



I. Nombre del área del cual es titular quien clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública.

SEMARNAT-04-002-A. Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular; Modalidad A: No incluye Actividad Altamente Riesgosa.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a domicilio, teléfono y correo electrónico particulares. 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 o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

V. Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica.

M. en C. Lucitania Servín Vázquez. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 007/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de enero de 2019.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

C. LUIS MANUEL VITAL MONTES



ACUSE

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, la persona moral denominada **Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.** a través del **C. Luis Manuel Vital Montes**, en su carácter de representante legal, 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 **"EL CONDADO"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Corregidora, Qro.

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

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



"EL CONDADO"

Gesta Capital, S.A.P.I. 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

Recibido
07 Dic 2018

Página 1 de 100

C. Luis Manuel Vital Montes H.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por la persona moral denominada **Inmobiliaria Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.** a través del **C. Luis Manuel Vital Montes**, en su carácter de representante legal, 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 **"EL CONDADO"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Corregidora, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 09 de agosto de 2018, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número **22/MP-0048/08/18** y clave de proyecto **22QE2018UD041**, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al **proyecto** denominado **"EL CONDADO"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Corregidora, 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.22.01.01.01/1637/18 de fecha 10 de agosto de 2018, 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.22.01.01.01/1638/18 de fecha 10 de agosto de 2018, recibido el día 14 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 Corregidora, Qro., emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"EL CONDADO"**.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1639/18 de fecha 10 de agosto de 2018, recibido el día 14 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 (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"EL CONDADO"**.
- 5.- Que mediante correspondencia de folio QRO/2018-0001492 de fecha 14 de agosto de 2018 el **promovente** ingresó a esta Delegación Federal un escrito libre anexando la página del periódico "Noticias" de circulación estatal de la misma fecha, 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.
- 6.- Que en fecha 16 de agosto de 2018, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta Delegación Federal publicó en la Gaceta Ecológica No. 41 del 2018, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación del **proyecto**.
- 7.- Que a través de la correspondencia folio QRO/2018-0001571 de fecha 21 de agosto de 2018, el Municipio de Corregidora, Qro., mediante oficio número SEDESU/DEDR/218/2018 de fecha 17 de agosto de 2018, emitió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"EL CONDADO"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.- Que en fecha 23 de agosto de 2018 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, emitió su opinión en materia jurídica acerca de la Manifestación de Impacto Ambiental, en la que se indicó,

"EL CONDADO"

Gesta Capital, S.A.P.I. 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 100



Handwritten signature and initials.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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 **jurídicamente procedente**.

- 9.- Que en fecha 23 de agosto de 2018, 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/2018-0001671 de fecha 31 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Querétaro, mediante oficio número SSMA/DPLA/1394/2018 de fecha 30 de agosto de 2018, emitió su opinión técnica respecto del **proyecto** denominado "EL CONDADO", con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.- Que con fundamento en el artículo 22 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental, y mediante el oficio número F.22.01.01.01/2024/18 de fecha 01 de octubre de 2018, notificado al **promoviente** el día 09 del mismo mes y año, esta Delegación Federal solicitó aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P, con el fin de que integrara la información necesaria para continuar con el trámite así como la opinión vertida respecto del proyecto por las dependencias antes citadas.
- 12.- Que mediante correspondencia de folio QRO/2018-0002198 en fecha 13 de noviembre de 2018, el **promoviente**, ingresó a esta Delegación Federal un escrito libre que contiene la información mediante la cual pretendió dar cumplimiento a lo solicitado por esta Delegación Federal mediante el oficio No. F.22.01.01.01/2024/18 individualizado en el resultando inmediato anterior y se manifestó respecto a la opinión técnica ante mencionada.
- 13.- Que el **proyecto** pretende realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de **1.6014 ha** bajo las siguientes coordenadas:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354444.68	2269137.50	17	354308.51	2269039.25
2	354445.38	2269134.29	18	354328.35	2269014.07
3	354466.01	2269039.52	19	354344.38	2269008.18
4	354101.43	2268925.05	20	354352.47	2269008.83
5	354111.68	2268936.26	21	354363.08	2269016.52
6	354105.98	2268946.91	22	354369.17	2269025.49
7	354096.63	2268950.77	23	354371.00	2269033.58
8	354108.51	2268961.86	24	354369.22	2269044.57
9	354133.15	2268973.18	25	354364.47	2269054.91
10	354142.59	2268988.10	26	354368.00	2269058.00
11	354158.28	2268994.03	27	354383.00	2269073.00
12	354188.09	2268985.27	28	354396.00	2269087.00
13	354205.09	2269007.23	29	354411.00	2269102.00
14	354238.23	2268997.00	30	354424.00	2269113.00
15	354261.02	2269003.70	31	354436.00	2269128.00



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
16	354276.62	2269017.63	32	354439.96	2269134.50

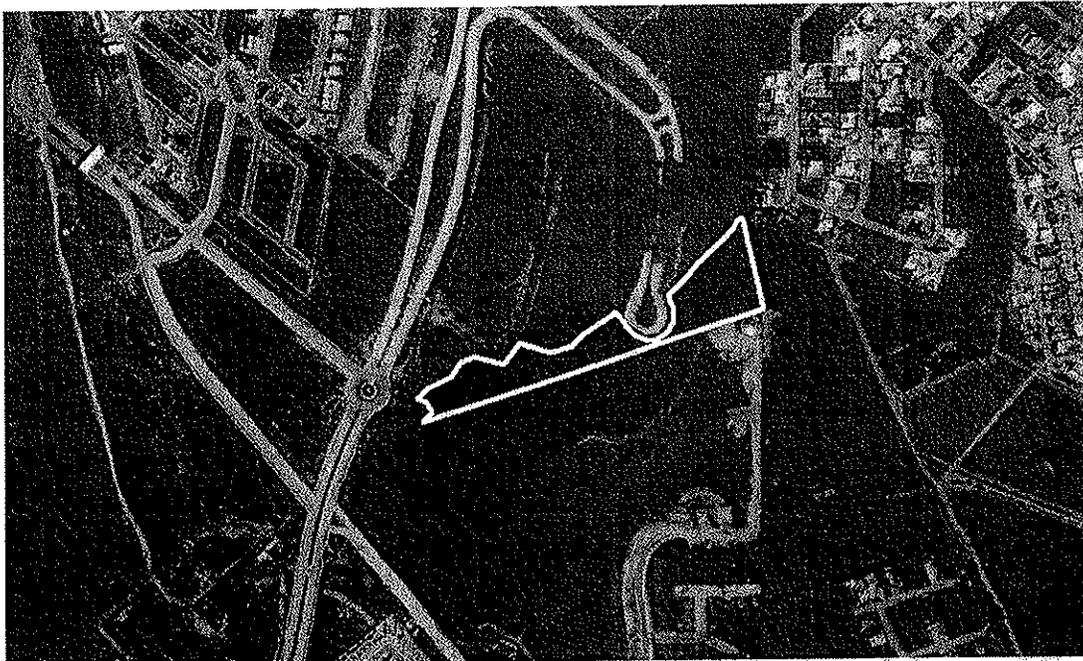


Fig. 1. Ubicación del predio sujeto a CUSTF
Fuente: Sistema de Información Geográfico, 2012.

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, II 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 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.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
d
A



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Para cumplir con este fin, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la LGEEPA y 5º 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 de la LGEEPA:

"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 5º del REIA y su inciso O):

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

...

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

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

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

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

Lo subrayado es de esta Delegación Federal.

Artículo 11 del REIA:

Artículo 11.- Las manifestaciones de impacto ambiental se presentarán en la modalidad regional cuando se trate de:



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

I. Parques industriales y acuícolas, granjas acuícolas de más de 500 hectáreas, carreteras y vías férreas, proyectos de generación de energía nuclear, presas y, en general, proyectos que alteren las cuencas hidrológicas;

II. Un conjunto de obras o actividades que se encuentren incluidas en un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que sea sometido a consideración de la Secretaría en los términos previstos por el artículo 22 de este reglamento;

III. Un conjunto de proyectos de obras y actividades que pretendan realizarse en una región ecológica determinada, y IV. Proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción con los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas.

En los demás casos, la manifestación deberá presentarse en la modalidad particular.

Lo subrayado es de esta Delegación Federal.

- III. Que una vez integrado el expediente relativo al **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, este fue puesto a disposición del público conforme lo indicado en el Resultado 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 a la letra lo siguiente:

- 1) *Para la instalación del proyecto pretendido se necesita llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales, lo que implica realizar el desmonte y remoción del suelo forestal (despalme) con la finalidad de preparar el sitio que recibirá el proyecto.*

La superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo se constituye de 1.6014 hectáreas, esta fracción de terreno forma parte del desarrollo urbano que se construirá sobre una superficie total de 601,104.842 metros cuadrados al cual se le ha denominado "El Condado", de tal manera que se requiere llevar



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
d
r



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

a cabo la remoción de la vegetación dentro de la superficie que nos ocupa la cual se encuentra cubierta de vegetación primaria de selva baja caducifolia en buen estado de conservación.

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

Podemos establecer que el cambio de uso de suelo en este terreno forestal no compromete la biodiversidad de la vegetación que se encuentra en las microcuencas (SA), como se demuestra al interior de este documento, en todos los casos todas las especies que se encuentran en el predio, están representadas en las microcuencas (SA); el comparativo de los análisis de diversidad aplicados tanto al predio como a las microcuencas nos indican que en todos los casos las microcuencas mantienen una mayor biodiversidad que el predio de estudio.

Además de las consideraciones señaladas existen otras razones que motivaron la elección del sitio del proyecto, derivadas de un análisis de las características físicas, biológicas y económicas entre las que se encuentran:

- *La fracción de terreno para la cual se solicita el cambio de uso de suelo, se encuentra formando parte de un predio de mayor superficie, el cual cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Corregidora, mediante el oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016 autorizando un uso de suelo Habitacional (H) con densidad de 250Hab/ha por lo cual el uso de suelo que se está solicitando es compatible con el que le ha sido asignado a este terreno por la autoridad municipal.*
- *La superficie de cambio de uso de suelo se ubica en la UGA No. 267 denominada "Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro", cuyas poligonales fueron definidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el cual se erige como el principal elemento inductivo de política ambiental en el donde se establecen estrategias, lineamientos y acciones que deberán observarse previo al otorgamiento de concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes y toda resolución de los tres órdenes de gobierno, en este contexto el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional no prohíbe el uso urbano dentro del sitio del proyecto.*
- *De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Corregidora, la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo, se ubica en la UGA No. 06 denominada "Zona Urbana Corregidora Oriente", donde la política principal es la urbana, por lo que entonces el cambio de uso de suelo que se está solicitando es plenamente compatible con la asignación que tiene en el POEL del municipio de Corregidora.*
- *No existe declaratoria para ser considerados estos terrenos en alguna categoría de protección, toda vez que esta fuera de algún área natural protegida en cualquiera de sus modalidades tanto de carácter federal, estatal o municipal.*
- *Sobre la superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo, no existen corrientes hidrológicas, los escurrimientos superficiales se presentan en forma laminar.*
- *La unidad ambiental sobre la cual se ubica el predio de estudio, en términos generales, se encuentra impactada, principalmente por el crecimiento urbano de la zona, lo que ha mermado la calidad del ecosistema, encontrándose fragmentado, situación que es indicativa de que los componentes de dicho ecosistema han sido impactados en diferente magnitud.*

3) Dimensiones del proyecto

- *Superficie a afectar: Se propone para realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales, un polígono con superficie de **1.6014 hectáreas**; dicha poligonal presenta vegetación primaria de selva baja caducifolia (bosque tropical caducifolio) en buen estado de conservación.*



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

- 4) *Uso de suelo: Al consultar la información de la Serie IV sobre uso de suelo y vegetación editada por el INEGI, que forma parte del mapa digital del SIGEIA (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental) SEMARNAT, nos indica cómo se puede ver en la siguiente imagen, que el predio tiene un uso de suelo de Agricultura de temporal, no se registra la presencia de vegetación, situación que no es coincidente por lo menos para el polígono que se propone para el cambio de uso de suelo, confirmando que mediante los análisis de campo que se incluyen en este estudio, se determinó que el terreno presenta VEGETACIÓN PRIMARIA DE SELVA BAJA CADUCIFOLIA (BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO) EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.*
- 5) *Urbanización del área y descripción de servicios requeridos: La superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo tiene acceso a través de las calles del propio Fraccionamiento "El Condado", el cual a su vez tiene como eje de articulación con la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, la carretera estatal No. 411, la cual también tiene intersección con vialidades de alto flujo vehicular como el libramiento surponiente y las carreteras estatales 400, 420, 430 y 411, condición que facilitará el acceso a los servicios municipales o bien la disposición de los componentes necesarios para la ejecución de la etapa de preparación del sitio y construcción; por ello la introducción de los servicios que permitan su operación está contemplado desde su planeación que será responsabilidad del promovente, considerando que no se tendrán contratiempos para su disposición.*

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 **1.6014 ha.**

- 6) *El período de tiempo que se solicita para realizar el cambio de uso de suelo es de 5 (cinco) años, conforme a lo establecido en el cronograma de actividades que se presenta a continuación:*

Actividad	Período de ejecución en bimestros (5 años)																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Preliminares																									
Desmonte																									
Despalme																									
Rasco y Reubicación de vegetación forestal																									
Obras y prácticas para conservación de suelo y agua																									
Construcción de la obra de regulación de escumillentos hidráulicos																									
Construcción y/o adecuación de los espacios que recibirán la vegetación rescatada (áreas verdes)																									
Control de residuos																									
Operación y mantenimiento (Vegetación rescatada y obras de regulación)																									
Supervisión ambiental																									

7) PREPARACIÓN DEL SITIO



X
A
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Las actividades que se han contemplado realizar para preparar la superficie que finalmente servirá de soporte de la estructura urbana son:

PRELIMINARES

Se refiere al conjunto de actividades que se desarrollan de manera previa a la realización de la remoción de la vegetación (desmonte) y del suelo (despalme), tal es el caso del aprovisionamiento de insumos y maquinaria, concentración y capacitación de personal, así como el rescate de la vegetación que pudiera encontrarse en el área donde se realizará el desmonte, se incluye por supuesto la delimitación del terreno que será sujeto del cambio de uso de suelo, esta actividad permitirá no rebasar la superficie que se destine a la realización de los trabajos de desmonte y despalme, lo que consecuentemente tendrá un impacto importante en la preservación de los recursos asociados al componente forestal que se encuentre en los límites del terreno objeto del proyecto.

DESMONTE

Las actividades propias del desmonte se realizarán utilizando inicialmente herramientas manuales y equipo mecánico como motosierras, con la finalidad de dar oportunidad al desplazamiento y/o reubicación de las especies de fauna que pudieran encontrarse en el sitio del proyecto, especialmente aquellas de lento desplazamiento; será muy importante durante la remoción de la vegetación del estrato arbóreo, emplear técnicas de derribo direccional, con la finalidad de dirigir la caída del árbol hacia espacios abiertos, con la certeza de evitar afectaciones a la fauna silvestre en desplazamiento o bien a especies de flora que se encuentren propuestas para el rescate y reubicación, después de asegurarse que no hay en el sitio especies que se puedan ver afectadas por las acciones del desmonte tanto las de fauna silvestre como aquellas de flora que se hayan propuesto para realizar el rescate y reubicación, se concluirán los trabajos mediante el uso de maquinaria pesada, utilizando principalmente tractor D8.

Los residuos de la vegetación que deba ser removida, serán picados (secciones de no más de 20cm) y depositados en parte en los espacios destinados a la construcción de las áreas verdes, en estos espacios será necesario agregar materia orgánica para mejorar la fertilidad del suelo, esta materia orgánica se puede obtener en principio de la adición de composta a partir de los residuos del desmonte.

DESPALME

El despalme consiste principalmente en la remoción de la capa de suelo que servía de sostén a la vegetación eliminada durante el desmonte; parte del suelo será depositado en las áreas verdes, con la finalidad de formar la capa edáfica que será receptora de la vegetación que pueda reubicarse, la remoción del suelo se realizará de manera gradual al igual que la vegetación y estará dada en función del avance de la etapa de construcción; la recuperación de suelo se realizará en las áreas que presenten horizontes que contengan capa orgánica abundante.

Para la conclusión de las actividades de desmonte y despalme mencionadas, el equipo necesario por cada año de trabajo es el siguiente:

Equipo	Cantidad	Tiempo Empleado
Tractor CAT D8K Caterpillar montado sobre orugas 300 HP.	1	8 meses
Motoconformadora	1	12 meses
Retroexcavadora	2	12 meses



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Camiones volteo 7 m ³	varios	12 meses
----------------------------------	--------	----------

RESCATE Y REUBICACIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL:

Antes de llevar a cabo el desmonte en la superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo, se realizará el rescate y reubicación de diversas especies de interés biológico aplicando esquemas de protección a través de la reubicación a diversos espacios que en este estudio los hemos identificado como áreas verdes, las cuales reúnen las mismas características del medio biótico del cual proceden las especies que serán reubicadas, estos espacios se incorporan al diseño urbano del proyecto.

Las técnicas de rescate y reubicación se han descrito detalladamente en el programa de rescate y reubicación de vegetación que se presenta junto con este estudio.

OBRAS Y PRÁCTICAS PARA LA CONSERVACIÓN DE SUELO Y AGUA:

Con la finalidad de evitar la pérdida de unidades de suelo por efecto de procesos erosivos que puedan ser provocados por el cambio de uso de suelo forestal, así como mejorar la retención de humedad en el suelo desnudo, se requiere llevar a cabo la construcción de presas filtrantes de piedra acomodada sobre las curvas de nivel, con lo cual se evitarán impactos por azolvamiento de los drenes que reciban los escurrimientos provenientes del predio, pero a la vez se promueve el proceso de infiltración mediante la retención temporal del agua de lluvia que será interceptada por las presas filtrantes.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

La evaluación de los impactos ambientales producidos por la construcción del proyecto urbano pretendido No forma parte de este estudio, por lo que solo hacemos referencia en esta etapa a las obras que se propone construir para mitigar impactos que se derivan directamente del cambio de uso de suelo, como es la construcción de la obra hidráulica que permitirá regular los escurrimientos superficiales que se producen por la modificación de la condición natural del suelo así como la construcción de los espacios que servirán para reubicar la vegetación nativa proveniente de los trabajos de desmonte.

CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE REGULACIÓN HIDROLÓGICA:

La fracción de terreno para la cual se solicita el cambio de uso de suelo forma parte de un predio de mayor superficie sobre el cual se encuentra en proceso de construcción el Fraccionamiento denominado El Condado, en tal sentido la propuesta para la construcción de las obras que regulen el escurrimiento de la fracción de terreno referida, es la misma que la presentada para el polígono general, ya que la estimación de los escurrimientos que se presentó en las tablas anteriores, incluye a toda la superficie predial de la cual forma parte el terreno que nos ocupa en este estudio.

Para efecto de analizar la propuesta de mitigación del impacto generado por el incremento de los escurrimientos pluviales provocados por la instalación del proyecto, el diseño de las obras de regulación se ha realizado tomando en cuenta el incremento del volumen total para un período de retorno $T_r = 50$ años, por lo que la suma de escurrimiento que nos refleja la tabla anterior para este período de retorno es igual a $7,036m^3$.

Debido a la intensidad proyectada de lluvias en el Fraccionamiento El Condado, y con el propósito de mitigar la aportación de agua pluvial, el Condado cuenta con un proyecto de canalización de aguas pluviales en el cual gran parte de las lluvias son recogidas en torrenteras y guiadas a cuerpos de agua donde en su mayoría son reutilizadas para riego de las áreas verdes.

CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS VERDES:



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

f
al
R



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

También es necesario construir los espacios a donde será reubicada la vegetación nativa procedente de los trabajos de remoción de la cubierta vegetal con los cuales se complementa el cambio de uso de suelo forestal; es necesario incorporar una superficie de 50,200m² que en este estudio hemos denominado áreas verdes, pero que albergarán solo vegetación nativa, y la construcción consiste en muros de mampostería para resguardo de los ejemplares.

CONTROL DE RESIDUOS:

Después de haber complementado las actividades enunciadas en los párrafos anteriores se procederá a realizar una adecuada limpia de todos aquellos residuos tanto de origen vegetal como de suelo que se hayan producido por efecto del desmonte y despalme; la totalidad de los residuos serán llevados a sitios especializados y autorizados para ser receptores de este tipo de desechos; también serán retirados del predio aquellos residuos provenientes de la construcción de la obra de regulación y áreas verdes, así como aquellos generados por los trabajadores, los cuales serán llevados a depósitos especiales autorizados por la autoridad competente; debemos aclarar que la capa de suelo que será removida, en parte servirá para dar forma al sustrato de las áreas verdes que serán incorporadas como parte del proyecto general de urbanización.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (VEGETACIÓN RESCATADA Y OBRAS DE REGULACIÓN):

Se refiere a las actividades necesarias para generar el mantenimiento a la vegetación que será rescatada y reubicada en los espacios receptores identificados como áreas verdes y la obra de regulación hidrológica.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

Debido al carácter permanente de la obra no se contempla el abandono del sitio, ya que en cada una de sus fases se adicionan materiales de larga duración lo cual le confiere a la edificación pretendida una larga vida útil que para el caso de este proyecto se considera en por lo menos 60 años, la cual se prolongará en función de su cuidado y mantenimiento, por lo que no se tiene previsto que ninguno de los componentes del proyecto pueda cambiar de uso y que en determinado momento se deje en abandono.

8) Generación, manejo y disposición de residuos y emisiones a la atmósfera.

Los residuos que se generarán por el cambio de uso de suelo son los siguientes:

Residuos acumulados en sanitarios portátiles: Para los desechos humanos como son heces fecales del personal que labore en las actividades del proyecto, se instalarán letrinas portátiles, cuyo mantenimiento lo realizará la empresa contratada quien a su vez depositará estos residuos en una planta de tratamiento autorizada.

Residuos producidos por la alimentación de los trabajadores: Este tipo de residuos se clasifica como sólido urbano y serán almacenados temporalmente en recipientes de 200 litros, antes de ser entregados a una empresa especializada serán separados para su aprovechamiento y/o disposición en un relleno sanitario.

Residuos orgánicos provenientes del desmonte y despalme. Materia orgánica proveniente de la vegetación que fue removida así como de suelo, será llevada a los espacios destinados a la construcción de las áreas verdes y/o a bancos de tiro autorizados.

Trapos, estopas, suelo contaminado: Residuos sólidos clasificados como peligrosos, se producen principalmente por el servicio de la maquinaria y equipo, o por derrames al suelo, su producción es mínima, se recolecta en recipientes de plástico para su confinamiento en las plantas autorizadas para su tratamiento y disposición final.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Firma manuscrita]

A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MLA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Aceites quemados y grasas. Ocasionalmente se pudieran producir y consisten principalmente en aceites quemados y grasas, resultan del servicio de mantenimiento que eventualmente pudiera tener 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, se procurará que los servicios se otorguen a la maquinaria en talleres especializados fuera del área del proyecto; se construirá un almacén temporal de residuos peligrosos dentro del área del proyecto para almacenar dichos residuos en tanto son entregados a una empresa autorizada para su recepción, traslado y confinamiento.

Residuos provenientes de la construcción de las obras vinculadas al CUSTF: Existen algunas obras que están directamente vinculadas al cambio de uso de suelo como, las obras de regulación o la construcción de áreas verdes, invariablemente su construcción generará algunos residuos que serán conducidos a un banco de tiro autorizado después de haber efectuado su separación.

Residuos provenientes del mantenimiento de las obras y acciones vinculadas al CUSTF: Estos residuos se producen por efecto del mantenimiento de las obras descritas en el párrafo anterior, así como aquellas relacionadas a la protección de los recursos, flora, fauna y suelo.

Manejo de Residuos: Durante el proceso de cambio de uso de suelo en áreas forestales se producirán diferentes residuos, como ya se especificó en los párrafos anteriores, tenemos residuos orgánicos provenientes del desmonte y despálme clasificados como de manejo especial, residuos producidos por la alimentación de los trabajadores clasificados como sólido urbano, residuos acumulados en sanitarios portátiles también clasificados como de manejo especial, así como residuos clasificados como peligrosos entre los que se incluyen, trapos, estopas, suelo contaminado, aceites quemados y grasas, también se producirán aunque en menor cantidad residuos provenientes de la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo.

Los residuos de tipo orgánico provenientes del desmonte y despálme que no serán utilizados para el mejoramiento del sustrato de las áreas que recibirán vegetación nativa o para compensar pendientes dentro de las áreas urbanizadas, serán cargados directamente en camiones que los llevarán hasta un banco de tiro que se encuentre autorizado para el desarrollo de esta actividad.

Para el almacenamiento temporal de los residuos clasificados como peligrosos se estará construyendo un pequeño almacén, en donde permanecerán hasta en tanto sean entregados a una empresa autorizada para su recepción y confinamiento, este almacén requiere de una superficie de 16 m² y estará totalmente protegido y señalizado para el resguardo de estos residuos los cuales serán depositados en recipientes de plástico con tapa hermética, utilizando un recipiente para cada tipo de residuo, separando los sólidos de los líquidos así como del suelo contaminado.

Los residuos acumulados en sanitarios portátiles serán retirados por la empresa arrendadora de los sanitarios la cual deberá llevarlos hasta una planta de tratamiento de aguas residuales.

Los residuos clasificados como sólidos urbanos serán concentrados primero en depósitos de 200 litros los cuales deberán estar rotulados por tipo de residuo con la finalidad de promover su separación, posteriormente serán llevados a contenedores de mayor capacidad clasificados por tipo de residuo donde se colocarán separados como residuos orgánicos, inorgánicos reciclables e inorgánicos no reciclables, estos contenedores ocuparán un espacio de terreno con superficie de 100m², donde estarán establecidos, finalmente serán entregados a una empresa especializada para su confinamiento en un relleno sanitario o bien en centros de reciclaje.

Los residuos producidos por la construcción y/o mantenimiento de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo, serán retirados del mismo lugar donde se encuentre la obra hasta un banco de tiro autorizado, no sin



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 12 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
af.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

antes separar los materiales que posiblemente puedan ser reciclados los cuales serán concentrados en el mismo espacio destinado al almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos.

En la siguiente tabla se presenta una clasificación y estimación del volumen de residuos generados en las diferentes etapas que están directamente vinculadas al cambio de uso de suelo en áreas forestales, se incluye las formas de manejo y su disposición final.

Tipo de residuo	Clasificación	Volumen de producción estimada	Unidad de tiempo	Total por etapa	Manejo
<i>Etapa Preparación del sitio</i>					
Residuos producidos por la alimentación de los trabajadores durante el CUS	Sólido urbano	36 kg	Semanal	8.5 ton	Separación de residuos, reciclado y Disposición en relleno sanitario.
Residuos acumulados en sanitarios portátiles	Manejo especial	0.043 m ³	Mensual	2.58 m ³	Disposición en planta de tratamiento por empresa autorizada
Residuos orgánicos provenientes del desmonte y despalle	Manejo especial	80 m ³	Mensual	4800 m ³	Disposición en banco de tiro que se encuentre autorizado
Trapos, estopas, suelo contaminado.	Residuo peligroso	2 kg	Mensual	116kg.	Entrega a empresa autorizada para su disposición final.
Aceites quemados y grasas	Residuo peligroso	0.05 m ³	Mensual	3.0 m ³	Entrega a empresa autorizada para su disposición final.
<i>Etapa de Construcción</i>					
Residuos provenientes de la construcción de las obras vinculadas al CUS	Manejo especial	1.2 m ³	Mensual	72 m ³	Separación de residuos, reciclado y Disposición en banco autorizado.
<i>Mantenimiento</i>					
Residuos provenientes del mantenimiento de las obras y acciones vinculadas al CUS	Manejo especial	0.24 m ³	Mensual	14.4 m ³	Separación de residuos, reciclado y Disposición en banco autorizado.

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** ha presentado la descripción del **proyecto** en su totalidad y del cual esta Delegación Federal no ha encontrado contravención alguna con lo establecido en la fracción II del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA).

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



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

Handwritten signature



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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 Regional del Estado de Querétaro (POEREQ).

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

Las Unidades de Gestión Ambiental (UGAS) contenidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, buscan ser el principio de ordenamiento de las actividades que se desarrollan en una zona en particular del Estado de Querétaro, en este sentido la superficie para cambio de uso de suelo se encuentra formando parte de la UGA No. 267, "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro".

Entre las acciones que deben seguirse en la UGA No. 267 denominada "Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro" se encuentran las siguientes:

No. de Lineamiento	Acción	Atención de las acciones por parte del proyecto	
L1	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.	Será concluida la construcción de la obra para regular los escurrimientos superficiales, esta obra tiene la finalidad además de regular dichos escurrimientos, de ser captadora de agua de lluvia para crear las condiciones de pequeños lagos, lo cual generará microhábitat para especies de flora y fauna y a su vez inducirá la infiltración y mejorará las condiciones de evapotranspiración.
	A002	Se regularizará el uso y destino del recurso agua entre concesionarios, en un plazo máximo de tres años.	Aunque no forma parte de esta evaluación se informa que se cuenta con la autorización correspondiente emitida por la CEA para disponer del agua potable necesaria para el sostenimiento del desarrollo urbano.
	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 para este proyecto ya que el terreno no está destinado al establecimiento de cultivos agrícolas sino a la realización de un cambio de uso de suelo para el establecimiento de un proyecto urbano.
L2	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.	Aun cuando no se trata del establecimiento de un proyecto agrícola, se pretende llevar a cabo el riego de áreas verdes mediante la utilización de aguas tratadas.
L03	A005	Se aumentará al 90% la cobertura de alcantarillado en zonas urbanas, y en 75% en zonas suburbanas y rurales, en	No aplica para la evaluación de la MIA-P.



