



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro

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

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

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

La información correspondiente a domicilio particular que es diferente al lugar donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones, teléfono particular y correo electrónico particular. 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.

Lic. Paloma Arce Islas

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Acta_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada 14 de octubre del 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

ACUSE

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

C. Francisco Rafael España Rocha
Representante legal de la persona moral denominada
Credix GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. en su carácter de
Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso número CDX/547

Karen Castillo
Recibo original
Karen Castillo
22 Julio 2022

2

Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:

CC. Leticia Nayelly Vargas Esquivel y/o Karen Gabriela Castillo García

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 inciso 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. Francisco Rafael España Rocha**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso número CDX/547**, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a través de esta representación de la Secretaría en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**, con pretendida ubicación 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 representación 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



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

competente y al artículo 13 del mismo cuerpo normativo que establece que la actuación de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Querétaro 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 inciso c 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 representación de la SEMARNAT analizó y evaluó la MIA-P, promovida por el **C. Francisco Rafael España Rocha**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.** en su carácter de **Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso número CDX/547**, para el **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como la parte **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

1. Que en fecha 15 de junio de 2021, fue recibida en esta representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular para el proyecto denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., misma que fue registrada con la bitácora número **22/MP-0160/06/21** y con clave de proyecto número **22QE2021FD061**, 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 número F.22.01.01.01/0616/2021 de fecha 16 de junio 2021, notificado de manera electrónica el 17 de junio de 2021 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 representación de la SEMARNAT 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**. Lo anterior en atención al *"Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)"*, publicado en el DOF el 17 de abril de 2020, que establece que el correo electrónico institucional se utilizará preferentemente como medio de notificación de la información oficial entre los servidores públicos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, siempre que la ley o cualquier disposición normativa vigente no exija formalidad distinta en su tratamiento y efectos.
3. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/0617/2021 de fecha 16 de junio 2021, notificado de manera electrónica el día 17 de junio de 2021, 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 representación de la SEMARNAT 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**. Lo anterior en atención al *"Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional,*



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)", publicado en el DOF el 17 de abril de 2020, que establece que el correo electrónico institucional se utilizará preferentemente como medio de notificación de la información oficial entre los servidores públicos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, siempre que la ley o cualquier disposición normativa vigente no exija formalidad distinta en su tratamiento y efectos.

4. Que en fecha 17 de junio de 2021, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta representación de la SEMARNAT publicó en la Gaceta Ecológica No. 26 del 2021, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta representación del **proyecto**.
5. Que en fecha 17 junio de 2021, se emitieron los resultados del análisis y revisión por parte del Área Jurídica de esta representación de la SEMARNAT.
6. Que mediante escrito de fecha 19 de junio de 2021, ingresado en esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro el día 22 de junio de 2021, el cual fue registrado con la correspondencia QRO/2021-0000456, el **promoviente** ingresó la página del periódico "El Diario de Querétaro" de circulación estatal de fecha 18 de junio de 2021, donde se realizó la publicación de un extracto del **proyecto**, en un plazo no mayor a cinco días del ingreso de la MIA-P, considerando los requisitos contenidos en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
7. Que en fecha 29 de junio de 2021, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta representación de la SEMARNAT integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro Documental ubicado en calle Ignacio Pérez Número 50 Sur, Col. Centro, Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
8. Que mediante el oficio número F.22.01.01.01/0922/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, notificado al **promoviente** el día 08 de septiembre de 2021, con fundamento en los artículos 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, le solicitó las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P que ahí se precisaron y que por economía se tienen por aquí insertos, en el cual se le hizo saber, que con fundamento en el segundo párrafo del artículo 22 de la REIA, la entrega de la información adicional no podría exceder de un plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del oficio antes señalado, y que una vez transcurrido dicho plazo sin que la información adicional haya sido entregada por el **promoviente**, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro procedería a resolver el presente trámite con la documentación con que se contara en este momento.
9. Que mediante oficio número SEDES0/IECC/362/2021 de fecha 05 de julio de 2021, recibido en esta representación de la SEMARNAT de manera electrónica el día 06 de septiembre de 2021 e ingresado al espacio de Contacto Ciudadano el día 09 de septiembre de 2021 y registrado mediante correspondencia QRO/2021-0000723, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, envió su opinión técnica respecto del **proyecto**, en respuesta al oficio número F.22.01.01.01/0616/2021.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

10. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/1141/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, recibido en esta representación de la SEMARNAT el día 14 de septiembre de 2021 y registrado mediante correspondencia QRO/2021-0000727, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, envió su opinión técnica respecto del **proyecto**, en respuesta al oficio F.22.01.01.01/0617/2021.
11. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/1040/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021, notificado al **promoviente** el día 29 de septiembre de 2021, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro puso a disposición del **promoviente** el oficio SEDESU/IECC/362/2021 de fecha 05 de julio de 2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro y el oficio SEDESU/SSMA/1141/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; con la finalidad de que se pronunciara conforme a su derecho conviniera.
12. Que mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2021 recibido en esta Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro en fecha 26 de octubre de 2021, registrado con correspondencia QRO/2021-0000857, el **promoviente** ingresó la documentación con la cual pretendió dar cumplimiento a las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P que le fueron solicitadas en el oficio F.22.01.01.01/0922/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, y se pronunció respecto de los oficios SEDESU/IECC/362/2021 y SEDESU/SSMA/1141/2021, antes citados.
13. Que el **proyecto** pretende realizar el **Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales de vegetación de matorral crassicaule con la finalidad de instalar un desarrollo habitacional en una superficie de 1.5417 ha** con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., por lo que el **proyecto** se establecerá bajo las siguientes coordenadas UTM:

Coordenadas UTM Polígono 1 (0.4485 ha)

V	X	Y	V	X	Y
1	354855.0838	2286376.9848	5	354902.0000	2286298.0000
2	354882.3888	2286382.8585	6	354882.0000	2286296.0000
3	354921.8303	2286344.6070	7	354867.0000	2286298.0000
4	354913.0000	2286297.0000	8	354854.0000	2286336.0000

Coordenadas UTM Polígono 2 (0.1562 ha)

V	X	Y	V	X	Y
1	354925.4105	2286334.2307	8	354947.0000	2286289.0000
2	354951.4720	2286328.1452	9	354937.0000	2286275.0000
3	354945.1220	2286318.2233	10	354925.6486	2286245.5686
4	354940.0000	2286304.0000	11	354917.7079	2286252.2182
5	354939.6716	2286296.3687	12	354931.4088	2286278.6689
6	354957.0000	2286298.0000	13	354917.6053	2286286.6056



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

7	354961.0000	2286291.0000			
---	-------------	--------------	--	--	--

Coordenadas UTM Polígono 3 (0.9370 ha)

V	X	Y	V	X	Y
1	354988.0000	2286364.9997	10	355058.2845	2286310.4017
2	355006.0000	2286361.9997	11	355088.0000	2286323.9997
3	355008.0000	2286353.9997	12	355104.9045	2286322.0073
4	355003.6536	2286348.7642	13	355100.7392	2286311.3214
5	355008.6531	2286341.9062	14	355062.4161	2286204.3307
6	355020.1723	2286346.6663	15	354990.4500	2286281.4589
7	355059.0000	2286333.9997	16	355005.9112	2286306.0792
8	355058.9539	2286321.0660	17	354989.0000	2286333.9997
9	355053.3368	2286316.4971			

