo a los recorridos de campo realizado, con apoyo en la cartografía de la zona y de material bibliográfico consultado, se determinó la siguiente caracterización para la vegetación del predio y área del proyecto. La vegetación de la superficie arbolada del predio, corresponde según la cartografía señalada, a la asociación vegetal formada por Vegetación Secundaria de Matorral Crasicaule y de Selva baja caducifolia. Las especies del estrato superior con mayor abundancia en el área son *Bursera fagaroides* (palo shishote), *Prosopis laevigata* (mezquite), huizache (*Acacia* spp.) *garambullo* (*Myrtillocactus geometrizans*), *Nopal* (*Opuntia* spp) principalmente. Se tiene presencia también, sobre todo en la parte sur del predio de ejemplares de *Schinus molle* y de *Jacaranda* sp, ésta última en ejemplares dispersos y otras especies muy escasamente representadas en el predio como son *Acacia pennátula*, *Celtis caudata* y *Stenocereus dumortieri*.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 43 de 65

Plantas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.- De acuerdo al análisis de la zona de estudio, no se observó la presencia en la superficie del proyecto de especies de flora, consideradas bajo alguna categoría de protección.

CONDICIONES DE LA VEGETACIÓN. La cubierta vegetal del área propuesta para el cambio de uso de suelo, presenta evidencias de fuertes impactos negativos dentro del predio. El origen de las alteraciones es principalmente de carácter antropogénico, toda vez que es muy frecuente la presencia humana, ya que como se ha señalado, el área se encuentra aledaña a áreas habitacionales y vías de comunicación lo que ha contribuido a la modificación de la condición original de la vegetación, dando como resultado que la asociación vegetal presente en la superficie que está propuesta para el cambio en su potencialidad, se considera vegetación en proceso de degradación.

Fauna.

Abundancia faunística.

El sitio del proyecto, se localiza en el municipio de Querétaro, cercano a los límites con el de El Marqués, en una zona de transición entre las provincias Neártica y Neotropical, por lo cual la diversidad de fauna a un nivel macro es muy extensa, sin embargo es conveniente precisar, que no se cuenta con estudios a nivel local sobre abundancia y diversidad faunística o de vida silvestre, ante tal situación y desde el punto de vista de un marco de referencia técnico, al igual que en el apartado de vegetación, se presenta la información para éstos municipios con base en el Módulo de Flora y Fauna elaborado por SEDESU y que se muestra a continuación.

La riqueza faunística para los municipios señalados, está representada por 207 especies: agrupadas en 69 géneros de 150 familias distribuidas como se muestra en la tabla siguiente, en el anexo "Listado de Fauna silvestre de los Municipios Querétaro y El Marqués" se incluye la relación completa.

Específicamente en el área del proyecto no se identificaron especies consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, con alguno de los estatus que esta determina.

Paisaje.

El paisaje se denomina de acuerdo a Gómez Orea, D (1999) como la expresión externa y perceptual del medio; éste elemento rara vez es dimensionado o valorado como tal, pues su condición de intangibilidad no lo permite, por lo tanto su oferta y su demanda está dada en función del atractivo que este tenga y de la aceptación de la sociedad por pagarlo. Este importante elemento del medio ambiente natural, entendido como un conjunto que aglutina toda una serie de características del medio físico, presenta las siguientes particularidades:

Visibilidad: Este predio, por su ubicación a las márgenes del arroyo Cuesta China, la visibilidad que ofrece hacia el exterior del mismo, se encuentra limitada tanto hacia la parte norte como hacia el sur, en el primer caso por la vertiente suroeste de la prolongación de el cerro La Cañada, en el segundo por el extremo norte o parte baja del cerro El Tángano; en tanto que al poniente y oriente del predio, la visibilidad está limitada por la misma cañada a cuyas márgenes se ubica ésta propiedad.

Calidad paisajística:- La calidad paisajística se considera pobre toda vez que las características intrínsecas del sitio como son vegetación y topografía, constituyen un paisaje representado por una topografía de ladera con pendiente de suave a moderada, cuya vegetación es de matorral con una cobertura vegetal regular, y afectaciones en diversos grados tanto en vegetación como en suelo, sobre todo en la parte sur del predio que es utilizada como zona de almacenamiento de maquinaria y materiales diversos y la porción oeste del predio que

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 44 de 65

ha sido objeto de depósito irregular de basura y escombros; con relación al entorno del sitio, las condiciones del paisaje natural han sido sustancialmente modificadas, específicamente al norte, sur y poniente donde el panorama es básicamente urbano. El desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo considera de manera especial las características naturales de la zona, de manera que el diseño de vialidades y construcciones armonicen con el entorno, así mismo se proyecta conservar en condiciones naturales una parte correspondiente al 34% de la superficie que se identificó como forestal. No se tienen elementos sobresalientes de carácter natural o artificial, tampoco sitios arqueológicos o monumentos históricos.

Diagnóstico Ambiental

El predio se localiza en una zona de uso habitacional y forma parte de un fraccionamiento residencial en el cual se tienen áreas ya habitadas y otras en proceso de construcción, tanto en los límites del predio del sitio del proyecto como en sus inmediaciones. Por lo que las características generales del sistema ambiental en el área de influencia, actualmente configuran una zona de áreas naturales fragmentadas y alteradas en sus principales componentes bióticos.