R
A
8



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		<i>un lapso no mayor de cinco años. Con especial atención aquellas que contemplen localidades con una población mayor a 2,500 habitantes.</i>	<i>Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización que se establecerá una vez realizado el cambio de uso de suelo, contempla la inclusión de diferentes redes de acuerdo a la normatividad aplicable.</i>
	A006	<i>Se construirán, rehabilitarán y operarán plantas de tratamiento de agua para tratar al menos un 70 % de las aguas residuales, en un lapso no mayor de cuatro años.</i>	<i>No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización que se establecerá una vez realizado el cambio de uso de suelo contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario de acuerdo a la normatividad aplicable.</i>
	A008	<i>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.</i>	<i>Se realizarán las medidas necesarias para evitar la salida de sólidos que afecten la infraestructura hidráulica aguas abajo del terreno (construcción de presas de piedra).</i>
	A010	<i>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.</i>	<i>No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización que se establecerá una vez realizado el cambio de uso de suelo, contempla la inclusión de diferentes redes de acuerdo a la normatividad aplicable.</i>
	A012	<i>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.</i>	<i>Para evitar impactos a la infraestructura hidráulica aguas abajo del terreno, será concluida la construcción de la obra para regular los escurrimientos superficiales, esta obra tiene la finalidad además de regular dichos escurrimientos, de ser captadora de agua de lluvia para crear las condiciones de pequeños lagos, lo cual generará microhábitat para especies de flora y fauna y a su vez inducirá la infiltración y mejorará las condiciones de evapotranspiración.</i>
L5	A015	<i>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.</i>	<i>No aplica para el proyecto debido a que no se trata del establecimiento de un rancho ganadero, pero se informa que el cambio de uso de suelo que pretende realizarse en el predio, contempla el tratamiento adecuado de los desechos que se produzcan durante todas sus fases, se contratarán empresas especializadas para el confinamiento de dichos residuos.</i>
	A016	<i>Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales, para tratar el 100% de las producidas por el rastro municipal</i>	<i>No aplica para el proyecto, ya que esta acción es muy específica y va dirigida al rastro municipal de Corregidora.</i>



[Handwritten signature]



		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.	
L7	A020	Se efectuarán monitoreos de la calidad del aire durante una semana, dos veces al año, con la unidad móvil de monitoreo atmosférico.	La maquinaria y equipo que se utilice en los trabajos de desmonte, despalme y construcción deberá cumplir con el mantenimiento preventivo para estar dentro de los estándares de emisión de gases
	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 maquinaria y equipo que se utilice en los trabajos de cambio de uso de suelo deberá cumplir con el mantenimiento preventivo para estar dentro de los estándares de emisión de gases y partículas.
	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 para este proyecto ya que se trata de una actividad que es aplicable por la autoridad normativa y va dirigida a la industria.
	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 para el proyecto ya que no se contempla la construcción o funcionamiento de hornos para la producción de ladrillos.
	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.	Todos los vehículos que transporten materiales hacia el predio y con salida del predio deberán utilizar lona para cubrir dichos materiales y así evitar la dispersión de polvos.
L8	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 para el proyecto, ya que esta acción es muy específica y va dirigida a la actividad industrial; por su parte el cambio de uso de suelo pretendido contempla los mecanismos suficientes para evitar la contaminación del suelo, aire y agua.
L9	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	El proyecto no contempla la apertura de bancos de material, por lo que no es aplicable esta acción; todos los materiales que serán utilizados en la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo serán adquiridos en bancos autorizados.



X
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		mayor a cinco años por lo menos en un 80 % de los bancos ya abiertos.	
	A027	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 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.	El proyecto no contempla la apertura de bancos de material, por lo que no es aplicable esta acción; todos los materiales que serán utilizados en la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo serán adquiridos en bancos autorizados.
L9	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.	Todos los residuos provenientes del desmonte y despalle así como algunos derivados de la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo serán enviados a un banco de tiro que se encuentre autorizado, con lo cual se coadyuvará en su rehabilitación.
	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.	Durante los trabajos de cambio de uso de suelo, se contratará el servicio de limpia con una empresa autorizada para que los residuos sólidos urbanos sean dispuestos en el lugar adecuado. Se promoverá entre los trabajadores la separación de residuos estableciendo contenedores específicos por tipo de residuo.
L10	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.	Se adicionará al sustrato de las áreas verdes, suelo y residuos del desmonte y despalle, para mejorar la fertilidad, cuya utilidad se asemeja al efecto de fertilidad producido por la composta.
	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 es aplicable para el proyecto ya que esta acción debe ser atendida por la entidad encargada de regular el funcionamiento del relleno sanitario o sitio de disposición final de Corregidora.
L10	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 proyecto y la caracterización de estos residuos para	En el caso de que por extrema urgencia se realicen reparaciones de maquinaria y equipo al interior del predio, los residuos serán canalizados a través de una empresa autorizada para su disposición final, para ello será necesario la



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]
b.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		establecer procedimientos para el acopio, manejo y disposición final.	construcción temporal de un almacén de residuos peligrosos.
	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 es aplicable para el proyecto ya que no se producirán residuos biológico – infecciosos, la acción está dirigida para ser atendida por hospitales, consultorios y crematorios.
	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.	Durante los trabajos de cambio de uso de suelo, se contratará el servicio de limpia con una empresa autorizada para que los residuos sólido urbanos sean dispuestos en el lugar adecuado. Se promoverá entre los trabajadores la separación de residuos estableciendo contenedores específicos por tipo de residuo.
	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.	Cualquier residuo que tenga las características de CRETIB será canalizado a través de una empresa autorizada
L11	A048	Se establecerá equipamiento recreativo como centro de esparcimiento familiar, en un lapso no mayor de 4 años. Deberá recibir mantenimiento periódico.	El proyecto contempla la inclusión de áreas verdes a donde será reubicada la vegetación nativa que se rescate, estos espacios podrán asumirse como centro recreativo, se contempla su mantenimiento.
	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 para el proyecto por no ser de su competencia, esta acción está particularmente dirigida para su aplicación al Centro de Atención Municipal Corregidora.
L12	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.	Se promoverá el desarrollo de una plantación con especies nativas por lo que se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia. Al final del proceso de rescate y reubicación se deberá tener el 80% de sobrevivencia como



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

			<p>mínimo, en caso contrario se deben reponer las plantas.</p> <p>Se promoverá el desarrollo de una plantación con especies nativas, por lo que se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia.</p> <p>Al final del proceso de rescate y reubicación se deberá tener el 80% de sobrevivencia como mínimo, en caso contrario se deben reponer las plantas.</p>
	A055	<p>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.</p>	
L13	A056	<p>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.</p>	<p>Como una medida compensatoria por el impacto generado al componente vegetativo, se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia; esta acción tendrá como objetivo la difusión del conocimiento y protección de la biodiversidad.</p>
	A061	<p>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.</p>	<p>No aplica para este proyecto ya que el objetivo es realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales con la finalidad de establecer un desarrollo urbano y no de actividades comerciales como las que se citan en esta acción.</p>
L14	A067	<p>Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.</p>	<p>Se realizará capacitación al personal participante para dar a conocer estas prohibiciones, se hará del conocimiento de toda la población a través de carteles colocados en la periferia del predio.</p>
	A070	<p>Se aplicará un programa de regularización de las actividades ecoturísticas y de los prestadores de</p>	<p>No aplica para este proyecto ya que el objetivo es realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales con la finalidad de establecer un</p>



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]
A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		<i>servicios a nivel estatal y municipal, con la finalidad de controlar los impactos generados al ambiente, en un lapso no mayor de dos años.</i>	<i>desarrollo urbano y no de actividades ecoturísticas.</i>
	A072	<i>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.</i>	<i>El desarrollo del proyecto está sujeto a la aplicación del marco normativo para la realización del cambio de uso de suelo forestal por lo que se presenta la respectiva Manifestación de Impacto Ambiental, con la finalidad de obtener la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo.</i>
	A074	<i>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 quemé, en un lapso no mayor de un año.</i>	<i>Por ningún motivo se permitirá la disposición de materiales residuales en lugares que afecten al medio ambiente; todos los residuos provenientes del desmonte y despalle que no sean utilizados dentro del predio, serán dispuestos en un banco de tiro autorizado, todos los residuos sólidos doméstico, de manejo especial y aquellos catalogados como peligrosos serán entregados a una empresa autorizada para la recepción y confinamiento.</i>
L15	A075	<i>Se elaborarán y aplicarán programas de aprovechamiento de predios baldíos, en un lapso no mayor de dos años.</i>	<i>Actualmente el predio se encuentra baldío, con la ejecución del proyecto se cumple con esta disposición para su aprovechamiento.</i>
	A078	<i>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.</i>	<i>Se capacitará al personal operativo durante los trabajos para el rescate y reubicación de la vegetación que será trasladada a las áreas verdes, dentro de esta capacitación se incluirá acciones para el control de plagas e incendios</i>
	A083	<i>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).</i>	<i>Todos los materiales que se utilicen para la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo, deberán de provenir de bancos autorizados por ningún motivo se permitirá la apertura de nuevos bancos de material.</i>
	A084	<i>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,</i>	<i>El proyecto no contempla la instalación de ninguno de los supuestos que se citan en esta acción, pero es importante mencionar que se ha dado cumplimiento con las previsiones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente en el municipio de Corregidora, de tal manera que el municipio de Corregidora ha</i>



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		de extracción, conducción o manejo de hidrocarburos, a menos de 10 Km de distancia de asentamientos humanos y aquellas zonas de interés para la conservación.	otorgado el dictamen de uso del suelo para la instalación del proyecto pretendido.
L16	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.	La promovente no tiene como actividad la investigación científica, por lo cual no se tiene contemplado la expedición de becas.
	A086	Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre.	Se propone la reubicación de vegetación nativa en las áreas verdes del proyecto, esta vegetación provendrá del área de cambio de uso de suelo; estará prohibida la introducción de ejemplares exóticos.
	A087	Se implementará un programa de regularización de especies ferales y mascotas no convencionales.	Con la instalación del proyecto y su operación se evitará la proliferación de estas especies.
	A088	La autoridad municipal elaborará y aplicará un reglamento en materia de regulación ecológica, en un lapso no mayor de un año.	No aplica para el proyecto, es competencia de la autoridad municipal.
	A089	Los municipios aplicarán su programa de educación ambiental, en un lapso no mayor de un año.	Se coadyuvará con esta acción a través de la implementación de señales que adviertan sobre la protección de los recursos naturales
	A090	Se aplicarán las normatividades correspondientes al uso y construcción de fosas sépticas en un lapso no mayor de dos años.	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización que se establecerá una vez realizado el cambio de uso de suelo contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario de acuerdo a la normatividad aplicable.
L19	A104	Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuarán acciones como construcción de terrazas, presas de gaviones, tinajas 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.	Durante los trabajos de cambio de uso de suelo se estarán construyendo presas filtrantes de piedra con la finalidad de retener los sólidos que se produzcan por los trabajos realizados, evitando la formación de procesos erosivos y la conservación de la infraestructura hidráulica así también se rescatará y reubicará dentro de las áreas verdes parte de la vegetación que se verá afectada por el cambio de uso de suelo, con lo cual se evita la formación de procesos erosivos.
	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.	Durante los trabajos de cambio de uso de suelo se estarán construyendo presas filtrantes de piedra con la finalidad de retener los sólidos que se produzcan por los trabajos realizados, evitando la formación de procesos erosivos.



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 21 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature or initials.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

			<i>Se promoverá el desarrollo de especies nativas, a través del rescate y reubicación de 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia.</i>
L20	A107	<i>Se aplicarán programas dirigidos al mejoramiento de vivienda rural a través de ecotecias relacionadas a la captación de agua pluvial, creación de huertos y corrales de traspatio, estufa ahorradora de leña o estufas solares, composta, letrinas secas, biofiltros, celdas solares, o cualquier otra aplicable, en un plazo no mayor de un año.</i>	<i>No aplica para este proyecto debido a que en el terreno en el cual se pretende realizar el cambio de uso de suelo no está previsto llevar a cabo construcción o desarrollo de vivienda rural.</i>
L21	A109	<i>Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cinco años.</i>	<i>No aplica para este proyecto ya que se trata de una actividad que es aplicable por la autoridad normativa y va dirigida a la industria.</i>
	A110	<i>Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cuatro años.</i>	<i>No aplica para este proyecto ya que se trata de una actividad que es aplicable por la autoridad normativa y va dirigida a la industria.</i>
L22	A111	<i>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.</i>	<i>Son actividades que se encuentran dirigidas para ser aplicables en los sectores productivos agrícola y pecuario, el proyecto pretendido consiste en la realización de un cambio de uso de suelo en áreas forestales para la edificación de un desarrollo urbano, por lo que no es aplicable esta acción.</i>
L23	A112	<i>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.</i>	<i>Se coadyuvará con esta acción a través de la implementación de señales que adviertan sobre la protección de los recursos naturales, pláticas y capacitación de trabajadores. Se instalará letreros en diversas áreas del terreno sobre la protección de la flora y fauna y las prohibiciones para realizar extracciones de recursos sin la autorización respectiva.</i>
	A113	<i>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.</i>	<i>Se llevará a cabo una capacitación para el personal operativo sobre el manejo interno de los residuos que se produzcan, colocando contenedores para su manejo dentro del área de trabajo.</i>

Al respecto, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas establecidas por el **promoviente**, 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 Corregidora.



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

Las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) contenidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Corregidora, buscan ser el principio de ordenamiento de las actividades que se desarrollan en una zona en particular del Municipio de Corregidora, en este sentido la superficie de cambio de uso de suelo se encuentra formando parte la **Unidad de Gestión Ambiental No. 06** denominada **"Zona Urbana Corregidora Oriente"**.

Lineamientos y Estrategias y su vinculación con el proyecto, Unidad de gestión Ambiental No.6 denominada Zona Urbana Corregidora Oriente":

No. de Lineamiento	Lineamiento	Atención de los lineamientos por parte del proyecto
LG1	Cumplir con la normatividad vigente aplicable en materia ambiental y con lo establecido en los programas vigentes.	A través de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental se pretende obtener la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo de áreas forestales para instalar un proyecto urbano; el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, establecen las consideraciones de aptitud para llevar a cabo el desarrollo urbano. Se cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha.
LG2	La expansión de las actividades existentes, el aprovechamiento de los recursos naturales, el desarrollo de nuevas actividades y nuevos usos de suelo, deberán someterse al procedimiento de evaluación y opinión técnica del comité, de acuerdo los instrumentos de planeación vigentes. La realización de las obras y acciones, para la ejecución del proyecto, deberán cumplir con los trámites necesarios para su autorización en materia ambiental y urbana, en los términos previstos en las disposiciones legales vigentes en la materia; quedando sujetas a lo que dictamine la autoridad correspondiente incluyendo la negativa del mismo.	A través de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental se pretende obtener la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo de áreas forestales para instalar un proyecto urbano; el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, establecen las consideraciones de aptitud para llevar a cabo el desarrollo urbano. Se cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha.
LG3	Mantener una coordinación interinstitucional, intermunicipal e interestatal en materia de planeación.	No aplica para el proyecto, como lo dice claramente este lineamiento, la coordinación es entre instituciones, pero la promoviente estará pendiente de participar en lo que se le requiera respecto al proyecto.
LG4	Para la elaboración de cualquier estudio en materia ambiental requerido en la legislación Federal, Estatal o Municipal se deberá utilizar la cartografía expedida en	Para poder determinar la ubicación del predio respecto de los instrumentos de ordenación municipal como lo es el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, se ha hecho uso de la cartografía incluida en el POEL, así



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

No. de Lineamiento	Lineamiento	Atención de los lineamientos por parte del proyecto
	el actual programa de ordenamiento ecológico municipal.	también para la elaboración de diferentes capítulos de la MIA se ha utilizado la cartografía disponible, integrada al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.
LPDU1	Regular el impacto ambiental generado por las actividades desarrolladas, teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.	El proyecto pretendido cumple con la Normatividad ambiental municipal puesto que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local incluye al predio en una política urbana por lo que establece las consideraciones de aptitud para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, sin perjuicio de la vocación que tienen estos suelos, por lo cual se hace permisible la instalación del proyecto pretendido. Así también, la promovente ha dado cumplimiento con los requerimientos legales establecidos por el municipio de Corregidora, de tal manera que cuenta con las autorizaciones respectivas para realizar la urbanización del área y venta de lotes, se ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos, se cuenta también con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha; la expedición de este documento expresa la posibilidad del establecimiento del desarrollo respecto de su condición ambiental.
LPDU2	Mantener el crecimiento del centro de población equivalente al incremento poblacional con una adecuada distribución de la infraestructura, equipamiento y servicios, minimizando los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas y teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.	El terreno donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo forestal para la instalación de un desarrollo urbano, cuenta con todos los elementos de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para su adhesión a la traza urbana.
LPDU3	Mantener el adecuado desarrollo de los usos compatibles minimizando los conflictos ambientales mediante una adecuada distribución de la infraestructura, equipamiento y servicios, minimizando los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas y teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.	El terreno donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo forestal para la instalación de un desarrollo urbano, cuenta con todos los elementos de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para su adhesión a la traza urbana.
LPP1	Conservar los escurrimientos y cauces superficiales del territorio, mediante la restauración y protección de estos, así como de los cuerpos de agua a los que pudieran estar asociados.	Dentro del predio no existen cauces de corrientes hidrológicas por lo que no aplica este lineamiento, sin embargo para evitar impactos precisamente a los cauces o cuerpos de agua que reciban el escurrimiento proveniente del terreno, será construida la obra que



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 24 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
af
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

No. de Lineamiento	Lineamiento	Atención de los lineamientos por parte del proyecto
		tendrá como propósito regular el escurrimiento hidrológico superficial generado por la instalación del proyecto.

Vinculación con las estrategias:

Estrategias		Atención de las estrategias por parte del proyecto
EP10	Regular el uso del agua para consumo humano y actividades productivas de acuerdo a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento y a su capacidad de carga.	Se cuenta con la autorización correspondiente emitida por la CEA para disponer del agua potable necesaria para el sostenimiento del desarrollo urbano.
EP12	Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.	Durante la ejecución del cambio de uso de suelo se incorporarán depósitos para el almacenamiento temporal de residuos producidos por los trabajadores, así también se incorporarán baños portátiles para evitar fecalismo al aire libre, de igual forma se construirá un almacén temporal para residuos peligrosos; la disposición de los residuos generados en el predio se realizará por empresas especializadas, de tal manera que se evite la contaminación de los recursos hídricos.
EP13	Implementar programas para la captación almacenamiento de agua de lluvia y tratamiento reutilización de aguas residuales	Se llevará a cabo la construcción de la obra que permitirá la regulación de los escurrimientos hídricos generados en el predio por la diferencia entre la condición natural y con proyecto. El agua captada en dicha obra podrá ser utilizada para el riego de áreas verdes. Durante los trabajos relativos al cambio de uso de suelo se utilizará agua tratada sobre todo para el riego de terracerías y posteriormente para el riego de las áreas verdes.
EP14	Restringir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales en cuerpos de agua	Durante la ejecución del cambio de uso de suelo por ningún motivo se permitirá la disposición de residuos o el vertimiento de aguas residuales, en cuerpos de agua, por ello se integrarán depósitos para el almacenamiento temporal de residuos producidos por los trabajadores, así también se dispondrá de baños portátiles para evitar fecalismo al aire libre, de igual forma se construirá un almacén temporal para residuos peligrosos; la disposición de los residuos generados en el predio se realizará por empresas especializadas, de tal manera que se evite la contaminación de los recursos hídricos
EAP2	En los proyectos de caminos, deberán existir corredores biológicos para la fauna y cauces naturales de agua.	No aplica para este proyecto, ya que no se trata de la construcción de un camino sino de la realización del cambio de uso de suelo en áreas forestales para el establecimiento de un desarrollo urbano.
EAP5	Preservar la biodiversidad dentro de los ecosistemas actuales.	Con la finalidad de mantener el origen biológico del ecosistema que será modificado, se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

	Estrategias	Atención de las estrategias por parte del proyecto
		40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia. Al final del proceso de rescate y reubicación se deberá tener el 80% de sobrevivencia como mínimo, en caso contrario se deben reponer las plantas.
EAP7	Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas.	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario y su proceso de tratamiento de acuerdo a la normatividad aplicable.
EAP8	Identificar y fomentar el desarrollo de nuevas actividades productivas compatibles con las actuales y congruentes con la vocación social, económica y natural del sitio.	En el caso particular, el predio tiene asignada una política urbana de acuerdo a los instrumentos de ordenación municipal, es por ello que para ser congruentes con las políticas públicas del municipio de Corregidora, se tiene pretendido realizar el cambio de uso de suelo forestal para el establecimiento de un proyecto de desarrollo urbano.
EDEU1	El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.	La promovente ha dado cumplimiento con los requerimientos legales establecidos por el municipio de Corregidora, de tal manera que cuenta con las autorizaciones respectivas para realizar la urbanización del área y venta de lotes, se ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos, se cuenta también con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha; la expedición de este documento expresa la posibilidad del establecimiento del desarrollo respecto de su condición en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente del municipio de Corregidora.
EDEU2	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 Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, establecen las consideraciones de aptitud para la instalación de un desarrollo urbano. Se cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha.
EDEU3	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 terreno donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo forestal para la instalación de un desarrollo urbano, cuenta con todos los elementos de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para su adhesión a la traza urbana.
EDEU4	Evitar los asentamientos humanos que no tengan bases técnicas y jurídicas para justificar ambiental y socioculturalmente su ubicación.	El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, establecen las consideraciones de aptitud para llevar a cabo el desarrollo urbano.



X
X
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Estrategias		Atención de las estrategias por parte del proyecto
EDEU5	Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario y su proceso de tratamiento de acuerdo a la normatividad aplicable.
EDEU6	La edificación de nuevos desarrollos deberá contar con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización que se establecerá una vez realizado el cambio de uso de suelo, contempla la inclusión de diferentes redes de acuerdo a la normatividad aplicable.
EDEU7	Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.	Se incorporará a las áreas verdes, solo vegetación nativa proveniente del mismo predio entre las que se propone reubicar: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia.
EDEU8	Generar y operar un programa integral de residuos sólidos municipal, que contemple la separación, recolección, disposición y las acciones municipales del programa de educación ambiental.	Dentro de las medidas preventivas integradas en el capítulo correspondiente de la MIA-P, se tiene previsto la capacitación del personal participante en los trabajos de cambio de uso de suelo para realizar la recolección y separación de residuos, los cuales serán canalizados a una empresa especializada para su disposición.

Vinculación con los Criterios de Regulación Ambiental:

Criterio de Regulación Ecológica		Atención de los criterios por parte del proyecto
CG03	El aprovechamiento de flora y fauna silvestre deberá de realizarse en las Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentables y en los términos de los programas de manejo que para tal efecto haya autorizado la SEMARNAT.	La promotente no pretende realizar el aprovechamiento de flora y fauna, ya que el objetivo es realizar el cambio de uso de suelo para el establecimiento de un desarrollo urbano de tipo habitacional; en la MIA-P se abordan las medidas correspondientes para prevenir o mitigar los impactos ambientales hacia estos recursos que se puedan derivar del cambio de uso de suelo.
CG04	La extracción o utilización de especies de flora y fauna silvestre nativa deberá garantizar la permanencia de especies endémicas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.	Se llevará a cabo el rescate y reubicación de todas las especies que se encuentren en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se realizarán las acciones necesarias para su protección debiendo garantizar su desarrollo.
CAG06	La realización de obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.	Para evitar o en su caso corregir procesos erosivos se construirán presas filtrantes de piedra acomodada con una longitud de 408 metros, una altura de 0.8m y 0.6m de ancho (195.84 m ³ de piedra), estas presas tienen la capacidad de retener hasta 1156.2 toneladas de suelo.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 27 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		<i>suficientes para evitar la pérdida potencial de suelo de hasta 1147.59 toneladas provocada por el cambio de uso de suelo. Su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmonte y despalme, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.</i>
CAH01	<i>Se deberán seguir los lineamientos, normas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano con jurisdicción en la UGA.</i>	<i>Se ha dado cumplimiento las previsiones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, el predio cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/2212/2015 de fecha 20 de agosto de 2015, con uso habitacional y densidad de 200 hab/ha (H2); así también se tiene autorizado las diferentes actividades de urbanización y venta de lotes.</i>
CAH02	<i>Los nuevos desarrollos y edificaciones de carácter urbano deberán apegarse a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones Municipal de contar con este.</i>	<i>Se ha dado cumplimiento las previsiones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente, el predio cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo, autorizado por el H. Ayuntamiento de Corregidora mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 27 de julio de 2016, con uso habitacional y densidad de 250 hab/ha; así también se tiene autorizado las diferentes actividades de urbanización y venta de lotes.</i>
CAH03	<i>Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.</i>	<i>Para solicitar la autorización de cambio de uso de suelo en áreas forestales, se presenta la respectiva manifestación de impacto ambiental.</i>
CAH04	<i>Para delimitar, ampliar y construir la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios ubicados en suelo ejidal, en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia.</i>	<i>No aplica para este proyecto ya que el cambio de uso de suelo se pretende establecer sobre terrenos de propiedad privada, así ha quedado demostrado en el expediente legal que acompaña a la MIA-P</i>
CAH05	<i>Se deberán respetar las condicionantes establecidas en los estudios y programas para zonas de riesgo y vulnerabilidad, cuando se pretendan llevar a cabo edificaciones en dichas zonas.</i>	<i>El terreno cuenta con las autorizaciones municipales respectivas para llevar a cabo las actividades de urbanización.</i>



X
af
X



CAH07	Las forestaciones y reforestaciones en las UGAs con política ambiental urbana deberá realizarse con especies nativas en al menos un 70% de la superficie destinada. El tamaño mínimo recomendado de la planta deberá ser de 1m.	Se incorporará a las áreas verdes, solo vegetación nativa proveniente del mismo predio entre las que se propone reubicar: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia.
CAH08	Restringir el crecimiento urbano en un radio de 500 metros a partir del perímetro de amortiguamiento del relleno sanitario	No aplica para el proyecto ya que no existen rellenos sanitarios en el entorno de la zona de influencia.
CAH09	Restringir el crecimiento urbano en un radio de un kilómetro a partir del perímetro de bancos de material.	No aplica para el proyecto ya que actualmente no existen bancos en explotación a menos de un kilómetro.
CE03	Los responsables de la emisión de partículas sólidas a la atmósfera provenientes de fuentes fijas por actividades de extracción de materiales y/o minerales deberán cumplir con las especificaciones sobre concentración y niveles máximos permisibles fijadas en la NOM-043-SEMARNAT-1993.	No aplica para el proyecto, ya que el cambio de uso de suelo para el establecimiento del desarrollo urbano no considera fuentes fijas que emitan partículas sólidas a la atmósfera por actividades de extracción de materiales.
CE04	Las personas físicas y morales responsables de fuentes contaminantes están obligadas a proporcionar la información, datos y documentos necesarios para integrar un registro de emisiones y transferencia de contaminantes a las instancias competentes si así lo requieren.	No aplica para el proyecto, ya que no se considera la instalación de fuentes fijas que emitan partículas contaminantes a la atmósfera.
CE05	La explotación de bancos de materiales no será autorizada a menos de 1 kilómetro de zonas urbanas o centros de población, y se recomienda la misma distancia con respecto a los cuerpos de agua, zonas de inundación y pozos de extracción de agua para consumo humano; así como en zonas consideradas de alta capacidad para la infiltración y recarga de acuíferos.	No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación de un banco de material.
CE08	El área ocupada por conductos (de agua, gas, petróleo y sus derivados) y/o líneas de transmisión o de comunicación, así como sus respectivos derechos de vía no podrá incorporarse como zona de explotación. En caso de colindancia con una vía de comunicación carretera deberá existir una franja de amortiguamiento que separe el	No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para realizar algún tipo de explotación de recursos naturales, sobre los supuestos que en este criterio se citan.



