



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CADUCLLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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 036/2019/SIPOT en la sesión celebrada el 02 de abril de 2019.



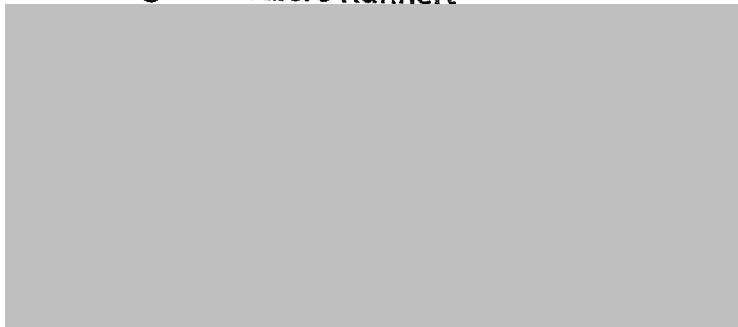


Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

ACUSE**C. José Agustín Valero Kühnert**

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el **C. José Agustín Valero Kühnert**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.**, sometió

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

Recibí original 15/02/19

Daniel Alejandro Becanegra Bernio

Handwritten marks and signatures on the right margin.



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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 **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

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

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3º fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente y al artículo 13 del mismo cuerpo normativo que establece que la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual, se establecen las atribuciones de las Delegaciones de la Secretaría y en lo particular la fracción IX del mismo, en la que se indica que las Delegaciones Federales disponen de la atribución para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad particular que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por la persona moral denominada **Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.**, a través del **C. José Agustín Valero Kühnert**, 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 **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 08 de agosto de 2018, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número **22/MP-0042/08/18** y clave de proyecto **22QE2018UD039**, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al proyecto denominado **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la LGEEPA y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- 2.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1620/18 de fecha 08 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.22.01.01.01/1621/18 de fecha 09 de agosto de 2018 y notificado 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 Querétaro, Qro., emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del **proyecto** denominado **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1622/18 de fecha 09 de agosto de 2018, notificado 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 **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

- 5.- Que mediante correspondencia de folio QRO/2018-0001494 de fecha 14 de agosto de 2018 el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal un escrito libre anexando la página del periódico "Querétaro" de circulación estatal de fecha 13 de agosto de 2018, 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 en fecha 22 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, 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 no procedente**.
- 8.- Que con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y mediante el oficio número F.22.01.01.01/1738/18 de fecha 22 de agosto de 2018 notificado al promovente el día 29 del mismo mes y año, se le apercibió con el fin de que integrara la información de prevención necesaria para continuar con el trámite.
- 9.- Que en fecha 30 de agosto de 2018, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal mediante correspondencia folio QRO/2018-001643, escrito libre que contiene la información con la cual pretendió dar cumplimiento a la prevención realizada mediante oficio número F.22.01.01.01/1738/18, individualizado en el Resultando 8.
- 10.- Que en fecha 31 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.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

- 11.-** Que a través de la correspondencia de folio QRO/2018-0001670 de fecha 31 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1392/2018 de fecha 29 de agosto de 2018, emitió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 12.-** Que a través de la correspondencia de folio QRO/2018-0001808 de fecha 19 de septiembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro a través de Dirección de Ecología Municipal, mediante oficio número DEM/2018/538 de fecha 10 de septiembre de 2018, emitió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 13.-** Que con fundamento en los artículos 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y 60 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y mediante el oficio número F.22.01.01.01/2175/18 de fecha 16 de octubre de 2018 notificado al **promoviente** el día 19 de octubre del mismo 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 se pronunciara respecto de la opiniones formuladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, citadas en los Resultandos 11 y 12 respectivamente, en atención al **proyecto**.
- 14.-** Que mediante correspondencia de folio QRO/2018-0002243 en fecha 20 de noviembre de 2018, el **promoviente**, ingresó a esta Delegación Federal un escrito libre y anexo técnico que contiene la información mediante la cual pretendió dar cumplimiento a lo solicitado por esta Delegación Federal mediante el oficio No. F.22.01.01.01/2175/18 individualizado en el Resultando 13, manifestándose en mismo sentido respecto de las opiniones técnicas antes mencionadas.
- 15.-** Que el **proyecto** pretende realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de **1.60 ha**, por lo que el **proyecto** se establecerá bajo las siguientes coordenadas:

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez, Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Coordenadas de los polígonos propuestos

Polígono 01			Verice	X	Y
Verice	X	Y	26	358454.33	2274032.68
1	358486.05	2274023.44	27	358463.06	2274047.71
2	358497.60	2274012.76	28	358486.05	2274023.44
3	358503.90	2274008.04			
4	358507.24	2274007.27	Polígono 02		
Verice	X	Y	Verice	X	Y
5	358508.16	2274001.88	1	358710.80	2274020.77
6	358508.87	2273997.70	2	358521.84	2273930.72
7	358507.55	2273997.66	3	358460.72	2274005.45
8	358502.36	2273997.13	4	358462.31	2274008.22
9	358498.03	2273997.44	5	358461.35	2274012.03
10	358494.22	2273998.50	6	358462.78	2274014.73
11	358491.25	2274000.51	7	358465.80	2274014.88
12	358489.45	2274003.26	8	358470.09	2274013.14
13	358487.65	2274005.91	9	358475.32	2274012.50
14	358486.17	2274008.56	10	358478.82	2274010.76
15	358484.69	2274010.88	11	358482.31	2274008.22
16	358481.83	2274013.42	12	358486.60	2274002.34
17	358479.29	2274014.80	13	358488.82	2273998.53
18	358476.96	2274015.65	14	358491.83	2273995.52
19	358473.68	2274016.60	15	358496.12	2273994.25
20	358470.72	2274016.39	16	358499.77	2273994.41
21	358467.97	2274016.49	17	358504.69	2273994.88
22	358464.37	2274018.19	18	358509.32	2273995.04
23	358461.20	2274021.15	19	358510.19	2273990.00
24	358459.18	2274024.11	20	358525.31	2273990.02
25	358456.64	2274028.03			
Verice	X	Y	Verice	X	Y
21	358529.35	2273990.38	55	358628.15	2274018.78
22	358530.33	2273990.48	56	358635.26	2274026.64
23	358533.18	2273991.05	57	358642.63	2274028.97
24	358539.49	2273993.73	58	358649.46	2274033.85
25	358542.11	2273994.72	59	358654.84	2274038.00
26	358543.76	2273994.83	60	358662.51	2274046.75

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

27	358543.83	2273994.72	61	358662.96	2274047.33
28	358545.02	2273994.91	62	358672.24	2274045.98
29	358547.49	2273995.08	63	358679.92	2274042.24
30	358552.24	2273996.12	64	358693.71	2274040.77
31	358553.52	2273996.33	65	358701.68	2274037.26
32	358557.77	2273996.19	66	358708.45	2274021.67
33	358560.07	2273996.03	67	358710.80	2274020.77
34	358561.59	2273995.86			
35	358562.09	2273995.87	Folio 10 de 63		
36	358562.66	2273995.82			
37	358562.88	2273995.83	1	358812.70	2274139.97
38	358563.12	2273995.81	2	358820.28	2274097.04
39	358566.18	2273995.93	3	358832.71	2274078.87
40	358567.72	2273995.95	4	358757.05	2274042.81
41	358567.97	2273995.98	5	358744.31	2274057.21
42	358568.25	2273995.99	6	358734.10	2274066.79
43	358568.36	2273996.01	7	358725.11	2274075.24
44	358568.48	2273996.01	8	358721.13	2274078.98
45	358573.78	2273996.79	9	358702.11	2274083.56
46	358586.87	2274012.99	10	358699.44	2274084.37
47	358591.92	2274015.40	11	358702.65	2274086.14
48	358595.52	2274017.12	12	358709.28	2274088.35
49	358595.85	2274017.27	13	358711.61	2274089.32
50	358598.60	2274016.64	14	358713.03	2274089.17
51	358599.63	2274016.40	15	358729.60	2274091.98
52	358610.88	2274014.72	16	358735.70	2274095.13
53	358612.64	2274015.09	17	358750.06	2274103.98
54	358614.63	2274014.55	18	358754.87	2274107.05

19	358759.13	2274107.98
20	358763.70	2274109.05
21	358763.71	2274109.05
22	358764.01	2274109.08

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinario, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

23	358764.93	2274109.22
24	358765.91	2274109.41
25	358766.94	2274109.64
26	358768.08	2274109.92
27	358769.43	2274110.27
28	358771.08	2274110.72
29	358772.61	2274111.13
30	358781.67	2274113.24
31	358785.50	2274114.06
32	358809.46	2274111.41
33	358811.90	2274142.42
34	358812.16	2274143.04
35	358812.70	2274139.97



Fig.1 Superficie solicitada para cambio de uso de suelo en áreas forestales.
Fuente: Sistema de Información Geográfica (SIG)

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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

artículos 2 fracción I, 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º fracción X, 28 párrafo primero fracción VII, 30 párrafo primero, 35 párrafos primero, segundo y último y 35 Bis párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4º fracción I, 5º inciso O), 9º párrafo primero, 12, 17, 38, 44 y 45 fracción II del Reglamento de la Ley antes mencionada en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 2º fracción XXIX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

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

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 **promovente** 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 del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas,"

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P.

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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:

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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 Resultando 10 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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

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) *El proyecto consiste en la remoción de 1.60 ha de Selva baja caducifolia (considerada como vegetación forestal), para permitir la construcción de un desarrollo habitacional con comercio denominado La Punta.*
- ...
- 2) *El objetivo general del presente proyecto es llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para posteriormente desarrollar infraestructura habitacional, comercial y de servicios dentro de espacios planeados y regulados por las autoridades respectivas, con lo cual se pretende consolidar el desarrollo urbano del Municipio de Querétaro y sus Delegaciones de conformidad con los Planes y Programas, aprovechando la ubicación estratégica del predio.*
- 3) La selección del sitio se realizó por el **promoviente** en base a las consideraciones siguientes:

La zona donde se instalará el proyecto cuenta con una red vial funcional que permitirá el desplazamiento de los futuros habitantes a cualquier parte de la ciudad y a la vez será un factor de desarrollo multifuncional que dará lugar a la interacción de la población residente con la población externa.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinario, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.
Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

El sitio donde se pretende establecer el proyecto urbano cuenta con una amplia gama de servicios y actividades, los cuales se complementarán con los usos mixtos y comerciales que el desarrollo pueda aportar para el bienestar de sus habitantes.

La superficie propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a uso urbano, es compatible con el uso de suelo que se le ha asignado a estos terrenos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández en el municipio de Querétaro, por lo que no existe oposición entre el cambio de uso de suelo solicitado y el que le ha sido asignado a estos terrenos en los Planes de Ordenamiento municipal.

El componente vegetativo de esta unidad ambiental, no se considera apta para la explotación forestal ya que las especies vegetales existentes en el área no son de interés comercial y no garantizan la rentabilidad de su aprovechamiento en virtud de su estructura biológica.

No se tendrán modificaciones en la calidad del agua por incremento en la carga de sedimentos, la carga de nutrientes, la carga de sustancias químicas y de salinidad, ya que al realizar el desmonte y despalde en forma gradual al proceso constructivo, el suelo no quedará expuesto a las condiciones climáticas, previendo así que se generen impactos por arrastre de partículas a los cuerpos de agua o por infiltración a los mantos freáticos por efecto de la lluvia, además en la medida que se lleve a cabo el avance de los trabajos de cambio de uso de suelo, se construirán presas filtrantes de piedra acomodada para retener las partículas de suelo que hubieran sido arrastradas; durante la etapa de operación se tiene previsto el manejo adecuado de los residuos domésticos, lo que implica su disposición en sitios de confinamiento autorizados, evitando así la contaminación de los recursos hidrológicos por efecto de dispersión y/o arrastre, las aguas residuales serán canalizadas a la red de drenaje municipal.

- 4) *El predio del proyecto posee una superficie de 2.25 hectáreas, de las cuales 1.68 hectáreas corresponden a la zona desarrollable inmobiliaria, 0.21 ha son del arroyo Tángano y su zona federal, 0.12 ha corresponden a una zona NO sujeta a desarrollo y 0.24 ha son para protección ecológica del proyecto. Las superficies de dichas poligonales se detallan en la siguiente tabla.*

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Áreas del predio				
Área o zona	Concepto	Superficie	Total (m²)	%
Zona desarrollable	ZD1	11,757.34	16,865.79	74.95%
	ZD2	5,108.45		
Área de protección ecológica	AP1	327.28	2,309.22	10.26%
	AP2	378.507		
	AP3	1,603.43		
Arroyo Tángano y	AR1	2,137.24	2,137.24	9.50%
Zona no sujeta a desarrollo	RE1	386.44	1,191.08	5.29%
	RE2	370.757		
	RE3	223.32		
	RE4	210.56		
Total			22,503.33	100.00%

5) Dimensiones del proyecto

- Superficie a afectar: 1.60 ha

El área sujeta a CUSTF está integrada por 3 polígonos, los cuales son resultado del reconocimiento en campo de las áreas en las cuales existe vegetación forestal de selva baja caducifolia. Los polígonos de CUSTF se presentan en la siguiente tabla:

Polígono	Superficie en m²	Superficie en hectáreas	Tipo de vegetación	Fase ecológica
1	913.874	0.09	Selva baja caducifolia	Secundaria
2	10,039.15	1	Selva baja caducifolia	Secundaria
3	5,107.55	0.51	Selva baja caducifolia	Primaria
Total	16,060.58	1.6		

El proyecto contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas de las cuales se requiere el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en 1.60 hectáreas. Contempla además, una superficie de protección ecológica del desarrollo urbano de 0.24 hectáreas y el respeto de la zona federal del arroyo el Tángano, así como del bordo del mismo nombre en una superficie de 0.21 hectáreas.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Las superficies de dichas poligonales se detallan en la siguiente tabla:

Zonificación general del predio CS-12-LP	USV Actual	Superficie desprovista de vegetación	Sujeta a CUSTF	Superficie en ha
Cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto	SBC	Si	Si	1.6
Áreas desprovistas de vegetación	Sin vegeta ción	Si	No	0.08
Protección Ecológica de Desarrollo Urbano	SBC	No	No	0.24
Zona Federal del Arroyo Tángano	SBC	No	No	0.21
Superficie NO sujeta a desarrollo	SBC	No	No	0.12
			Total	2.25

USV: Uso de Suelo y Vegetación.

CUSTF: Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

SBC: Selva Baja Caducifolia.

- 6) *Uso de suelo: El predio que donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto "La Punta, posee condiciones homogéneas en cuanto a clima, tipos de suelo, relieve y vegetación, entre otros aspectos bióticos y abióticos.*

Actualmente, dichos terrenos no han sido desarrollados y conservan su vegetación original de selva baja caducifolia, considerada forestal; situación que motiva la presente evaluación de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

- 7) *Urbanización del área y descripción de servicios requeridos: Al interior del predio donde se instalará el proyecto actualmente no se dispone de la infraestructura urbana que hubiera permitido la introducción de los servicios básicos.*

Debe destacarse que el conjunto predial se encuentra rodeado de infraestructura urbana que incluye todos los servicios, tales como red de agua potable, redes de drenaje sanitario, energía eléctrica, voz y datos, etc. por lo que resultará factible dotar de estos servicios al interior del predio. Asimismo, el predio se encuentra muy cerca de la carretera federal No. 57 en su tramo Querétaro – San Luis Potosí y del

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Boulevard Bernardo Quintana, situación que permitirá tener un acceso rápido a los centro de abastecimiento de los materiales requeridos para la edificación del desarrollo urbano que se pretende posterior al CUSTF objeto de este estudio y en un futuro se convertirá en la principal vialidad para el desplazamiento de la población residente en esta zona, para llegar hasta sus centros de trabajo o a la ciudad de Querétaro.

Bajo estas consideraciones el **promoviente** pretende obtener la autorización en materia de impacto ambiental por el cambio de utilización de área forestal a uso urbano en una fracción de **1.60 ha.**

- 8) El cambio de uso de suelo en terrenos forestales se llevará a cabo de manera paulatina conforme a las necesidades del propio proyecto, en un plazo aproximado de 48 meses (4 años), siguiendo los tiempos establecidos en el cronograma general señalado en la siguiente tabla, la cual abarca un periodo mayor (5 años) a fin de mostrar la duración de los trabajos de mantenimiento de flora y reforestación que forman parte de las medidas de prevención y de mitigación sobre los recursos forestales propuestos:

Cronograma La Punta						
Etapas	Actividades	Años				
		1	2	3	4	5
Actividades de CUSTF	Delimitación de las áreas de CUSTF					
	Desmonte					
	Despalme					
Implementación de medidas de prevención y de mitigación sobre los recursos forestales	Rescate y reubicación de flora					
	Mantenimiento de la flora reubicada*					
	Rescate y reubicación de fauna					
	Reforestación de 0.35 ha					
	Mantenimiento de la reforestación*					
	Construcción de Tinas Ciegas					
	Obras para protección de tierras frágiles					
	Programa de Manejo de Residuos Sólidos					

*CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

Programa de Sensibilización y
Educación Ambiental

Etapas de preparación del sitio y construcción

Al tratarse de una evaluación para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), es decir para la remoción de vegetación, se debe de entender como etapas de preparación del sitio y construcción aquellas actividades propias de la ejecución del CUSTF y que se resumen en los siguientes puntos:

- Delimitación de las áreas de CUSTF
- Desmonte
- Despalme
- Limpieza general del sitio
- Creación de áreas verdes

Delimitación de las áreas de CUSTF

La primera actividad para ejecutar el CUSTF en el predio del proyecto, será delimitar los polígonos forestales de acuerdo con las coordenadas especificadas para CUSTF. La delimitación se realizará mediante marcas que serán visibles para el personal que labore en el proyecto, para ello se utilizarán cintas de color, estacas o balizas, banderillas, entre otros.

Desmonte

Consiste en la remoción de la vegetación en el área propuesta para cambio de uso de suelo, con el objeto de que esta no interfiera durante las actividades de urbanización, la remoción se llevará a cabo de manera gradual para no dejar expuesto el suelo descubierto, la vegetación con características especiales serán rescatadas y reubicadas dentro de la superficie que ha sido destinada para la construcción de áreas verdes o en los sitios cercanos al predio que muestran algún impacto.

Asimismo se realizará el derribo del arbolado marcado para su remoción mediante la técnica de derribo direccional, el derribo será realizado mediante motosierras o instrumentos manuales como hachas y machetes. Una vez derribados los individuos arbóreos se procederá al desrame o corte de las ramas usando motosierra, machete o hacha. Los trozos, leña y ramas serán apilados en un área dentro del predio para su posterior transporte a su destino final.

Despalme

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

Esta actividad consiste principalmente en la remoción y retiro de la capa de suelo que servía de sostén a la vegetación eliminada durante el desmonte y que contiene restos de vegetación o semillas, y cualquier otro material orgánico que por su naturaleza es inadecuada para la construcción y desplante. El suelo será depositado en las áreas verdes y camellones centrales de las vialidades para 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 el desmonte y estará dada en función del avance de la etapa de construcción.

Después del despalme, se puede proceder a la nivelación del terreno en los sitios que se requiera, conforme al proyecto ejecutivo. En el proceso de despalme se utilizarán tractores de orugas, moto-conformadoras y retroexcavadoras, así como camiones de volteo para transportar el material a su destino final.