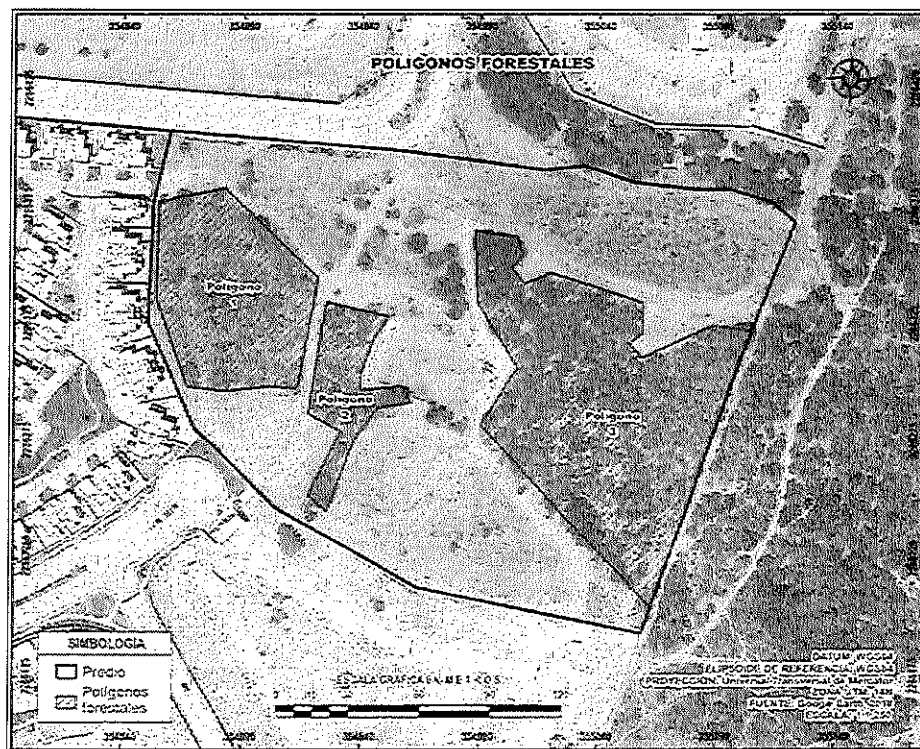


Fig.1 Polígonos que comprenden el proyecto.
Fuente: Promovente.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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 representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX 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 párrafos primero y segundo, 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 XXX, 38, 39 y 40 fracción IX, inciso C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
- II. Que esta representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, consideró en el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental la concurrencia constitucional establecida en la fracción XXIX-G del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que el Congreso tiene la facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia entre los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico con la finalidad de mantener una coordinación entre las instituciones encargadas de la gestión de los recursos naturales que mantienen jurisdicción sobre un mismo territorio pero con diferentes competencias y evitando así la contraposición de la aplicación de las políticas de gestión y protección ambiental.
- III. 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, la parte **promoviente** presentó una MIA en su modalidad Particular, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo II 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 fracción VII 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:*

...



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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

...

Lo subrayado es de esta representación de la SEMARNAT

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 representación de la SEMARNAT

Artículo 11 del REIA:

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

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



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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 representación de la SEMARNAT.

- IV. Que una vez integrado el expediente relativo al **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, este fue puesto a disposición del público conforme lo indicado en el Resultado 7 del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Ahora bien, al momento de elaborar la presente resolución, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro no ha recibido solicitudes de consulta pública referentes al **proyecto**.
- V. Que esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, 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 representación de la SEMARNAT deberá sujetarse a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano, de Ordenamiento Ecológico del Territorio 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 representación de la SEMARNAT 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.
- VI. Que de conformidad con lo que dispone el citado artículo 35 en su primer párrafo de la LGEEPA, esta representación de la SEMARNAT 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** manifestó a la letra lo siguiente:

El proyecto denominado "ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B", consiste en la urbanización de superficie de 4.1014 hectáreas, de las cuales 1.5417 hectáreas están ocupados por vegetación forestal de Matorral crasicaule.

El proyecto consiste en un fraccionamiento que contará con un total de 17 viviendas y 76 lotes habitacionales en una construcción de dos niveles, contará con áreas verdes, vialidades y servicios ocultos los que serán conectados a las redes existentes en la primera etapa.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- 1) La selección del sitio se realizó por el **promovente** a su dicho con base a las consideraciones que versan a la letra lo siguiente:

Justificación técnica

- En el aspecto edafológico predomina el suelo de tipo Vertisol Pélico con Feozem háplico y debido a que se presentan en conjunto con Litosol en el 100% de la superficie total del predio, son suelos muy someros que presentan limitaciones para uso agrícola y de acuerdo al PPDU, este tipo de suelo es apto para utilizarse preferentemente en usos urbanos.
- Dentro del predio se presenta una topografía predominante correspondiente a una sierra de elevaciones menores, presentando una pendiente media de 7.1248% considerada dentro del rango óptimo urbanizable.
- No se alteran o afectan cuerpos de agua dentro de la subcuenca.
- De acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos por inundación de la CONAGUA, la zona del proyecto es apta para el desarrollo urbano debido a que no se ubica dentro de una zona susceptible a inundación para los periodos de retorno de 2, 5, 10 y 50 años, tal y como se presenta en los siguientes mapas que muestran el análisis de la severidad (índice de peligro por inundaciones).