En general la zona y en particular la superficie propuesta, presentan evidencias de perturbaciones que alteraron fuertemente sus condiciones naturales debido a los procesos de urbanización que ya se han dado en las inmediaciones del sitio; actualmente en la superficie de 1.9634 ha propuesta, la vegetación secundaria matorral y de selva baja caducifolia, se encuentra en proceso de degradación; la diversidad del predio en flora y fauna se determinó como bajas y las especies presentes son de amplia representación en el área de influencia; la presencia de fauna en el sitio no es significativa por las alteraciones señaladas así como por la presencia y actividades humanas que se realizan en la inmediaciones del predio.

De los datos expuestos para flora y fauna se concluye que la ejecución del proyecto no pondrá en riesgo la biodiversidad del área de influencia, ya que la afectación que se tendrá en la cubierta vegetal en la superficie solicitada para el cambio en su uso original, desde el punto de vista de su extensión es baja, pues representa el 2.8% de la superficie con vegetación y los componentes ambientales, flora y fauna de la superficie propuesta, se encuentran representados en el resto del área de influencia, además de que no se tendrá afectación en alguna especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que no se identificaron para el sitio del proyecto.

Ahora bien, con la finalidad de amortiguar los impactos ambientales negativos que resentirán flora y fauna, se proponen las correspondientes medidas de mitigación, prevención y compensación, siendo entre otras las siguientes:

- Con efectos de compensar la pérdida de la cubierta vegetal en la superficie que se propone para el cambio de uso de suelo, se ejecutará un programa de rescate y reubicación de 309 ejemplares de especies de flora que serán afectadas.
- Como medida de prevención se excluirá el uso de fuego como herramienta de trabajo en las diferentes etapas operativas del proyecto con la finalidad de evitar la presencia de incendios forestales.
- Con respecto a la fauna silvestre se propone como medida de prevención la ejecución del programa de rescate y reubicación de ejemplares, sobre todo los de lento desplazamiento, además del establecimiento de promocionales sobre cuidado y protección de la vida silvestre con énfasis en la prohibición de cacería, captura y cautiverio.

Se llevará a cabo el desmonte y despalme solo en aquellas superficies autorizadas para el cambio de uso de suelo.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 45 de 65



- _El desmonte y despalme se ejecutarán de manera gradual.*
- _Durante la ejecución de las actividades del proyecto, se mantendrá vigilancia constante con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales.*
- _No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.*

Así mismo, se prevé la reutilización de suelo en áreas verdes y jardinadas del proyecto, así como la construcción de dos obras (represas) de captación y control de escurrimientos pluviales para prevenir y mitigar los impactos ambientales derivados de la ejecución del proyecto, en los recursos suelo y agua, y que se describen en diversos apartados del presente documento.

La superficie del proyecto actualmente no se encuentra bajo algún proceso productivo planificado que implique el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y que permita hacerlo rentable bajo los usos de suelo que hoy mantiene, por el contrario derivado del crecimiento de la ciudad de Querétaro, las áreas aledañas a ésta han sido incorporadas a la mancha urbana, lo que ha originado que los recursos naturales observen diversos impactos que han disminuido su densidad y como consecuencia la cobertura del suelo. Motivado por las circunstancias antes expuestas el promovente ha proyectado la construcción del desarrollo urbano que se ha venido mencionando con la finalidad de obtener una mayor rentabilidad económica sin descuidar la protección del ecosistema con el cual estarán interactuando los futuros residentes, al adicionar en el predio, espacios destinados para la construcción de áreas verdes.

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

Metodología

El cambio de uso de suelo en la superficie propuesta tendrá efectos de diversa magnitud en el medio ambiente, toda vez que el escenario actual tendrá una modificación ocasionada por las actividades del proyecto en sus diferentes etapas ejecutivas. La identificación de los impactos ambientales potenciales se basa en las posibles interacciones entre las actividades o acciones que conlleva el proyecto y los parámetros o atributos de cada factor ambiental que podrían verse afectados o beneficiados por su ejecución.

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 causaefecto, 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.

Por lo que como primer paso se procede a la elaboración de listas de control o de cotejo que incluyan tanto los factores ambientales como las acciones del proyecto en sus diferentes etapas.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

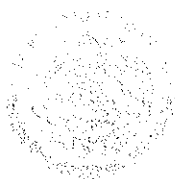
**Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.**

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

Página 46 de 65



[Handwritten signature]



En la elaboración de la lista de cotejo para el presente proyecto, se tomarán en cuenta dos tipos de componentes: por un lado, los medioambientales o factores del entorno natural referidos a los elementos del medio físico, biológico y socioeconómico y por el otro los componentes del proyecto potencialmente generadores de impactos que corresponden a las acciones a ejecutar en cada una de las fases del cambio de uso de suelo: preparación del sitio y construcción.

LISTADOS DE COTEJO ACCIONES IMPACTANTES

Preparación del terreno	Construcción
Desmonte y Despalme	Excavaciones y rellenos
Operación de maquinaria y equipo	Instalaciones provisionales
Manejo de residuos	Vialidades y construcciones
	Repoblación de áreas verdes
	Almacenamiento de combustibles y materiales
	Transporte y manejo de materiales
	Operación de maquinaria y equipo
	Manejo de residuos

FACTORES Y ATRIBUTOS DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONÓMICO

MEDIO NATURAL	Aire	Microclima
		Calidad
	Agua	Aguas superficiales
		Aguas subterráneas
	Suelo	Compactación y asentamientos
		Geomorfología y topografía
		Componentes orgánicos
		Características físico químicas
		Erosión
	Flora	Especies con estatus
		Cubierta vegetal
		Diversidad
	Fauna	Evapotranspiración
		Destrucción directa
		Especies con estatus
		Hábitat
		Movimientos locales
MEDIO SOCIOECONÓMICO	Paisaje	Paisaje natural
	Uso de Suelo	Uso actual
	Infraestructura	Transporte y comunicaciones
		Red de abastecimiento
		Otros Servicios
	Economía y Población	Calidad de vida
		Salud y seguridad
		Economía
		Empleo

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 47 de 65

		Población
		Ingreso
		Nivel de consumo
		Inversiones
		Vivienda

Caracterización de los impactos.