Handwritten signature and initials.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

	<i>predio explotado del derecho de vía federal o estatal de por lo menos 20 metros adicionales a lo previsto para tal fin.</i>	
CE09	<i>Para obras de exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación, previa autorización de la SEMARNAT, así como para los bancos de explotación de materiales, se verificará se efectúe fuera de cauces y cuerpos de agua intermitentes o permanentes, en zonas agrícolas, ganaderas o eriales y en zonas con climas secos o templados en donde se desarrolle vegetación de matorral xerófilo, bosque tropical caducifolio, bosques de coníferas o encinares, ubicados fuera de las Áreas Naturales Protegidas. En este caso la extracción estará condicionada a lo establecido en su Decreto y/o Programa de Conservación y Manejo correspondiente.</i>	<i>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para realizar algún tipo de explotación de los recursos naturales que en este criterio se señalan.</i>
CE10	<i>Sólo deberá trabajarse un frente de explotación a la vez, a fin de permitir la restauración de aquellos que ya han sido trabajados. Queda condicionada la explotación de un segundo frente a la rehabilitación del primero.</i>	<i>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación de un banco de material.</i>
CE11	<i>Como medida de prevención de riesgo, el predio deberá ser delimitado físicamente con respecto a los predios contiguos preferentemente con postes de concreto o cercos vivos (con especies regionales), excepcionalmente con malla ciclónica, cerca de alambre de púas.</i>	<i>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación de un banco de material.</i>
CE12	<i>La ejecución de los trabajos de restauración o rehabilitación, es obligatoria y deberá llevarse a cabo en los términos previstos para la rehabilitación de bancos de materiales a través de bancos de tiro controlados. En caso de incumplir, se podrá solicitar el cumplimiento forzoso de los mismos, así como aplicar la sanción que corresponda.</i>	<i>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación o en su caso para la rehabilitación de un banco de material. Pero es importante informar que, todos los residuos provenientes del desmonte y despalme así como algunos derivados de la construcción de las obras vinculadas al cambio de uso de suelo serán enviados a un banco de tiro que se encuentre autorizado, con lo cual se coadyuvará en su rehabilitación.</i>



"EL CONDADO"

Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 30 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

CE13	<p>Para los sitios de extracción de materiales pétreos, es obligatoria la restitución del suelo y la capa vegetal que se retiró originalmente del sitio, cubriendo el piso del banco de materiales en su totalidad, con especies regionales inmediatamente después de su aprovechamiento y del término de los trabajos de explotación.</p>	<p>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación o en su caso para la rehabilitación de un banco de material.</p>
CE14	<p>Para la protección del subsuelo y del manto acuífero por la extracción mineral, se deberá usar de recubrimiento con geomembrana sintética para la impermeabilización por la posible pérdida de cianuro y residuos contaminantes en los sitios de depósito de residuos mineros (jales).</p>	<p>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para realizar algún tipo de explotación de recursos minerales.</p>
CE15	<p>Los Bancos de material deben permanecer a una distancia de 300 metros del eje de derecho de vía de las vialidades.</p>	<p>No aplica para el proyecto ya que se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo forestal que permita el establecimiento de un desarrollo urbano y no para la explotación de un banco de material.</p>
CF03	<p>Los terrenos forestales (vegetación nativa) que excepcionalmente tengan cambios de usos del suelo para la creación de proyectos de desarrollo, deberán estar sujetos a medidas de compensación ecológica. Se deberá mantener al menos la mitad de superficie de la vegetación del predio, incluyendo la franja perimetral de vegetación.</p>	<p>La MIA-P considera las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación necesarias para evitar o atenuar los impactos por la ejecución del cambio de uso de suelo en áreas forestales. La autorización para la urbanización expedida por el municipio de Corregidora contempla toda la superficie predial, no se incluyen restricciones respecto al establecimiento de una franja perimetral de vegetación.</p>
CF04	<p>Las plantaciones forestales comerciales se establecerán en predios de agricultura de temporal, pastizales inducidos o áreas erosionadas que no tengan vegetación arbórea.</p>	<p>No aplica para el proyecto, con la MIA que se presenta se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales para el establecimiento de un proyecto urbano y la actividad que aquí se señala hace referencia a las plantaciones forestales.</p>
CF06	<p>Se deben mantener franjas de vegetación de galería, al menos 30 m de ancho, paralelas en ambos lados del cauce de ríos y arroyos que crucen el predio de la plantación forestal comercial. Los cuerpos de agua dentro de las áreas de corta total deberán mantener una franja no menor a 10 metros de vegetación natural para su protección.</p>	<p>No aplica para el proyecto, con la MIA que se presenta se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales para el establecimiento de un proyecto urbano y la actividad que aquí se señala hace referencia a las plantaciones forestales, además de que en el predio no existe vegetación de galería y no existen corrientes hidrológicas.</p>



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten signatures and initials]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

CF07	<p>Si la autoridad competente, por excepción, autoriza desmontes en terrenos con vegetación forestal, se tendrá que reubicar el 50% de las especies leñosas y suculentas; y se deberá realizar de manera gradual conforme al avance de obra, permitiendo a la fauna las posibilidades de establecerse en las áreas aledañas.</p>	<p>En el capítulo correspondiente de la Manifestación de Impacto Ambiental se enlistan las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales por la realización del cambio de uso de suelo, entre las cuales se integran las referentes al cuidado y protección de la flora y fauna silvestre.</p> <p>Se llevará a cabo mediante una brigada de trabajo, las acciones oportunas para inducir el desplazamiento de fauna silvestre antes de dar inicio con el cambio de uso de suelo, sin embargo en caso de identificarse la presencia de organismos de fauna silvestre dentro del terreno, deberá observarse como prioridad la captura y reubicación de dichos ejemplares hacia lugares mayormente conservados.</p> <p>Como medida de mitigación por la afectación del componente vegetativo y con la finalidad de conservar el origen biológico (biodiversidad) del ecosistema, se propone el rescate y reubicación de: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia.</p>
CMR02	<p>Para la disposición final de los residuos sólidos urbanos, se deberá respetar el plan de manejo respectivo para el relleno sanitario destino y según Norma oficial Mexicana para su clasificación, a fin de diferenciar los Residuos de Manejo Especial y los Residuos Urbanos enlistados en la misma.</p>	<p>Se tiene previsto que durante el proceso de cambio de uso de suelo, se incorporen depósitos para el almacenamiento temporal de residuos producidos por los trabajadores y se promoverá la separación de residuos; la disposición final de los residuos generados en el predio se realizará por empresas especializadas.</p>
CMR03	<p>Las empresas que almacenen, comercialicen, produzcan, empleen o generen materiales o residuos peligrosos, deberán informar a la Unidad Estatal de Protección Civil, las características que para tal efecto mencione el Reglamento de la presente Ley, en los supuestos siguientes: I. En el mes de enero de cada año; II. Cuando la Unidad Estatal de Protección Civil se lo solicite; y III. Cuando modifiquen la cantidad de almacenaje, con relación a lo que habían informado previamente.</p>	<p>Para los desechos de la maquinaria y equipo (trapos, partes y cartones impregnados) su disposición final se realizará conforme lo establece la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 a través de una empresa autorizada para ello, pero será necesario establecer un pequeño almacén para el resguardo temporal de los residuos clasificados como peligrosos.</p>
CMR04	<p>El plan de manejo deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana que establece los</p>	<p>No aplica para el proyecto, se refiere a residuos mineros y no del cambio de uso de suelo de áreas forestales.</p>



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 32 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
a
x



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

	<i>elementos y procedimientos para instrumentar planes de manejo de residuos mineros, para los residuos enlistados en la misma.</i>	
CMR05	<i>Se deberá contar con la capacidad y con la normativa adecuada para evitar la liberación accidental al medio ambiente de organismos genéticamente modificados provenientes de residuos de cualquier tipo de procesos en los que se hayan utilizado dichos organismos.</i>	<i>Durante los trabajos relativos al cambio de uso de suelo no se utilizarán organismos genéticamente modificados.</i>
CMR07	<i>En las autorizaciones relativas a acumulaciones o depósitos de residuos que puedan infiltrarse en los suelos, se establecerán las prevenciones para evitar la contaminación de suelos; las alteraciones en los procesos biológicos y fisicoquímicos que tienen lugar en los suelos; las alteraciones que perjudiquen el aprovechamiento y explotación de los suelos; la contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos; y los riesgos y problemas de salud en general.</i>	<i>Para los desechos de la maquinaria y equipo (trapos, partes y cartones impregnados) su disposición final se realizará conforme lo establece la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 a través de una empresa autorizada para ello, pero será necesario establecer un pequeño almacén para el resguardo temporal de los residuos clasificados como peligrosos el cual contará con todas las medidas de seguridad para evitar la dispersión y consecuente contaminación.</i>
CMR08	<i>En el diseño de instrumentos, programas y planes de política ambiental para la gestión de residuos, se deberán aplicar los principios de valorización, responsabilidad compartida y manejo integral de residuos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social.</i>	<i>Para los desechos de la maquinaria y equipo (trapos, partes y cartones impregnados) su disposición final se realizará conforme lo establece la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 a través de una empresa autorizada para ello, la MIA integra un apartado que detalla el manejo y disposición de los diversos residuos que se puedan producir por la ejecución del cambio de uso de suelo.</i>
CMR09	<i>Los sitios de confinamiento de residuos peligrosos previamente estabilizados, respecto a las siguientes instalaciones: aeropuertos, estaciones de carga marítima, centrales de transporte terrestre, hospitales, reclusorios, centros de readaptación social, escuelas, templos, pozos o áreas de abastecimiento de agua o edificaciones declaradas como patrimonio histórico y/o cultural, se deberá ubicar a una distancia mínima de mil metros (1000 m) medidos desde el punto más cercano del perímetro del sitio de confinamiento, incluyendo sus zonas de amortiguamiento, al punto más cercano de la instalación.</i>	<i>Para los desechos de la maquinaria y equipo (trapos, partes y cartones impregnados) su disposición final se realizará conforme lo establece la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 a través de una empresa autorizada para ello quien será responsable de su confinamiento, pero será necesario establecer un pequeño almacén para el resguardo temporal de los residuos clasificados como peligrosos el cual contará con todas las medidas de seguridad para evitar la dispersión y consecuente contaminación.</i>



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

Handwritten marks and initials.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

CMA01	Las localidades con una población mayor a 500 de habitantes deberá contar con una planta de tratamiento de agua	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario y su proceso de tratamiento de acuerdo a la normatividad aplicable.
CMA02	Descargar las aguas residuales a los cuerpos receptores previo tratamiento, cumpliendo con las Normas Oficiales Mexicanas (ejemplo: NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-ECOL-1997, NOM-001-CONAGUA-2001) o las condiciones particulares de descarga, según sea el caso y procurar su reúso.	No aplica para la evaluación de la MIA-P. Aunque no forma parte de esta evaluación, se informa que el proyecto de urbanización contempla la inclusión de su red de drenaje sanitario y su proceso de tratamiento de acuerdo a la normatividad aplicable.
CMA03	Es una condicionante para la sustentabilidad el mantener la cobertura vegetal natural en una franja de al menos 100 metros a partir del límite de la zona federal a ambos lados del cauce de ríos y arroyos, con excepción de casos de necesidad por fines sanitarios, previa autorización de la autoridad competente.	Por el predio no cruzan corrientes hidrológicas, por lo que los escurrimientos se producen de forma laminar, en tal sentido no aplica este criterio.
CB06	La introducción, cultivo o liberación de especies de flora y fauna, potencialmente invasoras o exóticas, se debe evitar, y contar con las autorizaciones o visto bueno de las instancias en materia ambiental Federal, Estatal y/o municipal de acuerdo a su competencia.	Se prohibirá la introducción de especies exóticas por lo que se incorporará a las áreas verdes solo vegetación nativa proveniente del mismo predio.
CB07	Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la compensación y minimización del daño a la flora y fauna indicadas en la norma oficial mexicana, sobre la ubicación de sitios con condiciones suficientes para la reubicación de organismos vivos, que garantice la mayor supervivencia de estos, y permita el desplazamiento de la fauna a zonas menos perturbadas y limite el acceso de la fauna a zonas de peligro.	Como medida de mitigación por la afectación del componente vegetativo y con la finalidad de conservar el origen biológico (biodiversidad) del ecosistema, se incorporará a las áreas verdes, solo vegetación nativa proveniente del mismo predio entre las que se propone reubicar: 400 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 21 Colorín (<i>Erythrina coralloides</i>), 31 Ceiba (<i>Ceiba aesculifolia</i>), 170 ejemplares de palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 100 ejemplares de Retama (<i>Senna Polyantha</i>) y 40 ejemplares de Palo dulce (<i>Eysenhardtia polystachya</i>). En total se estarían recuperando 762 ejemplares de selva baja caducifolia. Se llevará a cabo el rescate y reubicación de todas las especies que se encuentren en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se realizarán las acciones necesarias para su protección debiendo garantizar su desarrollo. Se llevará a cabo mediante una brigada de trabajo, las acciones oportunas para inducir el desplazamiento de



"EL CONDADO"

Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 34 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		fauna silvestre antes de dar inicio con el cambio de uso de suelo, sin embargo en caso de identificarse la presencia de organismos de fauna silvestre dentro del terreno, deberá observarse como prioridad la captura y reubicación de dichos ejemplares hacia lugares mayormente conservados.
CB09	La introducción de especies exóticas sólo podrá realizarse cuando exista suficiente evidencia experimental, validada por instituciones de investigación que demuestren que estas no constituyen un riesgo para los ecosistemas y la biodiversidad de la región.	Se prohibirá la introducción de especies exóticas por lo que se incorporará a las áreas verdes solo vegetación nativa proveniente del mismo predio.
CS02	Para mitigar los efectos adversos ocasionados a la biodiversidad por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a agropecuarios se deberá considerar las especificaciones indicadas en la NOM-062-SEMARNAT-1994. Para la franjas perimétrales de vegetación natural que sirvan como cortinas rompevientos para mitigar el efecto de los procesos erosivos.	No aplica para el proyecto. Con la MIA que se presenta se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales para el establecimiento de un proyecto urbano y la actividad que aquí se señala corresponde a un sector diferente.
CS03	La utilización de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización, de acuerdo a los parámetros establecidos por la legislación en materia ambiental.	La utilización de plaguicidas no se contempla de manera generalizada, pero en el caso de que se requiera su utilización para mantener el estado sanitario de la planta que será rescatada y reubicada, evidentemente que deberá realizarse por profesional certificado que conozca de la materia.
CS04	Se deberá mantener la cobertura vegetal natural en las zonas con pendientes mayores al 15% que drenen directamente hacia cuencas y cauces tributarios, con el fin de evitar la erosión y arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua.	El predio registra una pendiente media del 14.7% por lo que no es aplicable este criterio; además de ello el proyecto ya fue evaluado por el municipio de Corregidora de tal manera que se cuenta con las autorizaciones necesarias para el establecimiento del desarrollo urbano.
CT05	Los proyectos turísticos autorizados de vías generales de comunicación deberán instalar estructuras que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre entre ambos flancos de la obra terminada, así como la señalización preventiva necesaria para reducir la exposición de la fauna al flujo vehicular.	No aplica para el proyecto. Con la MIA que se presenta se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para realizar un cambio de uso de suelo en áreas forestales para el establecimiento de un proyecto urbano y la actividad que aquí se señala corresponde a un sector diferente (Turismo).

Con respecto a lo anterior, 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 Local del Municipio de Corregidora.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Corregidora (PPDU).



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

El predio de estudio se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Carta Urbana Zona Oriente Corregidora, en el cual tiene asignado un uso de suelo H-4-40-Md (Habitacional, hasta cuatro niveles de construcción, 40% de área libre y Media densidad); aun cuando el uso de suelo asignado en esta Carta Urbana, es compatible con el desarrollo urbano, el predio con nos ocupa cuenta con el Dictamen de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Corregidora, mediante el oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016 autorizando un uso de suelo Habitacional (H) con densidad de 250Hab/Ha.

Al respecto, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna del **proyecto** con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) de la Zona Oriente de Corregidora.

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:

A continuación, se presentan las normas oficiales mexicanas que se vinculan a las acciones derivadas del cambio de uso de suelo en áreas forestales.

Norma	Objetivo	Vinculación con el proyecto
NOM-045-SEMARNAT-1996	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.	Por ningún motivo la maquinaria, vehículos y equipo que se utilice durante la ejecución del cambio de uso de suelo, podrá exceder los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape, por ello será necesario realizar los servicios preventivos por lo menos cada seis meses para lograr la máxima eficiencia sin que generen contaminantes, además deberán someterse al procedimiento de verificación de emisión de contaminantes a la atmósfera.
NOM-059-SEMARNAT-2010.	Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental- Especies de flora y fauna silvestres nativas de México. - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo. En Diario Oficial de la Federación. 30 de diciembre de 2010. México.	Dentro del área de cambio de uso de suelo se identificó a <i>Erythrina collaroides</i> especie No endémica con categoría de Amenazada conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se tomarán las provisiones para lograr el rescate total de los individuos que se encuentran en el área de cambio de uso de suelo.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y	Por ningún motivo la maquinaria, vehículos y equipo que se utilice durante el cambio de uso de suelo, podrá exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente de los escapes, por ello será necesario realizar los servicios preventivos por lo menos cada seis meses para lograr la máxima eficiencia sin que se



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

	<i>su método de medición.</i>	<i>rebasen los niveles de ruido.</i>
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Los residuos con características CRETIB que eventualmente se produzcan durante el cambio de uso de suelo serán identificados de acuerdo a la clasificación establecida en la NOM-052-SEMARNAT-2005 y su manejo se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que deberá contratarse a una empresa (con registro ante la autoridad competente) para realizar el retiro y confinamiento.

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.

Otros instrumentos que considerar:

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

El **promovente** vinculó el **proyecto** a la letra con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la forma siguiente:

Con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental se está solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales, con lo cual se cumple lo referido en el artículo 5º fracción O).

De lo anterior se tiene que esta Delegación Federal no encontró contravención alguna del **proyecto** con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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**.

De lo anterior, el **promovente** ha manifestado a la letra lo siguiente:

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La superficie de la cual se solicita el cambio de uso de suelo, se encuentra formando parte de dos microcuencas, la primera de ellas que se denomina "Los Olvera" es en la cual el terreno propuesto para cambio de uso de suelo en áreas forestales tiene una mayor confluencia, ya que drena hacia esta microcuenca el 60% de la superficie propuesta; el 40% restante de la superficie para cambio de uso de suelo converge hacia la microcuenca denominada "La Noria"; los límites de la poligonal que constituye cada microcuenca se tomaron del mapa de microcuencas del programa SIGEIA SEMARNAT (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental) con información de SAGARPA.

Definidas las microcuencas denominadas "Los Olvera" y "La Noria" como el área de estudio del SA, es también el espacio donde tienen la mayor interacción los componentes bióticos y abióticos entre los que encontramos al clima, flora, fauna, suelo, geología e hidrología, por ello se debe entender inequívocamente que la microcuenca es el espacio



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 37 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales (acción antrópica) y el comportamiento de estos mismos recursos (acción del ambiente).

Por todo ello consideramos a la microcuenca como el Sistema Ambiental (SA) del área de estudio del proyecto; en adelante nos referiremos a estas microcuencas para hacer la descripción del área de estudio (SA).

ASPECTOS ABIÓTICOS CLIMA

El sitio donde se ubican las dos microcuencas de acuerdo a la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García y según la carta estatal de climas 1:500,000 presentan los siguientes tipos de climas:

Grupo: Climas secos

Tipo: Semisecos

Sub tipo:

BS₁hw (w) Corresponde al Grupo de climas Secos (B), Tipo Semiseco (BS₁), subtipo semiseco-semicalido BS₁hw(w), presenta lluvias en verano, la precipitación invernal es menor de 5% de la total anual, su verano es cálido, se localiza al poniente de la microcuenca "Los Olvera" y también de la microcuenca "La Noria".

BS₁kw (w) Corresponde al Grupo de climas Secos (B), Tipo Semiseco (BS₁), subtipo semiseco-templado BS₁kw(w). Su porcentaje de precipitación invernal es menor de cinco, con invierno fresco. Se presenta al oriente de la microcuenca "Los Olvera" y cubre la mayor parte de la superficie de la microcuenca "La Noria"; de forma general este clima es el más común para el estado, ya que cubre aproximadamente un 35% de su superficie. Se localiza en una amplia franja que va de Este a Oeste, desde el cañón del río Moctezuma hasta tierras guanajuatenses. En general, las temperaturas medias anuales oscilan entre 16° y 18°C. La cantidad de lluvia anual va de 450 a 630 mm, y es en los meses de Junio y Julio cuando se presenta la mayor incidencia.

Caracterización climática de las microcuencas:

Para determinar las características climáticas de la microcuenca "Los Olvera" y "La Noria", se utilizó la información recopilada por la Estación Meteorológica (CNA en línea) denominada "El Batán" (22004), ubicada en el municipio de Corregidora; los datos que se presentan son históricos y comprenden el periodo de 1981 a 2010; la fuente es el Servicio Meteorológico Nacional on línea; la estación "El Batán" se ubica geográficamente en la altitud Norte 20°30'15" y Longitud Oeste 100°25'28", a una altitud de 1895msnm. Se extrapolan los datos de la estación meteorológica "El Batán" al espacio geográfico de las dos microcuencas debido a que esta estación meteorológica se encuentra a solo 1,350 metros en línea recta del límite surponiente de la microcuenca "Los Olvera", y a 2350 metros del límite oriente de la microcuenca "La Noria", además de ello es la estación más cercana al sitio del proyecto encontrándose a 2,800 metros de distancia en línea recta del lindero sur del polígono propuesto para CUS.

Resultados obtenidos:

Precipitación promedio anual: 697.3mm; Precipitación máxima mensual: 595.5mm (mes de julio año de 1991); Temperatura media anual 17.5°C; Temperatura mínima promedio anual: 8.8°C, siendo el mes más frío enero con 3.9°C; Temperatura máxima promedio anual 26.2°C.

Para determinar la frecuencia y velocidad de los vientos dentro de las microcuencas se consultó la información en línea de la Comisión Estatal de Aguas sobre Red de Estaciones Meteorológicas del Estado de Querétaro.

Se consultó la información de la estación AVENIDA CAMINO REAL [ICANDILE2] (en línea) por ser la estación con datos que se encuentra más cercana a las microcuencas, esta estación nos indica que para el periodo del 01 de enero de 2010 a diciembre 31 de 2016 se tuvieron vientos dominantes provenientes del Nor-Noreste con velocidades máximas de 19 kilómetros por hora y ráfagas de vientos de 37 kilómetros por hora provenientes también del Nor-Noreste.



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

X
X
X

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

CLIMA DEL PREDIO:

El clima del predio, de acuerdo a la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García y según la carta estatal de climas 1:500,000, presenta los siguientes tipos de climas:

Grupo: Climas secos

Tipo: Semisecos

Sub tipo:

BS₁kw (w) Corresponde al Grupo de climas Secos (B), Tipo Semiseco (BS₁), subtipo semiseco-templado BS₁kw(w). Su porcentaje de precipitación invernal es menor de cinco, con invierno fresco. Se presenta en toda la superficie del terreno; de forma general este clima es el más común para el estado, ya que cubre aproximadamente un 35% de su superficie. Se localiza en una amplia franja que va de Este a Oeste, desde el cañón del río Moctezuma hasta tierras guanajuatenses. En general, las temperaturas medias anuales oscilan entre 16° y 18°C. La cantidad de lluvia anual va de 450 a 630 mm, y es en los meses de Junio y Julio cuando se presenta la mayor incidencia.

Comportamiento Climático.

Para determinar las características climáticas del predio, se utilizó la información recopilada por la Estación Meteorológica (CNA en línea) denominada "El Batán" (22004), ubicada en el municipio de Corregidora; los datos que se presentan son históricos y comprenden el período de 1981 a 2010; la fuente es el Servicio Meteorológico Nacional en línea; la estación "El Batán" se ubica geográficamente en Latitud Norte 20°30'15" y Longitud Oeste 100°25'28", a una altitud de 1895msnm. Se extrapolan los datos de la estación meteorológica "El Batán" al espacio geográfico de del predio debido a que esta estación es la más cercana al sitio del proyecto encontrándose a 2,800 metros de distancia en línea recta del lindero sur del predio.

Temperatura

La temperatura media anual para la zona de es de 17.5°C, la oscilación a lo largo del año, se encuentra en el orden de los 7.3° grados. Por su parte, el registro histórico indica que los años con datos medios extremos son febrero de 1992 como el más frío con 1.2°C y en mayo de 1998 como el más caluroso con 33.5°C. Para el área de interés, la época calurosa del año se presenta a mediados y finales de Primavera e inicios del Verano, donde el mes de mayo presenta una temperatura media mensual de 20.8°C. Por su parte, la temporada fría del año es típica de Invierno, ya que el mes de enero (el más frío) presenta temperatura media de 13.5°C. De forma general, el comportamiento de la temperatura a lo largo del año es más o menos gradual, a excepción de la transición del Invierno a Primavera, donde de Febrero a Abril, el incremento es de 4.6°C.

Precipitación

La precipitación media anual es 697.3mm, con una oscilación anual de 154.1mm. El mes con registro histórico más lluviosos con 595.5 mm fue julio de 1991. Respecto al comportamiento medio mensual de la precipitación, se observa que la época de lluvias inicia al finalizar la primavera continúa a lo largo del Verano y finaliza a principios de Otoño, donde los meses de Junio, Julio (el más lluvioso) Agosto y Septiembre, considerados como los más lluviosos acumulan el 76% del total medio anual. Para la zona de estudio, la época seca del año es durante el Invierno y Primavera, donde el mes de Diciembre (el más seco) tienen registro de 6.6mm. Dentro de este período seco, es de resaltar que el mes de mayo tiene un comportamiento atípico, ya que se registran precipitaciones medias mensuales de 40.8mm.



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

Handwritten signature and initials



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

A diferencia de la temperatura, la precipitación no se comporta gradual respecto a aumentos y disminución de precipitaciones, ya que la época de lluvias es un periodo totalmente marcado; Por su parte, los meses de Mayo y Octubre son de gran importancia, ya que marcan la transición del inicio y fin de la época lluviosa.

Granizadas.

La zona de estudio se considera como de baja susceptibilidad a granizadas, pues en un periodo de hasta 26 años con datos no se tienen registros de eventos por año. De igual forma, es importante el mencionar que las granizadas no guardan un patrón de comportamiento bien definido, pero generalmente se presentan en la estación más cálida del año, sobre todo en los meses mayo y agosto. (CNA. Servicio Meteorológico Nacional en línea).

Niebla.

La zona de estudio se considera como de baja susceptibilidad a niebla, pues en un periodo de hasta 27 años, se tienen un promedio de 0.6 días con niebla al año, presentándose dicho evento en los meses de julio, agosto y diciembre; si bien, son pocos los registros que se tiene sobre la presencia de niebla, esto nos permite inferir que la presencia de niebla se encuentra ligada a la época de precipitación, así como de baja temperatura.

Tormentas eléctricas.

La zona de estudio se considera como de baja susceptibilidad a Tormentas Eléctricas, ya que en un periodo de hasta 29 años, solo se presentaron en 1.9 días por año. Este fenómeno meteorológico, a diferencia de los anteriores analizados, si muestra un comportamiento ligado a otro evento meteorológico, en este caso a la temporada de lluvias, donde el periodo de mayo a octubre tiene los registros de este evento.

Dirección y velocidad del viento.

Para determinar la frecuencia y velocidad de los vientos dentro del predio se consultó la información en línea de la Comisión Estatal de Aguas sobre Red de Estaciones Meteorológicas del Estado de Querétaro.

Se consultó la información de la estación AVENIDA CAMINO REAL [ICANDILE2] (en línea) por ser la estación con datos que se encuentra más cercana al sitio del proyecto, esta estación nos indica que para el periodo del 01 de enero de 2010 a diciembre 31 de 2016 se tuvieron vientos dominantes provenientes del Nor-Noreste con velocidades máximas de 19 kilómetros por hora y ráfagas de vientos de 37 kilómetros por hora provenientes también del Nor-Noreste.

GEOLOGÍA GEOLOGÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):

En las microcuencas que se analizan, encontramos un basamento constituido por una cronoestratigrafía indicativa de la presencia de rocas de la era Cenozoica, correspondientes al periodo Terciario superior (Ts) y Cauternario (Q), de lo cual se deriva una litología formada por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud el Basalto (B) sumado a la Toba ácida (Ta) y Toba básica (Tb), así como suelos de tipo residual (re).

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

La microcuenca "Los Olivera" esta sostenida por un basamento constituido totalmente de Basaltos (B), mientras que la microcuenca "La Noria", se encuentra constituida en el 15% por Lutita (lu), el 32% corresponde a Toba ácida (Ta), el 10% corresponde a suelos de tipo residual (re) y en el 43% de su superficie se distribuye el Basalto (B).



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
P
q



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Rocas ígneas extrusivas básicas (basalto): (ignis:fuego) Se originan a partir de materiales existentes en el interior de la corteza terrestre, los cuales están sometidos a temperaturas y presiones muy elevadas, estos materiales reciben el nombre genérico de magma.

Considerando la cristalización y solidificación del magma, pueden ser de cristalización lenta, plutónicas e hipoabisales; y de cristalización rápida piroclásticas y volcánicas. Se clasifican según sus feldespatos, el tamaño del grano, su textura y su composición química.

Las rocas ígneas que se forman sobre la superficie de la tierra se llaman rocas ígneas extrusivas, a estas rocas también se les conoce como rocas volcánicas, ya que se forman de la lava que se enfría en o sobre el nivel de la superficie de la tierra, las rocas ígneas básicas están constituidas de basaltos, pudiendo ser de grano fino y color oscuro.

Toba: Se les denomina así a los depósitos de material geológico fragmentado, transportado por el aire cuyos productos de caída forman capas que siguen las irregularidades topográficas del terreno, aquí los fragmentos pueden endurecerse por percolación del agua en el subsuelo o también pueden mostrar sinterización (soldadura) por calor propio.

Suelos de tipo residual: Los suelos residuales se originan cuando los productos de la meteorización de las rocas no son transportados como sedimentos, sino que se acumulan en el sitio en que se van formando. Si la velocidad de descomposición de la roca supera a la de arrastre de los productos de la descomposición se produce una acumulación de suelo residual. Entre los factores que influyen en la velocidad de alteración de la naturaleza de los productos de la meteorización están el clima (Temperatura y lluvia), la naturaleza de la roca original, el drenaje y la actividad bacteriana.

GEOLOGÍA DEL PREDIO:

La caracterización litológica de la superficie para la cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo nos indica la presencia de un basamento constituido de rocas de la Era Cenozoica del periodo Terciario Superior donde se encuentran rocas ígneas extrusivas básicas (Igeb) en la totalidad de la superficie. No se observa la presencia de fracturas o fallas geológicas dentro de ese espacio geográfico.

El flujo hídrico del subsuelo, está influenciado directamente por el material litológico o basamento que lo constituye; de acuerdo con la Carta Estatal de Hidrología subterránea escala 1:250,000 (INEGI), el predio de estudio está constituido por material consolidado con posibilidades bajas de contener agua subterránea económicamente explotable, este tipo de material está constituido principalmente de roca sólida, esta clasificación ha sido determinada tomando en cuenta las características físicas de las rocas y materiales granulares, así como los rasgos geomorfológicos y estructurales de la región; por lo que se considera que el predio no tiene influencia sobre flujos hidrológicos subterráneos, ni tampoco que alimente el manto freático considerando la dureza y solides de la roca que se subyace.