Limpieza general del sitio

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; la misma suerte tendrán en su momento aquellos residuos provenientes de la construcción los cuales serán llevados a depósitos especiales autorizados por la autoridad competente; debemos aclarar que la capa de suelo que será removida servirá para dar forma al sustrato de las áreas verdes.

Durante el proceso de desmonte, aquellos materiales leñosos que llegaran a resultar y cuyas características biológicas no permitan mantenerlos vivos para reincorporarlos a las áreas verdes, serán donados a los pobladores locales o picados y esparcidos como mejoradores de suelos.

Respecto de la capa de suelo que será removida durante el despalme será incorporada a las áreas verdes, los residuos de suelo y restos de vegetación herbácea que se generen durante el despalme, seguirán la misma suerte que los desechos mencionados en el párrafo anterior.

Creación de áreas verdes

El proyecto considera que debe existir un balance entre el crecimiento poblacional de la zona y la conservación de los recursos naturales, de tal manera que exista un equilibrio entre los diversos factores que estarán

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

interactuando en este espacio territorial, es por ello que asumiendo esta responsabilidad se ha determinado que el proyecto incluya la construcción de áreas verdes, las cuales a su vez estarán contribuyendo en la compensación ambiental de la superficie impactada.

Operación y mantenimiento

La ejecución de esta etapa como tal no es aplicable propiamente a los trabajos de CUSTF objeto de este estudio pues a dichos trabajos les seguirán los de construcción del desarrollo urbano en tanto tramiten y obtengan sus propios permisos. Asimismo, la operación y mantenimiento no le compete al promovente de manera directa ya que en forma posterior a la conclusión del plan general del desarrollo urbano, las instalaciones, servicios, vialidades etc. serán entregadas al municipio de Querétaro quien será la entidad encargada de su operación y mantenimiento al pasar de ser una superficie de uso privado a uso público, por su parte los adquirientes de las viviendas, comercio y oficinas serán los responsables de su cuidado y mantenimiento; sin embargo en tanto el municipio no reciba el desarrollo urbano concluido, será responsabilidad del desarrollador ofrecer el mantenimiento que implique la funcionalidad del proyecto en su conjunto.

Con base en la naturaleza del proyecto, este apartado se ocupa principalmente de los espacios públicos y de las operaciones requeridas para conservar las mejores condiciones de habitabilidad y evitar disfunciones en la prestación de servicios públicos y evitar también, contaminación o deterioro de los componentes ambientales y en su caso, contribuir al mejoramiento ambiental de las inmediaciones del proyecto.

La ejecución de la etapa de mantenimiento no requiere de tiempo adicional al solicitado para realizar las actividades de cambio de uso de suelo ya que esta estará más bien ligada al tiempo en que se concluyan las diferentes fases de la etapa de construcción.

Descripción de las obras asociadas al proyecto

Una vez que se cuente con las autorizaciones y permisos necesarios para los trabajos de CUSTF, se pretende que en dicha superficie se construya un Desarrollo Urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios el cual representa obras asociadas al proyecto pero que no es objeto de este estudio y en su momento tramitará sus propios permisos y licencias.

Etapa de abandono del sitio

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.
Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.
Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

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 las diversas edificaciones una larga vida útil que para el caso de la vivienda por ejemplo se considera en 50 años, la cual se prolonga en función de su cuidado y mantenimiento, las vialidades y áreas verdes igualmente mantendrán su condición al pasar a ser espacios públicos, por lo que no se tiene previsto que ninguno de los componentes del desarrollo urbano pueda cambiar de uso y que en determinado momento se deje en abandono.

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

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

• **Descarga de aguas residuales.** No se generan, para los desechos humanos como son heces fecales del personal que labore en las actividades del proyecto, se instalarán letrinas portátiles.

• **Residuos líquidos.** Ocasionalmente se pudieran tener y consisten básicamente en aceites quemados, y resultan del servicio de mantenimiento que eventualmente se podría requerir brindar a la maquinaria utilizada, la cantidad generada es mínima y se recolectará en recipientes de plástico para su confinamiento en las plantas encargadas de su tratamiento y disposición, procurando que los servicios se otorguen a la maquinaria en talleres especializados fuera del área del proyecto.

• **Residuos sólidos urbanos.** Producto de las actividades involucradas en este proyecto, se generarán residuos de tipo doméstico, es decir, con una composición de material orgánico (residuos de alimentos), papel, vidrio y envases plásticos. Su generación se presentará fundamentalmente por la presencia de los trabajadores. Dichos residuos se dispondrán en los contenedores metálicos de 200 L ubicados estratégicamente, cerca de los frentes de trabajo.

Se estima que se estarán generando un máximo de 2.00 kg/día de residuos orgánicos (considerando una tasa de generación de 0.2 kg/trabajador/día). La disposición final de los residuos será llevada a cabo por alguna empresa particular contratada para tal fin.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Por otro lado se tendrán residuos de vegetación producto del desmonte los cuales serán picados y entregados en la recolección de residuos sólidos urbanos, para su disposición. Se estima un volumen total de 7.97 m3 de maderables y 136 m3 de masa vegetal de arbustos y hierbas por toda la obra.

Respecto de la capa de suelo orgánico que será removida durante el despalme será incorporada a las áreas verdes, por lo que no se considerará este producto como residuo.

- **Emisiones de ruidos.** Son los generados por la maquinaria a utilizar, son de baja intensidad, se dispersan en el área ya que las actividades se realizan a cielo abierto serán de consideración mínima y no rebasará los 100 db a 15 m de distancia conforme a los niveles de ruido observados para los diferentes equipos de construcción, que varía de 72 a 96 db para el equipo de movimiento de tierras, de 75 a 88 db para equipos de manejo de material y de 68 a 87 db para equipos fijos (EPA, EE.UU., 1972), cabe señalar que la afectación por la diseminación de ruidos no es significativa ya que existen barreras naturales entre la población y el área de trabajo.
- **Residuos de manejo especial.** No se prevé la generación de residuos de manejo especial, toda vez que el proyecto no desechará residuos con las características citadas en la norma oficial mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.
- **Residuos peligrosos.** Se prevé la generación de residuos peligrosos de manera indirecta debido a la realización de actividades que los involucran, como son los cambios de aceite y mantenimiento menor de maquinaria. Estos residuos serán almacenados de manera independiente en contenedores específicos para cada tipo de producto en un almacén temporal de residuos peligrosos. Todas estas actividades se realizarán conforme a la normatividad vigente en esta materia. La disposición de éstos se realizará a través de una empresa contratada para tal fin. En la Tabla 2 siguiente se muestra la generación de residuos peligrosos estimados durante la etapa preparación del sitio y construcción.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Generación de residuos durante las actividades	
Residuos	Generación total
Aceites gastados	600 L
Plásticos impregnados de aceite	200 kg
Filtros de aceite	200 kg
Tierra contaminada con	5 tambos de 200 L
Estopas y trapos impregnados	200 kg

De lo anterior, se tiene que el promovente 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 **promovente** para incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, en su modalidad Particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

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

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POÉREQ).

Al respecto, el **promovente** indicó que el proyecto se encuentra en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro"** y vinculó de la siguiente manera:

Subproyecto	
L01. Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.	
L02. Emplear aguas residuales tratadas en riego agrícola.	

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

L03. Controlar el flujo de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado para que no rebasen los límites permisibles de contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.

L05. Eliminar la contaminación en cuerpos de agua

L07. Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminante establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.

L08 Controlar y prevenir la contaminación del suelo.

L09. Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material.

L10. Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el Estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

L11 Contar con áreas verdes y recreativas en las zonas urbanas, que equivalgan por lo menos al 4 % de su superficie.

L12 Reglamentar que las reforestaciones, se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en cada UGA

L13. Mantener la biodiversidad presente en el área.

L14. Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).

L15. Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.

L16 Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.

L19 Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.

L20 Evitar los impactos ambientales y el deterioro de la vegetación y fauna en zonas aledañas a las comunidades rurales

L21 Minimizar el impacto que provoca la industria, a través de regular el apego de sus procesos a lo que establezca la normatividad ambiental.

L22 Mantener la calidad de los productos agrícolas y pecuarios generados en el Estado.

L23 Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las actividades ecológicas del Estado.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

A01.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.	El proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales se contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, para la construcción del desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios, por lo que una vez que se soliciten a las autoridades locales las autorizaciones correspondientes, se atenderá lo dispuesto en dicha acción. Cabe agregar que como parte de las acciones de cambio de uso de suelo, se prevé áreas verdes con especies nativas al interior del predio, además de obras para la captación de agua pluvial como tinas ciegas.
A02.Se regularizará el uso y destino del recurso agua entre concesionarios, en un plazo máximo de tres años.	No es aplicable toda vez que las actividades de cambio de uso de suelo forestal no demandan agua.
A03.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
A04.Se sustituirá en un 70 % el uso de aguas residuales crudas en la agricultura de acuerdo al tipo de cultivo, reemplazándolas por aguas residuales tratadas, en un plazo máximo de 4 años. Con especial atención al corredor de Querétaro a San Juan del Río y de Querétaro a Ezequiel Montes.	No aplica
A05.Se aumentará al 90% la cobertura de alcantarillado en zonas urbanas, y en 75% en zonas suburbanas y rurales, en un lapso no mayor de cinco años. Con especial atención aquellas que contemplen localidades con una población mayor a 2,500 habitantes.	No aplica. Es una acción dirigida a las autoridades

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A06. 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.	El proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales se contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, para la construcción de un desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios, por lo que una vez que se soliciten a las autoridades locales las autorizaciones correspondientes, se atenderá lo dispuesto en dicha acción.
A08. 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.	No aplica; sin embargo se realizarán las acciones que eventualmente determinen las autoridades correspondientes para el arroyo el Tángano, y el bordo del mismo nombre.
A10. Se colocarán trampas de sólidos para reducir la carga que entra a la red de alcantarillado en un período no mayor a siete años, con al menos 7 visitas de mantenimiento por año.	No es una acción aplicable al proyecto sino a las autoridades municipales; el cambio de uso de suelo no contempla a la red de alcantarillado.
A12. 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.	No aplica, toda vez que esta es una acción competencia de las autoridades.
A15. Se aplicará un programa dirigido al uso y tratamiento adecuado de los desechos generados en todos los ranchos ganaderos, de modo que no se contaminen agua, suelo y aire, en un lapso máximo de cinco años. Con especial atención a los municipios de El Marqués, Colón, Ezequiel Montes, Pedro Escobedo, Amealco, Querétaro y Tequisquiapan.	No aplica ya que no es un proyecto ganadero
A16. Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales, para tratar el 100% de las producidas por el rastro municipal de Corregidora y se elaborará composta con los restos de animales para evitar la contaminación de agua y suelo en un lapso máximo de dos años.	No aplica

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A20. Se efectuarán monitoreos de la calidad del aire durante una semana, dos veces al año, con la unidad móvil de monitoreo atmosférico.	No aplica, ya que las emisiones a la atmósfera ocasionadas por la maquinaria empleada en las actividades de desmonte y despilme está exenta del cumplimiento de las NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 Y NOM 050-SEMARNAT-1993, ya que se trata de equipo y maquinaria dedicada a la industria de la construcción.
A21. 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.	No aplica
A22. Se efectuará la aplicación de auditorías ambientales para cubrir el 60% de las industrias, en un lapso de cinco años como máximo.	No aplica ya que el proyecto no es del sector industrial
A23. 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
A24. 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.	No habrá transporte de materiales durante el cambio de uso de suelo.
A25. 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, no se trata de una actividad industrial.
A26. 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	No aplica ya que no se trata de un proyecto de explotación de materiales.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

bancos de material nuevos, y en un período no mayor a cinco años por lo menos en un 80 % de los bancos ya abiertos.	
A27.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.	No aplica ya que no se trata de un proyecto de explotación de minerales
A28.Se rehabilitarán los bancos de material abandonados, autorizándolos como bancos de tiro, para su posterior reforestación con vegetación nativa, en un lapso no mayor de tres años.	No aplica, los predios sujetos a CUSTF no son bancos de material abandonados.
A30.Se ampliará el servicio de recolección de basura a un 80%, promoviendo la separación de la basura en fuente para efectuar la recolección selectiva, estableciendo centros de acopio para fortalecer el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, logrando la separación y aprovechamiento del 20% de los residuos que se generen.	No aplica ya que el servicio de limpia depende directamente de las autoridades municipales. No obstante, los residuos vegetales generados por el CUSTF serán troceados y picados, estos residuos podrán tener diferentes destinos como se establece en diversos capítulos de la presente MIA-P, tales como reintegración al suelo en las zonas que conservarán vegetación, donación a particulares y o envío a relleno sanitario.
A32.Se construirá y operará al menos una planta de composteo, para ello se realizarán los estudios técnicos justificativos para la elaboración y venta de composta. De ser un proyecto viable, se buscará financiamiento y procesos de licitación para el desarrollo de la infraestructura de composteo.	No es una obligación a cargo de los particulares sino de las autoridades
A37Se construirá en el sitio de disposición final de Corregidora un área de emergencia, cerca perimetral y sistema de combustión de gases conforme a la normatividad aplicable, en un lapso no mayor de tres años.	No aplica

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A44. 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 establecer procedimientos para el acopio, manejo y disposición final.	No aplica
A45. Se aplicará un programa para el manejo integral y transporte autorizado de residuos biológico-infecciosos de hospitales, consultorios y crematorios en un lapso no mayor de dos años.	No aplica
A46. Se aplicará un programa para lograr el control y clausura de la totalidad de tiraderos a cielo abierto y se prohíbe la apertura de nuevos tiraderos. Con especial atención a aquellas zonas con aptitud para la conservación. En un lapso no mayor de tres años.	No aplica
A47. Se construirá y operará un centro de acopio por municipio para el manejo integral de envases desechados de agroquímicos en un lapso no mayor de dos años. Con especial atención a UGAs con agricultura de riego y temporal.	No aplica, no es una obligación aplicable a los particulares.
A48. Se establecerá equipamiento recreativo como centro de esparcimiento familiar, en un lapso no mayor de 4 años. Deberá recibir mantenimiento periódico.	El proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales se contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, para la construcción del desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios, por lo que una vez que se soliciten a las autoridades locales las autorizaciones correspondientes, se atenderá lo dispuesto en dicha acción.
A49. 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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A50. Se generará un programa estatal de reforestación con especies nativas producto de viveros regionales, definiendo las zonas prioritarias para esta, estableciendo su ubicación cartográficamente. Este programa incluirá las medidas necesarias para que la sobrevivencia sea de al menos el 50 %. El programa se elaborará en un lapso no mayor a un año, y se iniciará su implementación en no más de dos años.	No es una acción dirigida a los particulares sino a las autoridades, sin embargo, dentro de las acciones de CUSTF se prevé la realización de una reforestación con especies nativas.
A55. 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.	El proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales se contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, para la construcción del desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios. El proyecto considera actividades de reforestación y restauración de suelo con especies nativas.
A56. Se establecerá un jardín botánico por región que reproduzca las especies nativas de la zona, cuyo fin principal sea la conservación de la flora nativa, a través del conocimiento de esas especies por parte de jóvenes y niños, educación ambiental, investigación científica y venta de especies. Esto en un plazo no mayor de cuatro años. Con especial atención a las zonas urbanas de Jalpan, Querétaro y Amealco.	No aplica, esta obligación es para las autoridades correspondientes.
A61. 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	No aplica

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

funcionamiento de este mercado, en un lapso no mayor de tres años.	
A67. Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.	No es un proyecto de aprovechamiento extractivo. Por otro lado, entre las actividades del proyecto se prevé la implementación de actividades de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre en el marco de Programas específicos cuyos objetivos pueden consultarse en el Capítulo VI de esta MIA-P.
A70. Se aplicará un programa de regularización de las actividades ecoturísticas y de los prestadores de servicios a nivel estatal y municipal, con la finalidad de controlar los impactos generados al ambiente, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica
A72. 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.	No aplica, ya que el proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales se contempla una superficie para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, para la construcción del desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios, no obstante, una vez que se soliciten a las autoridades locales las autorizaciones correspondientes, se atenderá lo dispuesto en dicha acción.
A74. Se restringe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa; la eliminación y daño a la vegetación, así como la quema en orillas de caminos, propiedades o parcelas agrícolas. El municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año.	Entre las medidas de mitigación contempladas durante las actividades de cambio de uso de suelo se tiene la delimitación de las áreas de afectación, con lo cual no se permitirá ningún tipo de afectación, incluidos los vertimientos de residuos en aquellas áreas sujetas a conservación.
A75. Se elaborarán y aplicarán programas de aprovechamiento de predios baldíos, en un lapso no mayor de dos años	No aplica, sin embargo como parte de las actividades de CUSTF se ha dejado una franja de protección ecológica del desarrollo urbano de 0.24 hectáreas, así como de 0.21 hectáreas para el respeto de la

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	zona federal del arroyo el Tángano y del bordo del mismo nombre.
A78. Se promoverá la elaboración, instrumentación y seguimiento de un programa dirigido a la capacitación para un adecuado manejo de la vegetación, que incluya acciones dirigidas al control de plagas y cualquier otra necesaria para reducir la probabilidad de incendios, en no más de dos años.	No aplica, ya que se trata de acciones a cargo de las autoridades competentes, sin embargo se participará en aquellos programas que desarrolle la autoridad que involucren a los predios donde se encuentren los polígonos sujetos a CUSTF
A83. 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).	No aplica ya que el proyecto de CUSTF no contempla la extracción de materiales pétreos.
A84. Se regulará de acuerdo a lo que señalen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) y reglamentos aplicables, el establecimiento de instalaciones termoeléctricas o subestaciones, depósitos de la industria petroquímica, de extracción, conducción o manejo de hidrocarburos, a menos de 10 Km de distancia de asentamientos humanos y aquellas zonas de interés para la conservación.	No aplica
A85. Se ofrecerán becas de forma anual para la investigación científica dirigida al conocimiento de la biodiversidad en el área y métodos para su conservación.	No aplica
A86. Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre.	El proyecto no liberará ejemplares exóticos de flora y fauna silvestre, el Programa de rescate se enfocará en el rescate y reubicación de la fauna silvestre nativa.
A87. Se implementará un programa de regularización de especies ferales y mascotas no convencionales	No aplica
A88. La autoridad municipal elaborará y aplicará un reglamento en materia de regulación ecológica, en un lapso no mayor de un año.	No es aplicable a los particulares sino a las autoridades municipales.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature and initials]

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A89.Los municipios aplicarán su programa de educación ambiental, en un lapso no mayor de un año.	No es aplicable a los particulares sino a las autoridades municipales.
A90.Se aplicarán las normatividades correspondientes al uso y construcción de fosas sépticas en un lapso no mayor de dos años.	No aplica, el CUSTF no contempla generación de aguas sanitarias.
A104.Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuarán acciones como construcción de terrazas, presas de gaviones, tinas ciegas, o cualquier otra que permita retener el suelo en aquellas zonas más susceptibles a la erosión hídrica y eólica, siempre combinando estas técnicas con prácticas vegetativas en un plazo no mayor de tres años.	Durante las actividades de desmonte se prevé para evitar el arrastre de sedimentos por erosión hídrica, el rescatar la capa fértil del suelo producto del despalme. También se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica. Asimismo, se contempla la construcción de tinas ciegas para la captación pluvial.
A105.Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuará la reforestación inmediata aguas arriba sumadas a obras de conservación del suelo, para evitar la continua erosión hídrica y eólica.	Las zonas cercanas al escurrimiento superficial del arroyo el Tángano conservarán la cubierta vegetal actualmente existente, con lo cual se logrará el mismo efecto de evitar erosión hídrica del suelo.
A107.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, estufas ahorradoras de leña o estufas solares, composta, letrinas secas, biofiltros, celdas solares, o cualquier otra aplicable, en un plazo no mayor de un año.	No aplica
A109.Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cinco años.	No aplica pues el proyecto no pertenece al sector industrial
A110.Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cuatro años.	No aplica pues el proyecto no es del sector industrial.
A111.Se aplicarán los programas enfocados a la sanidad vegetal, inocuidad agroalimentaria y campañas fitosanitarias en cumplimiento de la normatividad vigente, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

A112. Se instrumentará el Plan Estatal de Educación Ambiental con enfoque de Cuenca y se elaborarán los programas de educación ambiental municipales, involucrando a los diferentes sectores de la población, en un lapso no mayor de dos años.	No aplica
A113. Se informará y/o capacitará a los diferentes sectores de la población en el manejo integral de residuos sólidos en calidad de agua y aire, en un lapso no mayor de dos años	No aplica.