Una vez identificados los impactos deberán ser descritos, para determinar sus características y contar con la información que nos permita conocer la magnitud o importancia de los mismos.

La importancia del impacto o del efecto de una acción sobre un factor ambiental, es un indicador mediante el cual se evalúa cualitativamente el impacto ambiental tanto en función del grado de incidencia y/o intensidad de la alteración producida como de la caracterización del efecto, dada ésta por una serie de atributos como son: extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad, según se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO DE EVALUACIÓN DE IMPORTANCIA DEL IMPACTO

NATURALEZA		INTENSIDAD (I)	
- Impacto benéfico	+	(Grado de destrucción)	
- Impacto perjudicial	-	- Baja	1
		- Media	2
		- Alta	4
		- Muy alta	8
		- Total	12
EXTENSIÓN (EX)		MOMENTO (MO)	
(Área de influencia)		(Plazo de manifestación)	
- Puntual	1	- Largo plazo	1
- Parcial	2	- Medio plazo	2
- Extenso	4	- Inmediato	4
- Total	8	- Crítico	(+4)
- Crítica	(+4)		
PERSISTENCIA (PE)		REVERSIBILIDAD (RV)	
(Permanencia del efecto)		- Corto plazo	1
- Fugaz	1	- Medio plazo	2
- Temporal	2	- Irreversible	4
- Permanente	4		
SINERGIA (SI)		ACUMULACIÓN (AC)	
(Regularidad de la manifestación)		(Incremento progresivo)	
- Sin sinergismo	1	- Simple	1
- Sinérgico	2	- Acumulativo	4
- Muy sinérgico	4		
EFFECTO (EF)		PERIODICIDAD (PR)	
(Relación causa - efecto)		(Regularidad de la manifestación)	
- Indirecto (secundario)	1	- Irregular o aperiódico y discontinuo	1
- Directo	4	- Periódico	2

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 48 de 65

RECUPERABILIDAD (MC) (Reconstrucción por medios humanos)		- Continuo	4
- Recuperable de manera inmediata	1	IMPORTANCIA (I) $I = + (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	
- Recuperable a medio plazo	2		
- Mitigable	4		
- Irrecuperable	8		

La naturaleza del impacto, hace referencia al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las acciones que interactúan con los distintos factores ambientales considerados.

...

Valoración de los impactos.

La valoración cualitativa se realiza a partir de la matriz de impactos propuesta en el Anexo II de la Guía Metodológica de Conesa-Fernandez. Las casillas de cruce en la matriz o elementos tipo dan una idea del efecto de cada acción impactante sobre cada factor ambiental al determinarse la importancia del impacto de cada elemento tipo en base al algoritmo que se describió anteriormente. Las tablas con los resultados de estas evaluaciones se incluyen en el apartado de anexos. Una vez que se tiene la matriz de importancia, aparecen efectos de diversa índole en cuanto a su relevancia y posibilidad de cuantificación, que nos aconsejan un tratamiento individualizado al margen de aquella.

Los efectos que se excluyen del proceso de cálculo y se ignoran en el conjunto de evaluación son las casillas de cruce que presentan valores de importancia poco relevantes, es decir los menores a 25.

Los efectos que corresponden a factores de naturaleza intangible difíciles de cualificar, los elementos tipo con signo (*) y los que presentan efectos importantes y determinantes con valores de importancia mayores a 75 se excluyen del cálculo, pero se consideran paralelamente al modelo, interviniendo de forma determinante en la toma de decisiones.

Finalmente las casillas de cruce que presentan efectos con impacto moderado (valores de importancia entre 25 y 50) y efectos de impacto severo (valores de importancia entre 50 y 75) son los que componen la matriz de cálculo o matriz de importancia depurada.

La suma algebraica de la importancia del impacto de cada elemento tipo por columnas indican las acciones más agresivas (altos valores negativos), las poco agresivas (bajos valores negativos) y las benéficas (valores positivos) la suma de importancia de cada elemento tipo por filas indican los factores ambientales que sufren en mayor o menor medida las consecuencias de la realización del proyecto. El Impacto Final se obtiene como la suma de la importancia del impacto en las distintas fases del proyecto. Posteriormente y mediante la metodología descrita, con base en la matriz de valoración de impactos se procede a la valoración cualitativa y posterior descripción de los efectos o interacciones identificadas

...

El Impacto final obtenido de la suma de la importancia del impacto en las distintas fases del proyecto nos aporta una valoración ligeramente positiva, influenciada principalmente por los factores de tipo socioeconómico económico que se despliegan en cada una de esas etapas.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 49 de 65



La identificación de los impactos ambientales se realizó de acuerdo con la metodología descrita anteriormente, para ello se dividió al proyecto en dos grandes etapas o fases, siendo éstas la de preparación del sitio y la de construcción.

La valoración realizada a la etapa de construcción fue exclusiva para las acciones vinculativas al cambio de uso de suelo del terreno forestal, ya que la evaluación del impacto ambiental por el desarrollo de la obra civil, corresponde a la autoridad estatal.

De igual forma, Cabe señalar que la etapa de mantenimiento y operación, no fueron evaluadas, debido a que corresponden a acciones que se desarrollarán en un espacio ya urbanizado cuya regulación corresponderá a el ámbito estatal y municipal.