Susceptibilidad de la zona

Deslizamiento, derrumbes.

Debido a lo consolidado del suelo presente en la zona y a la ausencia de fallas o fracturas geológicas dentro del polígono para el cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo, la susceptibilidad de derrumbes es baja.

Inundaciones.

La zona en estudio presenta una susceptibilidad baja a inundaciones, ya que el terreno mantiene una pendiente que facilita el drenaje del agua que llegue a caer en forma de precipitación pluvial.

Sismicidad.



"EL CONDADO"
Gesta Capital S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]

A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

El predio de estudio se encuentra dentro de la región sísmica B, la cual es considerada como una zona intermedia, donde se registran sismos no tan frecuentes o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo.

RELIEVE RELIEVE DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):

La caracterización fisiográfica que nos indica las condiciones del relieve de los terrenos de las dos microcuencas, es que se integran principalmente por una sierra de laderas tendidas y valles; quedan incluidas dentro de la Provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico y la subprovincia de las llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo. A continuación hacemos una descripción de las condiciones del relieve que mantiene la subprovincia en la cual se localizan las microcuencas, con lo cual podemos tener una percepción de la condición topográfica que prevalece en la zona de estudio.

Provincia Eje Neovolcánico Transversal Mexicano

El Eje Neovolcánico Transversal Mexicano constituye una franja volcánica del Cenozoico Superior que cruza transversalmente la República Mexicana a la altura del paralelo 20. Está formado por una gran variedad de rocas volcánicas que fueron emitidas a través de un importante número de aparatos volcánicos, algunos de los cuales constituyen las principales alturas del país. La actividad volcánica en esta franja ha dado lugar a un gran número de cuencas endorreicas con el consecuente desarrollo de lagos, lo que le da al paisaje geomorfológico una apariencia muy característica.

La subprovincia presenta un corredor de lomeríos bajos y llanuras, este queda encerrado por sistemas de sierras, mesetas y lomeríos, casi todos de origen volcánico, que exceden los 2,000 msnm. La zona de Amealco es de particular interés por su pequeño pero vistoso cañón del río Las Zúñigas; que alimenta a la presa Constitución de 1917. Al noreste de San Juan del Río, en una meseta asociada con lomeríos, se inicia el imponente cañón del Moctezuma, límite entre Querétaro e Hidalgo.

De manera particular la condición fisiográfica de las microcuencas se ve influenciada por amplias zonas de lomerío que descienden al valle de Querétaro y en las áreas de mayor elevación se tiene la presencia de un corredor de lomerío bajo con altitudes que van de manera general de los 2,000 msnm a los 2,300 msnm destacando el punto de mayor elevación de la microcuenca "Los Olvera" localizado a los 2,392 msnm correspondiente al cerro "El Cimatario" el cual se constituye como la principal prominencia de la región.

En la microcuenca "La Noria", tiene un comportamiento similar, es decir la zona de mayor altitud se compone de un corredor de lomerío para descender después hacia el valle constituido de terrenos agrícolas en su mayoría pero ubicados ya en el municipio de Huimilpan; la microcuenca "La Noria" comparte la cima del cerro "El Cimatario" con la microcuenca "Los Olvera" sin embargo este cerro no corresponde al de mayor altitud en la microcuenca que nos ocupa, ya que el cerro denominado "Tres" tiene la mayor altura con 2,422 msnm dentro de la microcuenca "La Noria".

Relieve de las microcuencas:

En la zona oriente de la microcuenca "Los Olvera" destaca la mayor elevación topográfica de la zona, el cerro "El Cimatario", hacia el poniente y sur de la microcuenca se observa la presencia de un lomerío que desciende hasta el valle de Querétaro, que al día de hoy se encuentra ocupado principalmente por infraestructura urbana.

En la microcuenca "La Noria" destaca un corredor de lomerío que corre de poniente a oriente donde el cerro denominado "Tres" tiene la mayor altura con 2,422 msnm.

La condición topográfica de la microcuenca "Los Olvera", nos genera principalmente exposiciones norte y norponiente, mientras que en la microcuenca "La Noria" encontramos principalmente exposiciones sur y norponiente, sin dejar de mencionar exposiciones cenitales en los terrenos que se localizan en el valle.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

La situación del relieve hace que tengamos para la microcuenca "Los Olvera" una pendiente media de 8.57% y para la microcuenca "La Noria" tenemos una pendiente media estimada en 5.92%.

En esta imagen se puede observar el comportamiento de la altitud de las microcuencas caracterizado por la curvas de nivel, destaca al oriente de la microcuenca "Los Olvera" la cima del cerro "El Cimatarío" y en la microcuenca "La Noria" se encuentra el cerro con mayor altitud de la región denominado "Tres".

RELIEVE DEL PREDIO:

El predio de estudio, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.

El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una ladera que confluye hacia una depresión, la cual está limitada por la carretera estatal No. 411 Corregidora - Hujmilpan; hacia la zona sur del terreno continúa esta depresión hasta formar una cañada la cual le da alojamiento al cauce del Río El Pueblito, encontrándose también la presa El Batán, cuya infraestructura es utilizada como reguladora de los escurrimientos hídricos que posteriormente cruzarán por canales urbanos.

El predio forma parte de un corredor de lomerío que finalmente se comporta como una estribación del Cerro denominado El Cimatarío, el cual se manifiesta como la mayor elevación topográfica de la zona (2,392msnm), la cima del Cerro El Cimatarío, se localiza a 3,900 del límite nororiente del predio.

El predio del proyecto se encuentra ubicado en el parteaguas de dos microcuencas, por lo tanto mantiene también pendientes opuestas, pero para efecto de calcular la pendiente media del terreno se tomó la altitud de la cota de mayor elevación localizada en la esquina nororiente del terreno a los 2105msnm, a partir de la mayor elevación hasta la cota de menor elevación del predio se tiene una distancia de aproximadamente 408 metros descendiendo hasta la esquina surponiente del terreno para llegar al nivel de los 2045msnm; las diferencias de elevación nos indican que en este terreno tenemos una pendiente media de 14.7%.

La pendiente del terreno mantiene una misma constante por lo que no se puede diferenciar entre pendientes máximas y mínimas.

La condición topográfica de la zona no influye en la formación de corrientes hidrológicas sobre el predio de estudio, por lo que sus escurrimientos se comportan de forma laminar en dirección al norponiente y suroriente principalmente.

SUELOS

TIPO DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):

En el área de las microcuencas que se describen (Los Olvera y La Noria), existe una gran variedad de suelos debido a la diversidad de condiciones de la topografía, clima y tipos de roca presentes en la misma, los de mayor relevancia por la extensión que ocupan son: para la microcuenca "Los Olvera", se presenta el Vertisol Pélico (Vp) como unidad primaria asociado con Litosol (I) como unidad secundaria, de clase textural fina (3) distribuido en el 98% de su superficie y solo en el 2% restante tenemos presencia de Vertisol Pélico (Vp) como una sola unidad, también manifiesta clase textural fina (3).

En la microcuenca "La Noria" tenemos también con mayor frecuencia la presencia de una asociación de suelos donde prevalece Vertisol Pélico (Vp) como unidad primaria asociado con Litosol (I) como unidad secundaria, de clase textural fina (3) distribuido en el 65% de su superficie; en el 12% de la superficie tenemos presencia de Litosol (I) como unidad primaria asociado con Vertisol Pélico (Vp) como unidad secundaria, de clase textural media (2) y en el 18% también tenemos presente al Litosol (I) como unidad primaria asociado con Vertisol Pélico (Vp) como unidad secundaria, pero de clase textural fina (3); en el 5% restante de la superficie de la microcuenca se encuentra representado el Feozem háplico (Hh) como unidad primaria y al Litosol (I) como unidad secundaria, con clase textural fina (3).



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 43 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Procesos Erosivos dentro del Área de Estudio:

Con base en el mapa de Erosión actual, integrado al Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Querétaro, se puede identificar los diversos espacios de cada microcuenca con las características de erodabilidad de los suelos para cada área en lo particular, se aprecia mayoritariamente una erosión actual que se puede clasificar de ligera, cuya pérdida de suelo anual por efecto de los eventos hídricos y/o eólicos se podría cuantificar en un rango que puede estar entre 0 y 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001), esta condición se debe a que esta zona de las dos microcuencas presenta una topografía poco ondulada lo que inhibe la formación de procesos erosivos; pero destaca también la presencia de aquellos lugares que por sus características topográficas irregulares, pueden llegar a tener pérdidas de suelo de hasta 200 ton/ha./año sobre todo en la parte oriente de la microcuenca "Los Olvera" y la zona norte y oriente de la microcuenca "La Noria" que es el espacio que concentra la topografía mayormente accidentada. Entre los factores que causan este grado de erosión se encuentran principalmente: actividades agrícolas en terrenos no aptos para este uso, alta carga animal en agostaderos naturales, pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas.

Microcuenca "Los Olvera".

Erosión Total = 40.28 toneladas/hectárea*año

Microcuenca "La Noria".

Erosión Total = 101.47 toneladas/hectárea*año

TIPO DE SUELOS DEL PREDIO:

Conforme a lo establecido en la carta edafológica núm. F14C65 escala 1:50,000 publicada por el INEGI, tenemos la presencia dentro de la superficie para cambio de uso de suelo, de una mezcla de unidades de suelo, conformada por el Litosol (I) como unidad primaria y como unidad secundaria tenemos al Vertisol pélico (Vp) de clase textural fina (3), estas unidades de suelo se encuentran adicionadas de una fase gravosa.

La presencia de suelos de tipo litosol (I), exige una rápida incorporación de medidas para la conservación de suelos en aquellos espacios donde será removida la cobertura vegetativa o que en su caso que se encuentren en proceso de urbanización, con la finalidad de evitar cualquier acción tendiente a provocar erosión; ahora bien, es importante comentar que se procurará que en aquellas áreas donde existan horizontes que contengan una capa de suelo aprovechable, sea retirado del área para almacenarlo y posteriormente utilizarlo como sustrato de las áreas verdes, hay que recordar que los suelos de tipo litosol tienen una capa superficial muy ligera por lo cual existe poco material susceptible de ser aprovechado, pero por el lado contrario tenemos presencia de suelos de tipo vertisol donde se presentan horizontes profundos en los cuales se podría tener una mayor aprovechamiento del suelo, por ello será muy conveniente que donde se encuentren capas de suelo mayormente profundas, sea rescatado al máximo para incorporarlo a las áreas verdes.

Erosión en el predio:

En el contexto estatal, el predio se ubica en una zona que ha sido identificada como urbanizada sin embargo los rasgos adyacentes hacen ver que se puede tener una erosión actual que se puede clasificar como ligera con una pérdida de suelo de entre 0 y 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001) este tipo de erosión se debe a la presencia de eventos hídricos y/o eólicos principalmente por la pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas.

Erosión Total = 43.59 toneladas/hectárea*año

HIDROLOGIA

HIDROLOGÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

El Estado de Querétaro, fluye sus escurrimientos hacia dos regiones hidrológicas, la del Pánuco (RH No. 26) localizada en el norte, centro y Lerma - Chapala - Santiago (RH No. 12), localizándose al oeste y suroeste.

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

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

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

Ubicación del predio respecto de su situación hidrológica:

Al realizar un análisis sobre la caracterización hidrológica de la superficie propuesta para CUS obtuvimos como resultado que 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) y se encuentra formando parte de dos microcuencas de acuerdo al mapa de microcuencas del programa SIGEIA SEMARNAT (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental) con información de SAGARPA, las cuales se denominan "Los Olvera" y "La Noria".

Descripción de las Unidades Hidrológicas en orden jerárquico:

Cuenca Hidrológica del Río Laja: El Río Laja es uno de los afluentes más importantes del Río Lerma, nace a unos 2,950 msnm., en la vertiente oriental de la Sierra de Guanajuato, concretamente en el Cerro de San Juan localizado a unos 22 km., al noreste de la ciudad de León, tiene un recorrido máximo a lo largo de su colector principal de 250 km.

Su cuenca se encuentra situada en la parte centro-noroeste del Estado, limitando al norte con la del Río Pánuco, al sur con la del Río Lerma, al este con el Estado de Querétaro y al oeste con las de los Ríos Guanajuato-Silao y Temascalco; el área de su cuenca se estima en 9,679 km² de éstos 2,033 km² (21.0 %) se ubican en el Estado de Querétaro y 7,646 km² (79.0 %) en el de Guanajuato. Se desarrolla entre los 20° 17' y 21° 32' Latitud Norte y 100° 07' y 101° 30' de Longitud Oeste, su máxima longitud en la dirección N 45° W es de 180 km. En la parte alta de la cuenca alcanza una anchura media que llega a los 75 km aproximadamente, su forma es irregular con numerosos quiebres y sinuosidades que le dan un desarrollo ampilísimo. El perímetro total del parteaguas que limita la cuenca es de 575 km, las subcuencas intermedias son "Ignacio Allende" (12Hb), "Río Laja - Celaya" (12Hc) y Río Apaseo (12Hd).

La calidad del agua de esta cuenca se ve alterada por las descargas residuales de las poblaciones de Dolores Hidalgo y San Miguel Allende que confluyen en la Presa Allende; posteriormente se unen a esta cuenca las aguas del Río Querétaro, que lleva materia orgánica y desechos industriales de esta ciudad. Antes de unirse al Río Lerma, recibe las aguas residuales de las poblaciones de Celaya, Cortázar y Villagrán, así como las aguas residuales industriales con índice de alta contaminación, aportadas por las diferentes industrias asentadas en la periferia de la Ciudad de Celaya.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 45 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Subcuenca del Río Apaseo (12Hd): Ocupa en el Estado de Querétaro, una porción muy importante de la superficie que la constituye (aproximadamente el 90%), se sitúa en la porción suroccidental del estado y ocupa los municipios de Querétaro, Huimilpan, El Marqués y Corregidora, excepto pequeñas porciones del noroeste del de Querétaro, sureste de Huimilpan y noroeste de Amealco.

El río Apaseo vierte sus aguas al Río Laja por la margen izquierda y su importancia está dada por la magnitud de su cuenca que llega a 2,785 km², su origen se remonta hacia el noroeste de la cuenca baja de límite entre Guanajuato y Querétaro, sobre el tramo del parteaguas del Río Lerma. De ésta zona bajan afluentes rumbo a Querétaro, el principal entre ellos se llama Arroyo Jurica y cruza por la capital del Estado de Querétaro; otros formadores se originan hacia el Cerro del Astillero, a 4.2 Km., al sur-sureste de Querétaro, sobre los límites del parteaguas del Río Tigre, dando lugar al Río Huimilpan o El Pueblito que fluye al Arroyo La Cañada como subsidiario izquierdo a 11 Km., aguas abajo de la ciudad de Querétaro, después la corriente sigue con rumbo aproximado hacia el oeste, pasa por la ciudad de Apaseo El Alto y luego afluye al Río Laja, con un recorrido final de 10 km., entre Apaseo y su confluencia.

Microcuenca "Los Olvera":

Los escurrimientos que se producen en la parte poniente del terreno, son tributarios de la microcuenca denominada "Los Olvera", tiene una extensión superficial de 1,510 hectáreas (SIGEIA) de las cuales el 32% se ubica en el municipio de Querétaro localizado hacia el oriente de la microcuenca y el restante 68% de la superficie corresponde al municipio de Corregidora.

Esta microcuenca recoge en parte afluentes provenientes del Cerro El Cimatarío en su sección norponiente, su estructura hidrológica se constituye de pequeñas corrientes de carácter intermitente las cuales manifiestan un drenaje poco desarrollado, los escurrimientos que transitan por estas corrientes posteriormente fluyen a través de drenes urbanos para después conducirse como tributarios del Río El Pueblito.

La microcuenca está constituida por un sistema de drenaje dendrítico poco desarrollado ya que la condición topográfica que la caracteriza, solo ha permitido la formación de algunas corrientes de intermitentes, entre las que podemos diferenciar cinco pequeñas corrientes de primer orden y una corriente de segundo orden, todas ellas de carácter intermitente.

Microcuenca "La Noria":

Los escurrimientos que se producen en la parte oriente del predio, son tributarios de la microcuenca denominada "La Noria", tiene una superficie de 4,779 hectáreas (SIGEIA), se encuentra formando parte de tres municipios, la zona oriente pertenece al municipio de Corregidora y ocupa el 23% de la superficie de la microcuenca, la zona central corresponde al municipio de Huimilpan, y se constituye del 71% de la superficie de la microcuenca, una pequeña fracción localizada al norponiente se encuentra formando parte del municipio de El Marqués y corresponde solo al 6% de la superficie de esta microcuenca.

En esta microcuenca se encuentra alojada una sección de la presa denominada El Batán, la cual se convierte en receptora del flujo hídrico del río El Pueblito y como tal en esta estructura hidráulica se regula el escurrimiento proveniente de la zona de mayor elevación de los municipios que convergen en la zona, su estructura hidrológica se constituye de pequeñas corrientes de carácter temporal o intermitente las cuales manifiestan un drenaje moderadamente desarrollado; los escurrimientos que transitan por estas corrientes son afluentes directos del Río El Pueblito, ya que el cauce de este río se convierte en la corriente principal de la microcuenca, el cual la surca de sur a norponiente en la zona surponiente de la microcuenca.

La microcuenca está constituida por un sistema de drenaje dendrítico mejor desarrollado que la microcuenca "Los Olvera" ya que la condición topográfica que la caracteriza, presenta mayor sinuosidad, situación que ha permitido la formación de corrientes temporales o intermitentes, ya que solo conducen agua durante la tormenta o por un espacio de tiempo corto durante la temporada de lluvias, no se identifican corrientes permanentes; encontrando que su cauce



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

f
at
x



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

principal denominado "Río El Pueblito" aguas abajo de la microcuenca se convierte en un dren urbano al internarse en la zona habitacional de El Pueblito, este dren carece de flujo hídrico durante la temporada de estiaje; posteriormente el Río El Pueblito confluye sus escurrimientos al Río Querétaro, para finalmente integrarse al Río Apaseo.

Temporalidad y flujo de las corrientes:

En estas microcuencas no se tienen corrientes permanentes; de acuerdo a la información vertida en la carta topográfica donde se ubica, todas las corrientes son temporales o intermitentes es decir que solo llevan agua durante el temporal de lluvias y se representan con una línea azul discontinua, de acuerdo a la condición actual de las microcuencas solo se tiene una corriente de tercer orden representada por el Río El Pueblito, este Río cruza la microcuenca "La Noria" de oriente a poniente.

Con base en la recopilación de información de campo, no se identificaron fuentes de agua superficial o subterránea que originen un escurrimiento permanente, por lo que los cauces que forman estas corrientes conducen solamente flujos temporales o intermitentes mientras se presentan los fenómenos de precipitación al interior de cada microcuenca, por lo que el flujo mínimo es de 0.0 m³ debido a que la mayor parte del año no presentan escurrimiento y el flujo máximo que cruza por la microcuenca "Los Olvera" es de 1'644,981.60 m³ y dentro de la microcuenca "La Noria" se presenta un flujo hídrico máximo de 5'081,571.72 m³.

Para estimar el volumen máximo que sustenta la temporalidad se procedió a realizar el cálculo a partir de los datos físico-biológicos de cada una de las microcuencas.

$$Vm = 1'644,981.60 \text{ m}^3$$

Este volumen es el que sustenta el flujo de las Corrientes de la microcuenca "Los Olvera".

$$Vm = 5'081,571.72 \text{ m}^3$$

Este volumen es el que sustenta el flujo de las Corrientes de la microcuenca "La Noria".

Hidrología subterránea:

El flujo hídrico del subsuelo, está influenciado directamente por el material litológico que lo constituye, de acuerdo con la carta hidrológica de aguas subterráneas F14-10 (INEGI), dentro de la microcuenca "Los Olvera" tenemos materiales consolidados con posibilidades medias de contener agua económicamente explotable en un 8% de su superficie; en el 24% de la microcuenca "La Noria" tiene presencia material consolidado con posibilidades altas de contener agua económicamente explotable y en el 5% tiene posibilidades medias; la superficie restante de las dos microcuencas se encuentra constituida por material no consolidado con posibilidades bajas contener agua económicamente explotable.

El material no consolidado con posibilidades bajas de contener agua económicamente explotable, está constituido de basaltos principalmente, estas rocas presentan una moderada fracturación y dispuestas en paquetes de espesores heterogéneos, el agua que se filtra en las fracturas que se llegan a presentar vuelve a salir a la superficie en forma de manantiales, por lo que no alimenta al manto freático.

El material consolidado con posibilidades medias de contener agua económicamente explotable y el material consolidado con posibilidades altas de contener agua económicamente explotable, puede estar constituido de basaltos con un mayor fracturamiento por donde se filtra el agua o bien con un intemperismo profundo que da origen al acuífero.

La microcuenca "Los Olvera" se encuentra formando parte en su totalidad del Acuífero Valle de Querétaro, y la microcuenca "La Noria" se encuentra formando parte de tres acuíferos, el 6% de su superficie se ubica dentro del Acuífero Valle de Querétaro, el 24% se integra al acuífero Valle de Huimilpan y el 70% queda incluido en el Acuífero del Valle de San Juan del Río; a continuación se presenta la ubicación de las microcuencas dentro de la poligonal de



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. 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 100

Handwritten signature or initials.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

los diferentes Acuíferos, cuyos límites se obtuvieron del documento presentado por la CNA el cual se denomina, ACTUALIZACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA ACUÍFERO (2201) VALLE DE QUERETARO, ACUÍFERO (2208) VALLE DE HUMILPAN y ACUÍFERO (2203) VALLE DE SAN JUAN DEL RÍO, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 2009.

Hidrología subterránea:

El flujo hídrico del subsuelo, está influenciado directamente por el material litológico que lo constituye; de acuerdo con la carta hidrológica de aguas subterráneas F14-10 (INEGI), dentro de la microcuenca "Los Olvera" tenemos materiales consolidados con posibilidades medias de contener agua económicamente explotable en un 8% de su superficie; en el 24% de la microcuenca "La Noria" tiene presencia material consolidado con posibilidades altas de contener agua económicamente explotable y en el 5% tiene posibilidades medias; la superficie restante de las dos microcuencas se encuentra constituida por material no consolidado con posibilidades bajas contener agua económicamente explotable.

El material no consolidado con posibilidades bajas de contener agua económicamente explotable, está constituido de basaltos principalmente, estas rocas presentan una moderada fracturación y dispuestas en paquetes de espesores heterogéneos, el agua que se filtra en las fracturas que se llegan a presentar vuelve a salir a la superficie en forma de manantiales, por lo que no alimenta al manto freático.

El material consolidado con posibilidades medias de contener agua económicamente explotable y el material consolidado con posibilidades altas de contener agua económicamente explotable, puede estar constituido de basaltos con un mayor fracturamiento por donde se filtra el agua o bien con un intemperismo profundo que da origen al acuífero.

La microcuenca "Los Olvera" se encuentra formando parte en su totalidad del Acuífero Valle de Querétaro, y la microcuenca "La Noria" se encuentra formando parte de tres acuíferos, el 6% de su superficie se ubica dentro del Acuífero Valle de Querétaro, el 24% se integra al acuífero Valle de Huimilpan y el 70% queda incluido en el Acuífero del Valle de San Juan del Río; a continuación se presenta la ubicación de las microcuencas dentro de la poligonal de los diferentes Acuíferos, cuyos límites se obtuvieron del documento presentado por la CNA el cual se denomina, ACTUALIZACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA ACUÍFERO (2201) VALLE DE QUERETARO, ACUÍFERO (2208) VALLE DE HUMILPAN y ACUÍFERO (2203) VALLE DE SAN JUAN DEL RÍO, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 2009.

HIDROLOGÍA DEL PREDIO:

Dentro del terreno de estudio no se tiene presencia de corrientes hidrológicas o cuerpos de agua, por lo que el escurrimiento superficial se produce de manera laminar, es decir que no toma un cauce común.

La fracción de terreno que se propone para realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales se encuentra formando parte del predio: Fusión de los predios denominados como el predio rústico denominado "San Francisco" ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro, hoy denominado "La Espuela" y el predio ubicado en carretera estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Fracción del predio denominado "San Francisco" ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro; por lo que el flujo hídrico proveniente de la fracción de terreno que nos ocupa se integra al escurrimiento total del predio antes citado, de tal manera que al ser parte integrante de la poligonal total, el impacto que se podría generar por la instalación del proyecto, está contemplado en el estudio hidrológico que se realizó para todo el predio, incluso la propuesta de regulación de los escurrimientos está calculada para el incremento del volumen total del escurrimiento que se genera entre la condición natural del terreno y después de instalado el proyecto, por lo que el volumen de escurrimiento proveniente de la fracción de terreno para el cual se solicita el cambio de uso de suelo, ya se encuentra contemplado en los cálculos que se presentan en el estudio hidrológico.

Por lo que a continuación presentaremos la información de la condición hidrológica del predio al cual pertenece la fracción que se encuentra en estudio.



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

f
al



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

HIDROLOGIA SUPERFICIAL:

Con la finalidad de tener datos precisos sobre la condición hidrológica superficial, la promovente encargó al Ing. Francisco Javier Nieto Soto la elaboración del Estudio Hidrológico para el predio donde se ubica el área que se propone para realizar el cambio de uso de suelo, del cual se ha extraído el siguiente resumen:

Datos obtenidos del Estudio Hidrológico elaborado para el predio.

El estudio tiene como propósito realizar el análisis hidrológico de los escurrimientos pluviales de las fracciones denominadas Subcuenca Río El Pueblito-1 y Subcuenca Afluente D-1, en cuyo ámbito están ubicados los predios Rancho La Flor y Rancho La Espuela (Hoy predios fusionados), que en forma conjunta constituyen el proyecto de desarrollo urbano denominado "Fraccionamiento El Condado", en el Municipio de Corregidora, Querétaro; a efecto de determinar el impacto que la urbanización de dichos predios, generarán en los escurrimientos pluviales y el funcionamiento hidráulico de las subcuencas hidrográficas del río El Pueblito y de la presa El Batán, de las cuales son tributarias las fracciones de subcuencas objeto del estudio.

El sitio del proyecto está situado sobre el parteaguas que delimita hacia el lado oriente, la fracción denominada para efectos del estudio, Afluente D-1, de la subcuenca hidrográfica de la presa El Batán y hacia el lado poniente, la fracción denominada Río El Pueblito-1, de la subcuenca hidrográfica del Río El Pueblito, todo esto dentro de la cuenca hidrográfica general del Río El Pueblito, tributario del Río Querétaro, dentro de la Región Hidrológica No. 12 Río Lerma. El área de estudio son las dos fracciones de subcuenca Río El Pueblito-1 y Afluente D-1, dentro de las cuales queda comprendida toda la superficie del proyecto.

La Subcuenca Río El Pueblito-1 comprende la superficie tributaria de escurrimientos pluviales desde partes altas de las laderas a ambos lados del Río El Pueblito, los cuales son drenados al través de su cauce principal a lo largo del tramo comprendido desde la presa El Batán hasta el sitio de confluencia por margen izquierda, del arroyo El Zapote. El área de aportación de esta subcuenca abarca 6.67 km² y la longitud por el cauce del río hasta dicho punto de confluencia, es de 3.5 km hacia aguas abajo de la presa El Batán.

La denominada para efectos del estudio, Subcuenca Afluente D-1, comprende la superficie tributaria de una pequeña fracción de la cuenca hidrográfica de la presa El Batán, localizada hacia la margen derecha del área de embalse de dicha presa. Esta pequeña subcuenca tiene una extensión de 1.22 km² y sus aportaciones pluviales drenan desde la parte alta, en la colindancia del predio Rancho La Espuela con el fraccionamiento Vista Real, al través de escurrideros superficiales que se distribuyen por la ladera del cerro con dirección hacia el sur, hasta el extremo sureste del predio del Rancho La Flor, en donde existe una alcantarilla sobre la carretera a Huimilpan (Alcantarilla-1), la cual permite el cruce de los escurrimientos ya concentrados, hacia un bajo topográfico natural formado en la ribera norte del vaso de la presa El Batán, al cual se llamó Afluente D-1.

A efecto de determinar, tanto para la condición de cobertura de suelo natural como para la condición prevista a futuro con la planeada urbanización del predio "Rancho La Espuela", la magnitud de los escurrimientos que se derivan de eventos pluviales con diferentes períodos de retorno, primeramente se efectuó la determinación de las crecientes que se generaban en el ámbito de las dos subcuencas para la condición inicial de cobertura natural del terreno; después fueron determinadas las aportaciones que corresponden a la condición de cobertura de suelo existente a la fecha en ambas subcuencas, con el avance del desarrollo que presentan sus áreas rurales y urbanas; y finalmente fueron determinadas las aportaciones que se generarán dentro de ellas, una vez que la superficie que abarca el predio del proyecto, esté totalmente urbanizada.

HIDROLOGIA SUBTERRANEA:

De acuerdo a la información vertida en la Carta Hidrológica de Aguas Subterráneas F14-10 escala 1:250,000 editada por el INEGI, el sitio de estudio se encuentra constituido por material consolidado con posibilidades bajas de contener agua subterránea económicamente explotable, este tipo de material está constituido principalmente de roca sólida, esta



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 49 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
/

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

clasificación ha sido determinada tomando en cuenta las características físicas de las rocas y materiales granulares, así como los rasgos geomorfológicos y estructurales de la región.

Unidad de material consolidado con posibilidades bajas: Esta unidad está constituida de basaltos y tobas principalmente, estas rocas presentan una moderada fracturación y están dispuestas en paquetes de espesores heterogéneos, el agua que se filtra en las fracturas que se llegan a presentar vuelve a salir a la superficie en forma de manantiales, por lo que no alimenta al manto freático.