...
Justificación ambiental

- El tipo de vegetación presente corresponde a 1.5417 hectáreas de Matorral crasicaule (subinerme), este tipo de vegetación se encuentra bien representado a nivel microcuenca, afectando únicamente el 0.05% de este tipo de vegetación.
- Se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de la fauna presente en el predio, con especial atención y cuidado a las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que se encuentren en alguna categoría de riesgo.
- No se ubica dentro de alguna ANP de carácter Federal, Estatal o Municipal. El predio se encuentra ubicado a 5.59 km al este de la ANP denominada "Jurica Poniente", siendo ésta la más cercana.

...
Justificación socioeconómica

- El proyecto al ejecutarse en apego a las normas ambientales correspondientes y al ser compatible con los distintos planes y programas de ordenamiento territorial vigentes no causará descontento social alguno.
- En las colindancias del predio propuesto para su urbanización, no existen comunidades que se pudieran ver afectadas temporalmente por la ejecución del proyecto, por lo que su establecimiento no es un factor que genere descontento social.

- 2) En referencia a la descripción de las dimensiones y características del **proyecto**, destaca de lo manifestado por el **promovente** a la letra lo siguiente:

Dimensiones

MZN 2 Lote 7, Con una superficie total de 7,867.34 m², con un total de lotes 17 de Vivienda en una superficie de 4,470.72 m², y áreas verdes del 8.96% (no incluye camellón de vialidad), en todo el condómino.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

MZN 2 Lote8, Con una superficie total de 24,091.33 m2, y un total de 76 lotes de vivienda, en una superficie de 15,122.28 m2 y áreas verdes del 9.65% (no incluye camellón de vialidad), en todo el condominio.

La Vialidad Central, que divide ambos lotes, e incluye su camellón, corresponde a la superficie restante de 9,055.13 m2.

...

- 3) Respecto al Programa General de Trabajo (PGT) y descripción de cada una de las etapas que comprenden el **proyecto**, el **promoviente** manifestó a la letra lo siguiente:

Actividad		Plazo en trimestres																							
		Año 1				Año 2				Año 3				Año 4				Año 5				Año 6			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
a) Delimitación de áreas sujetas a CUSAF																									
b) Desmonte																									
c) Despalme del suelo																									
d) Ejecución del Programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal	d.1) Señalización de vegetación a rescatar																								
	d.2) Rescate de vegetación nativa en toda el área de CUSAF																								
	d.3) Mantenimiento de vegetación nativa en vivero																								
	d.4) Colecta de mantillo para usarlo en el área de reubicación																								
	d.5) Reubicación de vegetación nativa rescatada y del mantillo recolectado																								
	d.6) Riegos de auxilio a la vegetación																								



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- 4) Las actividades que se desarrollarán para la ejecución del **proyecto** propuesto serán a la letra a dicho del **promoviente**, las siguientes:

a) Delimitación de áreas sujetas a CUSAF

Se delimitará el perímetro del predio de acuerdo a las etapas planteadas para la ejecución del proyecto, con la finalidad de no afectar áreas distintas a las propuestas en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, esta actividad se realizará con apoyo de equipo topográfico que servirá para determinar las poligonales propuestas para cambio de uso de suelo, así como con el empleo de materiales de señalamiento según las condiciones del terreno, tal es el caso de estacas, banderines, cinta de advertencia y mallas.

El área a delimitar suma un perímetro de 1,008.8703 metros, que a su vez conforman una superficie forestal de 1.5417 hectáreas integradas en 3 polígonos forestales.

b) Desmante

Posterior al rescate de flora y fauna, se llevará a cabo el desmante, que consiste en retirar la cobertura vegetal presente en el área de CUSAF, a excepción de aquella que vaya a ser incorporada al proyecto. El desmante se realizará de forma manual (derribo de arbolado) y mecánica (especies de porte medio y bajo), no se usará fuego ni productos químicos. Los materiales vegetales producto del desmante se enviarán a bancos de tiro autorizados por la SEDESU. La actividad se ejecutará conforme a las etapas planteadas por el proyecto: durante el mes 1.