Los resultados de la evaluación se presentan a continuación:

Impactos ambientales identificados. - La actividad que se pretende desarrollar en el área propuesta para cambio de utilización de terreno forestal, generará impactos sensiblemente severos en el medio ambiente, principalmente sobre los recursos suelo y flora y consecuentemente en el medio escénico, toda vez que el escenario actual tendrá una modificación ocasionada por las actividades implícitamente relacionadas con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que son el desmonte y despalme; dichas actividades representan la pérdida de la cubierta vegetal y la remoción del suelo. Los impactos negativos sobre estos elementos, si bien son significativos o de intensidad fuerte, son de extensión parcial, ya que la afectación sobre ellos se circunscribe a la superficie de 1.8787 ha con vegetación de las 1.9634 ha que serán afectadas por el cambio de uso de suelo.

Etapas: Preparación del sitio

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

Suelo. La remoción de la vegetación implica cambios en la estructura del suelo y en sus valores de porosidad y permeabilidad, parámetros sobre los cuales las raíces tienen influencia; durante el despalme la capa superficial de suelo será removida siendo el efecto adverso, significativo, permanente; fuera del sitio podría ocasionar contaminación, compactación y erosión, en cuyo caso los impactos son locales, adversos, de intensidad baja, reversibles y mitigables.

Flora. La realización del cambio de uso de suelo, implica necesariamente su remoción y que para el caso es del tipo matorral; el impacto que se generará es adverso, de extensión parcial, de intensidad media por las características que éste elemento presenta en el sitio y cuyas condiciones actuales corresponden a una cubierta vegetal con diversos grados de alteración y con características de vegetación en proceso de degradación en la mayor parte de la superficie que será afectada; el efecto es mitigable al conservar en el predio áreas con vegetación nativa, así mismo, se prevé reubicación de ejemplares de especies a remover; no se tiene presencia de especies en estatus de conservación. La presencia humana en el sitio genera riesgos de incendios que afectarían a la vegetación del predio y áreas vecinas, por lo que se deberán adoptar las medidas de prevención que se señalan más adelante.

Fauna. Será también afectada por las actividades de desmonte y despalme, ya que su hábitat será afectado al llevar a cabo remoción de vegetación; así mismo se generarán movimientos locales por la operación de

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 50 de 65



maquinaria y equipo y por la actividad humana; estos impactos se consideran adversos aunque de baja intensidad, de extensión puntal y mitigables, considerando que la pequeña superficie que será afectada se localiza en una zona semiurbana en la que en las colindancias del sitio del proyecto se tienen vialidades de uso constante y áreas habitacionales y de servicios tanto en uso como en proceso de construcción, donde la presencia humana es constante, y por tanto la distribución y abundancia de fauna silvestre se consideran bajas, por lo que el efecto negativo que sobre este recurso en particular tendrá la remoción de vegetación y suelo será poco significativo, sin embargo se deberán tomar las medidas de protección que se señalan en el apartado correspondiente. No se tiene presencia de especies que se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001.

Hidrología. En relación con el agua superficial, el desmonte y despalme afectará el nivel de escurrimiento superficial de tipo laminar, incrementando por tanto el gasto de los arroyos y drenes sobre los cuales se descargarán dichos escurrimientos. El impacto ocasionado por estas actividades del proyecto en el incremento de escorrentía, es adverso, moderado, de extensión parcial, permanente y mitigable. Con relación al agua subterránea, se ve afectada por actividades del proyecto como desmonte y despalme, ya que al modificar la estructura del suelo y al remover la vegetación se cambia la permeabilidad original y como consecuencia se modifica el volumen de agua que se infiltra; sobre todo en aquellas áreas en las que posteriormente se lleve a cabo la construcción de vialidades, edificaciones para viviendas, o áreas de servicios, sin embargo, dadas las condiciones naturales de suelo y litología del área, la mayor parte de la precipitación (74% en su condición actual y 83% en condición urbanizada o con proyecto) tiende a escurrir superficialmente, siendo bajo el porcentaje de agua que se infiltra, por lo que el impacto se identifica como adverso poco significativo de extensión parcial, permanente y mitigable. La mala disposición de material producto del desmonte y despalme, el vertido, abandono o manejo inadecuado de sustancias puede ocasionar contaminación de suelo y agua.

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

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

II).- Medio social y económico. En el medio socioeconómico, los impactos ambientales más importantes durante las actividades de preparación del terreno, son de carácter benéfico, ya que se crean fuentes de empleo, incrementando con ello el ingreso de la población. Estos impactos se consideraron benéficos, aunque poco significativos y temporales en el proceso del cambio de uso de suelo, toda vez que el mayor beneficio en este aspecto tendrá lugar durante la construcción y posterior operación o funcionamiento del desarrollo habitacional proyectado. En esta etapa, los impactos negativos identificados se dan principalmente en el cambio de uso actual del suelo de forestal a urbano, en este sentido el efecto es sensiblemente severo, aunque de extensión puntal y mitigable al mantener en el predio áreas con vegetación forestal. Por otro lado, el funcionamiento de la maquinaria y equipo producen ruido y emisiones a la atmósfera que pueden ocasionar molestias y afectaciones a la salud de los trabajadores. Este impacto se consideró adverso poco significativo, local, temporal, reversible.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **51** de **65**



Con respecto a la infraestructura de transporte y comunicaciones los efectos negativos son de intensidad baja, ya que en esta etapa del proyecto el tráfico de maquinaria y equipo de transporte no se incrementará considerablemente.