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

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

Al respecto el **promovente** indicó que el proyecto se encuentra en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 100, "Zona Urbana de Querétaro"**, y vinculó de la siguiente manera:

Vinculación del proyecto con los Lineamientos de la UGA 100	
Descripción	Vinculación
L100. Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal.	El desarrollo del proyecto La Punta contempla un desarrollo sustentable, ya que considera una superficie de aprovechamiento, una superficie de protección ecológica para el desarrollo urbano, así como el respeto de la zona federal del arroyo y el bordo el Tángano. Asimismo, se ubica en un área donde la zonificación es de tipo habitacional de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Josefa Vergara y Hernández, por lo cual se da total

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	cumplimiento al presente lineamiento.
--	--

Proyecto	Indicación
EDU-01 Desarrollar las actividades urbanas de acuerdo a lo dispuesto al Plan Municipal de Desarrollo e instrumentos de planeación urbana vigentes, evitando el desarrollo de proyectos urbanos con falta de acreditación legal y falta de apego a la normatividad en materia ambiental vigente	El proyecto La Punta se desarrollará de acuerdo a lo dispuesto en el Plan Municipal de desarrollo del municipio de Querétaro y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Josefa Vergara y Hernández el cual asigna a la zona un uso habitacional
EDU-02 Informar claramente los polígonos de los actuales centros de población y las zonas proyectadas para el crecimiento de la mancha urbana para que la población tenga pleno conocimiento de los límites permitidos para el desarrollo de proyectos urbanos.	No aplica al desarrollo del proyecto.
EDU-03 Priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población.	El proyecto ocupará un espacio estratégico y aprovechará la infraestructura que lo rodea como son vialidades, redes de electricidad, agua y servicios que se prestan en la zona
EDU-04 No permitir la autorización, regularización o el establecimiento de asentamientos humanos que no tengan bases técnicas y jurídicas ambientales, incluyendo zonas de recarga hidrológica, así como las identificadas en los Atlas de Riesgo, con pendientes mayores a 20° o zonas de influencia de instalaciones que puedan representar una amenaza químico-tecnológica, sanitaria o cualquier otra que pueda representar un riesgo para la población.	El proyecto cumple con el Plan Municipal de desarrollo del municipio de Querétaro y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Josefa Vergara y Hernández ya que se ubica en una zona habitacional, por lo cual no se ubica en una zona de riesgo.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

EDU-05Asegurar que en la generación de aguas residuales se cuente con sistemas de tratamiento que cumplan con la NOM correspondiente.	No aplica. Las actividades de CUSTF no implicarán la generación de aguas residuales que tengan que ser vertidas a un cuerpo de agua receptor o a la red de alcantarillado municipal.
EDU-06Establecer sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras en la edificación de nuevos desarrollos.	Durante las actividades del CUSTF se dará encauzamiento a los escurrimientos de agua pluvial respetando el patrón hidrológico del área.
EDU-07Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural.	Las actividades de CUSTF contemplan la implementación del Programa Selectivo de Rescate de Flora. La reubicación se hará dentro de la zona que NO será sujeta de desarrollo y dentro del área de protección ecológica del desarrollo urbano, que en conjunto tienen una superficie de 0.35 ha.
EDU-08Generar y operar un Programa Integral Municipal de Manejo de Residuos sólidos, que contemple la separación, recolección, disposición y las acciones municipales del Programa Municipal de Educación Ambiental.	Dentro de las medidas de mitigación del proyecto, se tienen contempladas distintas actividades para el adecuado manejo de los distintos tipos de residuos, incluyendo sólidos urbanos durante el tiempo que duren las actividades de CUSTF, lo cual está en sintonía con la presente estrategia.
EDU-09Mantener una franja de amortiguamiento de al menos 20 m en áreas que colinden con UGA's de Protección, concentrada preferentemente en las áreas verdes en el caso de nuevos desarrollos inmobiliarios.	El proyecto contempla una franja mínima de protección de 20 metros respecto del ANP El Tángano.

Vinculación del proyecto con los Lineamientos de la UGA		
Criterio	Descripción	Vinculación

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

RAAH-01	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán tomar en cuenta el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para la formulación, actualización o ejecución de los instrumentos de planeación urbana.	El promovente del proyecto se ajustará a lo indicado por las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia.
RAAH-02	En la determinación de los usos del suelo de los instrumentos de planeación urbana o en sus modificaciones, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o monofuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva.	El proyecto cumple con los usos de suelo establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández.
RAAH-03	En la definición de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.	El proyecto se encuentra dentro de la zona urbana de usos habitacionales y no representa riesgos o daños a la salud de la población ni afectaciones a las áreas con alto valor ambiental cercanas.
RAAH-04	Se deberá privilegiar a través de incentivos, el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, así como modos de movilidad no motorizada y accesibilidad universal.	No aplica al proyecto. Dicho criterio está dirigido a las autoridades locales competentes en la materia.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

RAAH-05	Se establecerán y manejarán de forma prioritaria las áreas de importancia ecológica (Áreas Naturales Protegidas (ANP's), predios con uso de suelo de preservación ecológica protección especial de acuerdo a la zonificación definida en los instrumentos de planeación urbana vigentes) y las susceptibles a la degradación por ubicarse en zonas cercanas a asentamientos humanos.	El proyecto respeta las zonificaciones de áreas de importancia ecológica (Áreas Naturales Protegidas, ANP's), y uso de suelo de preservación ecológica protección especial, como se puede apreciar en mucho de los apartados de la MIA-P. En este sentido, el proyecto contempla una franja de amortiguamiento de 30 m con respecto ANP estatal El Tángano. En dicha franja no habrá desarrollo alguno y será dedicada a la conservación de los recursos naturales presentes.
RAAH-06	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable, así como los mecanismos de compensación ambiental.	El proyecto ha cumplido con los mecanismos de compensación previstos en el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, a través del pago al Fondo Forestal Mexicano.
RAAH-07	El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.	El proyecto, para la actividad de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (remoción de vegetación), no demandará agua para usos urbanos. Sólo se requiere agua para consumo humano la cual será suministrada al sitio de trabajo en garrafones de 20 Litros.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

RAAH-08	En áreas de riesgo por la ocurrencia de fenómenos naturales o antrópicos, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.	Se realizó un estudio hidrológico el cual determinó el gasto de escurrimiento del Arroyo El Tángano y se delimitó su zona federal. El proyecto no sólo se respetará la totalidad de la zona federal, sino que la franja de amortiguamiento prevista, asegura que no exista ninguna obra habitacional, comercial u otra que pongan en riesgo a la población, en una franja aún más amplia que dicha zona federal.
RAAH-09	La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que permiten una mayor calidad de la vida.	El proyecto se ajusta a las políticas ambientales vigentes.
RAAH-10	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, no permitirán los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático, especialmente en lo que corresponde a riesgo de inundación determinadas en el Plan Maestro Pluvial, Atlas de Riesgo o programas sectoriales en la materia, debiendo quedar restringidas las riberas y zonas federales, vasos de lago, laguna o estero, así como las Zonas de Protección definidas en la Ley de Aguas Nacionales.	Los instrumentos de planeación vigentes fueron realizados tomando en cuenta la información disponible en materia de riesgo a la población, asignando a los sitios sujetos a CUSTF la posibilidad de desarrollo poblacional. Por otro lado, se realizó un estudio hidrológico el cual determinó el gasto de escurrimiento del Arroyo El Tángano y se delimitó su zona federal. El proyecto no sólo se respetará la totalidad de la zona federal, sino que la franja de amortiguamiento prevista, asegura que no exista ninguna obra

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

		habitacional, comercial u otra que pongan en riesgo a la población, en una franja aún más amplia que dicha zona federal.
RAAH-11	Para controlar la contaminación producida por hornos de ladrillo rojo, se buscará hacer una transferencia de hornos convencionales que utilizan cualquier tipo de combustible para su funcionamiento a hornos con tecnología que disminuyan el nivel de emisiones contaminantes del aire, avalados por instituciones académicas y dependencias involucradas en el tema.	No aplica. El proyecto no contempla hornos de ladrillo.

Vinculación del proyecto con la Línea de Acción 100		
Criterio	Descripción	Indicador
FFS-01	La preservación y conservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio, con especial énfasis en proteger fragmentos de bosque tropical caducifolio.	El proyecto contempla medidas de mitigación tales como la ejecución de programa de rescate de flora, un programa de reforestación de 0.35 ha y programa de manejo y reubicación de fauna silvestre.
FFS-02	La continuidad de los procesos evolutivos de las especies de flora y fauna y demás recursos biológicos, destinando áreas representativas de los sistemas ecológicos del país a acciones de preservación e investigación.	El proyecto no afectará la continuidad de los procesos evolutivos de las especies de flora y fauna y demás recursos biológicos, ya que las especies presentes en la zona del proyecto, se encuentran representadas en el SA y además se contempla la ejecución de medidas de mitigación tales como la ejecución de programa de rescate de flora, un programa de reforestación de 0.35 ha y programa de manejo y reubicación de fauna silvestre.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

FFS-03	La preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.	En el predio se registró la especie <i>Albizia plurijuga</i> , la cual está categorizada como Amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Para su preservación se tiene previsto su rescate y reubicación en la superficie de 0.35 ha prevista para reforestación. En lo que se refiere a fauna, no se registraron especies sujetas a protección especial de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo también se tiene prevista la ejecución del programa de manejo y reubicación de fauna silvestre.
FFS-04	El combate al tráfico o apropiación ilegal de especies de flora y fauna, al cambio de uso ilegal de terrenos forestales, incendios provocados y ocupaciones ilegales en zonas de conservación.	Se cumple. En el capítulo VI de la MIA se prevé la prohibición la captura o caza de ejemplares de fauna silvestre.
FFS-05	El fomento y creación de las estaciones biológicas de rehabilitación y repoblamiento de especies de fauna silvestre.	No aplica. Sin embargo el proyecto prevé una franja de amortiguamiento que permitirá la conservación de hábitat para especies de
FFS-06	La participación de las organizaciones sociales, públicas o privadas, y los demás interesados en la preservación de la biodiversidad.	Al cumplir con todas las obligaciones ambientales que le corresponden, el proyecto participa en la preservación de la biodiversidad.
FFS-07	El fomento y desarrollo de la investigación de la fauna y flora silvestre, y de los materiales genéticos, con el objeto de conocer su valor científico, ambiental, económico y estratégico.	No aplica.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

FFS-08	El fomento del trato digno y respetuoso a las especies animales, con el propósito de evitar la crueldad en contra de éstas.	El proyecto tiene prevista la ejecución del programa de manejo y reubicación de fauna silvestre. Dicho programa estará a cargo de personal especializado en manejo de fauna silvestre.
FFS-09	El desarrollo de actividades productivas alternativas para las comunidades rurales.	No aplica. El proyecto no contempla actividades productivas.
FFS-10	El conocimiento biológico tradicional y la participación de las comunidades, así como los pueblos indígenas en la elaboración de programas de biodiversidad de las áreas en que habiten.	No aplica.
FFS-11	La realización de las obras públicas o privadas con respecto a la protección de flora y fauna, deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente.	El proyecto, mediante la MIA-P presentada y el presente proceso de evaluación cumple con la inclusión de acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente. En este sentido, destacan la ejecución de medidas de mitigación tales como la ejecución de programa de rescate de flora, un programa de reforestación de 0.35 ha y programa de manejo y reubicación de fauna silvestre.
FFS-12	Buscar el fortalecimiento del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, para cumplir sus objetivos en materia de protección de predios para la conservación y la propagación de especies de flora nativa.	No aplica ya que el criterio está dirigido a las autoridades correspondientes.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

ASAEA-01	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán buscar la protección de los ecosistemas acuáticos y del equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico.	Se cumple. El proyecto respeta la corriente de agua conocida como Arroyo El Tángano, y contempla todas las restricciones y obligaciones que al respecto han emitido o emitirán las autoridades competentes.
ASAEA-02	El aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que comprenden los ecosistemas acuáticos debe realizarse de manera que no se afecte su equilibrio ecológico.	No aplica. No existe aprovechamiento de recursos naturales.
ASAEA-03	Para mantener la integridad y el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, se deberá considerar la protección de suelos y áreas forestales y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos.	Tanto la MIA-P del proyecto, como su correspondiente ETJ – ya autorizado –, contemplan acciones encaminadas a la protección de suelos y áreas forestales y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos.
ASAEA-04	La preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, así como de los ecosistemas acuáticos es responsabilidad de sus usuarios, así como de quienes realicen obras o actividades que afecten dichos recursos.	Se cumple. El proyecto respeta la corriente de agua conocida como Arroyo El Tángano, y contempla todas las restricciones y obligaciones que al respecto han emitido o emitirán las autoridades competentes. No se contempla el aprovechamiento de agua en dicho cuerpo de agua.
PASSR-01	El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.	El uso que se dará al predio, será el que las autoridades han considerado como su vocación de acuerdo a los planes de ordenamiento ecológico del territorio y los planes de desarrollo urbano aplicables.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

PASSR-02	El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.	Se cumple. El objeto de la presente evaluación así como del ETJ previamente autorizado es precisamente que nuevo uso previsto permita, entre otras cosas, que los suelos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.
PASSR-03	Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos.	Se cumple, en el capítulo VI se establecen medidas para evitar la erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos ecológicos adversos.
PASSR-04	En las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural.	Se cumple, en el capítulo VI se establecen medidas para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural.
PASSR-05	En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, o determinadas con problemas de erosión por las dependencias responsables, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas.	Se cumple. El proyecto contempla la reforestación de 0.35 ha en una zona susceptible de restauración.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

PASSR-06	La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar un deterioro severo de los suelos, deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente.	El proyecto, mediante la MIA-P presentada y el presente proceso de evaluación cumple con la inclusión de acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente. En este sentido, destacan la ejecución de medidas de mitigación tales como la ejecución, un programa de reforestación de 0.35 ha y la construcción de tinas ciegas para la retención de suelos.
----------	---	---

PCCAEA-01	La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del país.	Se cumple, en el capítulo VI se establecen medidas para evitar que se reduzca la disponibilidad de agua y para proteger los ecosistemas acuáticos.
PCCAEA-02	Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos y corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo.	Se cumple. El proyecto respeta la corriente de agua conocida como Arroyo El Tángano, no verterá ningún tipo de residuo sobre este o cualquier otro cuerpo de agua, y contempla todas las restricciones y obligaciones que al respecto han emitido o emitirán las autoridades competentes.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

PCCAEA-03	El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas.	No aplica. El proyecto no contempla el aprovechamiento del agua para actividades productivas.
PCCAEA-04	Las aguas residuales de origen urbano y agropecuario deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo.	No aplica. Las actividades de CUSTF no contemplan generación ni descargas de aguas residuales.
PCCAEA-05	La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua.	Se cumple. El proyecto como parte de la sociedad observará todas las medidas de mitigación contempladas en la MIA-P, así como las que podrá incluir su propia autorización.
PCCAEA-06	La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar contaminación del agua y de los ecosistemas acuáticos, deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente.	El proyecto, mediante la MIA-P presentada y el presente proceso de evaluación cumple con la inclusión de acciones para prevenir la contaminación del agua, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente.
PCCS-01	Las autoridades federales, estatales, municipales y la sociedad, en la esfera de su competencia, deberán prevenir la contaminación del suelo.	Se cumple. Las autoridades a través de la evaluación de impacto ambiental y otros permisos aplicables, han ido estableciendo los mecanismos y medidas para prevenir la contaminación de

"CÁMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

		suelo durante las actividades del proyecto.
PCCS-02	Deben ser controlados los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación de los suelos.	Se cumple. En el capítulo VI de la MIA-P se establecen las medidas para el control y manejo de los diferentes tipos de residuos que se generarán durante las actividades del proyecto.
PCCS-03	Prevenir y reducir la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes.	Se cumple. En el capítulo VI de la MIA-P se establecen las medidas para el control y manejo de los diferentes tipos de residuos que se generarán durante las actividades del proyecto.
PCCS-04	La utilización de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas y considerar sus efectos sobre la salud humana a fin de prevenir los daños que pudieran ocasionar.	El proyecto no contempla el uso de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas. En caso de que eventualmente se llegase a necesitar el uso de alguna de estas sustancias, se verificará que se encuentren autorizadas por la CICOPLAFEST.
PCCS-05	En los suelos contaminados por la presencia de materiales o residuos peligrosos, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para recuperar o restablecer sus condiciones, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable.	No aplica ya que en el AP no existen suelos contaminados. En el remoto caso de derrame de alguna sustancia contaminante se procederá de acuerdo al presente criterio y la normatividad aplicable en la materia.

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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTAROPlan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro (PPDU).

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

El proyecto la Punta se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Josefa Vergara y Hernández (PPDUDJVH), publicado en la Gaceta Municipal No. 33, Tomo II el 18 de marzo de 2008, el cual surge como respuesta a la necesidad de establecer los planteamientos técnicos y jurídicos, para organizar y prever el crecimiento del territorio delegacional integrándose con su entorno, resolviendo y mitigando los efectos negativos del crecimiento urbano.

Adicionalmente como se establece en el dictamen de uso de suelo DUS201506737, autorizado en fecha 29 de septiembre de 2015, el proyecto de remoción de vegetación para el establecimiento de un desarrollo habitacional, comercial y de servicios es congruente con el PPDUDJVH el cual a la letra establece:

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante sesión del Cabildo, de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el periódico oficial del Estado La Sombra de Arteaga con fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 22 de abril de 2008, con Folio Plan de Desarrollo Número 010/0002, indica que una fracción del predio ubicada al Noreste se encuentra localizada en Zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) en la zona de amortiguamiento de la Reserva del Tángano, una fracción ubicada al sureste del predio se encuentra localizada en zona de comercio y servicios (CS) y en Zona de Espacio Abierto (EA) Escurrimiento Natural y el resto del predio se encuentra destinado a corredor urbano (CoU).

En la siguiente Tabla 5 se presenta la vinculación del Proyecto con la clasificación de Uso de Suelo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) de la Delegación Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro. La vinculación se realiza tomando en consideración únicamente la clasificación de usos previstos en el proyecto futuro (Filas) y los usos establecidos en la zonificación correspondiente al AP (Columnas).