c) Despalle del suelo

Consiste en la remoción del suelo orgánico y mineral que por sus propiedades expansibles no es útil para el establecimiento del proyecto; en esta actividad se utilizará maquinaria pesada (maquinas como CAT D6 o D7, motoniveladora o excavadora tipo CAT 320 y/o 330) hasta lograr la profundidad deseada o sugerida en el estudio de mecánica de suelos, generalmente de por lo menos 20 cm. Los materiales derivados de estas actividades serán trasladados por camiones de volteo a bancos de tiro autorizados por la SEDESU. Al igual que el desmante, el despalle se realizará de manera gradual y estará dada en función de las etapas programadas en el proyecto.

d) Ejecución del Programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal

d.1) Señalización de vegetación a rescatar y reubicar

Esta actividad se realiza de forma manual con el objetivo de diferenciar del resto a los individuos que se van a rescatar, seleccionados según su especie, características y en la cantidad programada a ser rescatada conforme al Programa de rescate y reubicación de vegetación forestal. Esta señalización se realiza con cinta, etiquetas o banderines.

d.2) Rescate de vegetación nativa en toda el área de CUSAF

El proyecto considera la ejecución de un Programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal, que consiste en rescatar, acondicionar, reubicar, mantener y evaluar la sobrevivencia de vegetación silvestre que actualmente se encuentra dentro del área de CUSAF.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

El rescate del total de flora silvestre se realizará durante el primer semestre del año 1, abarcando el total de la superficie forestal solicitada para CUSAF. La efectividad de este programa se evaluará de acuerdo a la riqueza de especies rescatadas y la abundancia de las mismas dentro del área de reubicación, considerando como meta una sobrevivencia mínima del 80%.

d.3) Mantenimiento de vegetación nativa en vivero

Para el presente proyecto se propone el establecimiento de un vivero de acopio en el cual se resguardarán, durante un año, las plantas rescatadas para su acondicionamiento previo al trasplante. En este sitio recibirán mantenimiento, iniciando con la limpieza de cortes heridas realizadas para su extracción, logrando así una adecuada cicatrización con el propósito de disminuir la posibilidad de ataque de hongos; se podarán sus raíces secundarias para privilegiar a las raíces principales, recibirán podas de formación de copa, se les aplicarán hormonas (enraizadores) y fertilizantes para su adecuado desarrollo, y serán objeto de control de plagas y enfermedades.

d.4) Colecta de mantillo para usarlo en el área de reubicación

Con el objetivo de poder tener germoplasma de las especies herbáceas, arbustivas y de enredaderas del predio, se realizará la colecta de 200 costales de mantillo (tierra fértil) en la superficie que aun sustenta vegetación forestal y donde es posible encontrar semilla de la mayoría de las especies presentes en el área de CUSAF, este material colectado se esparcirá en los polígonos del derecho de vía que servirán de área de reubicación y con ello se promoverá el desarrollo de especies nativas.

d.5) Reubicación de vegetación nativa rescatada y de mantillo recolectado

Posterior a un año de mantenimiento de la vegetación rescatada dentro del vivero establecido para ese fin, se procederá a su reubicación, la cual se realizará en las áreas de reubicación donde se establecerán 1,788 individuos de especies arbóreas, arbustivas, cactáceas y herbáceas, provenientes del CUSAF. En las mismas áreas de reubicación de la vegetación rescatada se esparcirá el mantillo orgánico recolectado a fin de promover el crecimiento de especies arbustivas y herbáceas.

d.6) Riegos de auxilio a la vegetación reubicada

Desde el momento de su reubicación y hasta finalizar el proyecto, se proveerá a la vegetación rescatada de riegos de auxilio, según sea necesario en función de la escasez de lluvia y conforme a los requerimientos de su desarrollo fenológico. Junto con el riego de auxilio se aportará a la vegetación rescatada de nutrientes mediante fertilización y aplicación de hormonas, así como de los fungicidas o insecticidas necesarios a fin de lograr su óptimo desarrollo y evitar el ataque de plagas y enfermedades.

d.7) Control de plagas y enfermedades a la vegetación reubicada

Se realizarán supervisiones constantes y se implementarán los cuidados necesarios para evitar que la flora reubicada se vea afectada por plagas y enfermedades que comprometan su salud y sobrevivencia.