Etapa: Construcción

Suelo. En la etapa anterior, las afectaciones en este factor del medio ambiente natural se dan en lo que propiamente se denomina suelo, sin embargo en la etapa de construcción se encuentra también suelo que deberá ser removido en las excavaciones a realizar generándose impactos similares a los descritos en la etapa anterior. La incorporación de materiales de escasa permeabilidad en las áreas para vialidades y construcciones reducirá la permeabilidad del suelo, teniendo un impacto severo pero mitigable en el mediano plazo con la incorporación del material base para las vialidades, que cuente con características que puedan ayudar en la continuidad del proceso de infiltración. Actividades tales como el almacenamiento de combustibles, generación y manejo de residuos, y operación de maquinaria y equipo pueden incidir en contaminación, impacto al que se le asignó un valor de adverso, poco significativo, temporal y mitigable.

Flora. En esta etapa, los impactos son moderados, toda vez que el impacto principal se dio en la etapa de preparación del sitio al remover la mayor parte de la cubierta vegetal, por lo que en la etapa de construcción se afectará principalmente la vegetación herbácea no removida en la etapa anterior, los efectos son mitigables en el mediano y largo plazo, al incorporar a la estructura urbana jardinerías y áreas verdes así como la conservación de superficies para protección.

Fauna. Las acciones del proyecto en esta etapa, afectarán al elemento fauna principalmente en la generación de movimientos locales ya que se desplazará a los ejemplares de las especies presentes en el área, o bien pudiera afectarse de manera directa debido al movimiento de vehículos, estos efectos son de baja intensidad; la permanencia del efecto es temporal y su extensión es parcial al circunscribirse al área del proyecto y al haberse producido modificaciones a la estructura y movilidad de la fauna silvestre antes del inicio de las actividades de construcción.

Hidrología. Sobre éste factor en general, los impactos son bajos, dada la extensión reducida de la superficie que será impactada por el cambio de uso de suelo (1.9634 ha) y al no tener dentro del predio presencia de cauces de corriente permanente o cuerpos de agua que pudieran ser afectadas.

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

Los escurrimientos generados en el área por afectar y en el predio en general, serán captados por el Arroyo Hondo (Cuesta china) y conducidos hasta la infraestructura hidráulica que ya se tiene en la zona (bordo Cuesta china 1), mismo que, de acuerdo a las conclusiones del estudio hidrológico tiene capacidad para regular los escurrimientos que se generarían con la ejecución del proyecto y solamente se prevé que su capacidad de regulación sería rebasada en el supuesto de que se urbanice el total de la superficie de la cuenca del arroyo cuesta china. La generación y mala disposición o manejo de residuos pueden ocasionar obstrucción de escorrentías y contaminación, el impacto es moderado, local, temporal y mitigable.

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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 52 de 65



[Handwritten signature]

Paisaje. El proyecto generará efectos negativos en el paisaje actual del área impactada y estarán dados principalmente por la ejecución de la obra civil que implica la construcción de edificaciones para vivienda, comercio y servicios así como de vialidades, los cuales en su conjunto darán origen a un cambio de las condiciones actuales, al pasar a formar parte de una zona urbanizada. El efecto es moderado y mitigable ya que el sitio del proyecto se ubica en un entorno en proceso de urbanización y en el cual se considera conservar superficies en su estado natural y establecer áreas verdes de manera armónica con la zona urbana.

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

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

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

En relación a la calidad de vida, seguridad y salud de los pobladores del área por la generación de ruidos y emisiones de polvos a la atmósfera, los efectos serán de importancia moderada, además de que se presentan únicamente al momento de la realización de las actividades que las originan por lo que su permanencia es temporal. Con respecto a la infraestructura de transporte y comunicaciones los efectos negativos se derivan del incremento en el tráfico de maquinaria y equipo de transporte para el proceso de construcción; el efecto es moderado, temporal y reversible; el mayor flujo vehicular se dará en la fase de operación del fraccionamiento.

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:

COMPONENTE	IMPACTO	MEDIDA	TIPO DE MEDIDA
Aire	Incremento en la cantidad de partículas suspendidas	El transporte de materiales se realizará manteniéndolos cubiertos con lonas húmeda	Prevención
		Mantenimiento constante a vehículos y maquinaria para reducir emisión de contaminantes.	Prevención
		Proveer de una letrina portátil por cada 15 trabajadores.	
Flora	Remoción de cubierta vegetal	El desmonte se realizará de forma gradual	Mitigación
		Destinar una superficie de 0.7787 has con vegetación, para su conservación en su estado natural, manteniendo en ella la flora nativa de la región.	Mitigación