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

U	Uso Permitido	Usos Prohibidos			Estado del Proyecto (P)	VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON EL USO DE SUELO DE ACUERDO A LA TABLA PDU
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)	CORREDOR URBANO (CU)	ESPACIOS ABIERTOS (EA) (Zonas verdes, parques, campos, etc.)	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (PE) (Protección Especial (PEPE))	
VIVIENDA	Habitacional Unifamiliar	0	0	X	X	La realización del proyecto es congruente, debido a que los usos de suelo que abarca el proyecto (CS y CU) permiten el desarrollo habitacional, de comercio y de servicios. Por otra parte la fracción del proyecto que comprende los usos de Espacios Abiertos (EA) y de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) se respetarán.
	Habitacional Multifamiliar	0	0	X	X	
COMERCIO	Comercio de Primer Contacto; Expendio y/o Tienda de Ropa, Calzado, Mercaderías y Boneterías; Artículo Doméstico y de Limpieza; Libros o Revistas; Artículos Fotográficos y de Copiado; Plumas, de Ornato, Artesanías, Cuadros y Marcos, Abrojos; Frutas y Legumbres; Miscelánea con o sin venta de bebidas alcohólicas; Reciclados; Tiendas; Habitaciones; Estancos; Artículos para Fiestas; Pan y/o Pastelerías; Carnicerías; Pasterías y Pescaderías; Rosticerías y Tenderías; Lucheros; Cervecerías; Embutidos y Salchichones; Huevo (menudo), Palmitas; Nuevos y Dulces; Papelerías y Fotocopias; Utiles Escribano; de Oficina y de Dibujo; Lotería y Pronósticos; Deportivos; Deportes; Equipos para Excursionismo; Joyerías y Relojerías; Farmacias; Boticas; Perfumerías y Cosméticos; Regalos; Ferreterías; Venta de Pintura y; Tapaleros; Flores y Tiendas de Conveniencia con o sin venta de bebidas alcohólicas.	0	0	X	X	La realización del proyecto es congruente, debido a que los usos de suelo que abarca el proyecto (CS y CU) permiten el desarrollo habitacional, de comercio y de servicios. Por otra parte la fracción del proyecto que comprende los usos de Espacios Abiertos (EA) y de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) se respetarán.

U	Uso Permitido	Usos Prohibidos			Estado del Proyecto (P)	VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON EL USO DE SUELO DE ACUERDO A LA TABLA PDU
		COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)	CORREDOR URBANO (CU)	ESPACIOS ABIERTOS (EA) (Zonas verdes, parques, campos, etc.)	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (PE) (Protección Especial (PEPE))	
SERVICIOS Y ALIMENTOS PREPARADOS	Viverías y Tiendas de Artículos para Adultos	0	0	X	X	La realización del proyecto es congruente, debido a que los usos de suelo que abarca el proyecto (CS y CU) permiten el desarrollo habitacional, de comercio y de servicios. Por otra parte la fracción del proyecto que comprende los usos de Espacios Abiertos (EA) y de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) se respetarán.
	Venta de Granos, Semillas, Frijoles, Obleas y Molinos de Molienda	0	0	X	X	
	Compraventa de Material para Reciclar	0	0	X	X	
	Conjunto Comercial (hasta 120 M2 de construcción de locales comerciales y/o servicios)	0	0	X	X	
	Tiendas de autoservicio y supermercados; plazas comerciales; centros comerciales y tiendas departamentales	0	0	X	X	
SERVICIOS Y ALIMENTOS PREPARADOS	Limpieza y Estética Personal; Salones Públicos; Sala de Belleza; Peluqueros; Estilistas; Lavanderías; Tintorerías y Planchadoras; Sastreías; Talleres de Costura Familiar; Estudio y Laboratorio Fotográfico; Talleres	0	0	X	X	La realización del proyecto es congruente, debido a que los usos de suelo que abarca el proyecto (CS y CU) permiten el desarrollo habitacional, de comercio y de servicios. Por otra parte la fracción del proyecto que comprende los usos de Espacios Abiertos (EA) y de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) se respetarán.
	Limpieza y Estética Personal; Baños públicos; Sauna y Masajes	0	0	X	X	
	Servicios de Limpieza y Mantenimiento de Edificios	0	0	X	X	
	Servicios de Alquiler de Artículos en General; Maquinarías y Paquetes	0	0	X	X	
	Café Internet; Fuentes de Sidos y Alimentos Preparados; Jugos y Licuados; Cocinas; Económicas; Tortillería y Asistería	0	0	X	X	
	Loncheras, Fondas, Cafetería, Tapería y Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas	0	0	X	X	
SERVICIOS Y ALIMENTOS PREPARADOS	Loncheras, Fondas, Cafetería, Tapería y Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas	0	0	X	X	La realización del proyecto es congruente, debido a que los usos de suelo que abarca el proyecto (CS y CU) permiten el desarrollo habitacional, de comercio y de servicios. Por otra parte la fracción del proyecto que comprende los usos de Espacios Abiertos (EA) y de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) se respetarán.
	Loncheras, Fondas, Cafetería, Tapería y Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas	0	0	X	X	

Al respecto, esta Delegación Federal no encontró contravención alguna del **proyecto** con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, siempre y cuando se lleven a cabo obras y/o actividades que sean compatibles con la vocación de suelo establecida por los ordenamientos jurídicos antes mencionados, así mismo será la entidad pública Estatal y Municipal quienes verificarán el cumplimiento con los usos de suelo compatibles una vez que se evalúe el proceso constructivo del presente **proyecto**.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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 **promovente** vinculó el proyecto a la letra con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables de la forma siguiente:

Contaminación del agua	
NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas residuales en aguas y bienes nacionales.	No aplica. El proyecto no prevé descargas de aguas residuales durante las actividades de CUSTF. Cabe señalar que se usarán sanitarios portátiles en el frente de obra, lo cual se incluye como medida preventiva. No habrá descarga de aguas residuales al Arrollo El Tángano ni al Bordo del mismo nombre.
NOM-002-SEMARNAT-1996. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal	No aplica. El proyecto no prevé descargas de aguas residuales al alcantarillado durante las actividades de CUSTF.
NOM-041-SEMARNAT-2006. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Durante la realización de las actividades de CUSTF se generarán gases provenientes del funcionamiento de los vehículos y de la maquinaria utilizada, sin embargo, ésta se encuentra exenta del cumplimiento de las NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM 050-

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

NOM-045-SEMARNAT-2006. 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	SEMARNAT-1993, ya que se trata de equipo y maquinaria dedicada a la industria de la construcción. Pese a lo anterior, todos los vehículos que se utilicen deberán estar en buenas condiciones mecánicas y de afinación para reducir las emisiones de gases contaminantes.
NOM-050-SEMARNAT-1993. Establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.	

	Aplicación al proyecto
Residuos peligrosos	
NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos.	El contratista, bajo supervisión del promovente, será el responsable de que los aceites gastados que se generen eventualmente por el mantenimiento de la maquinaria y vehículos sean manejados de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente, de acuerdo a lo indicado en las medidas de mitigación establecidas en la presente MIA-P. Los residuos se entregarán periódicamente al recolector autorizado para su correcto manejo y disposición final. En el caso de algún derrame accidental de hidrocarburo, aceite o alguna otra sustancia considerada peligrosa por la NOM-138SEMARNAT/SSA1-2012 al suelo, será el contratista, bajo la supervisión del promovente, el responsable de su manejo y la actuación deberá de ser inmediata.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	La supervisión ambiental en el frente de obra incluirá personal capacitado para reconocer los residuos peligrosos, y que observe que en todo caso se separen los residuos y sean depositados adecuadamente en contenedores específicos.
Contaminación por ruido	
NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Los vehículos que se utilicen durante las actividades del CUSTF son responsabilidad del contratista y deberán estar en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento, para garantizar que su cumplan con los parámetros máximos establecidos en la presente NOM. La propia NOM exceptúa del cumplimiento al equipo destinado a las actividades de construcción, por lo cual no aplican los límites a este equipo; sin embargo, se buscará atenuar estos impactos mediante la aplicación de las medidas de mitigación específicas que se orientan a la reducción de ruido para evitar que se rebasen los 98 dB(A).
Contaminación del suelo	
NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012. Su objetivo es establecer los límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.	El contratista, bajo supervisión del promovente, será el responsable de que los aceites gastados que se generen por la operación de la maquinaria y vehículos sean manejados de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente. En el caso de algún derrame accidental de hidrocarburos, aceite o alguna otra sustancia considerada peligrosa por la NOM-138SEMARNAT/SSA1-2012 al suelo, será el contratista (bajo la supervisión del promovente) el responsable de su manejo, y la actuación deberá ser inmediata.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

Especies en riesgo	
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo.	Cabe destacar que se registró una comunidad de 37 individuos de la especie <i>Hesperalbizia occidentalis</i> (<i>Albizia plurijuga</i>), la cual se encuentra enlistada en la NOM- 059-SEMARNAT-2010 con la categoría de Amenazada. Al respecto, se realizará el rescate y reubicación del total de individuos de la especie <i>Hesperalbizia</i> <i>occidentalis</i> (<i>Albizia plurijuga</i>), es decir, de los 37 ejemplares identificados con la finalidad de prevenir su afectación y en congruencia con lo dispuesto en el programa de rescate y reubicación de flora anexo al oficio F.22.01.02/0602/18, en el cual se especifica el rescate de los 37 ejemplares. De las 20 especies de vertebrados terrestres registradas en el AP, ninguna de ellas se encuentra protegida por la legislación nacional ya que no se encuentran enlistadas en la NOM-059- SEMARNAT-2010.

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 **promoviente** 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, con la Ley de Aguas Nacionales y con el Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas de la forma siguiente:

Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA):

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo	
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;	El proyecto consiste en la remoción de 1.60 hectáreas de vegetación forestal en un predio de 2.25 hectáreas, de las cuales contempla una superficie total para el desarrollo urbano de 1.68 hectáreas, asimismo, contempla una superficie de protección ecológica del desarrollo urbano de 0.24 hectáreas y el respeto de la zona federal del arroyo el Tángano, así como del bordo del mismo nombre en una superficie de 0.21 hectáreas, para la construcción de un desarrollo urbano de tipo habitacional, comercial y de servicios en la zona Centro Sur del municipio de Querétaro. Así pues, al tratarse de un proyecto que involucrará para su realización el cambio de uso de suelo forestal, requiere ser evaluado en materia de impacto ambiental.

Ley de Aguas Nacionales (LAN):

Artículo	Regulación
Artículo 86 BIS 2. Se prohíbe arrojar o depositar en los cuerpos receptores y zonas federales, en contravención a las disposiciones	Dentro del AP se encuentra un escurrimiento superficial denominado Arroyo El Tángano, regulado por el bordo El Tángano. Dichos cuerpos de

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

legales y reglamentarias en materia ambiental, basura, materiales, lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales y demás desechos o residuos que por efecto de disolución o arrastre, contaminen las aguas de los cuerpos receptores, así como aquellos desechos o residuos considerados peligrosos en las Normas Oficiales Mexicanas respectivas. Se sancionará en términos de Ley a quien incumpla esta disposición.	agua y su respectiva zona federal serán conservados y no se permitirá afectación alguna sobre ellos. En ninguna etapa del Proyecto se verterá basura, material, lodo proveniente del tratamiento de aguas residuales y otros desechos o residuos a ningún cuerpo de aguas nacionales. El proyecto no prevé descargas de aguas residuales durante las actividades de CUSTF. Cabe señalar que se usarán sanitarios portátiles en el frente de obra.
Artículo 88. Las personas físicas o morales requieren permiso de descarga expedido por "la Autoridad del Agua" para verter en forma permanente o intermitente aguas residuales en cuerpos receptores que sean aguas nacionales o demás bienes nacionales, incluyendo aguas marinas, así como cuando se infiltren en terrenos que sean bienes nacionales o en otros terrenos cuando puedan contaminar el subsuelo o los acuíferos.	No habrá descarga de aguas residuales en cuerpos receptores que sean aguas nacionales, incluidos el Arroyo El Tángano y el Bordo El Tángano.

Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas:

Considerando al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SINAP) de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), se identificó que el predio del proyecto La Punta, se ubica fuera de las poligonales de áreas naturales protegidas (ANP), tanto de carácter federal, como de competencia estatal y/o municipal, por lo que no existen decretos o programas de manejo con los cuales deba realizarse la vinculación respectiva. El ANP de carácter federal más cercana al proyecto es el Parque Nacional El Cimatario, la cual se encuentra a una distancia aproximada de 460 metros en línea recta y que en esta zona tiene como barreras principales un predio perturbado y a la carretera estatal Huimilpan-Querétaro, por lo cual el proyecto no

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

tendría incidencia alguna con la misma, de forma que se asegura su persistencia. En cuanto a las áreas naturales protegidas de carácter estatal, el proyecto se ubica también fuera de dichas poligonales, sin embargo, colinda con la poligonal del ANP denominada El Tángano que cuenta con la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica. Ésta se encuentra colindante al predio, no obstante, dentro de los usos del predio se delimitó una franja de protección ecológica de 20 metros, con lo cual se prevé que las actividades del proyecto no afectarán los recursos del ANP y se garantiza que no habrá afectación alguna para la misma con el desarrollo del proyecto.

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 del Impacto Ambiental (REIA), con la Ley de Aguas Nacionales y con el Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas; siempre y cuando se lleven a cabo obras y/o actividades que sean compatibles con la vocación de suelo establecida por los ordenamientos jurídicos antes mencionados, así mismo será la entidad pública Estatal y Municipal quienes verificarán el cumplimiento con los usos de suelo compatibles una vez que se evalúe el proceso constructivo del presente **proyecto**.

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:

Medio abiótico

Clima

Tipo de clima

Los climas predominantes en la zona de estudio, según la clasificación de Köppen (1936), modificada por Enriqueta García (1981), son secos de tipo semiseco. En este sentido, de acuerdo con las unidades climáticas del INEGI, en el SA se identifican dos tipos de climas los cuales son: BS1hw(w) Semiseco semicalido y BS1kw(w) Semiseco templado.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

BS1kw(w) Semiseco templado

El tipo de clima que se presenta en el área del proyecto, es de tipo BS1kw(w) Semiseco templado. Este clima corresponde a un clima con lluvias de verano, con lluvia invernal menor al 5% del total anual, y un verano cálido, con una temperatura media anual de 12° a 18°C; temperatura media del mes más frío entre -3° y 18°C, la temperatura media del mes más cálido mayor de 18°C.

Temperatura

De acuerdo con la Estación Meteorológica 00022063 Querétaro del Servicio Meteorológico Nacional (SMN 2017), la temperatura media anual de la zona de estudio es de 19.1°C con una oscilación térmica de aproximadamente 7.5°C. El mes más frío es enero con una temperatura promedio de 15.3°C, y los meses más cálidos del año son mayo y junio con una temperatura que alcanzan los 23.0°C.

Durante un periodo de registro de 60 años, se obtuvo una temperatura máxima normal anual de 26.7°C; un promedio de máxima mensual de 32.8°C durante el mes de mayo y un promedio de temperatura máxima diaria de 37.0°C registrado en el mes de abril. En cuanto a las temperaturas mínimas registradas durante este mismo periodo de tiempo se tiene un promedio anual de 11.5°C, con una mínima mensual que durante el mes de diciembre ha registrado 4.5°C y una mínima diaria cuya temperatura más baja se registró durante el mes de febrero con -0.4°C.

Precipitación

El promedio de precipitación anual en la zona, de acuerdo a los datos provenientes de la Estación Meteorológica Querétaro, es de 525.7 mm, registrando un promedio mensual máximo de 134.9 mm durante el mes de julio, con un promedio de 61.2 días con lluvia al año. Por otro lado, según un periodo de registro de 60 años entre 1951 y 2010 de esta estación, se tiene que el promedio de máxima mensual es de 254.9 mm durante el mes de julio y la máxima diaria es en el mes de junio alcanzando los 88.9 mm de precipitación. Asimismo, es el mes de julio donde se registra el mayor número de días con lluvia con un promedio de 12.1.

Vientos dominantes

Entre los meses de mayo y octubre los vientos dominantes son aquellos procedentes del Este y Noreste. Por su parte, la frecuencia de vientos indica que el 80% provienen del Este, el 10% del Norte y el 10% del Oeste

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

(INEGI. Carta de Efectos Climáticos Regionales. Mayo-Octubre. Querétaro. F14-10, escala 1:250 000).

Por otro lado, entre los meses de noviembre y abril, los vientos dominantes continúan siendo del Este y Noreste, no obstante, las frecuencias son de un 40% para los provenientes del Este y de 15% para los del Norte (INEGI. Carta de Efectos Climáticos Regionales. Noviembre-Abril. Querétaro. F14-10, escala 1:250 000).

La velocidad promedio del viento se encuentra en los 14.4 km/h llegando a desarrollar rachas de viento (velocidades máximas) en algunas temporadas (febrero – abril principalmente) como eventos extremos, pudiendo alcanzar hasta 80 km/h vientos que generan fuerzas de arrastre que pueden levantar techumbres de lámina (CNA 2008).

Fenómenos climatológicos

Heladas

La zona donde se ubica el SA, se considera de baja susceptibilidad a heladas, ya que en un periodo de 13 años (4,745 días), sólo se ha presentado dicho fenómeno en un 1.60% (76 días). Las heladas se presentan principalmente a finales del otoño y a lo largo del invierno, es decir entre los meses de noviembre a febrero. Es importante el mencionar, que en el periodo de tiempo analizado, no se presenta ninguna helada entre los meses de marzo a septiembre (CNA. Registro de Helada. Inédito, en INEGI, 2004).

Granizadas

Asimismo al SA se considera como una zona de nula a baja susceptibilidad a granizadas, pues en un periodo de 9 años (3,285 días) no se tiene registrado la presencia de dicho fenómeno meteorológico en ningún día (IMTA, 2000. ERIC II para Windows). 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 calida del año, sobre todo en los meses mayo, junio y agosto. En el estado de Querétaro predominan en rango de 0 a 2 días al año; hacia el Sur y Centro de la entidad (INEGI. Síntesis Geográfica del Estado de Querétaro).

Niebla

En cuanto a los días con niebla, en un periodo de 9 años (3,285 días), sólo se ha presentado dicho fenómeno en un 0.64% (21 días). Sin embargo, los

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

pocos registros que se tienen de niebla, permiten inferir que éstas se encuentran ligadas a la época de precipitación, así como de baja temperatura, ya que su mayor número de registros son en junio y julio, que son los meses de mayor precipitación, y diciembre, que es un mes de la época invernal. Aun cuando no hay un patrón bien definido del comportamiento de las nieblas a lo largo del año, cabe mencionar que en el periodo de análisis, los meses de marzo, abril, septiembre y octubre no tienen ningún registro de dicho fenómeno (IMTA, 2000. ERIC II para Windows).

Tormentas eléctricas

Al igual que con los fenómenos anteriormente descritos, la zona donde se ubica el SA se considera como de baja susceptibilidad a tormentas eléctricas, ya que en un periodo de 9 años, sólo se presentaron en 40 días (1.22%). Este fenómeno meteorológico, a diferencia de los anteriores analizados, muestra un comportamiento muy marcado, ya que coincide en su totalidad con la temporada de lluvias, (meses de junio, julio y agosto). Por su parte, los meses de febrero, marzo y diciembre, no tienen ningún registro al respecto (IMTA, 2000. ERIC II para Windows).