Cálculo del escurrimiento medio anual:

$$V_m = 1468.25m^3$$

Infiltración del terreno en condición natural

$$\text{Total de Infiltración en condición natural} = 927.70m^3$$

Infiltración del terreno en condición después de haber realizado el cambio de uso de suelo:

$$\text{Total de Infiltración en condición con cambio de uso de suelo} = 331.16m^3$$

Diferencia de infiltración:

La diferencia de infiltración entre la condición del terreno natural y con proyecto es de 596.54 m³.

ASPECTOS BIÓTICOS

VEGETACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):

En función de la gran diversidad fisiográfica (meseta del centro, eje neovolcánico transversal mexicano y sierra madre occidental), geológica y climática, los tipos de vegetación del estado de Querétaro constituye un mosaico muy variado, pues se encuentran representadas en su territorio casi todas las grandes comunidades vegetales que se conocen para México (Zamudio et al., 1991).

De acuerdo al Inventario Forestal y de Suelos del Estado de Querétaro, cuya fuente es la Carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:500000 generada por el Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, el territorio estatal tiene una superficie forestal de 776,007.22 ha. de las cuales 84,131.74 ha. corresponden a Selva baja ocupando el 10.84% del total forestal. Se tiene también una superficie de matorral de 481,437.85 ha. Representando el 62% de la superficie forestal del Estado.

Tipo de vegetación

Microcuenca "Los Olvera"

La microcuenca denominada "Los Olvera" cuenta actualmente con una superficie de 697 hectáreas cubiertas de vegetación (primaria y secundaria) de la cual aproximadamente 90 hectáreas corresponden a selva baja caducifolia y 607 hectáreas a matorral crasicaule.

Destaca la presencia de un componente forestal fragmentado, integrado por parches de vegetación que se mantienen aislados y solo la zona que se encuentra formando parte del Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "El Cimatarío", manifiesta una cobertura vegetativa continua para toda esa superficie; debe destacarse el crecimiento urbano de esta microcuenca debido principalmente a su colindancia con la traza urbana de la ciudad de Querétaro y el municipio de Corregidora.

De la superficie propuesta para cambio de uso de suelo (1-60-14.96 ha.), la porción correspondiente a esta microcuenca es de 0.9839 ha, esta superficie representa el 1.09% de la vegetación forestal correspondiente a selva baja caducifolia.



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 50 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Por otra parte tomando en cuenta la superficie total cubierta de vegetación forestal dentro de la microcuenca (697 hectáreas), la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo que se localiza dentro de la poligonal de la microcuenca representa el 0.23%.

Microcuenca "La Noria".

La microcuenca denominada "La Noria" cuenta actualmente con una superficie de 2,244 hectáreas cubiertas de vegetación (primaria y secundaria) de la cual aproximadamente 656 hectáreas corresponden a selva baja caducifolia y 1588 hectáreas de matorral.

Destaca la presencia de un componente forestal mayormente conservado debido a que aún no existe gran presión de la mancha urbana, por lo general se aprecia una cobertura vegetativa continua destacando el Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "El Cimatarío" y una pequeña área corresponde al ANP denominada "Cerro El Tángano", la microcuenca conserva el 47% de superficie forestal respecto a la superficie total.

La superficie propuesta para cambio de uso de suelo que se encuentra formando parte de la microcuenca representa el 0.09% de la vegetación forestal correspondiente a selva baja caducifolia, si tomamos en cuenta que la superficie total propuesta para CUS que se localizan dentro de la poligonal de la microcuenca es de 0.617596 hectáreas (de 1-60-14.96 ha) cubiertas de selva baja caducifolia y que la microcuenca tiene aproximadamente una superficie de 656 hectáreas que sustentan selva baja caducifolia.

Por otra parte tomando en cuenta la superficie total cubierta de vegetación forestal dentro de la microcuenca (2,244 hectáreas), la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo representa el 0.027%.

VEGETACIÓN DEL PREDIO:

Para determinar los tipos de vegetación presentes en el sitio de estudio, primeramente se partió de los recorridos de campo para identificar las especies que se encuentran en este ecosistema; seguido de ello se procedió a la consulta de la información técnica referente a la distribución de especies por tipo de vegetación a partir de la Guía para la interpretación de cartografía uso de suelo y vegetación Serie IV editada por el INEGI en la cual se puede obtener información sobre la descripción, ubicación, distribución y extensión de las diferentes comunidades vegetales. También se consultó el libro de "La vegetación en el Estado de Querétaro" (Zamudio et al. 1991).

Fue de gran ayuda también el uso de la fotografía aérea a partir del programa Google earth, con esta fotografía se pudo identificar la estructura, cobertura y composición de la vegetación, con ello y los recorridos de campo se pudo identificar el espacio ocupado por la vegetación forestal.

Con base en esta metodología se determinó que la zona de estudio considerada como área forestal, presenta VEGETACIÓN PRIMARIA DE SELVA BAJA CADUCIFOLIA (BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO) EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, actualmente el componente forestal está dominado por árboles como el palo de arco (*Lysiloma microphylla*) y palo xixote (*Bürsera fagaroides*), especies propias de este tipo de vegetación, sin embargo encontramos la incorporación de algunas especies indicadoras de perturbación, como; *Karwinskia humboldtiana* (tullidora) y *Croton cilliatoglandulifer* (solimán), pero de manera general podemos observar un terreno que sustenta vegetación primaria de selva baja caducifolia en buen estado de conservación.

El polígono propuesto para realizar el cambio de uso de suelo que cubre una superficie de 1-60-14.96 hectáreas, se encuentra totalmente cubierto de vegetación forestal, la cual mantienen las características que se han citado en el párrafo anterior.

Tipo de vegetación por afectar

La superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales se caracteriza porque sustenta actualmente un uso forestal constituido de VEGETACIÓN PRIMARIA DE SELVA BAJA CADUCIFOLIA EN BUEN



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

X
a
b

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

ESTADO DE CONSERVACIÓN; esta composición florística muestra una condición biológica que se desarrolla en función de su ubicación dentro de una zona que se caracteriza por experimentar un fuerte proceso de urbanización, incluso la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo se encuentra formando parte de un proyecto integral de desarrollo urbano, donde el resto de la superficie de este predio se encuentra inmersa en actividades de urbanización.

Es de resaltarse que en esta fracción de terreno se encuentra ausente un manejo de recursos naturales, sin embargo el componente vegetativo correspondiente a selva baja caducifolia, muestra buenas condiciones de desarrollo, situación que se ha derivado del aislamiento de esta área en particular de los asentamientos humanos que en su momento se abastecían de leña y practicaban el pastoreo en la zona.

Se puede deducir que las actividades que anteriormente se realizaban en el predio y que seguramente se siguen practicando en los terrenos adjuntos han sido la causa de deterioro del ecosistema, es decir, la extracción de vegetación para el uso doméstico, actividades agrícolas o ganaderas y sobre todo la ausencia de manejo, pero este impacto se acentúa en la zona de influencia del terreno por la presión ejercida a través del crecimiento urbano.

Las condiciones estructurales y biológicas de los recursos naturales ahí presentes, no permiten que la superficie predial pueda ser incorporada en algún esquema de producción planeada con beneficio para sus propietarios, el uso de los recursos naturales ya sea para el pastoreo o para satisfacer necesidades domésticas, solo son en beneficio de los pobladores de las localidades que circundan a este terreno.
Riqueza y abundancia por predio (superficie para CUS 1-60-14.96 hectáreas).

Nombre Común	Nombre Técnico	No. de ejemplares/ Por predio	Situación en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Acibuche	<i>Forestiera phyllireoides</i>	231	No está en norma
Colorín	<i>Erythrina coralloides</i>	21	Amenazada (No endémica)
Huizache chino	<i>Acacia schaffneri</i>	10	No está en norma
Palo bobo	<i>Ipomoea murucoides</i>	181	No está en norma
Palo Cuchara	<i>Bursera palmeri</i>	520	No está en norma
Palo de arco	<i>Lysiloma microphylla</i>	1642	No está en norma
Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	101	No está en norma
Palo xixote	<i>Bursera fagaroides</i>	681	No está en norma
Granjeno prieto	<i>Condalia mexicana</i>	31	No está en norma
Tullidora	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	391	No está en norma
Palo zorro	<i>Celtis caudata</i>	31	No está en norma
Ceiba	<i>Ceiba aesculifolia</i>	31	No está en norma
Retama	<i>Senna Polyantha</i>	301	No está en norma
Limoncillo	<i>Zanthoxylum fagara</i>	61	No está en norma
Huizache lacio	<i>Acacia farnesiana</i>	40	No está en norma
Oreja de ratón	<i>Bernardia mexicana</i>	70	No está en norma
Allowissadula	<i>Allowissadula sessei</i>	160	No está en norma



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 52 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

R
at
R



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Cabello de ángel	<i>Calliandra capillata</i>	341	No está en norma
Calandria	<i>Calliandra eriophylla</i>	341	No está en norma
Jara	<i>Senecio salignus</i>	200	No está en norma
Orégano de monte	<i>Lantana involucrata</i>	200	No está en norma
Pie de paloma	<i>Iresine schaffneri</i>	2232	No está en norma
Sangregrado	<i>Jatropha dioica</i>	971	No está en norma
Sida	<i>Sida spinosa</i>	111	No está en norma
Solimán	<i>Croton ciliato-glandulifer</i>	1272	No está en norma
Tripa de vaca	<i>Cissus sicyoides</i>	421	No está en norma
Trompetilla	<i>Bouvardia ternifolia</i>	400	No está en norma
Vara blanca	<i>Verbena serrata</i>	2132	No está en norma
Carlwrightia	<i>Carlwrightia neesiana</i>	1842	No está en norma
Colubrina	<i>Colubrina triflora</i>	50	No está en norma
Vara prieta	<i>Montanoa tomentosa</i>	40	No está en norma
Salvia	<i>Salvia melissodora</i>	61	No está en norma
Cardón	<i>Cylindropuntia imbricata</i>	21	No está en norma
Garambullo	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	80	No está en norma
Nopal	<i>Opuntia lasiacantha</i>	80	No está en norma
Perrito	<i>Opuntia pubescens</i>	930	No está en norma
Acalypha	<i>Acalypha subviscida</i>	5765	No está en norma
Eupatorium	<i>Eupatorium aff. Odoratum</i>	80	No está en norma
Enredadera	<i>Metastelma angustifolium</i>	80	No está en norma
Helecho	<i>Cheilanthes microphylla</i>	240	No está en norma
Hierba del zorro	<i>Gaudichaudia cynanoides</i>	160	No está en norma
Olotillo	<i>Tetramerium nervosum</i>	561	No está en norma
Enredadera	<i>Nissolia pringlei</i>	1802	No está en norma
Hierba del pollo	<i>Commelina erecta</i>	601	No está en norma
Acederilla	<i>Oxalis decaphylla</i>	200	No está en norma
Quiebrapato	<i>Ipomoea purpurea</i>	200	No está en norma
Ortiguilla	<i>Tragia nepetifolia</i>	80	No está en norma
Chayotillo	<i>Cyclanthera dissecta</i>	40	No está en norma
Pegaropa	<i>Priva mexicana</i>	40	No está en norma
Hierba del alacrán	<i>Plumbago pulchella</i>	120	No está en norma

"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 53 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

f
d
A



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Total	26197
-------	-------

Estrato arbóreo

En este estrato tenemos la presencia de 10 especies para la microcuenca y 9 especies para el predio, lo que nos indica que están compartiendo 9 especies en este estrato, solamente *Karwinskia humboldtiana* la vamos a encontrar en la microcuenca pero no en el predio; tenemos 4 especies con mayor abundancia en el predio de estudio que en la microcuenca, pero al sumar la abundancia de estas especies del estrato arbóreo con el estrato arbustivo nos damos cuenta que la microcuenca tiene igual o mayor abundancia que el predio, lo que nos indica que en los casos donde la abundancia del estrato arbóreo para esas especies es menor en la microcuenca que en el predio, tenemos la presencia de individuos juveniles en el estrato arbustivo que aún no alcanzan la talla para ser considerados en el estrato arbóreo. El índice de valor de importancia es más alto en 6 de las especies que se localizan en el predio, esto se podría explicar si recordamos que para calcular el IVI tenemos que sumar la abundancia relativa (AR%), la frecuencia relativa (FR%) y la dominancia relativa (DR%), en este caso para el terreno de estudio, la FR% para estas especies es mayor al igual que la DR% y la dominancia presenta mayor cobertura al ser individuos adultos, por lo que podemos concluir que si el IVI de estas especies es mayor en este estrato para el predio no significa que estén mejor representadas o que las poblaciones del predio estén mayormente conservadas, lo que nos indica es que se trata de individuos mayormente jóvenes que aún no alcanzan su máximo desarrollo.

Estrato arbustivo

En este estrato el predio presenta 28 especies encontrándose todas representadas en la microcuenca, además que para la microcuenca se registran 10 especies más de las que se encuentran en el terreno de estudio, dándonos un total de 38 especies para la microcuenca, lo que nos indica que presenta mayor riqueza que el predio de estudio. Comparando la abundancia para este estrato, tenemos que para todas las especies, es mayor o igual en la microcuenca que en el predio excepto para *tullidora* y *retama*, lo que nos indica que estas especies tienen mayor número de individuos juveniles y en la microcuenca ya se han integrado al estrato arbóreo, pero finalmente al sumarlos la microcuenca presenta mayor abundancia, bajo estas condiciones se comprueba que la abundancia de la microcuenca se encuentra mayormente representada que la del terreno de estudio. En este estrato se incluyen todas las cactáceas puesto que aun cuando algunas no alcanzan la talla para considerarse como arbustos, su condición de permanencia hacen que se les identifique en este rubro.

Comparando los índices de valor de importancia en el predio hay 16 especies que presentan mayor IVI que las especies localizadas en la microcuenca, situación que se explica debido a que la AR% de las especies localizadas en la microcuenca tiende a reducirse cuando se incrementa el número de individuos totales por hectárea y por supuesto mayor número de especies (riqueza); entonces tenemos una mayor abundancia por ha para la microcuenca pero un menor IVI, pero esto no indica que estas especies que tiene mayor IVI en el predio que en la microcuenca se encuentren mejor representadas en el terreno de estudio, lo que nos está indicando es que la composición de la comunidad vegetal de la microcuenca es más homogénea ya que presenta mayor riqueza y abundancia.

Estrato herbáceo.

En este estrato para el predio tenemos la presencia de 12 especies mientras que en la microcuenca tenemos 13 especies, por lo que la riqueza en esta es mayor que en el predio; las 12 especies presentes en el predio, se encuentran representadas también en la microcuenca teniendo mayor abundancia por hectárea. Comparando los índices de valor de importancia, en el predio es mayor este índice para 6 especie respecto de las que se comparten con la microcuenca lo cual es el resultado de lo explicado anteriormente, debido a que para estas especies existe mayor número de individuos totales por hectárea en la microcuenca, así como mayor abundancia por hectárea, entonces la AR% de las especies se reduce y por lo tanto el IVI de igual manera.

Conclusiones



Handwritten marks: a vertical line, a checkmark, and the letter 'x'.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Podemos establecer que el cambio de uso de suelo en este terreno no compromete la biodiversidad de la vegetación que se encuentra en las microcuencas, como ya se demostró, en todos los casos todas las especies que se encuentran en el predio, están mayor o igualmente representadas en las microcuencas; el comparativo de los análisis de diversidad aplicados tanto al predio como a las microcuencas nos indican que en todos los casos las microcuencas mantienen una mayor biodiversidad que el predio de estudio.

Especies forestales comerciales:

No se pretende llevar a cabo el aprovechamiento ni la comercialización de las especies que serán removidas por el cambio de uso de suelo, ya que ninguna de ellas presenta las características estructurales que les confiera utilidad por este concepto, las especies que se verán afectadas serán incorporadas a los residuos del despalme para ser llevadas a un banco de tiro autorizado.

Especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Dentro del área de cambio de uso de suelo se identificó a Erythrina collaroides especie No endémica con categoría de Amenazada conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se tomarán las previsiones para lograr el rescate total de los individuos que se encuentran en el área de cambio de uso de suelo.

FAUNA.

FAUNA DEL ÁREA DE ESTUDIO (SA):

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

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

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

FAUNA DEL PREDIO:

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



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 55 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

El terreno de estudio se encuentra formando parte de un parche de vegetación que ha quedado un tanto aislado del ecosistema natural que prevalecía en la zona debido al avance de la mancha urbana, esta condición hace evidente la escasa presencia de fauna silvestre considerando las barreras que se han establecido en la zona, entre las que tenemos vialidades de alto flujo vehicular, elevada concentración de trabajadores de la construcción en las inmediaciones del terreno así como la utilización de maquinaria, lo cual provoca ruido excesivo que aleja a la fauna silvestre, así también existe una amplia superficie que carece de vegetación lo que trae consigo la disminución de espacios de refugio.

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

Nombre común	Nombre técnico	Total de la muestra	Endemismo	Situación en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves				
Papamoscas negro	<i>Sayornis nigricans</i>	1	No endémica	No se encuentra en Norma
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	3	No endémica	No se encuentra en Norma
Gavilancillo	<i>Falco sparverius</i>	1	No endémica	No se encuentra en Norma
Mosquero cardenal	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	1	No endémica	No se encuentra en Norma
Zacatero	<i>Chondestes grammacus</i>	10	No endémica	No se encuentra en Norma
Fringílido o Gorrion común	<i>Carpodacus mexicanus</i>	7	No endémica	No se encuentra en Norma
Cuillacoche	<i>Toxostoma curvirostre</i>	2	No endémica	No se encuentra en Norma
Carpintero	<i>Melanerpes aurifrons</i>	2	No endémica	No se encuentra en Norma
Coquita	<i>Columbina passerina</i>	6	No endémica	No se encuentra en Norma
Tordo	<i>Molothrus ater</i>	7	No endémica	No se encuentra en Norma
Gorrion doméstico	<i>Passer domesticus</i>	8	Exótica	No se encuentra en Norma
Mamíferos				
Conejo	<i>Sylvilagus floridanus</i>	8	No endémica	No se encuentra en Norma
Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	2	No endémica	No se encuentra en Norma

Comparativo de la biodiversidad encontrada entre la superficie de cambio de uso de suelo y las microcuencas (SA):



Handwritten marks and signatures on the right side of the page.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Aves:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUS	11	2.1269	2.3978	0.8870
Microcuencas	17	2.4442	2.8332	0.8627

Mamíferos:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUS	2	0.5004	0.6931	0.7219
Microcuencas	5	1.2099	1.6094	0.7517

Reptiles:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUS	0	0	0	0
Microcuencas	3	0.3634	1.0986	0.3308

Conclusiones respecto de la fauna silvestre:

Las microcuencas presentan una mayor diversidad de fauna silvestre, tanto en mamíferos y aves y por supuesto en reptiles considerando que en el predio no se identificó este grupo de vertebrados. La avifauna en general fue el rubro con mayor riqueza y diversidad tanto en el predio como en las microcuencas.

Los resultados nos muestran que con el cambio de uso de suelo pretendido no se modifica la biodiversidad de las microcuencas, puesto que las especies encontradas en el predio también se distribuyen dentro del espacio geográfico de las microcuencas, además de que en las microcuencas se tiene la presencia de otras especies no encontradas en el terreno de estudio.

Un aspecto importante que señalar es la cercanía de este terreno con centros poblacionales o de infraestructura urbana en expansión, condiciones que desplazan la fauna silvestre, ya que el ruido, la presencia de especies ferales, la iluminación nocturna, el tránsito de personas, son elementos que incomodan y restringen el flujo de fauna.

Por todo lo anterior se concluye que el terreno del proyecto presenta una diversidad faunística baja, seguramente producto de las actividades humanas que se han venido desarrollando y su cercanía a centros de población y/o a zonas en proceso de urbanización.

PAISAJE

El paisaje se denomina de acuerdo a Gómez Orea, D. (1999) como la expresión externa y perceptual del medio. De manera particular para la zona de estudio, el paisaje está representado por un sistema topográfico de ladera flanqueado por zonas de montaña.

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:



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Visibilidad: El predio cuentan con una cobertura arbórea importante que limita la visibilidad a su interior, por tanto se estima una visibilidad de aproximadamente un 30%. Sin embargo una vez saliendo de las áreas forestales se abre totalmente el espacio permitiendo una visibilidad total hacia cualquier punto del entorno.

Más allá de los límites del terreno de estudio, hacia la zona sur, se puede observar la condición topográfica que da forma a la depresión donde se encuentra la presa "El Batán"; hacia el lado opuesto es decir hacia el norte se interpone una ladera que corresponde a una estribación del cerro "El Cimatario" y a la expansión de nuevas áreas urbanas por lo cual la visibilidad es limitada solo hacia los predios que forman parte de esta colina.

Calidad paisajística: La belleza escénica, no es significativa dentro del predio, ya que no se cuenta con las condiciones físicas y biológicas que le pueda 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 terreno, ni tampoco es fuente de investigación científica, se puede percibir que el área no cuenta con las condiciones adecuadas que le confieran utilidad por este concepto.

Fragilidad: El área que se pretende cambiar de uso de suelo no se encuentra incluida dentro de zonas frágiles, en la actualidad presenta una cubierta vegetal en buen estado de conservación y un aislamiento parcial producto de actividades que han generado una fragmentación del hábitat; entre ellas podemos mencionar principalmente el avance de la mancha urbana. Asimismo, se trata de un ambiente sometido a presión constante por el acceso de habitantes de las zonas aledañas.

Frecuencia de la presencia humana: La presencia humana en la zona es alta, ya que este terreno se encuentra colindando con un predio que se encuentra en proceso de construcción, por lo cual es muy frecuente el acceso de los trabajadores de la construcción y población que ya reside en la zona por múltiples motivos.

MEDIO SOCIOECONÓMICO.

El sitio del proyecto, está ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro, en una de las zonas con potencial de crecimiento alto, impulsada por su cercanía con la zona urbana de la ciudad de Querétaro, los datos socioeconómicos se obtuvieron del documento denominado PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO CORREGIDORA 2015-2018, publicado por el municipio de Corregidora en su página Web <http://www.corregidora.gob.mx/portal/wp-content/uploads/2015/12/Plan-Municipal-de-Coregidora-2015-2018.pdf>.

Demografía:

En Corregidora, conforme a la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, existe una población total de 181,073 habitantes de los cuales 87,686 son hombres, mientras que 93,998 son mujeres. La expansión explosiva que ha experimentado nuestro municipio en las últimas décadas, ha provocado un descenso sostenido de la población rural y, por el contrario, un ascenso pronunciado de la población urbana.

La población total que reside en el municipio de Corregidora representa el 8.91% de la población total del estado de Querétaro, que es de 2'038,372 habitantes. En cuanto a la zona metropolitana de Querétaro, para el año 2005 la población de Corregidora representó el 10.96%, pasando en el 2010 al 13.05% y llegando en 2015 al 14.47%, lo cual demuestra una participación poblacional en constante crecimiento. La tasa global de fecundidad a nivel estatal en el periodo 2010-2015 es de 2.2, mientras que para el mismo período en Corregidora es de 2.0.

Las estadísticas demográficas mostradas por la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, permiten observar cómo se distribuye la población total del municipio de Corregidora por grupos quinquenales de edad.

En Corregidora, de acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, el 87.9% de la población tiene acceso a algún servicio de salud, lo cual refleja la exclusión de 12.1% de sus habitantes. Corregidora es un municipio que tiene un Índice de Desarrollo Humano alto, superior al valor nacional. En el contexto mexicano, este municipio está entre los



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 58 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

primeros veinte, de un total de 2,454 municipios y delegaciones. Los rezagos en las comunidades rurales significan un desafío en materia de calidad de vida municipal. Existen diferencias entre dos áreas predominantes del municipio, la parte rural con varias localidades y la zona urbana que representa el 85% de la población total. Cabe destacar que de acuerdo con los indicadores, Corregidora tiene un grado muy bajo de rezago social en el entorno nacional.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Normativos:

La superficie propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales, es compatible con el uso de suelo que se le ha asignado a estos terrenos en los instrumentos de ordenamiento municipal; de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Corregidora, la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo, se ubica en la UGA No. 06 denominada "Zona Urbana Corregidora Oriente", donde la política principal es la urbana, por lo que entonces el cambio de uso de suelo que se está solicitando es plenamente compatible con la asignación que tiene en el POEL del municipio de Corregidora; de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente en el municipio de Corregidora, el predio de estudio tiene autorizado el Dictamen de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Corregidora, mediante el oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016 autorizando un uso de suelo Habitacional (H) con densidad de 250Hab/Ha. Por lo cual el uso de suelo que se está solicitando es compatible con el que le ha sido asignado a este terreno por la autoridad competente. En cuanto a lo que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo se encuentra formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 267, denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" en este contexto, la UGA No. 267 tiene como política principal el desarrollo urbano.

Por lo tanto con respecto a los documentos señalados, no existe una disposición restrictiva para el establecimiento de este proyecto, sin embargo, de acuerdo a los criterios de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece las consideraciones legales para realizar un cambio de uso de suelo, considerándose entonces como limitantes jurídicas para el desarrollo de la actividad contemplada, de ahí la necesidad de la elaboración de una Manifestación de Impacto Ambiental para obtener la autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo de áreas forestales.

Naturalidad:

El predio de estudio, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.

El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una ladera que confluye hacia una depresión, la cual está limitada por la carretera estatal No. 411 Corregidora - Huimilpan; hacia la zona sur del terreno continúa esta depresión hasta formar una cañada la cual le da alojamiento al cauce del Río El Pueblito, encontrándose también la presa El Batán, cuya infraestructura es utilizada como reguladora de los escurrimientos hídricos que posteriormente cruzarán por canales urbanos.

El predio forma parte de un corredor de lomerío que finalmente se comporta como una estribación del Cerro denominado El Cimatarío, el cual se manifiesta como la mayor elevación topográfica de la zona (2,392msnm), la cima del Cerro El Cimatarío, se localiza a 3,900 del límite nororiente del predio.

La superficie propuesta para realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales se caracteriza porque sustenta actualmente un uso forestal constituido de VEGETACIÓN PRIMARIA DE SELVA BAJA CADUCIFOLIA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN; esta composición florística muestra una condición biológica que se desarrolla en función de su ubicación dentro de una zona que se caracteriza por experimentar un fuerte proceso de urbanización, incluso la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo se encuentra formando parte de un proyecto



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 59 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
af
P

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

integral de desarrollo urbano, donde el resto de la superficie de este predio se encuentra inmersa en actividades de urbanización.

Es de resaltarse que en esta fracción de terreno se encuentra ausente un manejo de recursos naturales, sin embargo el componente vegetativo correspondiente a selva baja caducifolia, muestra buenas condiciones de desarrollo, situación que se ha derivado del aislamiento de esta área en particular de los asentamientos humanos que en su momento se abastecían de leña y practicaban el pastoreo en la zona.

Diversidad:

Se pudo demostrar a través de análisis de diversidad tanto para flora como para fauna que el área de estudio constituida por las microcuencas (SA) presenta una mayor diversidad biológica que el predio, esta consideración es indicativa que con el cambio de uso de suelo no se modifica la condición de diversidad, las microcuencas (SA) presenta valores con tendencia de una diversidad media; comparados estos resultados con el predio podemos observar menores valores en el terreno de estudio, esto nos indica que con el cambio de uso de suelo pretendido no se modifica la biodiversidad de las microcuencas (SA) puesto que todas las especies presentes en el predio se encuentran con igual o mayor abundancia dentro de las microcuencas, por lo cual al suprimir el componente forestal en el terreno, se pierde el servicio ambiental respecto de la biodiversidad solo en el marco que delimita el área de cambio de uso de suelo, al considerar que las especies que serán removidas están ampliamente representadas en el ámbito de las microcuencas.

La microcuenca "Los Olvera" presenta una riqueza total de 62 especies mientras que el predio sólo presenta 40 especies. En cuanto al índice de diversidad, el predio tiene un índice menor con 2.8572 por su parte la microcuenca presenta un índice de 3.1889 considerándose un valor medio; el valor máximo calculado para la microcuenca es de 4.1271 mientras que para el predio es de 3.6888.

En cuanto a la distribución de especies, es similar para los dos casos alcanzando 0.77, hay que recordar que entre más se acerca a la unidad mejor es la distribución de las especies de flora.

La microcuenca "La Noria" presenta una riqueza total de 57 especies mientras que el predio sólo presenta 42 especies. En cuanto al índice de diversidad, el predio tiene un índice menor con 2.9854 mientras que la microcuenca presenta un índice de 3.2307 considerándose un valor medio; el valor máximo calculado para la microcuenca es de 3.9702 mientras que para el predio es de 3.7376.

En cuanto a la distribución de especies, la microcuenca tiene una mejor equidad que el predio, mostrando resultados de 0.8137 y el predio presenta 0.7987.

Las microcuencas presentan una mayor diversidad de fauna silvestre, tanto en mamíferos y aves y por supuesto en reptiles considerando que en el predio no se identificó este grupo de vertebrados. La avifauna en general fue el rubro con mayor riqueza y diversidad tanto en el predio como en la microcuenca.

Los resultados nos muestran que con el cambio de uso de suelo pretendido no se modifica la biodiversidad de las microcuencas, puesto que las especies encontradas en el predio también se distribuyen dentro del espacio geográfico de las microcuencas, además de que en las microcuencas se tiene la presencia de otras especies no encontradas en el terreno de estudio.

A la fecha de presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental este terreno no se encuentra formando parte de alguna Área Natural Protegida que haya sido decretada en cualquiera de sus modalidades.

Rareza:



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 60 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Dentro del área de cambio de uso de suelo se identificó a Erythrina collaroides especie No endémica con categoría de Amenazada conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se tomarán las previsiones para lograr el rescate total de los individuos que se encuentran en el área de cambio de uso de suelo.