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 53 de 65

		Rescate de ejemplares y/o material vegetativo de ejemplares de flora, y su reubicación en el área para conservación, de las especies siguientes. <table><tr><th>Especie</th><th>Cantidad</th></tr><tr><td>Prosopis laevigata</td><td>15</td></tr><tr><td>Acacia spp.</td><td>15</td></tr><tr><td>Eysenhardtia polystachya</td><td>7</td></tr><tr><td>Ipomoea murucoides</td><td>7</td></tr><tr><td>Bursera fagaroides</td><td>50</td></tr><tr><td>Bursera palmeri</td><td>5</td></tr><tr><td>Lysiloma microphylla</td><td>5</td></tr><tr><td>Celtis caudata</td><td>2</td></tr><tr><td>Opuntia streptacantha</td><td>50</td></tr><tr><td>Opuntia tomentosa</td><td>14</td></tr><tr><td>Myrtillocactus geometrizans</td><td>50</td></tr><tr><td>Mammillaria magnimamma</td><td>21</td></tr><tr><td>Coryphantha erecta</td><td>14</td></tr><tr><td>Opuntia imbricata</td><td>29</td></tr><tr><td>Opuntia pubescens</td><td>20</td></tr><tr><td>Stenocereus dumortieri</td><td>5</td></tr><tr><td>Suma</td><td>309</td></tr></table>	Especie	Cantidad	Prosopis laevigata	15	Acacia spp.	15	Eysenhardtia polystachya	7	Ipomoea murucoides	7	Bursera fagaroides	50	Bursera palmeri	5	Lysiloma microphylla	5	Celtis caudata	2	Opuntia streptacantha	50	Opuntia tomentosa	14	Myrtillocactus geometrizans	50	Mammillaria magnimamma	21	Coryphantha erecta	14	Opuntia imbricata	29	Opuntia pubescens	20	Stenocereus dumortieri	5	Suma	309	Mitigación
Especie	Cantidad																																						
Prosopis laevigata	15																																						
Acacia spp.	15																																						
Eysenhardtia polystachya	7																																						
Ipomoea murucoides	7																																						
Bursera fagaroides	50																																						
Bursera palmeri	5																																						
Lysiloma microphylla	5																																						
Celtis caudata	2																																						
Opuntia streptacantha	50																																						
Opuntia tomentosa	14																																						
Myrtillocactus geometrizans	50																																						
Mammillaria magnimamma	21																																						
Coryphantha erecta	14																																						
Opuntia imbricata	29																																						
Opuntia pubescens	20																																						
Stenocereus dumortieri	5																																						
Suma	309																																						
	Posibles daños a vegetación en áreas de conservación y predios vecinos	Colocar en las áreas de trabajo un total de 6 letreros prohibiendo ocasionar daños a la vegetación y la extracción de ejemplares de flora.	Prevención																																				
		No hacer uso del fuego como herramienta de trabajo	Prevención																																				
		Apertura de 313 m. lineales de brechas cortafuego	Prevención																																				
Fauna	Posibles daños directos a ejemplares	Previo al desmonte y despalme realizar recorridos de inspección para ahuyentar y reubicación de fauna.	Prevención																																				
		Permitir el libre tránsito y no realizar cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre	Prevención																																				
		Colocar en el área de conservación natural 6 señalamientos que promuevan la protección de fauna silvestre.	Prevención																																				
	Alteración del hábitat	Mantener en la zona destinada a conservación las condiciones naturales de hábitat de fauna	Compensación																																				
	Movimientos locales (ahuyentamiento)	Realizar desmonte y despalme del poniente al oriente para Inducir el desplazamiento de fauna hacia áreas mejor conservadas.	Mitigación																																				
Suelo	Remoción de la capa de suelo	Utilizar parte del material removido en áreas verdes	Compensación																																				

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 54 de 65

Hidrología	Riesgos de ocasionar contaminación, compactación y erosión, fuera del sitio.	Colocar 4 contenedores en el área anual de trabajo para el acopio y traslado de residuos sólidos o líquidos, evitando su abandono.	Prevención
		No realizar movimiento de maquinaria y equipo de transporte en las zonas no comprendidas en el proyecto	Prevención
		Remoción de vegetación y suelo de manera gradual	Prevención
	Incremento de escurrimiento superficial y disminución del agua de infiltración.	Para mitigar el incremento en el escurrimiento derivado de la disminución en la permeabilidad y la infiltración por la alteración de la cubierta vegetal y del suelo, así como por la colocación de materiales impermeables, se construirán 2 obras de regulación con capacidad para 2,938 y 832 m ³ .	Prevención.
		Encauzamiento del arroyo Cuesta China en el tramo de 370 metros lineales ubicado dentro del predio	Prevención
		Mantener al interior del fraccionamiento, espacios libres de construcción de acuerdo al coeficiente de ocupación de suelo (COS) determinado para la zona,	Mitigación
	Riesgo de obstrucción de cauces por mala disposición de residuos.	Recolección inmediata de los residuos sólidos generados durante las actividades del proyecto, para evitar que en caso de lluvia se incorporen a los escurrimientos superficiales.	Prevención
		En caso de almacenamiento temporal en el predio, establecer un área para el depósito temporal del material producto del desmonte y despalme alejado del cauce del arroyo	Prevención
	Riesgo de contaminación por abandono de desechos	Colocar 4 contenedores en el área de trabajo para almacenamiento temporal de sustancias y desechos.	Prevención
		No derramar sustancias y desechos que por infiltración o escurrimiento durante la temporada de lluvias puedan contaminar las corrientes temporales.	Prevención
		Construir sistemas de drenaje pluvial y sanitario por separado, evitando así contaminación del agua superficial.	Prevención
		Colocar una letrina móvil por cada 15 trabajadores.	Prevención
Paisaje	Modificación del escenario natural	Conservar los elementos naturales de la superficie para conservación y protección (0.7787ha)	Mitigación

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Página 55 de 65

		Llevar a cabo reforestación urbana en calles (un árbol por lote habitacional) y en áreas verdes.	Mitigación
Socioeconómico	Molestias y afectación en la salud de trabajadores	Realizar actividades evitando los horarios nocturnos y mantener en buenas condiciones el equipo y maquinaria.	Mitigación
		Manejo adecuado de residuos, evitando su abandono.	Prevención

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

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

Que fracción VII del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la MIA-P Pronósticos ambientales, para el cual, el promovente indicó lo citado a continuación:

Pronóstico del Escenario

Recursos que serán alterados. Como efectos de las actividades a realizar, los recursos naturales que sufrirán impactos, serán por una parte el recurso suelo y consecuentemente la vegetación existente como recurso biótico, aunado además a la escenografía natural debido a la introducción de elementos ajenos al paisaje natural como son las obras de urbanización y las edificaciones o construcciones; los servicios ambientales de la zona del proyecto presentaría afectaciones poco significativas como se describe en los párrafos siguientes:

Suelo: La alteración será producto del despalme, consistente en la remoción del delgado sustrato en una superficie de 1.8945 ha de la superficie de 1.9634 ha propuesta para cambio de uso de suelo que será afectada, sin embargo, este impacto por la naturaleza del proyecto será gradual, por lo que los efectos negativos serán atenuados desde el punto de vista ambiental.