Geología y geomorfología**Fisiografía**

La totalidad del SA —microcuenca Santiago de Querétaro—, se localiza dentro de la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico, en su porción septentrional. El valle de Querétaro es el producto de una serie de acontecimientos naturales que tuvo lugar desde fines del Cretácico hasta principios del Terciario, entre los que destaca la Revolución Laramide, que originó la dislocación y plegamiento de las rocas sedimentarias marinas, dando lugar a la formación de sierras y fallas. Posteriormente, nuevas fracturas y fallas originaron pilares y fosas tectónicas asociadas con la actividad volcánica, al mismo tiempo que se rellenaban con clásticos y derrames lávicos que ocupan el valle de Querétaro.

El área del SA se encuentra asimismo en la subprovincia fisiográfica denominada Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, ubicada en las regiones centro-sur del estado de Querétaro, y representa el 42.37% del territorio de la entidad. Abarca la totalidad de los municipios de Ezequiel Montes, Tequisquiapan, Corregidora y parte de Amealco. San Juan del Río, Huimilpan, Pedro Escobedo, Querétaro, El Marqués, Colón, Cadereyta y Toluca.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**Geología**

Específicamente en el Sistema Ambiental, encontramos un basamento constituido por una cronoestratigrafía indicativa de la presencia de rocas de la era Cenozoica, correspondientes al período Terciario superior (Ts) y Cauternario (Q), de lo cual se deriva una litología constituida tanto por suelos de tipo aluvial (al), como por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud el basalto (B) seguido de la Toba básica (Tb).

Suelos

Como se describió anteriormente, en la mayor parte del SA se presentan llanuras aluviales, lomeríos de basalto con llanuras y sierra volcánica de laderas tendidas con lomerío, y el tipo de suelo que se presenta sólo es del tipo vertisol. De acuerdo con los tipos de suelo del INEGI Serie II, las subunidades del suelo vertisol presentes en el SA son: vertisol esquelético, vertisol mázico y vertisol pélico.

Vertisol esquelético. Suelos de tipo vertisol con un 40 a un 90% de gravas u otros fragmentos gruesos hasta una profundidad de 100 cm desde la superficie del suelo. Este tipo de suelo se ubica al sureste del SA.

Vertisol mázico. Suelo de tipo vertisol con estructura masiva y consistencia muy dura en los 20 cm superiores del suelo. Este tipo de suelo se ubica al oeste del SA.

Vertisol pélico. Se presenta en la matriz del suelo en los 30 cm superiores. Muestra una intensidad de color en húmedo de 3.5 o menos y una pureza de 1.5 o menor. Este tipo de suelo se ubica al norte, este y sur del SA y es el que se encuentra en el AP.

De manera particular el tipo Vertisol pélico corresponde a un suelo de color gris oscuro o negro, presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica, así mismo, el contenido de calcio, magnesio y potasio es alto, por lo que son muy fértiles. Se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía, y aun cuando casi siempre son fértiles, presentan ciertos problemas para su manejo, ya que su dureza dificulta la labranza y con frecuencia presentan problemas de inundación y drenaje.

Sismología

El estado de Querétaro—incluyendo el SA del proyecto—se ubica en una zona de mediana intensidad para eventos sísmicos, denominada como "región sísmica B". En estas regiones se registran sismos no tan

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

frecuentemente o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo.

Según datos del estudio de mecánica de suelos elaborado para la zona de estudio, el valle de Querétaro se ubica en la intersección de dos sistemas de fallas regionales cada uno con varias centenas de kilómetros de largo. Uno tiene una orientación norte-noroeste (NNW) y es conocido como Sistema de Fallas Taxco-San Miguel de Allende (SFTSMA) (Demant, 1978); el otro tiene una orientación este-noreste (ENE) y se le conoce como Sistema de Fallas Chapala-Tula (SFCHT) (Johnson y Harrison, 1990).

De acuerdo a la base de datos del catálogo de sismos del Servicio Sismológico Nacional en el período de 2000 a 2017 no se han presentado eventos sísmicos con epicentro en el municipio de Querétaro, Querétaro.

Tipos y grados de erosión presentes en el SA y las causas que los originan.

El principal tipo de erosión en el SA es de tipo hídrica causada por el efecto de la lluvia en el suelo, ya que puede provocar disgregación, remoción, transporte y acumulación de las partículas del suelo en áreas distintas a las de su ubicación original. Los grados de erosión presentes en el SA son: sin erosión evidente, erosión hídrica leve y erosión hídrica moderada, lo anterior de acuerdo con los usos de suelo observados en el SA y con base en la carta de erosión del suelo del INEGI, 2014.

Las formas de erosión hídrica que se presentan en el SA son de tipo laminar y en surcos ya sea por separado o en conjunto, mientras que el grado de erosión va desde sin erosión evidente, leve y moderado.

Erosión hídrica actual y potencial en el área de CUSTF

Para obtener la erosión hídrica se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo. Los parámetros que requiere dicha ecuación se han ido adaptando a las condiciones particulares de los distintos países que la utilizan como método indirecto para conocer la erosión hídrica, en este sentido, para calcular la erosión actual y la erosión potencial en el área de CUSTF, se utilizó la metodología expuesta por SAGARPA.

Orden	Suelo	Suelo					Erosión total actual	Erosión total potencial
1	Vertisol	0.09	1.00	1590.44	0.01	0.00	0.00	1.87
2	Vertisol	1	1.66	1590.44	0.01	0.00	0.03	34.37
3	Vertisol	0.51	0.99	1590.44	0.01	0.00	0.01	10.41

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

	Total	1.6					0.05	46.65
--	-------	-----	--	--	--	--	------	-------

Hidrología

La zona en la cual se ubica el predio objeto de la presente solicitud de CUSTF, mantiene un escaso desarrollo hidrológico influenciado fuertemente por las condiciones moderadas de su relieve.

Existen escasas corrientes hidrológicas por lo que los escurrimientos que en esta zona se generan, son conducidos por drenes que corren sobre la zona urbana de la ciudad de Querétaro, para después ser tributarios de la principal corriente denominada Río Querétaro; la forma en que se producen los escurrimientos evidentemente mantienen una correlación con las condiciones topográficas prevaletientes en la zona de evaluación. De tal manera que el predio que nos ocupa se ubica sobre una ladera donde se aprecia una pendiente continua hacia el norte más o menos homogéneo y sin que exista interferencia de obstáculos topográficos que modifiquen el curso de los escurrimientos existentes. Estos escurrimientos que se derivan del terreno de estudio, finalmente son tributarios del Río Querétaro, hacia el cual son conducidos por el Dren Cimatario con un flujo de dirección Sur a Norte.

Dentro del área de estudio no se tiene la presencia de corrientes de agua de tipo permanente, el agua precipitada escurre sigue su curso sobre la pendiente hasta concentrarse en el Arroyo temporal denominado El Tángano, localizado al oriente del conjunto predial, cruzando incluso los predios CS-14-2-A y CS-12-1B-A, para concentrarse en la primera obra de regulación de la zona denominada Bordo El Tángano II Sur.

Los escurrimientos concentrados en este bordo siguen su curso para llegar a otra de las obras de regulación a la cual se le ha denominado Bordo El Tángano I Norte. Estas obras de regulación fueron construidas con la finalidad de regular los escurrimientos captados por el arroyo El Tángano, aminorando la carga hidráulica sobre el Dren Cimatario, contribuyendo a atenuar la problemática de inundaciones en la parte sur y suroeste de la ciudad de Querétaro.

Es importante mencionar que el cauce del citado arroyo no será afectado con el desarrollo del proyecto ya que se delimitó la zona federal del mismo mediante un estudio hidrológico validado por la CONAGUA, el cual se obra en expediente en el anexo 23 de la MIA-P, con el nombre Estudio Hidrológico Lomas del Tángano, así como el oficio No. BOO.E.56.4.-00130 mediante el cual la CONAGUA valida dicho estudio e "CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

indica que se marque físicamente los vértices de la zona Federal (Se anexa planos de Delimitación de la Zona Federal del Arroyo el Tángano).

En este sentido el proyecto respeta totalmente la zona federal e incluso una franja adicional de protección ecológica a cada costado de la zona federal como se aprecia en la Figura 7, manteniendo todas sus características naturales actuales de vegetación, suelo, morfología, etc.

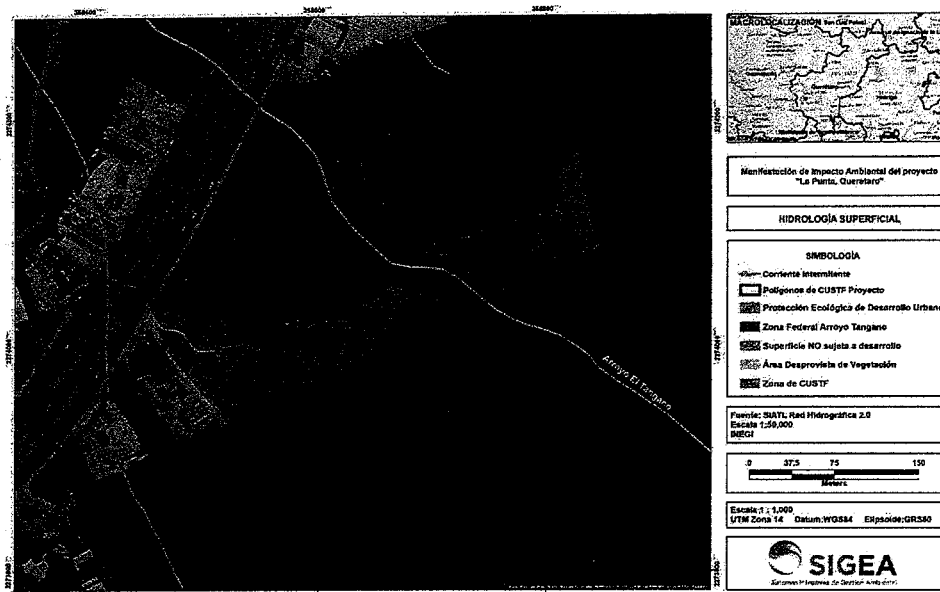


Figura 7. Hidrología superficial del predio.
Fuente. Promoviente

Escurrimientos hídricos superficiales

Dentro del área de estudio no se tiene la presencia de corrientes de agua de tipo permanente, el agua precipitada escurre siguiendo su curso sobre la pendiente hasta concentrarse en el Arroyo temporal denominado El Tángano, localizado al oriente del conjunto predial, cruzando incluso los predios CS-14-2-A y CS-12-1B-A, para concentrarse en la primera obra de regulación de la zona denominada Bordo El Tángano II Sur. Los escurrimientos concentrados en este bordo siguen su curso para llegar a otra de las obras de regulación conocidas como Bordo El Tángano I Norte (ver Figura 9). Estas obras de regulación fueron construidas con la finalidad de regular los escurrimientos captados por el arroyo El Tángano, aminorando la carga hidráulica sobre el Dren Cimatarío, contribuyendo a atenuar la problemática de inundaciones en la parte sur y suroeste de la ciudad de Querétaro. Es preciso destacar que estas obras de regulación son ya existentes, se encuentran fuera del AP y el promoviente

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

del proyecto no tiene ni ha tenido injerencia alguna en su diseño, construcción u operación.

...

El volumen de escurrimientos que actualmente aporta la superficie de CUSTF del predio es de 921.76 m³ anuales de acuerdo con la metodología propuesta por la NOM-011-CONAGUA- 2015, en caso de ejecutarse el CUSTF se incrementaría a 1,193.47 m³ anuales.

Escenario	Volumen Escurrimiento
Bajo condiciones actuales	921.76
Realizado el CUSTF	1,193.47

El incremento del escurrimiento en el área de CUSTF sería de 271.70 m³ de acuerdo con dicha metodología. Lo cual es apenas un incremento del 0.22% de la capacidad del volumen de control con que cuenta dicho bordo, sin contar su capacidad máxima en un evento extraordinario.

Por otro lado, el estudio hidrológico determinó también el gasto de escurrimiento del arroyo El Tángano considerando como escenarios su cuenca propia en su estado natural (actual) y una vez realizado el proyecto considerando el gasto aportado por el fraccionamiento Cumbres del Cimatario y el del proyecto Misiones de Querétaro (dentro del cual estaba contemplado originalmente el actual proyecto de La Punta).

El estudio hidrológico aplica la metodología del Método Racional para la obtención del gasto de escurrimiento donde los coeficientes son los siguientes:

Coefficiente de escurrimiento	Condición
0.2396	Actual con la urbanización únicamente de Cumbres del Cimatario
0.3164	Futura con la urbanización de Cumbres del Cimatario más Misiones de Querétaro

Aplicando la metodología se obtuvieron los siguientes escurrimientos en función del periodo de retorno:

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

Período de retorno años	Gastos en m ³ /seg		Diferencia en gastos m ³ /seg
	Condición actual	Condición pluvial	
2	5.50	7.26	1.76
5	7.12	9.40	2.28
10	8.45	11.16	2.71
25	10.24	13.52	3.28
50	11.66	15.39	3.74
100	13.13	17.33	4.21
500	16.83	22.22	5.39
1000	18.58	24.53	5.96

El incremento en el gasto del arroyo en la comparativa de escenarios, varía de 1.76 m³/seg para un período de retorno de 2 años hasta 5.96 m³/seg para un período de retorno de 1,000 años.

Con los resultados anteriores, el estudio hidrológico hace un análisis del gasto del Arroyo El Tángano para períodos de retorno de 100 y 500 años, concluyendo que algunas secciones hidráulicas del propio arroyo podrían llegar a rebasarse, por lo cual se deben contener mediante un muro de mampostería en la margen del arroyo que colinda con el proyecto.

Por otra parte, con dichos gastos, en el estudio hidrológico se analizó la capacidad de almacenamiento del bordo El Tángano Sur II, bajo la condición de realizado el proyecto concluyendo que la lluvia y escurrimiento que puede almacenar dicho bordo es para un período de retorno de 221 años. Concluyéndose así que el Bordo tiene capacidad suficiente para eventos con periodo de retorno de 221 años, lo cual se considera una condición aceptable.

Hidrología subterránea

El sistema ambiental se ubica en pequeñas porciones de los acuíferos Valle de Celaya y Valle de San Juan del Río, mientras que la mayor parte queda dentro del acuífero Valle de Querétaro.

El acuífero Valle de Querétaro, se extiende en la región Centro - Sur del Municipio, y dentro de sus límites se sitúa la zona urbana de Querétaro, esta condición ha generado la sobreexplotación de agua subterránea, ya que el 70% del agua distribuida por la Comisión Estatal de Aguas

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

proviene de este acuífero. De acuerdo a estudios de la UNAM se trata un acuífero granular y fracturado, de tipo libre o semiconfinado, en donde los datos de piezometría sugieren que el agua subterránea confluye hacia el Valle de Querétaro, mientras que las zonas de recarga por infiltración superficial se ubicarían en las sierras al norte y al sur del Valle, y en la zona de la Cañada. El flujo en las partes altas tiene fuerte componente horizontal con una dirección hacia el centro del Valle, cuya zona de tránsito podría estar asociada con las capas de rocas volcánicas fracturadas, siendo zonas probables de recarga los alrededores del Cerro Grande de Santa Cruz y Cerro Chato ubicados al norte de la Ciudad de Querétaro; en las mesetas de basalto ubicadas al este de la ciudad de Querétaro; y en el Cerro El Cimatario y la serranía (C. El Tángano) que se extiende hacia su lado suroriental. (POELMQ, 2014).

Aspectos bióticos**Uso de suelo y vegetación en el SA**

Para conocer los usos de suelo y vegetación del SA de manera específica, se tomó como base la caracterización de la vegetación de acuerdo a la Serie V del INEGI disponible en formato vectorial, la cual contiene información reciente, por lo que, en el SA del proyecto se identificaron ocho tipos de usos de suelo y vegetación.

En la tabla y figura anteriores, se observa que el tipo de uso de suelo predominante es la zona urbana con 3,902.92 ha, seguido de la agricultura de riego anual con 2,697.84 ha, los asentamientos humanos con 1,781.91 ha y la vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia con 1,104.88 ha.

Muestreo de vegetación en el SA del proyecto

Para la descripción y análisis de la vegetación del SA del proyecto, se llevó a cabo un muestreo en 12 sitios de 1,000 m² cada uno (17.84 de radio a partir del centro) para la medición de árboles, en tanto que para la contabilización de arbustos se realizaron sitios circulares con un radio de 4 metros a partir del centro, mientras que para el estrato herbáceo fue de 1 m². Los sitios levantados en el SA sustentan el mismo tipo de vegetación que pretende afectarse con la realización del proyecto.

Uso de Suelo y Vegetación en el AP

De acuerdo con la clasificación de uso de suelo y vegetación del INEGI Serie V, el tipo de vegetación presente en donde se pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo, es la vegetación secundaria de selva baja

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

caducifolia, misma que fue corroborada en los muestreos de campo realizados y que es sobre la que se solicita el cambio de uso de suelo.

Para determinar si se comprometen las especies de flora al disminuir el número de individuos, ya sea porque el número de estas sea bajo en el SA o porque sólo estén representadas en la superficie del AP, se realizó una comparación del índice de valor de importancia, así como el índice de Shannon en ambas unidades de análisis, obteniéndose los siguientes resultados derivados de los sitios de muestreo realizados, los cuales corresponden a vegetación secundaria de selva baja caducifolia.

Estrato arbóreo

En la siguiente tabla se presenta el comparativo de los resultados obtenidos para este estrato:

Especies	Selva caducifolia		MIA	
	N	CUSTE	S	CUSTE
<i>Acacia farnesiana</i>	3		1.769	
<i>Acacia schaffneri</i>		3		19.87
<i>Bursera fagaroides</i>	15	10	9.912	35.864
<i>Bursera palmeri</i>	16	10	10.029	32.669
<i>Ceiba aesculifolia</i>	6	7	4.721	24.668
<i>Condalia mexicana</i>	1		1.416	
<i>Erythrina coralloides</i>	3		3.066	
<i>Euphorbia tanquahuete</i>	10		9.222	
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	2		1.533	
<i>Ipomoea murucoides</i>	2	7	2.839	46.66
<i>Isolatocereus dumortieri</i>	23		10.45	
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	33	7	13.65	18.81
<i>Lysiloma microphylla</i>	469	70	85.08	121.4
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	103		113.30	
<i>Opuntia streptacantha</i>	10		11.83	
<i>Prosopis laevigata</i>	3		3.06	
<i>Senna polyantha</i>	3		3.06	
<i>Stenocereus queretaroensis</i>	13		15.02	

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Total	714	113	300	300
-------	-----	-----	-----	-----

De acuerdo con la Tabla 10 comparativa, la riqueza en el SA es de 17 especies y en el AP es de 7 especies.

En el área del AP hay una distribución entre menor número de especies que integran el índice de valor de importancia y la presencia de *Acacia schaffneri* e *Ipomoea murucoides* que son especies secundarias, indica una mayor perturbación en el área donde se pretende desarrollar el proyecto.