Calidad y grado de aislamiento:

A nivel de zona de estudio (SA), se observa que el sistema ambiental, se encuentra fragmentado, debido a las perturbaciones sufridas a lo largo del tiempo. Podemos advertir que se trata de un espacio modificado, donde prevalece en mayor medida terrenos destinados a las actividades agrícolas, sobre todo en la microcuenca "La Noria"; la microcuenca "Los Olvera" se caracteriza por integrar una amplia superficie urbana, la cual se va expandiendo aceleradamente hacia la microcuenca "La Noria"; el componente forestal ha sido fragmentado tanto por el establecimiento de asentamientos humanos como por la intersección de vialidades algunas con alto flujo vehicular como el libramiento surponiente, las carreteras estatales 400, 420, 430 y 411, por lo cual con la instalación de esta infraestructura se han roto las rutas migratorias de fauna silvestre dado que una de las principales barreras para la libre movilidad de la fauna son precisamente las vialidades, condición que ha dejado fragmentado el Sistema Ambiental (SA).

Existe una amplia superficie donde el componente forestal se presenta a manera de parches y se ha perdido la conectividad que permitía el flujo de otros componentes del ecosistema, lo que evidencia una condición seria de aislamiento, también hay que tomar en cuenta que la superficie forestal que persiste en las inmediaciones de los asentamientos humanos, se encuentra en un proceso paulatino de degradación, puesto que sirve de sustento para el abastecimiento de materiales leñosos de las comunidades con las que colinda; así también el excesivo pastoreo al que son sometidas han reducido en gran medida el potencial de desarrollo de los diversos organismos que interactúan en ese ecosistema.

A diferencia de la microcuenca "Los Olvera", la microcuenca denominada "La Noria" conserva una mayor proporción del componente forestal en razón de su extensión superficial, ya que ahí se encuentra la mayor parte del Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "El Cimatario" y una pequeña área corresponde al ANP denominada "Cerro El Tángano", manifestando una cobertura vegetativa para toda esta superficie; se observa un menor crecimiento de la mancha urbana, en esta microcuenca y como consecuencia se identifica una amplia actividad agrícola en la zona centro y sur.

Es importante destacar que así como se tiene una amplia superficie de la zona de estudio (SA) que muestra diversos impactos, también se encuentra dentro del sistema ambiental un área bastante extensa que mantiene una cobertura vegetativa continua lo que la hace pertenecer al ANP denominada Parque Nacional El Cimatario y una pequeña área corresponde al ANP denominada "Cerro El Tángano", por lo que esa superficie se mantiene protegida y con un menor grado de impactos en tal sentido mantiene una buena estructura y funcionalidad, es decir no se aprecia mayor fragmentación, de tal manera que esta zona en particular podría ser albergue para la fauna silvestre que ha sido desplazada de las áreas urbanizadas.

Es de resaltar que en la fracción de terreno para la cual se solicita el cambio de uso de suelo se encuentra ausente un manejo de recursos naturales, sin embargo el componente vegetativo correspondiente a selva baja caducifolia, muestra buenas condiciones de desarrollo, situación que ha derivado en el aislamiento de esta área en particular de los asentamientos humanos que se localizan en la periferia incluso el resto de la superficie de este predio se encuentra inmersa en actividades de urbanización.

Económicos:

La superficie propuesta para cambio de uso de suelo actualmente no se encuentra sometida a producción alguna que de manera planificada implique el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y que permita hacerlo rentable bajo el uso de suelo que hoy mantiene, por el contrario a través de los años toda esta zona ha sido sometida



"EL CONDADO"

Gesta Capital S.A.P.I. 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 100

X
U
A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

a una presión derivada de la necesidad de la población de encontrar medios de subsistencia, lo que ha originado el aislamiento de esta fracción del predio.

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** ha presentado la descripción del sistema ambiental en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** sujeto de evaluación, mismo capítulo donde se hace referencia a la problemática ambiental actual del área de influencia y del cual esta Delegación Federal no ha encontrado contravención alguna con lo establecido en la fracción IV del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

Referente a la identificación de los impactos ambientales producto de la ejecución del **proyecto**, el **promoviente** señaló a la letra lo siguiente:

IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS

ETAPA: PREPARACIÓN DEL SITIO

El proyecto presenta un efecto global negativo, principalmente sobre los componentes del ecosistema presente entre los que se destaca al suelo y la vegetación, los cuales serán impactados de manera directa por las acciones de desmonte y despalme, los impactos que se han identificado en esta etapa son los siguientes:

FLORA:

*El elemento tipo más afectado es la cubierta vegetal, ya que la realización del proyecto implica necesariamente la remoción de la vegetación presente, el impacto que se generará tiene efectos locales; sin embargo el cambio de uso de suelo que implica la remoción de la vegetación, no deja de tener un impacto considerable puesto que se reduce el componente vegetativo en la zona donde se ubica el proyecto, lo cual a su vez limita el desarrollo de los demás componentes asociados; debe observarse como positivo el hecho de que las especies forestales con presencia relevante y sobre todo el Colorín (*Erythrina collaroides*) especie Amenazada (No endémica) según la NOM-059-SEMARNAT-2010, serán reubicadas antes de dar inicio con las actividades de desmonte.*

SUELO:

Por el tipo de proyecto que se pretende realizar, consistente en el acondicionamiento de una superficie de terreno para ser destinado a la instalación de un proyecto de urbanización, el suelo es el componente donde los impactos generados adquieren los valores de importancia más elevados.

La remoción del suelo puede propiciar erosión, alteración de sus características físicas, como son textura, estructura y permeabilidad, la pérdida de los horizontes y en consecuencia del perfil del suelo y la modificación de la topografía en el área impactada, lo que tiene como consecuencia la pérdida en ocasiones de su estabilidad; es previsible reducir el impacto por la pérdida del suelo que será removido, puesto que el perfil que lo sustenta será utilizado en parte para la formación del sustrato que servirá como soporte de las áreas verdes.

FAUNA:

Los efectos en cuanto a éste recurso natural serán negativos sin embargo puede considerarse que el impacto derivado de las barreras existentes como la mancha urbana en constante crecimiento y las vialidades han reducido de manera



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 62 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
9
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

importante la presencia de la fauna silvestre en el predio; aún con esta alteración sufrida la evaluación del terreno ha generado como resultado la presencia de especies correspondientes a dos grupos de vertebrados (aves y mamíferos), los cuales se han adaptado a esta condición de su hábitat, sobre todo tratándose de la avifauna, por lo tanto durante la etapa de preparación del sitio, estas especies verán afectado su medio de vida, principalmente con aquellas actividades que traen consigo la remoción de la cubierta vegetal y del suelo.

AGUA:

Los efectos producidos por las acciones de desmonte y despalme sobre los recursos hidrológicos, se presentan principalmente por el incremento de los escurrimientos superficiales a partir de que es modificada la estructura edáfica y vegetativa; las diferencias en el incremento de la escorrentía se deben principalmente a que el agua que se retenía por el suelo y la vegetación antes del cambio de uso de suelo, ahora, una vez realizado el desmonte y despalme, escurrirá de manera directa, modificando el esquema de evapotranspiración que de manera general se realizaba en el predio; el impacto negativo que la obra trae consigo derivado en el incremento de la escorrentía, es parcial y reversible pudiendo ser mitigado en el corto plazo por medio de la regulación del caudal hidrológico originado por la diferencia de escurrimiento entre la condición natural y con proyecto, por lo que será construida la obra de regulación hidrológica bajo las especificaciones incluidas en el capítulo correspondiente de este estudio.

AIRE:

Los impactos adversos para este componente ambiental son los generados por la alteración de la cubierta vegetal y de la terrestre, así como por la operación de maquinaria y equipo, acciones que tendrán efectos negativos sobre la calidad del aire y el microclima, dada la función reguladora que la vegetación tiene dentro de la unidad ambiental en la que se encuentra, además se tendrá emisión de gases, partículas, y ruidos, el efecto sin embargo es moderado y parcial ya que se circunscribe al área del proyecto y por realizarse las actividades al aire libre, las emisiones se dispersan rápidamente.

PAISAJE:

El proyecto generará efectos negativos en el paisaje de la superficie propuesta para cambio de uso de suelo, ya que se modificaría el escenario natural o paisajístico, al sufrir alteraciones en los componentes de flora y suelo principalmente, los cuales a su vez tienen una relación directa con la expresión escénica que tiene lugar en cualquier ecosistema forestal, en este sentido, los impactos generados se les asignó un carácter negativo en virtud de las alteraciones que el proyecto traerá consigo, los efectos son irreversibles puesto que la obra es de carácter permanente pudiendo mitigarse en parte con las acciones de recuperación del entorno con la inserción de áreas verdes.

ETAPA: CONSTRUCCIÓN

SUELO

Es de entenderse que al dar inicio con la etapa de construcción de las obras vinculantes al cambio de uso de suelo forestal, mediante las actividades de despalme, el suelo ya ha sido retirado del sitio del proyecto o en su caso permanece acumulado en ciertas áreas del terreno antes de ser trasladado al lugar destinado a la reubicación de la vegetación que será rescatada, por lo cual los impactos que en esta etapa se presentan ocurren específicamente en el subsuelo.

Los impactos al subsuelo se presentan cuando se realizan los cortes y excavaciones para la construcción de la obra de regulación de los escurrimientos hídricos superficiales y en su caso de la construcción de las áreas verdes que darán cabida a la vegetación rescatada.

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 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 áreas verdes de dimensiones importantes, las cuales recibirán la vegetación nativa que habrá de rescatarse de las áreas que serán desmontadas.



"EL CONDADO"

Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 63 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature and initials]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

FAUNA:

Considerando que previamente se realizó el desmonte y despalme de la superficie del proyecto, es previsible que la fauna ya se hubiera desplazado a las áreas colindantes donde aún persiste el componente vegetativo o en su caso se hubiera rescatado y trasladado a sitios que servirán de refugio, por lo que los impactos son moderados de intensidad baja y pudieran presentarse por atropellamiento de ejemplares de fauna que se encuentren en pleno desplazamiento provocado por el movimiento de vehículos o bien por la cacería o captura que pudiera llevarse a cabo en los terrenos de las inmediaciones provocada por la presencia de los trabajadores de la construcción; la permanencia del efecto es temporal y su extensión es parcial ya que se limita al área del proyecto.

AGUA:

Los efectos negativos se darán principalmente en la disminución de la capacidad de retención de humedad y aumento de escurrimientos superficiales, lo que ocasionará incremento en el índice de escorrentía superficial; el impacto negativo que el cambio de uso de suelo trae consigo, deriva en el incremento de la escorrentía, este impacto es parcial y reversible pudiendo ser mitigado en el corto plazo por medio de la regulación del caudal hidrológico originado por la diferencia de escurrimiento entre la condición natural y con proyecto, por lo que será construida la obra de regulación hidrológica bajo las especificaciones incluidas en el capítulo correspondiente de este estudio

AIRE:

Los impactos adversos para este factor son los generados por la operación de la maquinaria y equipo así como por la realización de excavaciones y perforaciones; 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.

PAISAJE:

Los efectos negativos en el paisaje que resultan de las acciones de cambio de uso de suelo, pueden mitigarse en parte en esta etapa con las acciones de recuperación del entorno con la inserción de áreas verdes que recibirán la vegetación nativa procedente de las áreas desmontadas.

ETAPA: MANTENIMIENTO

Se refiere a los posibles impactos que se pudieran presentar por las actividades necesarias para generar el mantenimiento a la infraestructura vinculada directamente al cambio de uso de suelo, como son los trabajos requeridos en las áreas verdes en la cual será incorporada la vegetación que será rescatada y la obra de regulación hidrológica.

Medio social y económico:

En términos generales, los impactos generados por el proyecto, serán positivos y en beneficio principalmente de los habitantes de la zona donde se ubica el predio, sobre todo por la derrama económica originada por un flujo de inversión que será constante durante los años que se han solicitado para realizar el cambio de uso de suelo.

Los impactos sociales y económicos repercuten de manera positiva en la población por la generación de empleos que el proyecto trae consigo, en el ingreso per cápita y en el incremento del consumo que se produce cuando también se aumentan los niveles de circulante, mejorando sensiblemente la economía local y regional.

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

PREPARACIÓN DEL SITIO			
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Desmonte y despalme	Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)	<p>Se rescatará y reubicará la siguiente vegetación: 200 ejemplares de Palo de arco (<i>Lysiloma microphylla</i>), 50 Palo xixote (<i>Bursera fagaroides</i>), 45 Retama (<i>Senna Polyantha</i>), 20 Palo cuchara (<i>Bursera palmeri</i>) 10 ejemplares de palo zorro (<i>Celtis caudata</i>) 102 Biznaga de chilitos (<i>Mammillaria magnimamma</i>) y 12 ejemplares de Órgano (<i>Stenocereus dumortieri</i>). En total se estarían recuperando 439 plantas de selva baja caducifolia.</p> <p>Al final del proceso de rescate y reubicación se deberá tener el 80% de sobrevivencia como mínimo, en caso contrario se deben reponer las plantas.</p>	Del bimestre 1 al bimestre 27 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Erosión	<p>Se construirán presas filtrantes de piedra acomodada con una longitud de 295 metros, una altura de 0.6m y 0.6m de ancho (106.2m³ de piedra), estas presas tienen la capacidad de retener hasta 721 toneladas de suelo, suficientes para evitar la pérdida potencial de suelo de hasta 714.65 toneladas, provocada por el cambio de uso de suelo. Su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmonte y despalme, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.</p> <p>Conservación de un volumen total de 1610 m³ de la capa orgánica de suelo que será adicionada a las áreas verdes, este volumen de suelo será colocado en un espacio localizado en el lado superior de las presas de piedra hasta en tanto sea utilizado, con la finalidad de retirarlo de las áreas naturales de escurrimiento y que cualquier partícula de suelo sea retenida por estas presas. Mediante esta acción también se compensa la pérdida de suelo, indicado en el estudio de daños ambientales.</p>	
Destrucción de hábitat, Perturbación y Desplazamiento de fauna		<p>Se deberá incorporar una brigada de trabajo para inducir el desplazamiento de la fauna silvestre hacia las áreas forestales próximas al terreno, con recorridos durante 8 días continuos antes de iniciar con el desmonte del área forestal, en caso de encontrar sitios de anidación o refugio se suspenderán las actividades hasta que se cumpla el ciclo reproductivo.</p> <p>En el caso de encontrarse especies de lento desplazamiento como los reptiles, se aplicarán técnicas para el rescate y traslocación de los ejemplares.</p>	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		<p>Construcción de áreas verdes en una superficie de 4,226m², en esta superficie será incorporada vegetación nativa que dará alimentación y refugio a la fauna silvestre, principalmente avifauna.</p>	



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 100

[Handwritten signature]



Desmante y despalme	Modificación del drenaje superficial	Para evitar azolvamientos por arrastre de partículas de suelo en los drenes que concentran los escurrimientos aguas abajo del terreno y que puedan modificar el curso de las corrientes, se construirán presas filtrantes de piedra acomodada con una longitud de 295 metros, una altura de 0.6m y 0.6m de ancho (106.2m ³ de piedra), estas presas tienen la capacidad de retener hasta 721 toneladas de suelo, suficientes para evitar la pérdida potencial de suelo de hasta 714.65 toneladas, provocada por el cambio de uso de suelo. Su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmante y despalme, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.	Del bimestre 1 al bimestre 29 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Compacticación del suelo y modificación de los niveles de permeabilidad	Aun cuando el área de cambio de uso de suelo no presenta condiciones geológicas que favorezcan la permeabilidad, se ejecutarán acciones para mejorar la retención de humedad en el suelo, como el establecimiento de áreas verdes en una superficie de 4,226m ² . Escarificación de todos los espacios que muestren evidencias de compactación durante la preparación del sitio y que de acuerdo al proyecto se destinen como áreas abiertas, con la finalidad de mejorar los niveles de humedad del suelo.	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades Del bimestre 28 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Modificación del relieve	No mitigable	
	Modificación del paisaje	No mitigable, sin embargo se reduce el impacto con la incorporación de áreas verdes en una superficie de 4,226m ² las cuales recibirán la vegetación nativa que será rescatada de las áreas desmontadas.	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades
Desmante y despalme	Generación de polvos y partículas	Mantener húmedas las terracerías por donde circulan los vehículos de carga; se deberá adicionar lonas para cubrir el material transportado por los vehículos de carga.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Mejoramiento del medio socioeconómico	Este impacto es positivo si consideramos que para realizar las actividades relacionadas a la preparación del sitio se requiere de un flujo de capital privado, rayando consigo beneficios económicos a través de la generación de empleos directos e indirectos.	Durante todo el período destinado a la realización de las actividades de preparación del sitio.

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN
		Extracción del material de cortes y excavaciones para depositarlo en sitios de tiro autorizados	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades



f
af
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Excavación y nivelación	Modificación del drenaje superficial y niveles de permeabilidad	Se llevará a cabo la construcción del sistema de drenaje pluvial y de la obra de regulación de los escurrimientos superficiales, la cual consiste en 6 (seis) diques formados por gaviones de alambre de acero galvanizado; esta obra fue establecida como medida de mitigación por la CONAGUA dentro del oficio de validación del estudio hidrológico.	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Construcción y/o adecuación de los espacios que recibirán la vegetación rescatada (áreas verdes) en una superficie de 4,226 m ² , en esta superficie se reubicará la vegetación nativa que será rescatada de las áreas desmontadas.	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades
(Obras de drenaje pluvial y de regulación de escurrimientos hídricos y áreas verdes)	Compactación del suelo	Escarificación de todos los espacios que muestren evidencias de compactación con la finalidad de mejorar los niveles de humedad del suelo.	Del bimestre 28 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
Construcción del drenaje pluvial y la obra de regulación de escurrimientos hídricos así como las áreas verdes.	Alteración de perfiles por la acumulación de desechos	Retirar todos los residuos de la construcción de las obras vinculadas al CUSTF, principalmente concreto y derivados del acero, disponiéndolos en lugares adecuados.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Mejoramiento de hábitat para fauna por la incorporación de vegetación nativa	Establecimiento y/o construcción de áreas verdes en una superficie de 4,226 m ² , las cuales recibirán la vegetación nativa que será rescatada de las áreas desmontadas.	Del bimestre 1 al bimestre 18 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Mejoramiento del medio socioeconómico	Este impacto es positivo si consideramos que para realizar las actividades relacionadas a esta etapa se requiere de una inversión privada, trayendo consigo beneficios económicos a través de la generación de empleos para las comunidades contiguas al sitio, incrementando el nivel de consumo con repercusión directa para el sector comercio de la zona.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades

MANTENIMIENTO			
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Mantenimiento a la infraestructura vinculada al CUSTF	Pérdida de ejemplares rescatados	Incorporar y mantener en buenas condiciones, 15 letreros con mensajes alusivos a la protección de las especies forestales que serán reubicadas así como de fauna migrante u ocasional.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades



A 9

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		Mantenimiento y en su caso reposición de ejemplares que hayan sido rescatados y reubicados.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Pérdida de cobertura vegetativa	Mantenimiento de áreas verdes a donde haya sido reubicada la vegetación nativa.	Del bimestre 2 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Modificación de la infraestructura hidráulica.	Mantenimiento de las obras de regulación hidrológica.	Del bimestre 13 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Mejoramiento del medio socioeconómico	Este impacto es positivo si consideramos que las actividades relacionadas a la operación y mantenimiento del proyecto generarán empleos para las personas que las ejerzan.	A partir de la puesta en operación del proyecto
	Modificación de los factores ambientales	Realizar las actividades correspondientes a la supervisión ambiental para verificar el debido cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades

MEDIDAS PREVENTIVAS

PREPARACIÓN DEL SITIO

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Desmante y despalle	Contaminación de corrientes y cuerpos de agua	Evitar los servicios de maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Incorporar 10 recipientes (contenedores con capacidad de 200lts) para almacenar de manera temporal los residuos domésticos producidos por los trabajadores.	
		Incorporar al área de trabajo sanitarios móviles (letinas) en número de 1 por cada 12 trabajadores	



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. 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 68 de 100

f
d
x



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		Los residuos con características CRETIB que lleguen a producirse, deberán manejarse conforme lo indica la NOM-052-SEMARNAT-2005, para lo cual deberá contratarse una empresa especializada para su retiro. Por lo que se establecerá un almacén temporal y se retirarán los residuos peligrosos por empresa autorizada.	
Desmante y Despalme	Contaminación por gases de combustión	Servicio de mantenimiento preventivo continuo (De acuerdo a la bitácora) para la maquinaria y equipo dando cumplimiento a la NOM-045-SEMARNAT-1996.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Contaminación Acústica	La maquinaria y equipo que se utilice para las actividades de cambio de uso de suelo deberá de cumplir con el mantenimiento adecuado que le permita conservar los niveles de ruido por debajo del máximo permisible de acuerdo a las normas aplicables.	
	Alteración de perfiles por acumulación de residuos	Retiro de todos los residuos provenientes del desmante y despalme que no sean utilizados en las áreas verdes, para ser confinados en sitios de disposición final que estén autorizados.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Erosión	El desmante deberá realizarse en forma escalonada de acuerdo al avance del proceso de construcción.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		El desmante deberá realizarse preferentemente en la época de estiaje para evitar arrastre de partículas.	Del bimestre 1 al bimestre 29 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Compactación de suelos	Evitar el movimiento de maquinaria fuera del área del proyecto. Se debe asignar un lugar específico para el resguardo de la maquinaria y equipo de trabajo.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
Generación de polvos y partículas	Riego diario de terracerías por donde circulan los vehículos de carga	Todos los vehículos con carga deberán ser cubiertos con lonas para evitar la dispersión de partículas.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Retiro de los residuos del material combustible que pueda provocar incendios forestales, debiendo depositarlo en bancos de tiro autorizados.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Remoción de la vegetación (pérdida de productividad, estructura, composición)	Instalación y mantenimiento de 15 letreros en la periferia de la superficie de cambio de uso de suelo con mensajes alusivos a la protección de la flora y fauna	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 69 de 100

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Desmante y despirme		Se realizará un taller anual con los trabajadores del proyecto sobre prevención y combate de incendios forestales.	Bimestre 1, 7, 13, 19 y 25 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Construcción y mantenimiento de una brecha corta fuego de 3 metros de ancho sobre la colindancia del predio, con la finalidad de prevenir incendios forestales.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
Desmante y despirme	Destrucción de hábitat, Perturbación y Desplazamiento de fauna	Evitar la cacería, captura o cautiverio de la fauna silvestre, permitiendo en todo momento la libre movilidad.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		El periodo de reproducción, gestación/incubación y abandono del nido de aves, se realiza principalmente de junio a julio, por lo que preferentemente se debe evitar el desmante en este periodo, en caso contrario deberán implementarse las técnicas de rescate y reubicación.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Antes iniciar con las actividades de desmante deberá realizarse una adecuada inspección para detectar áreas de anidación, reproducción o refugio, evitando los trabajos en esta superficie hasta en tanto se cumpla el ciclo reproductivo. Se llevará a cabo el desplazamiento de la fauna silvestre en el caso de que la hubiera. Deberán implementarse las técnicas de rescate y traslocación.	Del bimestre 1 al bimestre 28 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Vigilancia continua para evitar la extracción sin autorización de los recursos naturales (suelo, flora y fauna) dentro de las áreas que mantengan vegetación.	Durante todo el tiempo solicitado para la realización del CUSTF

CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN
	Modificación del drenaje superficial y niveles de permeabilidad	Extracción del material de cortes y excavaciones para depositarlo en bancos de tiro autorizados	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades



X
X
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

		Conservación de la capa orgánica que será adicionada a las áreas verdes retirándola de las áreas naturales de escurrimiento	Del bimestre 1 al bimestre 29 de acuerdo al cronograma anual de actividades
Excavación, nivelación y edificación	Contaminación de las aguas superficiales por incorporación de materiales y desechos	Incorporar 10 depósitos, para el almacenamiento temporal de desechos de ingesta de los trabajadores.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Los residuos con características CRETIB que lleguen a producirse, deberán manejarse conforme lo indica la NOM-052-SEMARNAT-2005, para lo cual deberá contratarse una empresa especializada para su retiro.	
(Obras de drenaje y de regulación de escurrimientos hídricos y áreas verdes)		Evitar los servicios preventivos de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del proyecto.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Incorporar al área de trabajo sanitarios móviles (letrinas) en número de 1 por cada 12 trabajadores	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
		Abastecimiento de combustible para la maquinaria y equipo por medio de pipa tanque (manimba) protegiendo el suelo para evitar derrames de combustible.	
Operación de maquinaria y equipo	Contaminación acústica	La maquinaria y equipo que se utilice en la construcción de las obras vinculadas al CUSTF deberá de cumplir con el mantenimiento adecuado que le permita conservar los niveles de ruido por debajo del máximo permisible de acuerdo a las normas aplicables.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades
	Contaminación del aire	Servicio de mantenimiento preventivo continuo (De acuerdo a la bitácora) para la maquinaria y equipo dando cumplimiento a la NOM-045-SEMARNAT-1996	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades

MANTENIMIENTO			
ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE PREVENCIÓN	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Mantenimiento a la infraestructura vinculada al CUSTF	Afectación de flora y fauna	Desplegar y mantener en buenas condiciones una serie de avisos para la protección de las especies forestales que serán reubicadas, así como de fauna migrante u ocasional.	Del bimestre 1 al bimestre 30 de acuerdo al cronograma anual de actividades



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 71 de 100

[Handwritten signature and initials]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

	<p><i>Modificación de los factores ambientales</i></p>	<p><i>Realizar las actividades correspondientes a la supervisión ambiental para verificar el debido cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación.</i></p>	
--	--	--	--

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** ha presentado la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, así como la descripción de las medidas de mitigación que reducirán y en su caso neutralizarán los impactos que pudieran llegar a generarse con la implementación del **proyecto**. En conclusión, esta Delegación Federal no ha encontrado contravención alguna con lo establecido en la fracción V y VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Pronósticos ambientales

El **promoviente** especificó los posibles escenarios que se pudieran presentar por la implementación o no del **proyecto** propuesto, los cuales se describen a la letra con lo siguiente:

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

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

Escenario con vegetación (condición actual)

FLORA: *Se mantiene el recurso forestal en el sitio del proyecto, sin embargo este recurso se encuentra expuesto a la degradación motivado por la presión del factor humano debido a que la población que habita en el Fraccionamiento "Cañadas del Lago" seguirá con sus actividades rutinarias lo cual implica el desplazamiento sobre diferentes polígonos que mantienen la vegetación que se pretende remover, así también el crecimiento urbano de este fraccionamiento es colindante con la superficie de cambio de uso de suelo, por lo que es evidente que los trabajadores de la construcción seguirán también accediendo de forma habitual a estos terrenos; actualmente se puede advertir una fragmentación del componente forestal, lo que ha producido la alteración de algunos componentes asociados y la modificación de otros factores del entorno, perdiéndose en parte la continuidad de los procesos naturales que ahí se realizaban; con estos antecedentes es de esperarse que la vegetación forestal y los componentes asociados a ella, seguirá teniendo la presión derivada de las actividades antropogénicas asociadas al mismo crecimiento urbano; pero en sentido positivo, con la permanencia de la vegetación y de no sufrir alteraciones este terreno, se mantienen activos los componentes del entorno que hasta ahora conllevan una asociación recíproca, hablamos del suelo, fauna, hidrología, etc.*

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

FAUNA: *Al permanecer la vegetación en el sitio del proyecto, la fauna al igual que los demás componentes asociados, también mantendrán las condiciones de refugio y alimentación que hoy les otorga el predio; pero hay que considerar*



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

que también este recurso natural ha visto modificada su movilidad y en consecuencia sus hábitos alimenticios al estar disminuyendo la densidad del componente vegetativo así también las barreras existentes como las vialidades que conforman la estructura vial de la zona, áreas sin vegetación y las zonas urbanas en expansión, en conjunto han provocado en parte la fragmentación de esta unidad ambiental, de manera particular en la zona donde se ubica el predio; el predio mantiene una diversidad faunística baja, parte de esa fauna se ha adaptado a un ecosistema en proceso de degradación, manteniendo rutas de movilidad hacia zonas que mantienen una conectividad con predios mayormente conservados.

AGUA: De permanecer la vegetación sin modificaciones se mantienen los mismos patrones de escurrimiento, no se modifican las condiciones de permeabilidad, ya que parte de la lluvia es retenida por la estructura edáfica y vegetativa, las condiciones de evapotranspiración seguramente se mantendrán; es importante hacer notar que la condición climatológica de la zona causa una evapotranspiración potencial muy alta por lo que el volumen de agua que satura los poros del suelo rápidamente se evapora o se pierde por evapotranspiración, es decir en condiciones naturales el proceso de evapotranspiración en el predio se observa que es alto y por lo tanto no representa recarga del acuífero.

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

PAISAJE: Con la permanencia de la vegetación se mantiene el mismo escenario natural o paisajístico, ya que la vegetación tienen una relación directa con la expresión escénica que tiene lugar en cualquier ecosistema forestal, se mantienen también las mismas condiciones de relieve el cual a su vez le genera identidad a la zona del proyecto.

MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO: Se mantiene la vegetación en el predio pero con ello se inhibe la inversión que pudiera destinarse a la edificación del proyecto, lo cual traería consigo la generación de empleos e intercambio comercial y con ello mejorar la condición económica de los pobladores de la zona; en el aspecto social es de esperarse que exista un fracción de la población a la cual la permanencia de la vegetación le genere un valor de identidad por lo que adquiere entonces la necesidad de permanencia.

...

Escenario con proyecto y con medidas de mitigación.

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

SUELO: El suelo tendrá también impactos negativos con el cambio de uso de suelo, pero con la adición de las medidas de mitigación se atenúa este impacto, los cortes y excavaciones serán poco relevantes, se adicionan obras y prácticas de conservación de suelos para evitar la formación de procesos erosivos; el desmonte se realizará de manera escalonada para evitar en lo posible la denudes del suelo y con ello la presencia de los impactos ambientales; a la conclusión del proyecto, se tendrá establecida la estructura urbana en las áreas propuestas, se integran a otros espacios áreas verdes, por lo cual se inhibe de manera subsecuente la presencia de nuevos impactos al suelo.