Servicios Hídricos: El grado de afectación por el cambio de uso de suelo en el área que se propone, es de baja intensidad, toda vez que el tipo de suelo presente en el predio corresponde al Vertisol y al asociarlo con la litología basáltica predominante, se configura un escenario de baja permeabilidad en ésta zona en la que el mayor porcentaje del agua precipitada tiende a escurrir de manera superficial. La estimación de volúmenes de infiltración de agua para el ambiente donde se pretende desarrollar el proyecto, resultó en 316 m³/ha/año de agua capturada. Por lo anterior y tomando en cuenta la baja precipitación de la zona de estudio, y la poca superficie que será afectada, se puede concluir que la infiltración y recarga son mínimas en condiciones actuales, por lo cual el desarrollo urbano pretendido no provocará una modificación importante en esta condición hidrológica ya que en condiciones naturales el agua de escurrimiento representa un porcentaje importante del total de la precipitación. Este monto no se puede considerar como parte del servicio ambiental, dado que es el volumen que no puede capturar la superficie arbolada.

En tal sentido en la ejecución del proyecto, se considera que para mitigar los impactos producidos por los escurrimientos excedentes se prevé, que estos serán controlados con las obras que se proyecta construir y que

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 56 de 65

como ha sido descrito, consisten en cuatro diques de regulación de escurrimientos superficiales y contribuyendo también en los procesos de infiltración y recarga.

Protección de la biodiversidad: En el área propuesta para la realización del proyecto objeto del estudio, no se pone en riesgo la prestación del servicio ambiental derivado del valor de la biodiversidad, ya que este es poco significativo en sus condiciones actuales; por otra parte, el área considerada para afectación por el cambio de uso de suelo, no constituye ecosistemas únicos o de características especiales y los elementos bióticos ahí presentes se encuentran representados en las zonas adyacentes o cercanas.

La diversidad biológica de predio es pobre y no se identificó en la superficie de operación del proyecto a especies reportadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT -2001, en alguna de las categorías de riesgo, tampoco se encuentra incluido o cercano a alguna de las regiones terrestres prioritarias en que la CONABIO ha dividido al país.

Belleza escénica: Este servicio ambiental, es poco significativo dentro del predio, ya que no se dispone de las oportunidades que le puedan conferir un valor al terreno por este concepto, no se realizan actividades que promuevan al ecoturismo, no se practican actividades recreativas que tengan por objeto admirar el escenario natural del predio, ni tampoco es fuente de investigación científica, encontrándose además dentro de un ecosistema fragmentado y con alto grado de deterioro sobre todo en la parte sur y oeste del predio.

Vegetación. Con respecto a la vegetación, como recurso asociado del suelo, seguirá la misma suerte que aquél, siendo fuerte su impacto pero gradual, ya que será removida de forma paulatina, se hace la observación de que tratándose de aquellas plantas que de considerarse susceptibles de ser replantadas, se llevará a cabo este proceso (programa de rescate y reubicación), logrando con ello disminuir el efecto sensiblemente negativo que tendrá este recurso.

En la tabla siguiente, se presentan los resultados respecto de la estimación de las principales especies forestales presentes en el área propuesta para cambio de uso de suelo y comprende únicamente las especies leñosas y cactáceas potencialmente generadoras de materias primas y o productos forestales, la metodología utilizada se describe en el capítulo siguiente. Algunas de las especies que se relacionan en el listado (Relación de especies de flora con presencia en el predio) que se presenta en la tabla 31 el apartado IV.2.2.1, no se incluyen en la tabla siguiente, ya que su presencia en el área que será afectada es muy escasa y por lo mismo no se tuvo presencia de éstas en los sitios de muestreo realizados.

Especie	Nombre	Num. De ejemplares	
		por ha	total
Prosopis laevigata	Mezquite	15	29
Acacia farnesiana	Huizache	8	14
Acacia shaffneri	Huizache chino	12	22
Eysenhardtia polystachya	palo dulce	4	7
Ipomoea murucoides	Palo bobo	4	7
Bursera fagaroides	Palo eshote	58	108
Forestiera phillyreoides	Acebuche	8	14
Opuntia streptacantha	Nopal hartón	54	101
Opuntia tomentosa	Chamacuero	8	14
Myrtillocactus geometrizans	Garambullo	23	43
Mammillaria magnimamma	Biznaga de chilito	12	22
Coryphantha erecta	Vinito	8	14
Opuntia imbricata	Cardón	15	29
SUMA		229	424

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 57 de 65

Otras especies que serían afectadas son renuevos de palo cuchara (*Bursera palmeri*), Tepeguaje (*Lysiloma microphylla*), de shishote (*Bursera fagaroides*) y de granjeno (*Celtis pallida*) así como Capulincillo o tullidora (*Karwinskia humboldtiana*), sangregado (*Jatropha dioica*), uña de gato (*Mimosa biuncifera*), perrito (*Opuntia pubescens*), Limpiatuna (*Zaluziana augusta*), Jacaranda (*Jacaranda mimosaefolia*), principalmente y escasos ejemplares de *Celtis caudata* y *Stenocereus dumortieri*.