La diversidad del estrato arbóreo que componen las especies presentes en el área del AP, no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, ya que solamente una especie no se registró en el SA, dicha especie es *Acacia schaffneri*, la cual se caracteriza por presentar una amplia distribución en otras entidades del país, y el hecho de que no se registrarán individuos en los muestreos de campo a nivel del SA, se debe a la probabilística estadística del muestreo.

El listado florístico del estrato arbóreo de la vegetación secundaria de selva baja caducifolia está compuesto por 7 especies, de las cuales el orden del índice de valor de importancia es el siguiente: *Lysiloma microphylla*, *Ipomoea murucoides*, *Bursera fagaroides*, *Bursera palmeri*, *Ceiba aesculifolia*, *Acacia schaffneri* y *Karwinskia humboldtiana*. Cabe destacar que ninguna de las especies registradas se encuentra dentro de alguna categoría de riesgo-protección establecida en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Por otra parte, se informa que se registró una comunidad de 37 individuos de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (*Albizia plurijuga*), la cual se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con la categoría de Amenazada. Al respecto, se pudo verificar en campo que algunos ejemplares de la comunidad de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (*Albizia plurijuga*) serán afectados (10 individuos aproximadamente) con el desarrollo del proyecto, por lo cual aunque una parte de dicha comunidad se encuentra fuera del predio del proyecto y la otra parte se ubica dentro de la superficie del AP, se realizará el rescate y reubicación del total de individuos de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (*Albizia plurijuga*), es decir, de los 37 ejemplares identificados con la finalidad de prevenir su afectación.

Estrato arbustivo

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

La riqueza en el SA es de 25 especies, mientras que en el AP es de 18 especies. La estructura del ecosistema es muy similar entre ambas unidades espaciales, ya que salvo *Bouvardia ternifolia* todas las demás registradas en la superficie del AP están presentes también en el SA.

De acuerdo con la comparación de la riqueza entre el SA y el AP, las especies más importantes en ambas unidades son *Croton ciliato-glandulifer*, *Malvastrum coromandelianum*, *Iresine schaffneri*, *Lysiloma microphylla* y *Karwinskia humboldtiana*, el resto de especies presenta valores de entre 0- 20 de valor de importancia.

Es importante citar que el listado de especies arbustivas de ambas unidades, está compuesto tanto por especies indicadoras de perturbación, como por especies nativas primarias. Sin embargo, la tabla comparativa y la Figura 14 muestran que es más marcada la dominancia de especies secundarias en la superficie del AP, por ejemplo, *Mimosa biuncifera* que resultó ser la especie de mayor importancia en la superficie del AP.

Cabe destacar que se registró una comunidad de 37 individuos de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (*Albizia plurijuga*), la cual se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con la categoría de Amenazada. Al respecto, se aclara que una parte de dicha comunidad se encuentra fuera del AP, mientras que otra parte se ubica dentro del predio pero fuera de la superficie de CUSTF, es decir, se ubica en la zona que NO será sujeta de desarrollo, por lo cual se mantendrá íntegra y no sufrirá cambio alguno con el desarrollo del proyecto.

Fauna**Resultados del muestreo de fauna silvestre en el AP**

Durante el trabajo de campo realizado para este proyecto, se registró a un total de 5 órdenes, 14 familias y 20 especies de fauna silvestre en el predio del proyecto, lo que representan el 5.3% con respecto a las 380 especies de vertebrados terrestres que alberga la entidad de acuerdo con los datos de la CONABIO (2008). Con respecto a la herpetofauna, se registró a un total de 1 orden, 2 familias y 2 especies; los mamíferos estuvieron representados por un orden, una familia y una especie, mientras que las aves estuvieron representadas por 3 órdenes, 11 familias y 17 especies.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Con base en el trabajo realizado en campo en la superficie del AP y en el SA, se obtuvieron abundancias por especie para cada grupo de fauna, los cuales permiten determinar si existe la posibilidad de comprometer a las especies de fauna, ya sea porque el número de estas sea bajo en el SA o porque sólo estén representadas en la superficie del AP. Para ello se realizó una comparación entre ambas unidades de análisis, obteniéndose los siguientes resultados derivados de los sitios de muestreo realizados:

Grupo de Fauna	No. Especies		No. individuos		Índice de	
	AP	SA	AP	SA	AP	SA
Anfibios		1		4		0
Reptiles	2	5	5	31	0.67	1.368
Mastofauna	1	13	4	68	0	1.857
Avifauna	1	5	53	66	2.65	3.358
	2	7	62	76		

De acuerdo con los resultados obtenidos en los muestreos, se puede apreciar claramente que la diversidad de fauna es mayor en el SA que en la superficie del AP, ya que se registraron más especies (Riqueza S') y mayor cantidad de individuos (abundancia) en el SA con un total de 76 especies y 769 individuos, mientras que en el AP se registró a un total de 20 especies con 62 individuos. Asimismo, el índice de Shannon mostró valores de diversidad superiores para todos los grupos faunísticos en el SA, mostrando congruencia con los resultados de la riqueza de especies.

Por otra parte, de las 20 especies registradas en el predio del proyecto durante los intervalos de muestreo de campo, todas ellas fueron registradas en los muestreos realizados en el SA. Es importante mencionar que 18 especies fueron consideradas residentes y los 2 restantes migratorias, además de que en la zona del AP la mayoría de las especies registradas fueron aves (17 especies) y sólo 3 especies de mastofauna y herpetofauna, lo cual se debe precisamente a la cercanía del predio a la zona urbana, es decir, las especies como mamíferos y reptiles son más vulnerables en zonas abiertas por lo que se adentran a zonas mejor conservadas muy probablemente hacia la zona del ANP El Tángano como lo demuestran los resultados obtenidos en el SA.

Paisaje

En el caso de la zona en la que se desarrollará el Proyecto denominado "La Punta", la concentración demográfica va de moderada a alta, con lo

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

cual podríamos definir que el medio está siendo percibido a manera de paisaje por un número considerable de individuos. Sin embargo, desde el punto de vista de calidad escénica y paisaje el SA se ubica en un área fuertemente alterada por la expansión de los asentamientos humanos, que de manera gradual han ido transformando el paisaje natural con la instalación de infraestructura urbana, observándose una gran presencia de casas, caminos y actividad humana dentro del SA definido como en las cercanías del AP.

De este modo, aun cuando exista un potencialmente alto número de perceptores del paisaje, el hecho de que el AP se ubique en una zona predominantemente urbana, reduce considerablemente la potencial afectación a la calidad del paisaje que el proyecto pueda tener en la zona.

Medio socioeconómico

Como se ha descrito anteriormente, el sistema ambiental del proyecto se ubica dentro del municipio de Querétaro, localizado en el estado del mismo nombre. Según el mapa de regiones económicas de México emitido por CONABIO en el 2010, este estado se ubica en la región denominada Centro Sur, cuyas principales actividades económicas son la agricultura, ganadería y la industria.

Indicadores Socioeconómicos

El índice de desarrollo humano (IDH) hace manejable el concepto de desarrollo. La longevidad, los conocimientos y el acceso a recursos son sus dimensiones esenciales. El IDH utiliza la esperanza de vida, la tasa de alfabetización, la tasa de matriculación escolar y el producto interno bruto (PIB) por habitante como variables que permiten calcular aproximadamente las oportunidades de vivir una larga vida, adquirir conocimiento y allegarse medios para una vida digna (IDH 2007).

De lo anterior, se tiene que el **promovente** ha presentado la descripción del sistema ambiental en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** sujeto a 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**, disponen la obligación al **promovente** de incluir en la MIA-P dos aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que son: primero la identificación, descripción y evaluación de los impactos

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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:

Como resultado de la evaluación realizada mediante el RIAM, se identificaron 17 impactos ambientales potenciales adversos o benéficos, que han sido previstos para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el proyecto denominado La Punta.

De acuerdo a la escala de valores propuesta por la misma metodología, destacan en primer término dos impactos negativos considerados significativos (-C), que son: la pérdida de la cobertura vegetal, y el potencial incremento en el riesgo de erosión. Las actividades de CUSTF implicarán el desmonte de una superficie de 1.6 hectáreas que actualmente mantienen vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia, lo cual además, incrementará el riesgo de erosión por factores eólicos e hídricos sobre los suelos desnudos.

Como impactos negativos (-B) resultaron también el retiro de la capa edáfica de las superficies sujetas a CUSTF, y la potencial modificación del patrón de drenaje superficial debido a obstrucciones ocasionadas por los movimientos de tierra en general y cambios en la topografía, o bien por el desvío temporal de las escorrentías para la construcción de alcantarillas y drenajes pluviales.

De igual magnitud (-B) resultó la potencial afectación a la abundancia de individuos de distintas especies de fauna silvestre, siendo las actividades más impactantes el desmonte y el despalme del terreno, así como por el ruido generado por el equipo y maquinaria empleados, lo cual ahuyentará de manera temporal a distintas especies de vertebrados. Asimismo, la modificación del paisaje por las actividades de CUSTF también fue considerado como un impacto negativo medianamente significativo, aun cuando este atributo del ambiente resulte una cuestión de percepción

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

individual, en el cual además depende tanto del número de observadores como de su concepción del entorno.

Entre los impactos negativos considerados poco significativos (-A), se identificó a la afectación de la calidad del aire por las emisiones de contaminantes a la atmósfera debido al uso de equipo y maquinaria durante las actividades de cambio de uso de suelo, y por la dispersión de polvos que son producto del despalme y de los movimientos de tierras. También resultaron poco significativos la modificación al confort sonoro, la potencial afectación a la calidad del agua en los escurrimientos superficiales temporales, y la disminución del área de infiltración.

Adicionalmente, las afectaciones a la morfología actual del sitio; la afectación a la calidad del suelo por generación de residuos diversos, incluyendo los considerados peligrosos como aceites lubricantes gastados y material impregnado provenientes de la operación y el mantenimiento de la maquinaria; la pérdida de hábitat para fauna silvestre por el desmonte y despalme, y la afectación temporal a la riqueza de especies de vertebrados que pudieran ahuyentarse del polígono del proyecto por las distintas actividades del CUSTF, fueron todos valorados como bajos impactos negativos (-A), mientras que la potencial afectación de la salud pública, principalmente por la generación de residuos, fue calificada como un impacto en el cual no habrá una variación del status quo, es decir, del estado inicial de este atributo del ambiente previo al desarrollo del proyecto.

En los componentes económicos, el resultado del análisis mediante el RIAM fue de dos impactos positivos poco significativos (A), asociados a las actividades de CUSTF del proyecto. Uno de ellos es el incremento en la economía local y regional de manera temporal por la renta de equipo y maquinaria, el consumo de insumos tales como combustibles, y la prestación de bienes y servicios asociados a las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y del personal que lo ejecutará. De igual manera, la generación de empleos temporales directos e indirectos fue también considerado como un impacto positivo de baja significancia.

Conclusiones

Entre los impactos ambientales negativos asociados a las actividades de CUSTF que el proyecto denominado La Punta requiere, se encuentra en primera instancia, la pérdida de 1.6 hectáreas que hoy en día mantienen vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia, y con ello, los servicios ambientales que ésta brinda actualmente. Al encontrarse el suelo

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

desprovisto de vegetación temporalmente, éste será propenso de un incremento en el riesgo de erosión debido a la acción de la lluvia y el viento, en tanto no se desplanten las edificaciones e infraestructura urbana que lo recubrirá.

La disminución a la abundancia de vertebrados y la afectación a la capa edáfica debido a las actividades de desmonte, despalme; así como la potencial afectación de los escurrimientos superficiales; el incremento en los niveles de ruido por la operación de equipo y maquinaria; y la modificación de las cualidades estético paisajísticas; son también impactos ambientales negativos que incidirán sobre los atributos ambientales del espacio que acoge al proyecto. Aun cuando la superficie afectada será mínima en comparación con la superficie que mantiene el SA delimitado, se aplicarán las medidas de mitigación generales para los impactos ambientales poco significativos y regulados, así como de medidas específicas para los impactos que cobraron mayor significancia y que en algunos casos resultaron ser de tipo acumulativo por la interacción del proyecto con los atributos del entorno, o bien, por la presencia de otros desarrollos urbanos de tipo habitacional, comercial o de servicios.

De acuerdo con la valoración realizada, no se espera que las obras y actividades asociadas al cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) que resulta indispensable para la posterior ejecución del proyecto denominado La Punta, provoquen alteraciones en el ecosistema, ni pongan en riesgo la continuidad de procesos ecológicos determinantes para su buen funcionamiento, o la salud humana.

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

Generales

- *Se deberá contar con la supervisión del responsable técnico de la ejecución del CUSTF, el cual deberá estar inscrito en el Registro Nacional Forestal y por consiguiente facultado para realizar las actividades establecidas en el artículo 108, Fracción IX de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y en el 77 de su Reglamento.*
- *Se deberá incluir como una cláusula en los contratos con terceros (responsables de implementar el CUSTF, transportistas, etc.) que cumplan con la legislación ambiental vigente que les sea aplicable (verificación vehicular, registro como generadores de residuos peligrosos, etc.) y su compromiso para el cumplimiento de las medidas de mitigación*

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

propuestas en este estudio y en la eventual autorización en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

- Los trabajos de desmonte y despalme se realizarán exclusivamente dentro del Área del Proyecto; específicamente en las tres poligonales que en conjunto mantienen una superficie de 1.6 hectáreas que actualmente cuentan con vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia. Para ello se deberán delimitar las zonas de trabajo, de modo que sólo se efectúen desmontes y trabajos sobre las áreas cuya autorización se solicita mediante la presente MIA-P.
- La ubicación de cualquier instalación provisional que requiera el proyecto para las actividades de CUSTF, será instalada también dentro del Área del Proyecto y deberán utilizarse materiales de fácil instalación y desmantelamiento, tales como: madera, láminas, paneles, etc., ya que serán totalmente retirados del sitio una vez concluido su uso.
- Una vez concluidas las actividades de CUSTF se deberá realizar la limpieza del área, disponiendo los residuos generados por tal acción en los sitios que indique la autoridad competente.

Calidad del aire

Las medidas que se proponen para minimizar los efectos negativos que se tendrán en la calidad del aire por generación de partículas suspendidas, gases contaminantes y ruido son las siguientes:

- Durante las actividades de desmonte y principalmente de despalme, se deberá disminuir el levantamiento de partículas hacia la atmósfera; ello se logra con el riego frecuente de suelos expuestos, para lo cual se utilizará agua cruda. Asimismo, es obligatorio que los camiones de carga que pudieran utilizarse en esta etapa del proyecto para el transporte de residuos o el movimiento de tierras, circulen cubiertos con lonas u otros materiales de cubierta perfectamente sujetas.
- Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diesel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sea mayor a 5 minutos.
- Para minimizar las emisiones de ruido, gases y humos a la atmósfera, es obligatorio exigir a los transportistas que sus vehículos de carga cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento establecidos por los fabricantes de los vehículos.
- Para reducir el incremento en los niveles de ruido ocasionado por el empleo de maquinaria, se recomienda solicitar a los contratistas de la obra que establezcan como medida obligatoria el cierre de escapes de las

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

unidades, cuando se encuentren circulando dentro de la zona urbana de Querétaro.

• El equipo y maquinaria utilizados durante las actividades de CUSTF habrán de estar en óptimas condiciones de operación y deberán tener un programa de mantenimiento periódico, de tal manera que aun cuando estén excluidos por tratarse de equipo y maquinaria dedicada a la industria de la construcción, cumplan en la medida de lo posible con lo establecido en las siguientes normas oficiales mexicanas:

- NOM-041-SEMARNAT-2006, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina como combustibles.
 - NOM-045-SEMARNAT-2006, que establecen los niveles máximos de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible.
 - NOM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
- Los medios de transporte usados para las actividades relativas al CUSTF como pudieran ser automóviles, camionetas y camiones, deberán cumplir con lo establecido en la NOM080-SEMARNAT-1994 que menciona los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores. Es importante resaltar que los trascabos, aplanadoras y maquinaria pesada para la construcción quedan excluidas de la observancia de esta Norma.
- En la medida de lo posible y en función de los programas de obra, se establecerán jornadas de trabajo dentro de horarios diurnos (de 8:00 a 18:00 hrs.), para evitar ruido durante la noche que pudiera afectar a los habitantes de las incipientes viviendas próximas al proyecto.
- Por ningún motivo se efectuará en la obra la quema de basura, residuos vegetales y otros desechos, con objeto de disminuir las emisiones a la atmósfera durante esta etapa.

Agua

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

- El principal impacto detectado para este atributo ambiental, consiste en la potencial modificación del patrón de drenaje superficial debido a obstrucciones ocasionadas por los movimientos de tierra en general y cambios en la topografía, o bien por el desvío temporal de las escorrentías para la construcción de alcantarillas y drenajes pluviales. Para ello, las obras civiles deberán permitir una adecuada operación hidráulica de los escurrimientos temporales existentes y se deberá hacer un proyecto de drenaje pluvial que permita no sólo proteger la infraestructura del proyecto sino que los patrones hidrológicos actuales se mantengan durante las distintas etapas del proyecto.
- No deberán arrojarse materiales peligrosos (grasas, aceites, etc.) y/o residuos de ningún tipo de manera deliberada o accidental en los escurrimientos temporales que se encuentran en el AP, ni tampoco en el arroyo el Tángano, así como en el bordo del mismo nombre. De igual forma, estará completamente prohibido el vertimiento de aguas residuales a estos cuerpos de agua. Por ello, durante la ejecución del CUSTF se deberán utilizar letrinas móviles, en proporción de una por cada 20 trabajadores.
- El Desarrollo urbano contará con un colector pluvial para evitar el verter descargas pluviales a las vialidades. Se estima que con esta acción se disminuirá la descarga pluvial en un 85% del total de la aportación. En cada sección (La Punta 01 y La Punta 02) se tendrá una cisterna de almacenamiento para el control de gasto pluvial la cual estará diseñada para almacenar el gasto generado en una tormenta con un $Tr=20$ años y un periodo de tiempo de 20 minutos. La descarga de esta cisterna se dará de manera controlada ya sea mecánicamente o por gravedad hacia el bordo el Tángano o el dren pluvial principal (según convenga al proyecto) que se encuentra en la parte norte y al centro de los predios. Además, se implementarán acciones para el desazolve del bordo El Tángano para incrementar su capacidad y periodo de retorno.
- Asimismo, dentro de las medidas de mitigación propuestas se contempla la construcción de 140 tinas ciegas que además de captar agua, permiten también la retención de suelo. La construcción de tinas ciegas en 0.35 ha del área de protección de desarrollo urbano y de la zona que NO será sujeta de desarrollo, tiene como objetivo principal la recarga de mantos acuíferos para mantener la humedad en el suelo y fomentar el desarrollo de la vegetación natural, reducir la velocidad del escurrimiento superficial, así como utilizar las líneas de tinas como brechas cortafuego.
- Considerando que las tinas se construirán con 2 m de largo, 1 m de ancho y 1 m de profundidad, entonces el volumen de captación será de 2 m^3 /tina. De acuerdo con lo anterior, en las 140 tinas se tendría un volumen de captación de 280 m^3 anuales.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

Capa Edáfica

- Cuando se lleve a cabo el despalme y el consecuente retiro de la capa edáfica del suelo, se verificará si ésta cuenta con la cantidad de materia orgánica adecuada para ser reutilizada en las actividades de reforestación o como mejorador de suelos. De ser así, la capa de suelo vegetal será separada y almacenada en montículos en un área con acceso controlado.
- El retiro del suelo orgánico se realizará de manera gradual al igual que la remoción de la vegetación; lo cual estará dado en función del avance de las actividades constructivas.