d.8) Reposición de planta muerta

Durante el tercer año, una vez reubicada la vegetación se realizará la reposición de todos aquellos individuos que no hayan logrado sobrevivir hasta este punto, esta vegetación será obtenida del vivero que se construyó para el proyecto, dentro del cual permanecerá un excedente de planta destinada para este fin.

d.9) Entrega del informe final de sobrevivencia mínima del 80% de la vegetación reubicada



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Una vez concluidos los cinco años requeridos para comprobar la sobrevivencia de la vegetación rescatada se presentará ante las dependencias correspondientes un informe que precise tanto las actividades realizadas como la sobrevivencia alcanzada, teniendo como meta cumplir con un mínimo del 80% de las plantas rescatadas.

e) Ejecución del Programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre

e.1) Rescate y reubicación de fauna silvestre previo al desmonte

Se realizará el rescate, ahuyentamiento y reubicación de la fauna silvestre presente en el predio. Esta etapa del rescate se llevará a cabo previo al desmonte, mediante colocación de diversos tipos de trampas, búsqueda intensiva, captura oportunista, destrucción de nidos y madrigueras o con el empleo recursos visuales o sonoros para realizar el ahuyentamiento de fauna. La reubicación de los individuos se realizará en una zona forestal aledaña con las condiciones similares a las del hábitat original, es decir, que cuenta con características físicas, climáticas y bióticas semejantes.

e.2) Rescate de fauna silvestre durante el despalme

Tomando en cuenta la posibilidad de que exista fauna silvestre oculta en madrigueras ubicadas en el suelo, durante el despalme se realizará el acompañamiento a la maquinaria por personal especializado para efectuar el rescate de la fauna que sea encontrada en las maniobras de remoción del suelo a fin de evitar daño a la misma. Esta fauna rescatada será reubicada en el área destinada para tal fin, que se detalla en el Programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre.

f) Construcción de obras de conservación de suelo y agua

Con la finalidad de cumplir con los preceptos de la "Ley General del Desarrollo Forestal Sustentable", que estipulan que se debe de garantizar que no se provoca la erosión del suelo y no se afecta la infiltración del agua, la mitigación de impactos iniciará con la ejecución de obras de conservación de suelo y agua, que tienen como principales objetivos evitar la erosión a través de asegurar la retención del suelo y materia orgánica, así como promover la infiltración de agua.

g) Mantenimiento preventivo a maquinaria y equipo

Durante la etapa de preparación y construcción del proyecto se utilizará maquinaria de diferentes tipos las cuales deberán de operar con la emisión de ruidos máximos que permite la NOM, lo cual requiere de supervisión continua a fin de prever mantenimientos adecuados o modificaciones a los sistemas de escape para reducir a los niveles permitidos el ruido producido por esta maquinaria. Se efectuará una revisión diaria a maquinaria y vehículos previa al inicio de actividades para asegurar que no exista una posible fuga de algún combustible o aceite que pueda contaminar el suelo o el agua.

h) Colocar lonas a los camiones que transporten residuos del desmonte y despalme

Todos los vehículos que transporten materiales ya sea hacia o desde el área propuesta para CUSAF deben ser cubiertos con lonas para evitar la dispersión de los mismos materiales así como de polvos fugitivos.

i) Manejo adecuado de residuos



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

La empresa promovente del proyecto implementará una estrategia permanente de manejo y minimización de desechos en las operaciones existentes. Esta estrategia continuará implementándose para el Proyecto y se modificará o adaptará, según se requiera, a fin de cumplir con los requerimientos de manejo de desechos específicos.

j) Obras asociadas y actividades provisionales

j.1) Almacén de materiales, herramientas y equipo

...
j.2) Patio de maquinaria

...
j.3) Servicios sanitarios

...
j.4) Contenedores para residuos generados por el proyecto

...
j.5) Letreros de prohibición de descarga de residuos sólidos

...
j.6) Campamentos y comedores

k) Ejecución del Programa de Vigilancia ambiental

LIMPIEZA DEL SITIO

Las actividades correspondientes a la preparación del sitio donde se llevarán a cabo en el predio en el que se va a desarrollar la unidad habitacional, por tal motivo no se prevé ningún programa a futuro de posibles cambios o abandono del sitio y/o desmantelada; Podría considerarse como abandono temporal: el retiro de la maquinaria, equipos, materiales sobrantes y personal, dejando las áreas concluidas, despejadas y limpias al ir avanzando en el tramo modernizado.