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



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 73 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

Se propone la construcción de las obras hidráulicas que regularán la velocidad y el flujo de los escurrimientos pluviales con lo que se evita el impacto a otras obras hidráulicas aguas abajo; se integran áreas verdes que seguirán funcionando como captadoras y retenedoras de humedad por lo que se mantiene en esas áreas las condiciones de infiltración, aunque este proceso es poco significativo si consideramos que el material litológico que le subyace al predio, está compuesto de partículas que inhiben la infiltración del agua de lluvia para alimentar el manto freático; se establecerá un sistema de recolección de residuos tanto en la fase de construcción como en la operación; con estas acciones se observa que la instalación del proyecto no genera una modificación sustancial de este componente, pudiendo ser mitigables los impactos que se lleguen a generar.

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

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

PAISAJE: Con la instalación del proyecto se integran elementos como las áreas verdes a donde será reubicada la vegetación que se pretende rescatar, lo que viene a generar un mejor aspecto en términos de recreación y visibilidad del componente paisajístico.

MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO: Con la instalación del proyecto se genera un flujo de recursos económicos derivados de la inversión programada, por ello en términos generales, los impactos que se generan serán positivos y en beneficio principalmente de los habitantes de esta zona y de los participantes directos en el proyecto, sobre todo por la derrama económica originada por un flujo de inversión que será constante durante los años que se han solicitado para realizar el cambio de uso de suelo.

De lo anterior, esta Delegación Federal concluye que toda vez que se lleven a cabo en tiempo y forma las medidas de mitigación, prevención y compensación antes expuestas no existirá inconveniente en llevar a cabo la ejecución de este proyecto, asimismo, esta Delegación Federal no ha encontrado contravención alguna con lo dictaminado en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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 **promoviente** 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 **promoviente** en la MIA-P, el **promoviente** 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.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 74 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
a
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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 **promoviente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el **promoviente** en el Capítulo IV de la MIA-P presentada, se concluyó que el **proyecto** no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas en el Sistema Ambiental donde se enmarca, siempre y cuando cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en la MIA-P, así como en el presente oficio resolutivo.
- c) De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluye que la integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el **proyecto** se ha visto reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, considerando lo siguiente:
 - I. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental No. 267, denominada "Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro", las cual cuenta con política principal urbana y compatible al establecimiento de centros de población con usos de suelo y destinos urbanos.
 - II. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, el **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental No. 06, denominada "Zona Urbana Corregidora Oriente", las cual cuenta con política principal urbana y compatible al establecimiento de centros de población con usos de suelo y destinos urbanos.
 - III. El **proyecto** no se encuentra o forma parte de Áreas Naturales Protegidas de jurisdicción federal, estatal o municipal decretadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF).
 - IV. El índice de biodiversidad actual del **proyecto** es menor al que se tiene en el sistema ambiental y si bien este será afectado con la implementación de las actividades de CUS, el **promoviente** establece medidas de mitigación que atenuarán los impactos ambientales generados por dichas obras.



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 75 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

- V. El **proyecto** no afectará a individuos de especies de fauna con algún estatus de riesgo dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que no se identificó la presencia de las mismas en el predio.
- VI. El **proyecto** afectará a individuos de determinadas especies de flora con algún estatus de riesgo dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que éstas, si bien fueron identificadas en el predio, específicamente el colorín (*Erythrina coralloides*) en la categoría de Amenazada (A), sin embargo, se implementarán las medidas de prevención y mitigación pertinentes, y en consecuencia, no existen elementos del **proyecto** que puedan poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas con altos índices de perturbación derivado de las actividades antropogénicas que se llevaron a cabo en la zona.
- VII. 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 y medidas compensatorias determinadas por esta Delegación Federal en el presente oficio resolutivo.
- VIII. 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, por lo 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.
- IX. 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 áreas forestales en una superficie de 1.6014 hectáreas para el proyecto denominado "EL CONDADO"**, bajo las coordenadas contenidas en la tabla precisada en Resultando 13 del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **5 años** para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales y la implementación de las medidas de mitigación, así como la entrega de los resultados del Programa de Rescate y Reubicación de Vegetación y Programa de Manejo de Fauna Silvestre para el **proyecto** denominado **"EL CONDADO"**, el cual se ubicará en el Municipio de Corregidora, Qro., dicho plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente resolutivo. La presente autorización es personal y se otorga a favor de la persona moral denominada **Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.**, a través del **C. Luis Manuel Vital Montes** en su carácter de representante legal que en lo sucesivo se designará **promoviente del proyecto**.



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. 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 76 de 100

Handwritten initials and marks.



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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 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 "**EL CONDADO**", 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:



"EL CONDADO"

Gesta Capital, S.A.P.I. 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 77 de 100

X
A
*

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

1. Con base en lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas en el presente resolutivo y las que propuso en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **proyecto**, las cuales esta Delegación Federal considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente en la zona de influencia del **proyecto** evaluado.

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/2018/22QE2018UD041.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.
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 Corregidora.
4. Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la LGEEPA, así como 51 fracción IV del REIA, el **promoviente** deberá presentar en un plazo no mayor a tres meses y antes del inicio de las actividades previstas, a esta representación de la Secretaría, la propuesta de seguro o garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa, una vez validada, el **promoviente** deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la ejecución de todas y cada una de las estrategias y medidas de control, mitigación y compensación ambiental propuestas en la MIA-P y en los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución, y que representen acciones con costo económico, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales considerandos en el presente oficio resolutivo. El ETE será revisado y en su caso validado por esta representación de la Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Así mismo, se comunica al **promoviente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines, el cual deberá ser emitido a nombre de la Tesorería de la Federación (TESOFE) y a favor de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Dicho instrumento de seguro o garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas del aprovechamiento forestal no maderable, conforme lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA.

5. Apegarse a la superficie autorizada para realizar las obras y/o actividades correspondientes al **proyecto**, por lo que en caso contrario y de ser necesario realizar otro tipo de obras y/o actividades no descritas en el **programa**



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 78 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

general de trabajo propuesto en la Manifestación de Impacto Ambiental, se deberá solicitar la autorización de Impacto Ambiental ante esta Delegación Federal, o en su caso la modificación a proyectos autorizados.

6. Durante todas las etapas del **proyecto** no deberán dejarse residuos peligrosos o de manejo especial, alguno en el sitio del **proyecto**.
7. 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.
8. 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 10.
9. Apegarse al Programa para el Rescate y Reubicación de Vegetación Forestal, Programa de Manejo de Fauna Silvestre, contenidos en la información presentada a esta Delegación Federal. Deberá reportar en un periodo no mayor a tres meses, los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, los cuales no podrán ser inferiores al 80% y dar seguimiento al mismo por un **periodo de 5 años**.
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, lo anterior con fundamento en el artículo 68 fracción VIII del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
11. El **promovente** deberá cumplir y presentar evidencias fotográficas del avance en la ejecución de las siguientes medidas cuantitativas de prevención, mitigación y compensación:
 - Construcción de 408.00 metros lineales de barrera de piedra acomodada con capacidad para retener 1147.59 toneladas de suelo, lo que inhibe por completo la erosión que potencialmente se pudiera provocar por el cambio de uso de suelo, su permanencia será equivalente a los cinco años que tenga vigencia la autorización del **proyecto** y deberán de estar constituidas por las siguientes características y coordenadas: ancho de 0.6m, altura de 0.8m.

Tramo 1

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354368.75	2269048.96	4	354431.29	2269063.35
2	354388.58	2269051.04	5	354444.41	2269066.54
3	354410.82	2269058.71	6	354458.49	2269070.06

Tramo 2

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354374.19	2269016.19	4	354431.13	2269037.93
2	354396.74	2269026.42	5	354451.45	2269045.12
3	354413.06	2269032.65	6	354462.80	2269047.84

Tramo 3



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 79 de 100

[Handwritten marks]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Vértice	X	Y	Vértice	X	Coordenadas Y
1	354280.43	2269017.99	4	354260.20	2268986.70
2	354270.96	2269005.47	5	354258.27	2268975.30
3	354264.53	2268996.49			

Tramo 4

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354243.48	2268997.97	5	354237.01	2268977.39
2	354241.25	2268992.52	6	354236.61	2268971.74
3	354239.34	2268988.29	7	354236.41	2268968.31
4	354237.92	2268982.94			

Tramo 5

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354176.32	2268987.71	5	354149.45	2268954.89
2	354170.03	2268978.99	6	354146.51	2268948.91
3	354161.52	2268970.28	7	354145.10	2268944.05
4	354153.71	2268962.18	8	354144.28	2268939.19

Tramo 6

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354144.18	2268979.10	5	354131.41	2268948.51
2	354139.62	2268969.27	6	354130.80	2268943.44
3	354135.67	2268962.08	7	354128.57	2268934.42
4	354133.14	2268956.10			

Tramo 7

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354120.77	2268966.13	4	354116.31	2268942.63
2	354118.13	2268957.42	5	354114.48	2268935.94
3	354117.53	2268948.71	6	354112.76	2268929.36

- Construcción de nueve obras de regulación de escurrimientos, cuyas características y ubicación se enlistan a continuación:

1. *Torrentera de entrada C1 Ubicada sobre Paseo El Condado con dimensiones de 15m x0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 354185.2512 Y= 2269358.7653



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. 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 80 de 100

X
of
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

2. *Torrentera de entrada C2 Ubicada sobre Paseo El Condado con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 354146.6990 Y= 2269322.6160
 3. *Torrentera de entrada C3 Ubicada sobre Paseo El Condado con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 354150.5180 Y= 2269223.1766
 4. *Torrentera de entrada C4 Ubicada sobre Paseo El Condado con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 354099.6195 Y= 2269060.0739
 5. *Torrentera de entrada C5 Ubicada sobre Av. Santa Fe con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 353856.6306 Y= 2269129.9453
 6. *Torrentera de entrada C6 Ubicada sobre Av. Santa Fe con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 353809.8870 Y= 2269105.0104
 7. *Torrentera de entrada C6.1 Ubicada sobre Paseo Centenario con dimensiones de 10m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 353807.7029 Y= 2269098.5274
 8. *Torrentera de entrada C7 Ubicada sobre Av. Del Bosque con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 353776.5130 Y= 2269200.8394
 9. *Torrentera de entrada C8 Ubicada sobre Paseo Centenario con dimensiones de 7m x 0.60m x 0.80m*
Coordenadas UTM X= 353766.7315 Y= 2269188.6543
- Rescate y reubicación de al menos 400 ejemplares de palo de arco (*Lysiloma microphylla*), 21 ejemplares de colorín (*Erythnia coralloides*)*, 31 ejemplares de ceiba (*Ceiba aesculifolia*), 170 ejemplares de palo xixote (*Bursèra fagaroides*), 100 ejemplares de retama (*Senna polyantha*) y 40 ejemplares de palo dulce (*Eysehhardtia polystachya*), la propuesta aquí presentada está encaminada a conservar el material genético que presenta el mayor valor de importancia ecológica que caracteriza al predio. La reubicación de vegetación se llevará a cabo en las áreas verdes, mismas que serán destinadas para la infiltración pluvial.
*Deberán ser rescatados todos los individuos encontrados en el predio de colorín (*Erythnia coralloides*)
 - Establecimiento de áreas verdes libres de construcción para facilitar la infiltración de precipitación pluvial y compensar la erosión de suelo mediante el establecimiento de pretilas o barreras de piedra en una superficie de 50,200 m², que se delimitarán en las siguientes coordenadas geográficas UTM Zona 14N.

Polígono 1

Vertice	X	Y	Vertice	X	Y	Vertice	X	Y
1	353816.48	2269110.03	12	353839.65	2269116.28	23	353803.75	2269159.77
2	353830.17	2269113.1	13	353839.82	2269116.42	24	353804.62	2269157.85
3	353835.94	2269114.4	14	353840.5	2269117.12	25	353805.26	2269156.27
4	353836.42	2269114.52	15	353848.37	2269126.2	26	353805.86	2269154.71
5	353836.92	2269114.68	16	353797.85	2269170.01	27	353806.34	2269153.32
6	353837.46	2269114.89	17	353798.65	2269168.82	28	353806.95	2269151.5
7	353837.83	2269115.06	18	353799.8	2269167.09	29	353807.3	2269150.33
8	353838.24	2269115.28	19	353800.86	2269165.31	30	353807.92	2269148.09



X
d
+

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

9	353838.66	2269115.53	20	353801.63	2269163.95	31	353808.85	2269144.11
10	353838.91	2269115.7	21	353802.53	2269162.25	32	353811.05	2269134.39
11	353839.19	2269115.9	22	353802.97	2269161.4	33	353814.57	2269118.52

Polígono 2

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353911.83	2269300.07	33	353905.94	2269273.02	65	353904.44	2269304.9
2	353919.45	2269278.05	34	353905.82	2269273.34	66	353904.79	2269304.92
3	353919.58	2269277.62	35	353898.21	2269295.36	67	353905.16	2269304.92
4	353919.7	2269277.16	36	353898.01	2269296.06	68	353905.43	2269304.91
5	353919.81	2269276.39	37	353897.88	2269296.73	69	353905.71	2269304.89
6	353919.84	2269275.38	38	353897.83	2269297.29	70	353906	2269304.86
7	353919.8	2269274.85	39	353897.81	2269297.73	71	353906.35	2269304.8
8	353919.7	2269274.23	40	353897.83	2269298.13	72	353906.72	2269304.72
9	353919.58	2269273.77	41	353897.84	2269298.35	73	353906.93	2269304.66
10	353919.43	2269273.27	42	353897.88	2269298.72	74	353907.14	2269304.61
11	353919.19	2269272.68	43	353897.95	2269299.09	75	353907.4	2269304.52
12	353918.77	2269271.9	44	353898.04	2269299.52	76	353907.58	2269304.45
13	353918.11	2269271	45	353898.19	2269300	77	353907.75	2269304.39
14	353917.58	2269270.45	46	353898.34	2269300.42	78	353907.93	2269304.31
15	353916.81	2269269.81	47	353898.46	2269300.69	79	353908.24	2269304.16
16	353915.92	2269269.27	48	353898.77	2269301.3	80	353908.52	2269304.02
17	353915.08	2269268.91	49	353899.04	2269301.73	81	353908.71	2269303.91
18	353914.13	2269268.64	50	353899.32	2269302.13	82	353908.92	2269303.78
19	353913.42	2269268.53	51	353899.72	2269302.59	83	353909.06	2269303.69
20	353912.81	2269268.49	52	353900	2269302.89	84	353909.2	2269303.59
21	353912.05	2269268.51	53	353900.3	2269303.16	85	353909.38	2269303.45
22	353911.11	2269268.65	54	353900.61	2269303.42	86	353909.59	2269303.29
23	353910.5	2269268.81	55	353900.92	2269303.64	87	353909.82	2269303.09
24	353909.97	2269269	56	353901.23	2269303.85	88	353910.09	2269302.84
25	353909.28	2269269.32	57	353901.58	2269304.05	89	353910.27	2269302.65
26	353908.72	2269269.64	58	353901.86	2269304.19	90	353910.56	2269302.33
27	353908.32	2269269.92	59	353902.17	2269304.33	91	353910.84	2269301.97
28	353907.86	2269270.29	60	353902.61	2269304.51	92	353911.09	2269301.6



X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

29	353907.46	2269270.67	61	353902.97	2269304.62	93	353911.46	2269300.96
30	353906.99	2269271.21	62	353903.26	2269304.71	94	353911.59	2269300.69
31	353906.5	2269271.92	63	353903.68	2269304.8			
32	353906.26	2269272.33	64	353903.99	2269304.85			

Polígono 3

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354356.8	2269040.05	39	354350.11	2269020.02	77	354329.19	2269038.38
2	354357.13	2269039.32	40	354349.72	2269019.83	78	354329.44	2269039.02
3	354357.31	2269038.89	41	354348.81	2269019.44	79	354329.8	2269039.85
4	354357.46	2269038.48	42	354348.02	2269019.15	80	354330.33	2269040.87
5	354357.62	2269038.02	43	354347.28	2269018.93	81	354330.69	2269041.46
6	354357.78	2269037.51	44	354346.51	2269018.75	82	354331.15	2269042.14
7	354357.91	2269037.02	45	354345.67	2269018.59	83	354331.49	2269042.6
8	354358.02	2269036.51	46	354344.85	2269018.48	84	354332.12	2269043.36
9	354358.11	2269036.08	47	354343.69	2269018.41	85	354332.97	2269044.24
10	354358.21	2269035.41	48	354342.88	2269018.42	86	354333.64	2269044.85
11	354358.28	2269034.79	49	354342.12	2269018.46	87	354334.15	2269045.26
12	354358.32	2269034.3	50	354341.33	2269018.54	88	354334.89	2269045.8
13	354358.34	2269033.91	51	354340.6	2269018.66	89	354335.85	2269046.4
14	354358.35	2269033.44	52	354339.74	2269018.85	90	354336.55	2269046.78
15	354358.34	2269033.11	53	354338.86	2269019.1	91	354337.38	2269047.17
16	354358.34	2269032.9	54	354338.11	2269019.35	92	354338.07	2269047.45
17	354358.32	2269032.5	55	354336.72	2269019.95	93	354339.05	2269047.78
18	354358.26	2269031.83	56	354335.64	2269020.54	94	354339.8	2269047.98
19	354358.17	2269031.14	57	354334.69	2269021.16	95	354340.37	2269048.11
20	354358.04	2269030.39	58	354333.89	2269021.76	96	354341.18	2269048.25
21	354357.8	2269029.39	59	354333.17	2269022.39	97	354342	2269048.35
22	354357.62	2269028.78	60	354332.33	2269023.23	98	354343.2	2269048.41
23	354357.45	2269028.31	61	354331.96	2269023.64	99	354344.28	2269048.38
24	354357.22	2269027.7	62	354331.39	2269024.35	100	354345.38	2269048.27
25	354356.95	2269027.09	63	354330.74	2269025.27	101	354346.6	2269048.05
26	354356.71	2269026.6	64	354330.15	2269026.27	102	354347.8	2269047.73
27	354356.27	2269025.8	65	354329.66	2269027.27	103	354349.14	2269047.24



[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

28	354355.81	2269025.06	66	354329.25	2269028.28	104	354350.67	2269046.5
29	354355.44	2269024.53	67	354329.03	2269028.94	105	354351.49	2269046.01
30	354355.05	2269024.03	68	354328.77	2269029.88	106	354352.33	2269045.42
31	354354.56	2269023.45	69	354328.61	2269030.62	107	354353.68	2269044.29
32	354354.08	2269022.93	70	354328.47	2269031.47	108	354354.6	2269043.33
33	354353.58	2269022.44	71	354328.38	2269032.36	109	354355.16	2269042.65
34	354353.11	2269022.02	72	354328.35	2269033.34	110	354355.71	2269041.9
35	354352.42	2269021.46	73	354328.37	2269034.17	111	354356.07	2269041.35
36	354352	2269021.16	74	354328.43	2269034.97	112	354356.39	2269040.82
37	354351.43	2269020.78	75	354328.59	2269036.11	113	354356.53	2269040.57
38	354350.84	2269020.42	76	354328.84	2269037.21			

Polígono 4

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354352.94	2269054.9	53	354341.23	2269055.32	105	354364.74	2269227.78
2	354352.95	2269054.74	54	354341.04	2269055.36	106	354365.76	2269228.22
3	354352.94	2269054.58	55	354340.9	2269055.41	107	354366.61	2269228.46
4	354352.92	2269054.48	56	354340.78	2269055.48	108	354367.54	2269228.62
5	354352.88	2269054.35	57	354340.69	2269055.54	109	354368.58	2269228.66
6	354352.83	2269054.25	58	354340.62	2269055.6	110	354369.58	2269228.58
7	354352.77	2269054.16	59	354340.56	2269055.67	111	354370.77	2269228.31
8	354352.68	2269054.05	60	354340.51	2269055.74	112	354371.84	2269227.89
9	354352.59	2269053.97	61	354340.46	2269055.81	113	354372.44	2269227.57
10	354352.49	2269053.89	62	354340.41	2269055.91	114	354373.18	2269227.09
11	354352.4	2269053.84	63	354340.37	2269056.02	115	354373.88	2269226.5
12	354352.28	2269053.79	64	354340.34	2269056.14	116	354374.28	2269226.1
13	354352.18	2269053.76	65	354340.32	2269056.27	117	354374.76	2269225.53
14	354352.08	2269053.75	66	354340.32	2269056.4	118	354375.25	2269224.81
15	354351.94	2269053.74	67	354340.36	2269056.61	119	354375.61	2269224.15
16	354351.86	2269053.74	68	354340.42	2269056.76	120	354375.9	2269223.47
17	354351.77	2269053.76	69	354340.55	2269057.01	121	354376.14	2269222.73
18	354351.64	2269053.79	70	354340.68	2269057.27	122	354376.29	2269222.04
19	354351.58	2269053.81	71	354340.8	2269057.53	123	354376.37	2269221.47
20	354351.24	2269053.95	72	354340.99	2269057.92	124	354376.56	2269218.55



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten marks]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

21	354351.03	2269054.02	73	354341.16	2269058.29	125	354376.65	2269216.44
22	354350.71	2269054.14	74	354341.31	2269058.61	126	354376.7	2269214.23
23	354350.47	2269054.22	75	354341.48	2269058.97	127	354376.69	2269211.32
24	354350.34	2269054.27	76	354341.56	2269059.15	128	354376.65	2269209.55
25	354350.19	2269054.32	77	354341.75	2269059.56	129	354376.57	2269207.62
26	354349.95	2269054.4	78	354341.91	2269059.93	130	354376.45	2269205.59
27	354349.65	2269054.49	79	354342.09	2269060.33	131	354376.21	2269202.76
28	354349.4	2269054.56	80	354342.24	2269060.68	132	354375.98	2269200.57
29	354349.15	2269054.63	81	354342.45	2269061.17	133	354375.78	2269198.92
30	354348.89	2269054.7	82	354343.5	2269063.76	134	354375.4	2269196.32
31	354348.56	2269054.78	83	354344.71	2269067.12	135	354375.01	2269193.99
32	354348.2	2269054.87	84	354345.89	2269070.96	136	354358.99	2269110.92
33	354347.74	2269054.97	85	354346.71	2269074.11	137	354353.87	2269086.58
34	354347.29	2269055.05	86	354347.48	2269077.66	138	354353.35	2269084.1
35	354346.87	2269055.12	87	354350.07	2269091.11	139	354352.92	2269081.76
36	354346.49	2269055.18	88	354351.75	2269099.8	140	354352.48	2269078.73
37	354346.15	2269055.23	89	354364.48	2269165.73	141	354352.26	2269076.79
38	354345.63	2269055.29	90	354365.95	2269176.29	142	354352.11	2269075.26
39	354345.27	2269055.32	91	354366.24	2269189.18	143	354351.93	2269072.51
40	354344.88	2269055.36	92	354365.93	2269194.07	144	354351.88	2269071.27
41	354344.55	2269055.38	93	354365.15	2269200.49	145	354351.83	2269069.53
42	354344.3	2269055.39	94	354364.23	2269205.64	146	354351.83	2269067.51
43	354344.04	2269055.4	95	354362.87	2269211.38	147	354351.91	2269064.56
44	354343.77	2269055.4	96	354361.67	2269215.51	148	354352.01	2269062.83
45	354343.35	2269055.41	97	354360.72	2269218.4	149	354352.15	2269061.11
46	354343	2269055.41	98	354360.41	2269221.01	150	354352.28	2269059.74
47	354342.6	2269055.4	99	354360.64	2269222.61	151	354352.44	2269058.33
48	354342.33	2269055.39	100	354361.15	2269224.06	152	354352.54	2269057.6
49	354342.01	2269055.37	101	354361.52	2269224.74	153	354352.63	2269056.9
50	354341.69	2269055.35	102	354362.16	2269225.68	154	354352.76	2269056.02
51	354341.57	2269055.34	103	354362.98	2269226.55	155	354352.82	2269055.66
52	354341.41	2269055.32	104	354363.7	2269227.14			

Polígono 5



[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354165.48	2269380.76	51	354178.94	2269382.75	101	354181.5	2269367.84
2	354166.49	2269382.21	52	354179.16	2269379.81	102	354181.33	2269368.46
3	354167.22	2269383.17	53	354179.58	2269377.62	103	354181.12	2269369.11
4	354167.65	2269383.72	54	354180.11	2269375.71	104	354180.92	2269369.67
5	354168.8	2269385.1	55	354180.87	2269373.71	105	354180.7	2269370.21
6	354169.72	2269386.12	56	354181.71	2269371.95	106	354180.42	2269370.81
7	354170.62	2269387.07	57	354182.74	2269370.18	107	354180.15	2269371.32
8	354171.44	2269387.88	58	354183.75	2269368.74	108	354179.83	2269371.89
9	354172.36	2269388.74	59	354184.81	2269367.43	109	354179.57	2269372.31
10	354173.24	2269389.52	60	354185.55	2269366.62	110	354179.12	2269372.97
11	354173.98	2269390.14	61	354185.69	2269366.43	111	354178.61	2269373.64
12	354174.5	2269390.56	62	354185.76	2269366.28	112	354178.08	2269374.27
13	354175.34	2269391.22	63	354185.81	2269366.09	113	354177.61	2269374.76
14	354176.42	2269392.01	64	354185.82	2269365.89	114	354177.02	2269375.33
15	354177.25	2269392.58	65	354185.81	2269365.74	115	354176.51	2269375.77
16	354177.73	2269392.9	66	354185.75	2269365.55	116	354175.94	2269376.21
17	354178.1	2269393.14	67	354185.71	2269365.46	117	354175.25	2269376.71
18	354178.65	2269393.49	68	354185.64	2269365.34	118	354174.59	2269377.12
19	354179.54	2269394.03	69	354185.53	2269365.22	119	354174.15	2269377.37
20	354179.72	2269394.12	70	354185.4	2269365.11	120	354173.39	2269377.76
21	354179.88	2269394.15	71	354185.28	2269365.03	121	354172.66	2269378.08
22	354180.03	2269394.17	72	354185.12	2269364.97	122	354171.93	2269378.36
23	354180.15	2269394.16	73	354184.79	2269364.87	123	354171.09	2269378.63
24	354180.28	2269394.14	74	354184.48	2269364.77	124	354170.39	2269378.81
25	354180.37	2269394.12	75	354184.11	2269364.65	125	354169.59	2269378.98
26	354180.48	2269394.07	76	354183.84	2269364.56	126	354168.82	2269379.1
27	354180.56	2269394.03	77	354183.65	2269364.49	127	354167.94	2269379.18
28	354180.65	2269393.97	78	354183.25	2269364.35	128	354167.24	2269379.21
29	354180.72	2269393.91	79	354183.16	2269364.32	129	354166.73	2269379.21
30	354180.8	2269393.83	80	354183.08	2269364.31	130	354166.35	2269379.2
31	354180.84	2269393.78	81	354182.98	2269364.29	131	354166.2	2269379.21
32	354180.91	2269393.68	82	354182.9	2269364.29	132	354166.08	2269379.23
33	354180.95	2269393.61	83	354182.8	2269364.3	133	354165.99	2269379.26



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Handwritten signature and initials



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

34	354180.99	2269393.51	84	354182.75	2269364.3	134	354165.82	2269379.33
35	354181.02	2269393.39	85	354182.65	2269364.33	135	354165.68	2269379.43
36	354181.04	2269393.26	86	354182.58	2269364.35	136	354165.58	2269379.51
37	354181.05	2269393.16	87	354182.5	2269364.38	137	354165.51	2269379.6
38	354181.03	2269392.99	88	354182.42	2269364.42	138	354165.44	2269379.7
39	354180.98	2269392.81	89	354182.35	2269364.46	139	354165.4	2269379.78
40	354180.89	2269392.59	90	354182.29	2269364.51	140	354165.37	2269379.86
41	354180.78	2269392.34	91	354182.19	2269364.59	141	354165.34	2269379.96
42	354180.65	2269392.02	92	354182.09	2269364.71	142	354165.32	2269380.08
43	354180.5	2269391.62	93	354182.03	2269364.82	143	354165.31	2269380.19
44	354180.33	2269391.19	94	354181.98	2269364.92	144	354165.31	2269380.27
45	354180.18	2269390.75	95	354181.94	2269365.06	145	354165.32	2269380.38
46	354180.05	2269390.35	96	354181.91	2269365.22	146	354165.34	2269380.45
47	354179.72	2269389.19	97	354181.85	2269365.89	147	354165.37	2269380.55
48	354179.44	2269388.03	98	354181.81	2269366.24	148	354165.41	2269380.63
49	354179.22	2269386.79	99	354181.72	2269366.82			
50	354179.05	2269385.54	100	354181.63	2269367.28			

Polígono 6

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354158.91	2269364.79	34	354163.95	2269349.05	67	354064.3	2269005.49
2	354159.35	2269366.74	35	354163.42	2269348.21	68	354068.69	2269016.05
3	354160.07	2269368.31	36	354162.48	2269346.59	69	354075.26	2269032.91
4	354160.96	2269369.52	37	354161.26	2269344.16	70	354080.01	2269046.04
5	354162.24	2269370.68	38	354160.11	2269341.44	71	354083.68	2269056.8
6	354163.01	2269371.18	39	354159.51	2269339.6	72	354086.28	2269064.85
7	354163.84	2269371.59	40	354159.02	2269337.91	73	354089.04	2269073.77
8	354165.09	2269372	41	354158.51	2269335.7	74	354093.19	2269088.1
9	354166.03	2269372.16	42	354158.19	2269333.87	75	354095.35	2269096.1
10	354167.11	2269372.21	43	354153.68	2269288.51	76	354098.09	2269106.86
11	354168.32	2269372.09	44	354148.86	2269239.4	77	354100.44	2269116.73
12	354169.49	2269371.8	45	354146.62	2269220.47	78	354102.67	2269126.81
13	354170.66	2269371.3	46	354145.54	2269213.05	79	354105.22	2269139.39
14	354172.02	2269370.4	47	354143.97	2269203.48	80	354108.41	2269155.91