Calidad del suelo

Para preservar la calidad del suelo y protegerlo de eventuales riesgos de contaminación durante la implementación del CUSTF, las medidas de mitigación que se proponen están encaminadas a un adecuado manejo de los diferentes tipos de residuos potencialmente contaminantes — los cuales, aunque pueden afectar otros medios físicos como agua y aire han sido reunidos en este apartado— y cuyas actividades serán organizadas en un Programa de Manejo de Residuos, el cual será elaborado e implementado específicamente para el proyecto:

Residuos sólidos

- Para tener una adecuada recolección de residuos sólidos domésticos, se colocarán tambos de 200 litros de capacidad, debidamente localizados en áreas estratégicas, en todos los frentes de trabajo, privilegiando la separación en orgánicos e inorgánicos.
- Se contará con una brigada exclusiva de limpieza y recolección de residuos sólidos que mantendrá limpios los frentes de trabajo.
- Los residuos de tipo doméstico serán recolectados por alguna empresa particular contratada para tal fin y dispuestos en el sitio que determine la autoridad municipal.

Residuos peligrosos

- No se permitirán las actividades de mantenimiento mayor a la maquinaria pesada en el sitio. En caso de descomposturas en sitio se deberá utilizar charola o plástico negro grueso, con arena en las orillas, para evitar derrames de aceite.
- Las actividades de mantenimiento menor o preventivo a la maquinaria pesada que operará, deberán ser efectuadas en un sitio específicamente destinado para ello, con el equipo adecuado y cuidando que no se produzcan derrames de hidrocarburos sobre el suelo.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

- Se deberá implementar medidas preventivas para evitar el derrame de gasolina, grasas, aceites, diésel, hidrocarburos, aditivos, etc. en los lugares de mantenimiento, almacenamiento, etc. Quedará prohibido verter este tipo de sustancias a las zonas de excavación, terrenos colindantes, cuerpos de agua y cualquier otro sitio distinto a los depósitos específicos para su disposición.
- En el caso de existir algún derrame de aceites, grasas y combustibles, se procederá a restaurar o restablecer las condiciones físico-químicas del suelo, conforme a la NOM138-SEMARNAT/SSA1-2012, Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.
- Los aceites gastados que se generen por la operación de la maquinaria empleada para las actividades de CUSTF, así como las estopas y demás objetos impregnados con este tipo de sustancias deberán ser manejados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Se deberá habilitar un almacén exclusivo para estas sustancias conforme la reglamentación mencionada y se deberá llevar una bitácora de entradas y salidas de material peligroso.
- Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición final de residuos peligrosos.

Otros residuos

- Deberán instalarse sanitarios portátiles (al menos uno por cada 20 trabajadores) para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en las actividades de CUSTF, y con esto evitar la eventual contaminación del suelo, aire o subsuelo. El material generado por los trabajos de despalle deberá ser almacenado de manera temporal en los sitios especificados en el proyecto, evitando con ello la creación de barreras físicas, que impidan el libre desplazamiento de la fauna, y bordos que modifiquen la topografía e hidrodinámica de los escurrimientos temporales existentes en el Área del Proyecto.
- Se propone que parte de los residuos vegetales generados por las actividades de desmonte sean donados a la gente local en caso de que exista demanda para ello, el resto deberán ser triturados o picados, mezclados y esparcidos en el terreno, o ser enviados para un fin similar fuera del Área del Proyecto. En caso de ser desechados, se considerarán como residuos y deben sujetarse a lo que defina la autoridad competente.

Vegetación

Las actividades de CUSTF se implementarán exclusivamente en la superficie de 1.6 hectáreas de vegetación forestal que se solicita en materia

"CÁMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

de impacto ambiental a través de la presente MIAP. Estas actividades de desmonte se irán realizando conforme el avance de obra lo vaya requiriendo.

- Se prohibirá la quema o el empleo de agroquímicos para las actividades de desmonte y deshierbe. El producto de estas actividades deberá ser dispuesto en el sitio que indique la autoridad local competente o ser triturado para su reincorporación al suelo.
- Se deberá prohibir la quema de material vegetal residual.
- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de CUSTF, que está prohibida la introducción de cualquier especie de flora a la zona del proyecto.
- Dado que habrá una afectación de la cobertura vegetal considerada forestal como consecuencia del desmonte necesario para la ocupación de las obras e infraestructura del proyecto, este impacto ambiental que es considerado residual en el contexto del Sistema Ambiental, será compensado con la aportación al Fondo Forestal Mexicano al obtener la autorización para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales.
- Cabe destacar que se registró una comunidad de 37 individuos de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (*Albizia plurijuga*), la cual se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con la categoría de Amenazada. Al respecto, se aclara que una parte de dicha comunidad se encuentra fuera del AP, mientras que otra parte se ubica dentro del predio pero fuera de la superficie de CUSTF, es decir, se ubica en la zona que NO será sujeta de desarrollo, por lo cual se mantendrá integra y no sufrirá cambio alguno con el desarrollo del proyecto. Se implementará un Programa de Reforestación para una superficie de 0.35 hectáreas, en las áreas que no serán sujetas a desarrollo y en aquellas consideradas de protección ecológica, las cuales tiene un estado secundario y donde se reforestarán con especies nativas.

Fauna

- Con el fin de reducir al mínimo el número de individuos de distintas especies de vertebrados que pudieran ser afectados por el desmonte y despalle de las superficies forestales, se elaborará e implementará un Programa de Rescate y Reubicación de Vertebrados Silvestres, en el cual se detallarán tanto los métodos que serán empleados para la captura y manejo de las distintas especies, como los indicadores de éxito de la ejecución de estas actividades. Para el desarrollo de estas actividades se contará con un grupo de especialistas en manejo y rescate de fauna silvestre

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

- Se implementarán pláticas al personal que labora en el proyecto, a fin de que permita el libre tránsito y desplazamiento de la fauna fuera de los frentes de trabajo, y de que se prohíba la captura o cacería, así como la compra o consumo de animales silvestres en el Área del Proyecto.
- Asimismo, se hará del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción o alimentación de fauna doméstica.

Cualidades estético paisajísticas

Con el objeto de que las actividades de CUSTF no deterioren de manera significativa la imagen del paisaje, se propone que:

- Todos los trabajos de obra se realicen dentro de los límites del Área del Proyecto.
- Para tener una adecuada recolección de residuos sólidos domésticos, se colocarán tambos de 200 litros de capacidad y se contará con una brigada exclusiva de limpieza y recolección de residuos sólidos que mantendrá limpios los frentes de trabajo.
- Una vez concluido el uso provisional de oficinas, almacenes, patios de maquinaria, y demás infraestructura temporal que requiera el proyecto, deberá realizarse su remoción y disposición de manera adecuada.

De lo anterior, se tiene que el **promovente** 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 **promovente** 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:

ASPECTO	SÍ/NO/CON/COND.
---------	-----------------

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Escenario actual	En el SA del proyecto, la calidad del atributo ambiental suelo se encuentra parcialmente modificada. Se presume el uso de plaguicidas para el control de malezas, hongos e insectos en la región agrícola que se ubica al oeste del SA, en las inmediaciones de la carretera Querétaro-Celaya. En cuanto a los residuos sólidos de tipo doméstico, existen acumulaciones por la mala disposición de las áreas suburbanas de la ciudad de Querétaro, mismas que pueden observarse en las orillas de las carreteras y en algunos predios baldíos con fácil acceso dentro del SA.
Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Concretamente dentro del AP se puede encontrar algunas pequeñas zonas con acumulación de basura, por el tránsito de personas toda vez que nunca ha estado bardeado. No se nota la presencia de sustancias contaminantes en el suelo.
	Durante la ejecución del cambio de uso de suelo, se generarán residuos potencialmente contaminantes del suelo. Además de los residuos vegetales, se generarán residuos sólidos urbanos por la presencia de personal, así como algunos residuos de tipo peligroso, tales como envases, estopas e incluso refacciones impregnadas con grasas o aceites, que en caso de ser mal manejados o dispuestos de manera incorrecta, podrían inducir cambios en el potencial de hidrógeno, alcalinidad, e intercambio iónico y radio catiónico del suelo en el sitio de su disposición.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	Con la aplicación de las medidas de mitigación previstas en el Capítulo VI de esta MIA, entre las que se incluye la colocación de tambos para basura, la formación de brigadas de limpieza que harán la recolección diaria en los distintos frentes de obra, la instalación de almacenes adecuados y conforme a la legislación vigente, así como la remediación de áreas en atención a cualquier tipo de derrame de hidrocarburos, además de la contratación de empresas especializadas para el manejo y disposición adecuada de los residuos dependiendo de su naturaleza, no se prevé que las actividades de CUSTF puedan incidir de manera negativa en la calidad de este atributo del ambiente a nivel del AP, o bien, del SA que lo recibe.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	Con relación al uso de agroquímicos y plaguicidas a nivel del SA, no existirá una disminución en cuanto a la frecuencia de su uso con la implementación del CUSTF, toda vez que la promovente del proyecto no tiene injerencia alguna sobre las parcelas productivas en el SA del proyecto o bien, sobre las prácticas o tecnologías agrícolas que en ellas se implementan.
	Suelo Caducifolia
Escenario actual	Si bien en el SA se encuentran suelos en buenas condiciones de naturalidad, principalmente dentro del Parque Nacional El Cimatario, y en la Zona Sujeta a Conservación Ecológica El Tángano, el resto del territorio se presenta como un sitio con alta incidencia de actividades humanas extensivas promovidas inicialmente por la expansión de las fronteras agrícolas y posteriormente por su reconversión tras el crecimiento de la frontera urbana de la ciudad de Querétaro, así como por la propagación de asentamientos humanos dispersos. En cuanto al AP, en la actualidad ésta se encuentra parcialmente desprovista de suelo fértil, lo cual es resultado de la apertura de numerosas veredas —dado que el predio nunca ha estado bardeado y se encuentra en una zona urbana ha sido (y es) constantemente atravesado por personas ajenas al mismo. El resto conserva la capa edáfica como sustrato de vegetación secundaria de selva baja caducifolia.
Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Con la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, habrá una afectación sobre una superficie de 1.6 hectáreas que actualmente mantienen vegetación de selva baja caducifolia en un estado secundario de sucesión, considerada como un ecosistema forestal. Ello forzosamente implicará una reducción en la cantidad y calidad de suelo fértil así como una disminución de las superficies aptas para el establecimiento de vegetación a futuro, pero que a la escala del SA resulta prácticamente imperceptible.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	De no implementarse las medidas de mitigación propuestas en esta MIA-P, se perderá la fracción orgánica del suelo tras el despalde del terreno. De no implementarse ninguna medida, el suelo fértil no será recuperado y será enviado al tiro, o en su defecto, mezclado con el resto del suelo mineral producto del despalde, con lo cual desaparece toda oportunidad de reutilizar la fracción orgánica en ulteriores actividades de reforestación o de jardinería que el proyecto tiene considerado.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	Dadas las condiciones de la capa orgánica en el contexto actual del AP y tomando en consideración que serán implementadas las medidas de mitigación previstas en el Capítulo VI de esta MIA, si se llevará a cabo la recuperación de al menos una pequeña fracción del horizonte orgánico del suelo, mismo que será almacenado y enriquecido a partir de la mezcla de material vegetal proveniente del desmonte, para posteriormente poder reutilizarlo en las actividades de jardinería y reforestación previstas como parte integral del proyecto.

Factor ambiental	Impacto
Escenario actual	A nivel municipal no se cuenta con un inventario de emisiones atmosféricas de manera sistemática, en tanto no inicie la operación formal del Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire (CeMCAQ). Sin embargo, actualmente la calidad del aire en el SA no debe ser del todo aceptable debido principalmente a la actividad industrial de la zona metropolitana de Querétaro que requieren de la quema de diésel, combustóleo y gas L.P para muchos de sus procesos. Además, otras fuentes de contaminación atmosférica en el SA son la circulación de vehículos en la zona metropolitana y el tráfico de vehículos de carga en las carreteras federales México- Querétaro- San Luis Potosí (057) y en la carreteras Querétaro-Celaya (45), así como la dispersión de polvos producto de la erosión eólica en las superficies agrícolas localizadas en el oeste del SA. Estas mismas condiciones prevalecen en el AP, por los efectos de homogeneización y dilución de gases en el área de la cuenca atmosférica.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Durante las actividades de CUSTF, la principal causa de la afectación a la calidad del aire será la operación de los vehículos, equipos y maquinaria con motores de combustión interna, la cual será empleada para llevar a cabo las actividades de desmonte y despalde del terreno, mismas que contribuirán en la emisión de monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO₂), óxidos de nitrógeno (NO_x), e hidrocarburos (HC) no quemados. La magnitud de este impacto dependerá en gran medida del estado de los motores y de su programa de mantenimiento, pero tomando en cuenta que la superficie de cambio de uso de suelo se limita a 1.60 hectáreas, aun sin la implementación de medidas de mitigación, difícilmente podría llegar a percibirse un ligero aumento a escala del SA. Adicionalmente, las actividades de desmonte y despalde del terreno también traerán como consecuencia la generación y suspensión de polvos hacia la atmósfera, que dependiendo de la magnitud de los vientos, podrían llegar a dispersarse en la porción sur del SA del proyecto.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	Con la aplicación de las medidas de mitigación previstas en el Capítulo VI de esta MIA, se podrá disminuir el levantamiento de partículas a la atmósfera mediante el riego frecuente de suelos expuestos en las áreas despalmadas. Asimismo, se solicitará que los equipos y maquinaria, aun cuando estén excluidos del cumplimiento de diversas normas oficiales mexicanas por estar relacionados con la industria de la construcción, se encuentren en óptimas condiciones y mantengan un mantenimiento periódico, además de ser apagados si se encuentran inactivos. La afectación de este atributo del ambiente que debe ser considerada de tipo residual en el SA, difícilmente será perceptible dentro de los límites del SA. La afectación a la calidad del aire será temporal y estará restringida al tiempo que duren las actividades de CUSTF.

Factor ambiental	Efectos a la superficie/ Cambios en las porciones hidrológicas del suelo
Escenario actual	Actualmente es posible encontrar numerosos escurrimientos superficiales en el SA, la mayoría de ellos conducen las avenidas pluviales de las partes altas del sistema de lomeríos y los conducen aguas abajo hasta el área urbana de Querétaro, en donde son encausados a la red de drenaje o bien, se unen a ríos más grandes que reciben sus aportes.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	En general, el patrón de drenaje superficial se mantiene en las porciones del SA en las que las actividades humanas son incipientes, tal como ocurre en el AP y en las áreas naturales protegidas cercanas, sin embargo, existen algunas escorrentías en el SA cuya capacidad hidráulica se encuentra ya afectada por los acúmulos de cascajo y de residuos sólidos domésticos que han sido mal dispuestos y que provienen de los asentamientos humanos próximos.
	El patrón de drenaje superficial del AP se mantiene en condiciones prácticamente naturales, drenando principalmente hacia el Arroyo El Tángano.
Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Independientemente de la implementación o no de las medidas de mitigación establecidas en el Capítulo VI tendientes a mantener el actual patrón de drenaje superficial del AP, es importante mencionar que el cauce del Arroyo El Tángano no será afectado con el desarrollo de las actividades de CUSTF, ni con la posterior construcción del Desarrollo Urbano, ya que se cuenta con una delimitación de la zona federal de este cuerpo de agua, misma que ha salido validada por la CONAGUA, y a través de la cual se garantizará que no se removerá la vegetación de su cauce y se respetará su trayectoria en todo momento.
	Con relación a los drenajes pluviales, en caso de completarse el proyecto sin llevar a cabo ninguna de las obras de drenaje necesarias, o bien, con un diseño deficiente, se prevé que podría haber una modificación del patrón de escorrentías superficiales, y con ello una potencial transformación de las características del terreno.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	De llevarse a cabo el proyecto, respetando la zona federal del Arroyo el Tángano e implementando las medidas de mitigación conducentes, es decir, evitando el caído de materiales que interrumpen el flujo hidrológico en el Arroyo y Bordo El Tángano —además del desazolve de éste último— y construyendo las obras hidráulicas con sus dimensiones y secciones adecuadas, se mantendría el flujo natural de las escorrentías superficiales aun ejecutando las actividades de CUSTF.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

Para la operación del proyecto, se tiene contemplada la realización de obras que generen la correcta dispersión del agua y eviten la erosión o socavación de los cuerpos pluviales; entre ellas, la construcción de colectores pluviales, cabezotes de descargas, y lavaderos con difusores de corrientes hacia al bordo Tángano o el dren pluvial principal.

Foto	Flora
Escenario actual	El SA en el que se desarrollará el proyecto, corresponde a un espacio en el que las actividades humanas han transformado parcialmente las características naturales como consecuencia de las intensas actividades productivas, y el asociado incremento en el tamaño poblacional de la capital de la entidad. Estas actividades han reducido las áreas que actualmente mantienen algún tipo de cobertura vegetal nativa, y en la cual se han modificado las interacciones y procesos ecológicos originales. Como muestra de lo anterior, los usos de suelo y vegetación que se distribuyen actualmente en el SA corresponden en su gran mayoría a superficies que han sufrido algún tipo de intervención antrópica, al grado que solamente el 11.22% de la superficie del SA mantiene todavía algún tipo de cobertura vegetal. El AP conserva 2.17 ha de vegetación secundaria de selva baja caducifolia.
Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Como se mencionó previamente, para la construcción del proyecto denominado La Punta se requiere del desmonte y despalde de una superficie de 1.6 hectáreas, en las que actualmente es posible encontrar vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia. La dinámica de la transformación de los usos de suelo y vegetación en el SA, aun cuando haya predios en los que la vegetación pudiera regenerarse tras el abandono de actividades productivas, es a la pérdida de la cubierta vegetal y a la sustitución de las superficies productivas por nuevos asentamientos humanos.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

	El desmante requerido para la construcción del proyecto implicará una disminución prácticamente imperceptible en la superficie que mantiene algún tipo de cubierta vegetal en el SA, equivalente a tan solo el 0.133%. Ante esta transformación, no existe la posibilidad de extinción local de ninguna especie vegetal, ya que todas las especies que fueron registradas en el AP, se encuentran bien representadas no sólo al interior del SA, sino de grandes superficies que originalmente contaban con vegetación de selva baja caducifolia en la entidad y prácticamente a nivel de país.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	Dado que habrá una afectación de la cobertura vegetal considerada forestal como consecuencia del desmante necesario para la ocupación de las obras del proyecto, este impacto ambiental que es considerado residual en el contexto del SA será compensado con la aportación al Fondo Forestal Mexicano al obtener la autorización para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, para que a través de este mecanismo federal, los recursos aportados sean implementados en actividades que promuevan la conservación o restauración de ecosistemas forestales degradados. Como una medida de mitigación adicional, se ha contemplado la implementación de un Programa Selectivo de Rescate de Flora, enfocado específicamente en individuos de especies de importancia ecológica tal es el caso de la Albizia plurijuga misma que se encuentra catalogada como Amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010; así mismo se plantea un Programa de Reforestación con especies nativas en una superficie de 0.35 hectáreas, en áreas que no serán sujetas a desarrollo y en aquellas consideradas de protección ecológica que hoy mantienen un estado secundario de conservación.