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:

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

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

- a) La evaluación de impacto ambiental, consideró principalmente que las obras complementarias parte del **proyecto**, no ocasionarán efectos potenciales sobre el ambiente, tanto en la superficie que pretende ocupar la operación del **proyecto** como en el Sistema Ambiental, durante el tiempo previsto para su ejecución, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de mitigación propuestas por el **promovente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el **promovente** en el Capítulo IV de la MIA-P presentada, se concluyó que el **proyecto** no comprometerá la integridad

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 58 de 65

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 o fauna con algún estatus dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que éstas no fueron identificadas dentro de la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no existen elementos del **proyecto** que puedan poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas con altos índices de perturbación derivado de las actividades antropogénicas que se llevaron a cabo en la zona.

VI. Que los efectos ambientales negativos que se generarán con la ejecución del **proyecto**, serán atenuados por parte del **promoviente** con las medidas de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, así como las condicionantes determinadas por esta Delegación Federal en el presente oficio resolutivo.

VII. Que esta Delegación Federal determina que el **proyecto** citado es viable a desarrollarse, únicamente bajo la condición de que se apliquen correctamente las medidas de mitigación, compensación y restauración señaladas en la documentación presentada, para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que el **proyecto** ocasionará durante sus diferentes etapas de desarrollo.

Por todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 26 y 32 Bis fracción XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º fracción X, 28 fracción VII, 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 **promoviente**, para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.9634 hectáreas para el proyecto denominado "MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS", bajo las coordenadas contenidas en la tabla precisada en Resultando 13 del presente oficio resolutivo.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 59 de 65

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **24 meses** para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y **36 meses** para la entrega de los resultados del Programa de Rescate y Reubicación de Especies Vegetales, para el **proyecto** denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro., dicho plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente resolutivo. La presente autorización es personal y se otorga a favor del **C. Arq. Eduardo Greco García Rousselon**, en su carácter de Representante legal de las empresas **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V., 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.

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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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



dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 35 de la LGEEPA, 47 y 49 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales para el **proyecto** denominado **"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"**, 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 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 **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que el **promovente** 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 vertidas en el reporte general que establece a continuación la condicionante de mérito.

La MIA-P de referencia puede ser consultada en la siguiente liga de internet:

<http://apps1.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qro/estudios/2017/22QE2017UD039.pdf>

- 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.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **61** de **65**



- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- Durante todas las etapas del **proyecto** no deberán dejarse residuos peligrosos o de manejo especial, alguno en el sitio del **proyecto**.
- 6.- 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.
- 7.- 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 11.
- 8.- 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, por un periodo de al menos 3 años.
- 9.- Ingresar, a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal, pruebas fehacientes del avance de la implementación de las áreas verdes por una superficie de 0.9273 ha, misma que permitirá infiltrar al menos el volumen correspondiente que se dejará de infiltrar por el CUSTF, lo anterior en un plazo no mayor a un año de comenzado el cambio de uso de suelo, así como reportar su avance dentro del reporte enmarcado en la condicionante 11.
- 10.- 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.
- 11.- El promovente deberá de cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas en la MIA-P y en la presente resolución; así mismo será responsable de ejecutar las medidas de prevención, mitigación, control y restauración de los impactos ambientales negativos imprevistos que pudieran atribuirse a la ejecución del proyecto y las que no hayan sido consideradas en el estudio de impacto ambiental correspondiente. Además, será responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes permita a esta Delegación Federal y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas.

Es así que el **promovente** deberá presentar un **reporte semestral**, 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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 62 de 65



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 **promoviente** de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca.
- E. Derramar lubricantes, grasas, aceites y todo aquel material que pudiera dañar o contaminar el agua y/o suelos.
- F. La quema y el uso de productos químicos durante las actividades de despalle y limpieza del predio en donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del **proyecto**. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.
- G. La incineración de aceites, lubricantes y cualquier tipo de residuos generados durante cualquier etapa del **proyecto**; los primeros solo podrán ser enviados a empresas recicladoras y de disposición final de este tipo de materiales; los residuos que no sean peligrosos se enviarán al relleno sanitario municipal y los peligrosos, a tratamiento o confinamiento.
- H. Enterrar todo tipo de desperdicios, así como la apertura y trasvase de tambos y contenedores que contengan residuos peligrosos. Lo anterior con el fin de evitar la contaminación del subsuelo y de los mantos freáticos.

Hecho lo anterior, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- Tener por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto** "MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS", el cual se ubica en el Municipio de Querétaro, Qro.

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

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

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página **63** de **65**



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 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.

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edí Técnica, S.A. de C.V.
e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.

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

Página **64** de **65**



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 ejercerá 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 **C. Arq. Eduardo Greco García Rousselon**, en su carácter de Representante legal de las empresas **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., Núcleo Afra, S.A. de C.V., Edi Técnica, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Colonial los Arcos, S.A. de C.V.**, **promoviente 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.p. Q.F.B. Martha Garcíañivas Palmeros, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, miguel.luna@semarnat.gob.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
MVZ. Francisco Domínguez Serivén, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, - poderejecutivo@queretaro.gob.mx
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU, - jnavarre@queretaro.gob.mx
Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, - presente

c.c.p. Archivo

No. de bitácora 22/MP-0004/06/17
Clave de proyecto 22QE2017U0039
OMA/LG/VIHGAO

"MILENIO III FRACCIÓN SEGUNDA CASCO DE CARRETAS"

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

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

Página 65 de 65