X
9
A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

15	354173.14	2269369.27	48	354142.42	2269194.99	81	354110.6	2269167.25
16	354174.02	2269367.94	49	354140.94	2269187.58	82	354115.17	2269190.96
17	354174.58	2269366.61	50	354138.85	2269178.06	83	354118.4	2269206.6
18	354174.89	2269365.12	51	354136.78	2269169.4	84	354122.27	2269223.21
19	354174.93	2269363.69	52	354131.99	2269151.57	85	354125.39	2269235.32
20	354174.56	2269361.76	53	354126.45	2269133.69	86	354129.13	2269248.69
21	354174.12	2269360.68	54	354123.24	2269124.31	87	354133.67	2269263.58
22	354173.56	2269359.72	55	354114.02	2269100.28	88	354137.03	2269274.03
23	354172.88	2269358.85	56	354105.31	2269080.53	89	354139.61	2269282.46
24	354171.99	2269358	57	354100.53	2269070.3	90	354141.74	2269289.68
25	354170.66	2269356.88	58	354090.2	2269048.19	91	354145.85	2269304.67
26	354169.75	2269356.04	59	354082.39	2269031.48	92	354149.88	2269320.89
27	354169.15	2269355.46	60	354076.9	2269019.71	93	354152.28	2269331.47
28	354168.61	2269354.91	61	354071.65	2269008.49	94	354154.16	2269340.38
29	354167.94	2269354.2	62	354067.03	2268998.58	95	354155.49	2269347.08
30	354167.05	2269353.2	63	354062.25	2268988.36	96	354156.86	2269354.2
31	354166.22	2269352.2	64	354056.44	2268975.93	97	354157.8	2269359.04
32	354165.28	2269350.97	65	354051.91	2268978.04			
33	354164.75	2269350.25	66	354058.51	2268992.3			

Polígono 7

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354356.19	2269229.38	21	354368.15	2269251.12	41	354369.86	2269235.6
2	354355.15	2269231.48	22	354368.51	2269251.79	42	354368.86	2269235.66
3	354354.18	2269233.33	23	354369.06	2269252.94	43	354367.87	2269235.66
4	354353.06	2269235.37	24	354370.1	2269250.2	44	354366.83	2269235.58
5	354351.95	2269237.28	25	354370.96	2269247.78	45	354365.94	2269235.46
6	354350.66	2269239.38	26	354371.72	2269245.44	46	354364.96	2269235.26
7	354349.63	2269240.98	27	354372.35	2269243.38	47	354364.05	2269235.02
8	354351.11	2269240.95	28	354372.72	2269242.08	48	354363.05	2269234.68
9	354352.86	2269241.06	29	354373.25	2269240.13	49	354362.27	2269234.35
10	354354.99	2269241.41	30	354373.67	2269238.45	50	354361.47	2269233.96
11	354356.92	2269241.93	31	354374.16	2269236.32	51	354360.72	2269233.55
12	354358.4	2269242.48	32	354374.48	2269234.85	52	354359.99	2269233.08



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

X
d
X



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

13	354359.91	2269243.18	33	354374.58	2269234.34	53	354359.31	2269232.6
14	354361.45	2269244.06	34	354374.38	2269234.42	54	354358.72	2269232.12
15	354362.63	2269244.87	35	354374.13	2269234.53	55	354358.27	2269231.73
16	354363.68	2269245.7	36	354373.84	2269234.65	56	354357.69	2269231.16
17	354364.8	2269246.73	37	354373.48	2269234.78	57	354357.3	2269230.75
18	354365.84	2269247.84	38	354373.13	2269234.9	58	354356.91	2269230.31
19	354366.72	2269248.93	39	354372.21	2269235.17	59	354356.46	2269229.75
20	354367.36	2269249.84	40	354371.04	2269235.43			

Polígono 8

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354045.68	2268972.15	26	354055.32	2268946.32	51	354030.27	2268954.12
2	354046.86	2268972.04	27	354054.46	2268945.56	52	354030.02	2268955.86
3	354047.8	2268971.89	28	354053.58	2268944.88	53	354029.96	2268957.25
4	354049.12	2268971.57	29	354052.37	2268944.12	54	354030.06	2268958.91
5	354050.5	2268971.1	30	354051.29	2268943.57	55	354030.24	2268960.03
6	354052.13	2268970.34	31	354049.97	2268943.02	56	354030.53	2268961.27
7	354053.12	2268969.75	32	354048.92	2268942.7	57	354030.88	2268962.32
8	354053.97	2268969.15	33	354047.48	2268942.38	58	354031.37	2268963.51
9	354055.1	2268968.22	34	354046.62	2268942.26	59	354031.85	2268964.44
10	354056.03	2268967.28	35	354045.02	2268942.16	60	354032.63	2268965.7
11	354056.75	2268966.44	36	354043.56	2268942.23	61	354033.3	2268966.6
12	354057.76	2268964.98	37	354042.12	2268942.44	62	354034.07	2268967.47
13	354058.25	2268964.12	38	354041.08	2268942.68	63	354034.85	2268968.24
14	354058.89	2268962.73	39	354039.36	2268943.25	64	354035.77	2268969.02
15	354059.36	2268961.37	40	354037.92	2268943.92	65	354036.75	2268969.72
16	354059.76	2268959.59	41	354037.04	2268944.42	66	354037.86	2268970.38
17	354059.96	2268957.43	42	354035.92	2268945.19	67	354038.87	2268970.87
18	354059.86	2268955.38	43	354035.13	2268945.84	68	354039.94	2268971.3
19	354059.68	2268954.27	44	354034.43	2268946.49	69	354040.76	2268971.56
20	354059.3	2268952.76	45	354033.61	2268947.36	70	354041.62	2268971.79
21	354058.84	2268951.47	46	354032.83	2268948.34	71	354042.53	2268971.96
22	354058.38	2268950.46	47	354032.23	2268949.23	72	354043.45	2268972.09
23	354057.72	2268949.27	48	354031.57	2268950.4	73	354044.51	2268972.16



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 89 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

24	354056.97	2268948.17	49	354031.07	2268951.5
25	354056.17	2268947.19	50	354030.67	2268952.62

Pollgono 9

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354032.28	2268936.05	28	354008.79	2268870.33	55	353977.35	2268769.49
2	354032.77	2268936.75	29	354005.84	2268862.29	56	353977.21	2268769.8
3	354032.77	2268936.75	30	354003.05	2268854.27	57	353977.11	2268770.16
4	354033.51	2268937.26	31	353999.19	2268842.4	58	353977.07	2268770.52
5	354034.14	2268937.45	32	353996.28	2268832.71	59	353977.08	2268770.93
6	354034.77	2268937.48	33	353994.31	2268825.75	60	353977.38	2268772.54
7	354035.19	2268937.4	34	353992.27	2268818.08	61	353977.68	2268774.08
8	354035.44	2268937.32	35	353989.27	2268805.86	62	353977.89	2268775.16
9	354035.72	2268937.19	36	353987.15	2268796.29	63	353978.1	2268776.25
10	354036.02	2268937.01	37	353986.16	2268791.5	64	353978.35	2268777.55
11	354036.32	2268936.75	38	353984.9	2268785.07	65	353979.98	2268786.01
12	354036.55	2268936.48	39	353983.74	2268779.11	66	353980.99	2268791.17
13	354036.75	2268936.16	40	353982.96	2268775.04	67	353983.24	2268801.88
14	354036.92	2268935.77	41	353982.47	2268772.51	68	353985	2268809.56
15	354036.99	2268935.53	42	353982.02	2268770.16	69	353986.06	2268813.91
16	354037.04	2268935.17	43	353981.78	2268769.49	70	353991.85	2268835.38
17	354037.04	2268934.86	44	353981.33	2268768.88	71	353995.57	2268847.55
18	354037.01	2268934.59	45	353980.96	2268768.58	72	353999.62	2268859.69
19	354036.95	2268934.31	46	353980.7	2268768.42	73	354003.4	2268870.2
20	354036.88	2268934.08	47	353980.35	2268768.28	74	354007.85	2268881.74
21	354036.81	2268933.93	48	353979.94	2268768.18	75	354012.47	2268892.95
22	354034.98	2268930.01	49	353979.4	2268768.16	76	354015.55	2268900.02
23	354029.98	2268919.3	50	353979.02	2268768.21	77	354019.61	2268908.93
24	354024.93	2268908.51	51	353978.56	2268768.36	78	354023.59	2268917.44
25	354020.83	2268899.59	52	353978.15	2268768.59	79	354026.14	2268922.91
26	354016.1	2268888.69	53	353977.85	2268768.83	80	354028.28	2268927.49
27	354012.36	2268879.57	54	353977.54	2268769.18	81	354030.26	2268931.72

Pollgono 10

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
---------	---	---	---------	---	---	---------	---	---



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 90 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

1	353973.89	2268754.43	19	353975.31	2268735.39	37	353943.7	2268612.55
2	353974.28	2268756.48	20	353974.22	2268729.76	38	353944.36	2268614.49
3	353974.66	2268757.36	21	353971.33	2268714.76	39	353945.32	2268617.38
4	353974.97	2268757.75	22	353968.27	2268698.89	40	353946.36	2268620.65
5	353975.55	2268758.17	23	353965.32	2268683.62	41	353947.59	2268624.72
6	353976.13	2268758.4	24	353961.33	2268662.93	42	353949.73	2268632.41
7	353976.8	2268758.47	25	353959.18	2268651.81	43	353951.83	2268640.96
8	353977.39	2268758.38	26	353956.95	2268640.26	44	353953.75	2268650.06
9	353978.01	2268758.12	27	353954.82	2268629.25	45	353955.65	2268659.94
10	353978.5	2268757.74	28	353952.97	2268619.66	46	353958.06	2268672.41
11	353978.78	2268757.41	29	353951.96	2268614.39	47	353960.22	2268683.6
12	353979.09	2268756.82	30	353951.28	2268610.89	48	353962.37	2268694.75
13	353979.22	2268756.22	31	353949.74	2268611.42	49	353965.03	2268708.52
14	353979.24	2268755.98	32	353949.02	2268611.63	50	353967.95	2268723.66
15	353979.19	2268755.5	33	353947.84	2268611.93	51	353970.16	2268735.11
16	353978.65	2268752.69	34	353946.64	2268612.18	52	353972.16	2268745.48
17	353977.96	2268749.1	35	353945.47	2268612.37			
18	353977.14	2268744.88	36	353944.54	2268612.48			

Polígono 11

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354003.03	2268812.39	3	354023.25	2268807.41
2	354007.33	2268827.44	4		

Polígono 12

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354001.47	2268805.31	6	353991.44	2268755.63
2	354019.11	2268800.96	7	353993.74	2268767.58
3	354061.56	2268747.51	8	353995.68	2268777.62
4	354048.64	2268737.24	9	353998.05	2268789.76
5	354041.75	2268745.92	10	354000.16	2268799.62

Polígono 13

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353935.66	2268604.66	18	353957.1	2268572.77	35	353924.51	2268575.54
2	353938.5	2268605.35	19	353955.3	2268570.88	36	353923.41	2268577.71
3	353942.56	2268605.61	20	353953.9	2268569.71	37	353922.73	2268579.53



"EL CONDADO"

Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 91 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

4	353946.2	2268605.13	21	353952.16	2268568.53	38	353922.17	2268581.68
5	353950.37	2268603.68	22	353949.95	2268567.36	39	353921.82	2268584.36
6	353953.95	2268601.49	23	353948.13	2268566.65	40	353921.83	2268587.06
7	353956.33	2268599.35	24	353946.45	2268566.17	41	353922.08	2268589.05
8	353958.71	2268596.27	25	353944.94	2268565.87	42	353922.49	2268590.9
9	353960.39	2268592.96	26	353941.54	2268565.62	43	353923.04	2268592.6
10	353961.19	2268590.45	27	353939.08	2268565.8	44	353923.73	2268594.23
11	353961.64	2268587.97	28	353935.73	2268566.56	45	353924.54	2268595.75
12	353961.78	2268585.94	29	353934.01	2268567.19	46	353925.73	2268597.55
13	353961.65	2268583.35	30	353931.95	2268568.21	47	353926.75	2268598.82
14	353961.29	2268581.23	31	353930.01	2268569.45	48	353927.76	2268599.89
15	353960.58	2268578.78	32	353928.67	2268570.52	49	353929.23	2268601.19
16	353959.41	2268576.18	33	353927.32	2268571.81	50	353930.71	2268602.28
17	353958.28	2268574.32	34	353925.89	2268573.48	51	353932.12	2268603.13

Polígono 14:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353922.8	2268566.42	40	353841.6	2268461.28	79	353771.69	2268442.32
2	353923.56	2268565.7	41	353835.6	2268459.2	80	353771.9	2268442.44
3	353924.77	2268564.65	42	353824.33	2268455.31	81	353772.14	2268442.55
4	353925.47	2268564.11	43	353816.3	2268452.53	82	353773.28	2268442.94
5	353926.7	2268563.23	44	353810.1	2268450.38	83	353774.59	2268443.39
6	353927.92	2268562.45	45	353803.13	2268447.97	84	353776.69	2268444.13
7	353929.21	2268561.73	46	353796.44	2268445.66	85	353778.6	2268444.81
8	353930.54	2268561.07	47	353789.98	2268443.42	86	353780.63	2268445.56
9	353931.97	2268560.47	48	353784.64	2268441.58	87	353782.59	2268446.3
10	353933.57	2268559.9	49	353780.65	2268440.2	88	353785.19	2268447.3
11	353935.12	2268559.46	50	353777.25	2268439.02	89	353787.76	2268448.33
12	353936.2	2268559.2	51	353775.12	2268438.29	90	353790.82	2268449.59
13	353937.71	2268558.93	52	353773.86	2268437.85	91	353800.71	2268453.96
14	353938.69	2268558.8	53	353773.38	2268437.74	92	353806.15	2268456.57
15	353939.57	2268558.71	54	353773	2268437.71	93	353810.02	2268458.52
16	353940.5	2268558.65	55	353772.65	2268437.74	94	353814.28	2268460.75
17	353938.11	2268551.35	56	353772.28	2268437.83	95	353819.09	2268463.39



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

X
f
a



18	353936.41	2268546.81	57	353771.84	2268438.02	96	353824	2268466.21
19	353934.69	2268542.65	58	353771.57	2268438.19	97	353829.28	2268469.4
20	353932.68	2268538.21	59	353771.31	2268438.41	98	353835.43	2268473.32
21	353929.95	2268532.76	60	353771.14	2268438.58	99	353842.49	2268478.13
22	353927.23	2268527.82	61	353771.01	2268438.76	100	353848.51	2268482.48
23	353923.98	2268522.47	62	353770.88	2268438.96	101	353855.06	2268487.51
24	353920.26	2268516.93	63	353770.77	2268439.16	102	353861.14	2268492.48
25	353916.7	2268512.1	64	353770.69	2268439.36	103	353865.87	2268496.55
26	353912.41	2268506.81	65	353770.62	2268439.57	104	353870.42	2268500.63
27	353908.52	2268502.41	66	353770.57	2268439.8	105	353877.16	2268507.05
28	353901.63	2268495.44	67	353770.54	2268440.08	106	353883.9	2268513.93
29	353895.55	2268490.01	68	353770.54	2268440.35	107	353889.42	2268519.95
30	353891.02	2268486.35	69	353770.57	2268440.58	108	353894.54	2268525.86
31	353885.09	2268482	70	353770.61	2268440.8	109	353897.98	2268530.04
32	353879.45	2268478.27	71	353770.67	2268441	110	353902.1	2268535.26
33	353871.68	2268473.72	72	353770.73	2268441.18	111	353905.26	2268539.47
34	353867.89	2268471.74	73	353770.81	2268441.35	112	353908.2	2268543.52
35	353863.16	2268469.46	74	353770.91	2268441.52	113	353910.57	2268546.92
36	353859.11	2268467.67	75	353771	2268441.66	114	353913.98	2268552
37	353854.89	2268465.96	76	353771.14	2268441.84	115	353916.31	2268555.62
38	353850.16	2268464.24	77	353771.29	2268442	116	353918.76	2268559.56
39	353845.01	2268462.45	78	353771.43	2268442.13	117	353920.64	2268562.7

Pólígono 15

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353665.33	2268405.1	55	353715.69	2268417.51	109	353607.44	2268340.96
2	353672.3	2268407.95	56	353712.65	2268416.29	110	353607.18	2268340.82
3	353680.56	2268410.87	57	353707.02	2268413.91	111	353606.85	2268340.69
4	353687.28	2268413.2	58	353703.27	2268412.24	112	353606.48	2268340.57
5	353693.65	2268415.4	59	353697.68	2268409.6	113	353606.02	2268340.48
6	353700.19	2268417.67	60	353692.18	2268406.83	114	353605.7	2268340.45
7	353706.49	2268419.84	61	353687.87	2268404.54	115	353605.31	2268340.45
8	353712.71	2268421.99	62	353682.89	2268401.76	116	353605.04	2268340.47
9	353718.83	2268424.11	63	353678.44	2268399.14	117	353604.79	2268340.51



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

X
A

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

10	353723.62	2268425.77	64	353674.38	2268396.64	118	353604.45	2268340.59
11	353730.53	2268428.15	65	353671.84	2268395.02	119	353604.03	2268340.73
12	353736.25	2268430.13	66	353665.64	2268390.88	120	353603.49	2268340.94
13	353742.22	2268432.2	67	353659.04	2268386.17	121	353603.07	2268341.1
14	353746.05	2268433.52	68	353652.27	2268380.98	122	353602.56	2268341.3
15	353749.27	2268434.64	69	353645.22	2268375.17	123	353602.04	2268341.51
16	353751.77	2268435.5	70	353640.86	2268371.35	124	353601.5	2268341.77
17	353754.03	2268436.28	71	353636.55	2268367.39	125	353601.26	2268341.92
18	353755.67	2268436.85	72	353633.25	2268364.22	126	353600.89	2268342.2
19	353756.89	2268437.27	73	353630.06	2268361.05	127	353600.44	2268342.66
20	353757.67	2268437.54	74	353627.59	2268358.52	128	353600.09	2268343.14
21	353758.05	2268437.67	75	353626.7	2268357.59	129	353599.85	2268343.59
22	353758.28	2268437.74	76	353626.22	2268357.08	130	353599.67	2268344.07
23	353758.49	2268437.78	77	353626.1	2268356.95	131	353599.54	2268344.67
24	353758.75	2268437.81	78	353625.68	2268356.57	132	353599.5	2268345.31
25	353758.96	2268437.81	79	353625.25	2268356.22	133	353599.55	2268345.85
26	353759.39	2268437.75	80	353624.87	2268355.93	134	353599.64	2268346.26
27	353759.86	2268437.6	81	353624.4	2268355.59	135	353599.77	2268346.67
28	353760.27	2268437.38	82	353623.87	2268355.23	136	353599.97	2268347.11
29	353760.57	2268437.14	83	353623.3	2268354.89	137	353600.81	2268348.52
30	353760.73	2268436.97	84	353622.65	2268354.52	138	353601.85	2268350.2
31	353760.88	2268436.79	85	353622.05	2268354.22	139	353602.82	2268351.72
32	353761.03	2268436.56	86	353621.57	2268354	140	353603.75	2268353.15
33	353761.17	2268436.27	87	353620.97	2268353.75	141	353604.53	2268354.33
34	353761.28	2268435.96	88	353620.3	2268353.5	142	353605.53	2268355.78
35	353761.34	2268435.61	89	353619.91	2268353.37	143	353608.44	2268359.82
36	353761.36	2268435.33	90	353619.4	2268353.22	144	353611.56	2268363.85
37	353761.34	2268434.99	91	353618.89	2268353.03	145	353615.29	2268368.3
38	353761.28	2268434.66	92	353618.44	2268352.83	146	353618.03	2268371.35
39	353761.23	2268434.49	93	353617.86	2268352.52	147	353621.08	2268374.55
40	353761.16	2268434.31	94	353617.39	2268352.22	148	353624.31	2268377.72
41	353761.02	2268434.05	95	353616.98	2268351.91	149	353628.03	2268381.15
42	353760.84	2268433.78	96	353616.64	2268351.62	150	353632.53	2268384.98
43	353760.65	2268433.56	97	353616.34	2268351.32	151	353636.26	2268387.93



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 94 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

44	353760.46	2268433.39	98	353616.1	2268351.06	152	353639.8	2268390.55
45	353760.27	2268433.24	99	353615.43	2268350.26	153	353643.38	2268393.02
46	353760.11	2268433.14	100	353614.44	2268349.05	154	353646.14	2268394.83
47	353759.94	2268433.05	101	353612.77	2268347.02	155	353650.11	2268397.27
48	353759.68	2268432.95	102	353611.2	2268345.1	156	353653.16	2268399.03
49	353757.68	2268432.26	103	353610.02	2268343.66	157	353655.84	2268400.49
50	353753.83	2268430.92	104	353609.23	2268342.69	158	353659.9	2268402.56
51	353741.77	2268426.75	105	353608.59	2268341.91	159	353661.94	2268403.55
52	353732.8	2268423.65	106	353608.27	2268341.57			
53	353725.27	2268421.05	107	353607.97	2268341.31			
54	353719.85	2268419.1	108	353607.71	2268341.12			

Polígono 16

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353593.42	2268313.7	24	353587.97	2268288.58	47	353569	2268307.82
2	353594.84	2268312.15	25	353586.74	2268288.22	48	353569.62	2268309.3
3	353595.5	2268311.27	26	353585.68	2268288	49	353570.29	2268310.54
4	353596.51	2268309.57	27	353584.42	2268287.84	50	353571.12	2268311.77
5	353597.16	2268308.08	28	353582.84	2268287.79	51	353572.13	2268312.98
6	353597.74	2268306.19	29	353581.87	2268287.84	52	353572.83	2268313.69
7	353597.96	2268305.04	30	353579.77	2268288.16	53	353573.71	2268314.45
8	353598.11	2268303.63	31	353577.53	2268288.87	54	353574.89	2268315.32
9	353598.13	2268302.45	32	353576.53	2268289.31	55	353575.99	2268315.98
10	353598	2268300.84	33	353575.42	2268289.92	56	353577.02	2268316.48
11	353597.92	2268300.26	34	353574.3	2268290.66	57	353578.46	2268317.04
12	353597.76	2268299.47	35	353573.41	2268291.35	58	353579.94	2268317.44
13	353597.52	2268298.55	36	353572.39	2268292.31	59	353580.8	2268317.6
14	353597.07	2268297.25	37	353571.54	2268293.26	60	353582.59	2268317.77
15	353596.44	2268295.87	38	353570.5	2268294.69	61	353584.45	2268317.72
16	353595.84	2268294.81	39	353569.72	2268296.07	62	353585.97	2268317.51
17	353595.21	2268293.89	40	353569.28	2268297.01	63	353586.87	2268317.31
18	353594.47	2268292.96	41	353568.85	2268298.19	64	353588.65	2268316.73
19	353593.54	2268291.99	42	353568.43	2268299.78	65	353589.94	2268316.15
20	353592.74	2268291.27	43	353568.22	2268301.11	66	353591.62	2268315.15



X
X

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

21	353591.51	2268290.34	44	353568.13	2268302.61	67	353592.72	2268314.31
22	353590.51	2268289.72	45	353568.24	2268304.61			
23	353589.28	2268289.1	46	353568.47	2268305.97			

Polígono 17

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353786.08	2268732.05	7	353910.9	2268594.01	13	353910.01	2268581.82
2	353795.77	2268740.88	8	353910.57	2268592.67	14	353910.21	2268580.38
3	353839.75	2268677.92	9	353910.13	2268590.34	15	353910.5	2268578.88
4	353867.18	2268638.39	10	353909.87	2268587.95	16	353892.56	2268593.41
5	353901.36	2268603.01	11	353909.78	2268585.89	17	353857.1	2268630.11
6	353911.2	2268595.04	12	353909.82	2268583.95	18	353829.08	2268670.49

Polígono 18

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353957.3	2268557.64	7	353950.37	2268550.07	13	353953.79	2268555.96
2	353962.41	2268553.54	8	353950.85	2268551.53	14	353954.6	2268556.3
3	354051.33	2268481.87	9	353951.3	2268552.95	15	353955.23	2268556.58
4	354040.84	2268473.63	10	353951.64	2268554.02	16	353955.82	2268556.86
5	353954.27	2268543.41	11	353952.02	2268555.3	17	353956.42	2268557.17
6	353949.41	2268547.3	12	353953.1	2268555.69	18	353956.89	2268557.41

Polígono 19

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354147.13	2269367.07	7	354209.28	2269411.45	13	354163.77	2269397.17
2	354161.88	2269443.54	8	354202.7	2269412.22	14	354160.11	2269393.21
3	354240.67	2269438.21	9	354193.71	2269411.45	15	354156.16	2269388.15
4	354229.83	2269404.35	10	354184.05	2269409.22	16	354153.07	2269383.34
5	354225.54	2269406.57	11	354176.69	2269406.06	17	354150.32	2269377.42
6	354215.02	2269410.51	12	354168.99	2269401.61			

Polígono 20

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	354203.6	2269400.01	15	354363.61	2269259.84	29	354206.96	2269365.11
2	354207.87	2269399.58	16	354362.78	2269256.1	30	354201.78	2269366.11
3	354211.87	2269398.86	17	354360.57	2269252.48	31	354197.61	2269367.01
4	354216.7	2269397.32	18	354357.76	2269249.88	32	354193.23	2269369.28



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

5	354220.37	2269395.83	19	354354.06	2269248.31	33	354189.93	2269372.28
6	354224.83	2269393.27	20	354350.83	2269247.9	34	354187.31	2269376.09
7	354230.12	2269389.42	21	354346.66	2269248.47	35	354186.2	2269380.91
8	354339.45	2269294.63	22	354343.43	2269250.08	36	354185.95	2269385.66
9	354345.94	2269288.46	23	354341.55	2269251.75	37	354187.98	2269391.16
10	354350.48	2269283.51	24	354336.92	2269256.75	38	354189.93	2269394.38
11	354355.8	2269276.75	25	354331.14	2269262.13	39	354193.32	2269397.17
12	354359.71	2269271.01	26	354221.48	2269357.21	40	354196.12	2269398.61
13	354362.78	2269265.88	27	354217.78	2269360.04	41	354199.42	2269399.63
14	354363.51	2269262.85	28	354213.08	2269362.79			

Polígono 21

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353795.77	2268740.88	8	353912.51	2268598.44
2	353805.57	2268749.84	9	353911.36	2268595.75
3	353926.69	2268613.84	10	353911.20	2268595.04
4	353922.58	2268611.32	11	353901.36	2268603.01
5	353919.67	2268608.86	12	353867.18	2268638.39
6	353916.58	2268605.26	13	353839.75	2268677.92
7	353914.29	2268602.24			

Polígono 22

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353761.30	2268709.34	5	353910.50	2268578.88
2	353786.09	2268732.03	6	353911.20	2268576.22
3	353857.10	2268630.11	7	353912.53	2268572.64
4	353892.56	2268593.41	8	353900.34	2268553.22

Polígono 23

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353957.30	2268557.64	7	353968.07	2268567.38
2	353959.32	2268558.88	8	353973.72	2268561.03
3	353961.27	2268560.25	9	353991.60	2268544.22
4	353963.81	2268562.38	10	354054.93	2268484.69
5	353966.03	2268564.69	11	354051.33	2268481.87
6	353967.29	2268566.39			

Polígono 24



Handwritten signature

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	353934.06	2268515.97	5	353947.39	2268542.04
2	353938.14	2268522.81	6	353949.41	2268547.30
3	353941.38	2268529.00	7	354040.84	2268473.63
4	353944.52	2268535.38	8	354007.22	2268447.20

12. 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 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 al promovente de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca.
- E. La descarga o depósito de cualquier tipo de residuos al cuerpo de agua colindante al proyecto.
- F. Derramar lubricantes, grasas, aceites y todo aquel material que pudiera dañar o contaminar el agua y/o suelos.
- G. La quema y el uso de productos químicos durante las actividades de despalme y limpieza del predio en donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del proyecto. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.
- H. 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



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 98 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

tipo de materiales; los residuos que no sean peligrosos se enviarán al relleno sanitario municipal y los peligrosos, a tratamiento o confinamiento.

- I. 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 "EL CONDADO", el cual se ubica en el Municipio de Corregidora, Qro.

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

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

CUARTO.- El promovente 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 promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho precepto dispone que el promovente 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 promovente 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 al promovente en el presente resolutivo.

SEXTO.- El promovente 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.



"EL CONDADO"
Gesta Capital. S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 99 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/2459/18
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2018

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación establecida en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental, será causa de las sanciones y 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. Luis Manuel Vital Montes**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.**, **promovente del proyecto**, la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

Lic. OSCAR MORENO ALANÍS

c.c.p. Q.F.B. Martha Gardarivas Palmeros, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, amado.riosmiguel.luna@semarnat.gob.mx
M. en C. Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - contacto_dgira@semarnat.gob.mx
MVZ. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro. - poderejecutivo@queretaro.gob.mx
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU. - jnavarre@queretaro.gob.mx
C. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal de Corregidora. - adriana.roa@corregidora.gob.mx

c.c.p. Archivo

22/MP-0048/08/18
22QE2018UD041
OMA/LSV/SOME/ADP



"EL CONDADO"
Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000 Página 100 de 100
Teléfono (442) 238 34 00 www.gob.mx/semarnat