Factor	
--------	--

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

Escenario actual	Los resultados de los inventarios faunísticos realizados en el Área del Proyecto mostraron una riqueza de únicamente 20 especies (con un total de 62 individuos totales), lo cual equivale aproximadamente al 5.3% de la totalidad de vertebrados que alberga la entidad. De las 20 especies de vertebrados terrestres registradas en el predio objeto de la presente solicitud de CUSTF, ninguna de ellas se encuentra protegida por la legislación nacional ya que no se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. De la riqueza total registrada, los reptiles quedaron representados por 2 especies, los mamíferos por una y las aves por 17 especies.
	Con relación a la fauna, las actividades de CUSTF afectarán la abundancia de vertebrados durante sus distintas etapas, siendo las principales actividades el desmonte y el despalde de la 1.6 hectáreas que actualmente cuentan con vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia.
Escenario con proyecto, y sin medidas de mitigación	Adicionalmente, la perturbación generada por el uso de equipo y maquinaria ahuyentará a distintas especies de fauna silvestre del Área del Proyecto. Además del ahuyentamiento, también existe la posibilidad de influir en la abundancia de fauna silvestre como consecuencia del atropellamiento de algunos individuos con los vehículos o maquinaria empelada para el cambio de uso de suelo.
	Asimismo, la falta de concientización del personal relacionado en las diferentes actividades de obra, implica siempre una posibilidad de aprovechamiento no regulado de la fauna silvestre, algunas veces para autoconsumo y muchas otras sin objetivo alguno.
Escenario con proyecto, y con medidas de mitigación	Previo a la ejecución del CUSTF, se implementará el Programa de Rescate y Reubicación de Vertebrados Silvestres, el cual forma parte de las medidas de mitigación propuestas para el proyecto. Este programa que será elaborado y ejecutado por biólogos especialistas en el manejo de fauna silvestre, contemplará el rescate y reubicación de todos los organismos de lento desplazamiento que sean registrados en el predio, independientemente de que estén o no enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT 2010.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Asimismo, se tiene contemplado mediante pláticas, la concientización del personal que implementará el cambio de uso de suelo, a fin de evitar que se practique la captura o cacería en la zona del proyecto, así como la introducción de fauna doméstica.

En conclusión, el escenario esperado para las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales que el proyecto La Punta requiere, es similar al de la preparación del sitio de cualquier obra civil que se pretende emplazarse en un área urbana, con la particularidad de que éste requerirá de la remoción de 1.6 hectáreas de vegetación considerada forestal, para lo cual será necesario obtener la autorización para el CUSTF.

Con base en los resultados de este estudio de impacto ambiental, se puede establecer que los impactos negativos esperados por la ejecución del CUSTF son mitigables y con impactos residuales tolerables, siempre y cuando se apliquen las medidas de mitigación previstas en el Capítulo VI de este estudio. Asimismo, la evaluación de los impactos realizada permitió determinar que también existen impactos benéficos de tipo socioeconómico asociados al proyecto, aun cuando estos serán temporales y de poca significancia en el contexto del SA.

Considerando el tipo y magnitud de las actividades que conllevaría la ejecución del CUSTF en función del espacio estudiado, así como de la valoración de los potenciales impactos ambientales previstos y de las medidas de protección propuestas, se estima que el cambio en el SA a consecuencia del cambio de uso de suelo es aceptable en términos de ocupación territorial y consumo de recursos, así como compatible con los instrumentos jurídicos aplicables.

Partiendo de lo anteriormente expuesto, se tiene el siguiente escenario resultante:

Aun cuando el proyecto requiere del desmonte de vegetación arbórea de selva baja caducifolia, éste no representa riesgos que impliquen la desaparición de poblaciones de especies protegidas, no se prevé la generación de afectaciones significativas que pudieran desencadenar un desequilibrio ecológico, y no conlleva riesgos a la salud humana.

En el presente documento, se han propuesto medidas y estrategias tendientes a la minimización, prevención y compensación de los impactos ambientales identificados, mismas que son congruentes con la naturaleza del proyecto y el entorno en el que se desarrolla, así como técnicamente

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

posibles, financieramente viables y admiten seguimiento y documentación.

La adopción de las medidas de mitigación establecidas en esta MIA-P, así como aquellas que pudieran derivar de la resolución administrativa emitida por la SEMARNAT, permitirán dar certidumbre a que la ejecución del CUSTF no modificará la estructura y función del ecosistema, y a que su implementación constituirá un compromiso tácito por parte del promovente y de sus contratistas.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se tiene que el proyecto se considera como ambientalmente viable, compatible con la naturaleza y vocación del sistema ambiental en el que se ve inserto, así como congruente con los ordenamientos jurídicos y administrativos aplicables para el sitio del proyecto.

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 X y XI 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 la fracción **VIII del artículo 12 del REIA**, disponen la obligación al **promovente** de incluir en la MIA-P un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que manifestó la información presentada en la MIA-P.

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

En virtud de lo anterior, esta Delegación Federal no encontró contraversión alguna respecto a la fracción VIII del artículo 12 del REIA.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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 resolutive.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

- 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 Querétaro, el **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental No. 100, denominada "Zona Urbana de Querétaro", 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.

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 la *Albizia plurijuga* en la categoría de Amenazada, 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.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

PRIMERO.- Se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental al **promovente**, para realizar el **cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie de 1.60 ha para el proyecto denominado "CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.**" bajo las coordenadas contenidas en las tablas precisadas en Resultando 15 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, la implementación de las medidas de mitigación, así como la entrega anual de los resultados del *Programa de Vigilancia Ambiental, Programa de reforestación, Programa de Rescate y Reubicación de Flora y el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna*; mismos que deberán ser ingresados a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) con copia a esta representación de la SEMARNAT dentro del primer mes posterior a la anualidad de la notificación del presente resolutivo para el **proyecto denominado "CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro., dicho plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente resolutivo. La presente autorización es personal y se otorga a favor de la persona moral denominada **Venture Maquinaria, S.A.P.I. de C.V.** a través del **C. José Agustín Valero Kühnert** en su carácter de representante legal que en lo sucesivo se designará **promovente del proyecto**.

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

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

TERCERO.- Se responsabiliza al **promovente**, así como al **Responsable Técnico** de la elaboración del **proyecto** citado, de la veracidad de la

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

información aportada en su Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del predio indicado, que sirve de base para emitir esta autorización en materia de Impacto Ambiental.

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 35 de la LGEEPA, 47 y 49 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales para el **proyecto** denominado "**CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'**", sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, para las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

CONDICIONANTES

El **promovente**, deberá:

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

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

"**CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.**"

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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

<https://apps1.semarnat.gob.mx:445/dgiraDocs/documentos/qro/estudios/2018/22QE2018UD039.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 Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda de Querétaro.
4. Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la LGEEPA, así como 51 fracción II 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 Económica (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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

proyecto, 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 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 19.
9. Previo al inicio de actividades y al finalizar el rescate, reubicación y tala de ejemplares arbóreos, deberá presentar ante esta representación de la SEMARNAT con copia a PROFEPA la propuesta final de los programas denominados **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL, PROGRAMA DE REFORESTACIÓN, PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA Y EL PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA**, contenidos en la información presentada a esta Delegación Federal, con la finalidad de validarlos; posteriormente deberá presentar semestralmente el reporte de actividades y seguimiento de dichos programas que fueron contenidos en la información presentada a esta Delegación Federal, durante toda la vigencia de la autorización.
10. De manera específica en relación al **Programa de Rescate y Reubicación de Flora**, deberá realizar el rescate y reubicación en los polígonos correspondientes a protección ecológica y áreas que No estarán sujetas a desarrollo, de al menos 37 ejemplares de *Albizia plurijuga*, 45 ejemplares de *Lysiloma microphylla*, 4 ejemplares de *Karwinskia humboldtiana*, 6 ejemplares de *Bursera fagaroides*, 2 ejemplares de *Acacia farnesiana*, 6 ejemplares de *Brusera palmeri*, 4
"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez-Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

ejemplares de *Ceiba aesculifolia*, 4 ejemplares de *Ipomoea murucoides*, 4 ejemplares de *Karwinskia humboldtiana*, 212 ejemplares de *Opuntia elizondoana* y 64 ejemplares de *Bouvardia ternifolia*, mismos que deberán tener una sobrevivencia de por lo menos el 80%.

11. De manera específica en relación al **Programa de Reforestación**, deberá realizar la reforestación en los polígonos correspondientes a protección ecológica y áreas que No estarán sujetas a desarrollo, de al menos 135 ejemplares de *Lysiloma microphylla*, 13 ejemplares de *Karwinskia humboldtiana*, 19 ejemplares de *Bursera fagaroides*, 6 ejemplares de *Acacia farnesiana*, 19 ejemplares de *Brusera palmeri*, 4 ejemplares de *Ceiba aesculifolia*, 13 ejemplares de *Ipomoea murucoides*, mismos que deberán tener una sobrevivencia de por lo menos el 80%.
12. Los polígonos donde se realizará la reforestación, reubicación y rescate de vegetación, así como la instalación de 140 tinas ciegas estará delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Área NO sujeta a desarrollo			Área NO sujeta a desarrollo		
X	Y	Z	X	Y	Z
1	358541.16	2274001.34	1	358635.26	2274026.64
2	358544.94	2273999.65	2	358628.15	2274018.78
3	358548.10	2273998.48	3	358614.63	2274014.55
4	358550.50	2273997.71	4	358612.64	2274015.09
5	358553.83	2273996.92	5	358610.88	2274014.72
6	358556.25	2273996.45	6	358599.63	2274016.40
7	358559.79	2273996.06	7	358595.85	2274017.27
8	358560.70	2273995.98	8	358595.52	2274017.12
9	358557.77	2273996.19	9	358586.87	2274012.99
10	358553.52	2273996.33	10	358589.10	2274015.75
11	358552.24	2273996.12	11	358590.93	2274018.01
12	358547.49	2273995.08	12	358603.02	2274022.58
13	358545.02	2273994.91	13	358624.31	2274022.53
14	358543.83	2273994.72	14	358629.16	2274022.51
15	358543.76	2273994.83	15	358658.33	2274048.00
16	358542.11	2273994.72	16	358662.96	2274047.33
17	358539.49	2273993.73	17	358662.51	2274046.75
18	358533.18	2273991.05	18	358654.84	2274038.00
19	358530.33	2273990.48	19	358649.46	2274033.85

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



Oficio

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

20	358529.35	2273990.38	20	358642.63	2274028.97
21	358525.31	2273990.02	21	358635.26	2274026.64
22	358510.19	2273990.00			
23	358509.32	2273995.04			
24	358508.87	2273997.70	Área IV O sujeta a desarrollo 03		
25	358508.16	2274001.88			
26	358511.04	2274001.25	1	358729.60	2274091.98
27	358514.22	2274000.55	2	358713.03	2274089.17
28	358524.30	2274000.62	3	358711.61	2274089.32
29	358530.54	2274001.63	4	358709.28	2274088.35
30	358536.23	2274003.88	5	358702.65	2274086.14
31	358541.16	2274001.34	6	358699.44	2274084.37

Área IV O sujeta a desarrollo 03		
7	358696.00	2274085.42
8	358700.03	2274090.22
9	358711.12	2274094.49
10	358731.59	2274096.83
11	358736.96	2274097.44
12	358747.62	2274105.46
13	358754.87	2274107.05
14	358750.06	2274103.98
15	358735.70	2274095.13
16	358729.60	2274091.98
Área IV O sujeta a desarrollo 04		
1	358811.90	2274142.42
2	358809.46	2274111.41
3	358785.50	2274114.06
4	358808.96	2274119.03
5	358807.90	2274133.20
6	358810.89	2274151.91
7	358818.95	2274160.63
8	358818.91	2274160.53
9	358818.19	2274159.53

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

10	358817.68	2274156.05
11	358812.16	2274143.04
12	358811.90	2274142.42

Protección ecológica de desarrollo urbano 01		
VERTICE		
1	358714.49	2274022.53
2	358710.80	2274020.77
3	358708.45	2274021.67
4	358701.68	2274037.26
5	358693.71	2274040.77
6	358679.92	2274042.24
7	358672.24	2274045.98
8	358662.96	2274047.33
9	358658.33	2274048.00
10	358663.29	2274052.33
11	358666.39	2274051.88
12	358673.73	2274050.82
13	358681.32	2274047.12
14	358695.02	2274045.66
15	358705.48	2274041.04
16	358712.20	2274025.59
17	358717.03	2274023.74
18	358714.49	2274022.53

Protección ecológica de desarrollo urbano 02		
VERTICE		
1	358850.99	2274087.58
2	358832.71	2274078.87
3	358820.28	2274097.04
4	358812.16	2274143.04
5	358817.68	2274156.05
6	358818.19	2274159.53
7	358818.91	2274160.53
8	358818.95	2274160.63
9	358821.00	2274162.85
10	358827.55	2274170.89
11	358839.23	2274104.77
12	358850.99	2274087.58

Protección ecológica de desarrollo urbano 02		
VERTICE		
1	358757.05	2274042.81
2	358752.35	2274040.57
3	358740.72	2274053.72
4	358718.67	2274074.43
5	358700.79	2274078.74
6	358693.60	2274080.92
7	358693.68	2274081.80
8	358693.77	2274082.75
9	358696.00	2274085.42

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

10	358699.44	2274084.37
11	358702.11	2274083.56
12	358721.13	2274078.98
13	358744.31	2274057.21
14	358757.05	2274042.81

Deberá reportar en un periodo no mayor a seis meses a partir de las acciones derivadas de la presente autorización, los índices de sobrevivencia de las especies reforestadas, rescatadas y reubicadas, los cuales no podrán ser inferiores al 80% y dar seguimiento al mismo por un periodo de **5 años**.

- 13.** El **promoviente** deberá cumplir y presentar evidencias fotográficas del avance en la ejecución de las siguientes medidas cuantitativas de prevención, mitigación y compensación:

- Construcción de 140 tinajas ciegas cuyas dimensiones serán: 2 m de largo, 1 m de ancho y 1 m de profundidad, cuyo volumen de captación sea de 2 m³/tinaja. El establecimiento físico de dichas tinajas estará delimitado de acuerdo a la condicionante inmediata anterior.

- 14.** El promoviente deberá establecer y delimitar una franja de amortiguamiento de al menos 20 m de ancho con respecto del Área Natural Protegida (ANP) de jurisdicción estatal denominada "ZCE El Tángano", dicha franja fungirá como zona de transición entre ecosistemas, de manera que las actividades realizadas en los polígonos de cambio de uso de suelo en áreas forestales no generen impactos negativos sobre la zona de conservación referente al ANP antes citada. Las actividades que podrán realizarse en la zona de amortiguamiento son las siguientes: reforestación con especies nativas, trasplante de ejemplares arbóreos y obras de conservación de suelo que eviten la erosión del mismo. de ninguna forma dicha franja de amortiguamiento será utilizada con fines de desarrollo urbano.

La franja de amortiguamiento estará delimitada bajo las siguientes coordenadas UTM:

Protección ecológica del desarrollo urbano 03		
CE	X	Y
1	358850.985	2274087.578
2	358832.711	2274078.869

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

3	358820.283	2274097.039
4	358812.16	2274143.038
5	358817.68	2274156.047
6	358818.187	2274159.526
7	358818.907	2274160.531
8	358818.949	2274160.628
9	358821.003	2274162.851
10	358827.551	2274170.887
11	358839.228	2274104.767
12	358850.985	2274087.578

15. Como medida de compensación, el **promoviente** se responsabilizará de contribuir al saneamiento del Arroyo El Tángano, así como el Bordo el Tángano II mediante el retiro de los desechos sólidos que se observen en las proximidades del mismo en un plazo no mayor a tres meses a partir del día hábiles siguiente a la notificación del presente, a esta Delegación Federal y posteriormente en los informes correspondientes.
16. La PROFEPA en el Estado de Querétaro, 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.
17. Apegarse a lo establecido en el Oficio No. B00.E.56.4.- de fecha 29 de enero de 2014 emitido por la Comisión Nacional del Agua en referencia a la delimitación de la zona federal del cauce denominado "El Tángano" mismos que forman parte del predio de evaluación.
18. Previo al inicio de obras del polígono 03, mismo que se encuentra colindante con el Área Natural Protegida (ANP) de jurisdicción estatal denominado "ZCE El Tángano" deberá contar con los trámites correspondientes de las actividades en zona federal que pretenden llevar a cabo, mismas que serán necesarias para conectar con el polígono de referencia.
19. El **promoviente** deberá de cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas en la MIA-P y en la presente resolución; así mismo será responsable de ejecutar las medidas de prevención, mitigación, control y restauración de los impactos ambientales

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

negativos imprevistos que pudieran atribuirse a la ejecución del proyecto y las que no hayan sido consideradas en el estudio de impacto ambiental correspondiente. Además, será responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes permita a esta Delegación Federal y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas.

Es así que el **promovente** deberá presentar un **reporte anual en función a lo establecido en el SEGUNDO TÉRMINO del presente, con excepción de las condicionantes que cuenten con un plazo inherente de entrega**, a la PROFEPA con copia a esta representación de la SEMARNAT 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. El desarrollo urbano o cualquier actividad que pueda llegar a modificar la vocación natural del suelo de las franjas de protección ecológica.**
- C. 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.**
- D. 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**.**
- E. 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**

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca.

- 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 despalle y limpieza del predio en donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del **proyecto**. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.
- 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 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.
- J. Todas las anteriores se citan de manera enunciativa más no limitativa, por lo que se prohíbe realizar cualquier otra actividad que pueda generar desequilibrios ecológicos al ambiente.

Hecho lo anterior, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- Tener por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto "CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'"**, el cual se ubica en el Municipio de Querétaro Qro.

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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."

Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

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

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat



Oficio
Se resuelve MIA-P

Folio
F.22.01.01.01/0008/19

Lugar
Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha
08 de enero de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del **proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación establecida en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental, será causa de las sanciones y disposiciones legales establecidas en el Reglamento en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará entre otras, las facultades que le confiere el artículo 55 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'.
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.
Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat

**Oficio**

Se resuelve MIA-P

Folio

F.22.01.01.01/0008/19

Lugar

Santiago de Querétaro, Qro.

Fecha

08 de enero de 2018

DÉCIMO SEGUNDO.- Notificar al **C. José Agustín Valero Kühnert**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Venture Maquinaria, 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**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.

c.c.p. Lic. Cristina Martín Arrieta, Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.

ucd.tramites@semarnat.gob.mx

Ing. Sergio Sánchez Martínez, Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental.

sergio.sanchezm@semarnat.gob.mxDirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx

C. María Antonieta Eguiarte Fruns, Encargada de Despacho de la Delegación de la Procuraduría

Federal de Protección al Ambiente en el Estado. aequiarte@profepa.gob.mx

MVZ. Francisco Domínguez Servién, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.-

poderejecutivo@queretaro.gob.mxIng. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU.- rtorresh@queretaro.gob.mx

C. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro.-

judith.campos@municipiodequeretaro.gob.mxjaqueline.torres@municipiodequeretaro.gob.mx y

c.c.p. Archivo

22/MP-0042/08/18

22QE2018UD039

LSV/HGAO/SOME/ALC

"CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO 'LA PUNTA'."
Venture Maquinaria, S.A.P.I de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 75000.

Teléfono: (442)2383400 www.gob.mx/semarnat