Los espacios que fuesen arrendados como dormitorios de operadores y para el almacenamiento de herramientas; serán entregados en las condiciones en que fueron otorgados; por tratarse de un espacio arrendado éste solo será abandonado por el personal de la constructora, pero permanecerá dando el servicio que designe el propietario. Las actividades a desempeñar durante esta etapa serán:

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

No aplica ya que se trata de una Manifestación de Impacto Ambiental de Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

No aplica ya que se trata de una Manifestación de Impacto Ambiental de Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales.

- 5) Respecto a la generación, manejo y disposición de residuos y emisiones a la atmósfera, el **promovente** manifestó a la letra lo siguiente:



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Tipo, cantidad, disposición y etapa de generación de residuos sólidos

Tipo de residuo	Cantidad	Disposición en el predio	Disposición final	Etapas del proyecto
Residuos fisiológicos de los trabajadores	No determinada	En letrina portátil (1 letrina por 10 Trabajadores)	En lugar que tiene autorizada la empresa prestadora del servicio	Desmonte y despalme
Residuos sólidos urbanos	8.54 kg/día	Tabos de 200 l con clasificación	Refractario Sanitario Municipal	Desmonte y despalme
Aceite gastado, estopas y trapos impregnados de aceite.	No determinada	Tabos de 200 l, específicos	En lugar que tiene autorizada la empresa recolectora autorizada por SEMARNAT	Desmonte y despalme
Plásticos.	1 kg	Contenedor específico	Centro de reciclaje	Desmonte y despalme
Residuos de vegetación	50 m3	Confinamiento temporal al aire libre (No mayor a 24 horas)	Banco de tiro autorizado	Desmonte y despalme
Emissiones de gases por maquinaria y vehículos	25,000 g/día y 13,000 g/día respectivamente	Atmósfera	Atmósfera	Desmonte y despalme
Emissiones de ruido	De 35 a 70 decibeles	Atmósfera	Atmósfera	Desmonte y despalme

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** presentó la descripción del **proyecto** en su totalidad y del cual esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro 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, se establece la obligación del **promoviente** de 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 (POEREO).



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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

Para el caso particular de este proyecto, el predio se encuentra ubicado en la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 267, "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", que hace compatible la ejecución del presente proyecto al tratarse de un uso urbano y desarrollo de infraestructura, apegándose a las restricciones respectivas.

No. L	Lineamiento	Vinculación
L01	Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.	El proyecto contempla la construcción de barreras de piedra acomodada con esta medida se propiciará la infiltración de agua y se aumentará la recarga subterránea; por lo cual se da cumplimiento a este lineamiento
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.	El proyecto contempla el uso de letrinas portátiles para los trabajadores por lo que no se verterán aguas residuales de forma directa o indirecta a los cuerpos de agua.
L07	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas.	El proyecto contempla como medidas de prevención a los impactos se realizará mantenimiento preventivo a la maquinaria y se realizará verificación vehicular, además de que se regará el suelo periódicamente y los camiones irán enlonados; por lo que se conservarán las emisiones de ruido permisibles, vibraciones, polvo y otros contaminantes permisibles según lo establecen las NOM's.
L08	Controlar y prevenir la contaminación del suelo	El proyecto contempla el uso de letrinas portátiles para los trabajadores, además de contar con contenedores para almacenar temporalmente los RSU y se dará mantenimiento preventivo a los vehículos y maquinaria por lo que no se contaminará de forma directa o indirecta el suelo.
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.	Como medidas de mitigación se realizará la separación de RSU y en su caso se solicitará el servicio de recolección de residuos peligrosos con la finalidad de propiciar la correcta disposición de los mismos.
L11	Contar con áreas verdes y recreativas en las zonas urbanas, que equivalgan por lo menos al 4% de su superficie.	Como medida de mitigación se realizará el trasplante de especies representativas Matorral crasicaule (subinerme) en una superficie de 0.3666 ha, las cuales fungirán como áreas verdes.
L12	Reglamentar que las reforestaciones, se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en cada UGA	Como medida preventiva para protección de la biodiversidad de la microcuenca se tiene contemplado un Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa.
L13	Mantener la biodiversidad presente en el	Por tratarse de un proyecto de urbanización dentro de las



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	área	actividades mitigatorias del desmonte y despalde de la vegetación denominada forestal se tiene contemplado un Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa y un Programa de Rescate, reubicación y Ahuyentamiento de Fauna Silvestre.
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).	Como medida de protección a la biodiversidad se tiene contemplado un Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa y un Programa de rescate, reubicación y ahuyentamiento de fauna silvestre por lo que no se perderá la conectividad ni la distribución de las especies, así mismo no se pierde la composición de las especies de flora y fauna. En el área de conservación se tiene contemplado la construcción de barreras de piedra acomodada que servirán para disminuir la velocidad de escurrimientos, aumentan la cantidad de agua infiltrada, disminuye la erosión hídrica laminar, favorece la disponibilidad de agua para la vegetación forestal y mejora la calidad del agua con lo que se asegura que no se afectarán los procesos hidrológicos.
L15	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA	Como medida de protección a la biodiversidad se tiene contemplado un Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa por lo que no se perderá la conectividad ni la distribución de las especies, así mismo no se pierde la composición de las especies de flora silvestre. En ningún momento se realizará el aislamiento de área que pueda suponer la irrupción de parches remanentes o pérdida de conectividad.
L16	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.	Como medida de protección a la biodiversidad se tiene contemplado un Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa y un Programa de rescate, reubicación y ahuyentamiento de fauna silvestre por lo que se mantiene la integridad de las especies y los ecosistemas.
L19	Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.	En el área de conservación se tiene contemplado la construcción de barreras de piedra acomodada que servirán para disminuir la velocidad de escurrimientos, aumentar la cantidad de agua infiltrada, paralelamente se disminuye la erosión hídrica laminar, favorece la disponibilidad de agua para la vegetación forestal y mejora la calidad del agua con lo que se da cumplimiento a este lineamiento.
L20	Evitar los impactos ambientales y el deterioro de la vegetación y fauna en zonas aledañas a las comunidades rurales.	Con el fin de evitar el daño a la flora y fauna aledaña se contarán con medidas de mitigación como lo es la delimitación de polígonos de trabajo lo que nos permite restringir las actividades exclusivamente a la superficie autorizada y no dañar superficies aledañas.
L23	Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las actividades ecológicas del Estado.	El proyecto al contemplar medidas de prevención y mitigación al suelo, agua y calidad del aire se asegura la permanencia de los servicios ambientales ya que no se alterará la biodiversidad, composición florística ni los recursos hídricos de la microcuenca, al igual que con la impartición de pláticas a los trabajadores que se encargarán de la ejecución del proyecto como a los futuros

CA
M
J



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	<i>residentes se estará realizando una educación ambiental para un proceder en armonía con el ambiente.</i>
--	---

Respecto a las acciones asociadas a los lineamientos L13 y L20, si bien el **promovente** manifestó que las antes mencionadas no se vinculaban con el **proyecto**; los lineamientos de dichas acciones se cumplirán con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, así como el cumplimiento de las condicionantes de la presente resolución.

Es importante mencionar respecto al lineamiento L15, que aún cuando el **promovente** mencionó que el proyecto se encuentra rodeado de asentamientos humanos, a una distancia aproximada de 145 m en dirección noreste se ubica la UGA número 272 denominada "Peña Colorada", la cual cuenta con una descripción de ANP propuesta, la cual no será modificada en ningún momento por la ejecución del antes mencionado al no pretender realizar actividades dentro de la misma.

No. A	Acción	Vinculación
A001	<i>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.</i>	<i>El proyecto establecerá una zona de conservación dentro de la cual se promueve la conservación de suelo y agua a través del establecimiento de obras de barreras de piedra acomodada o pretilas.</i>
A002	<i>Se regularizará el uso y destino del recurso agua entre concesionarios, en un plazo máximo de tres años.</i>	<i>El promovente gestionará el recurso agua de acuerdo a las regulaciones de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.</i>
A005	<i>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.</i>	<i>El proyecto establecerá alcantarillado y como parte de la urbanización se contempla establecer esta infraestructura urbana.</i>
A008	<i>Se instrumentará un programa dirigido a la limpieza y desazolve de los ríos, así como la mejora de la calidad del agua, en un lapso no mayor de tres años. Con especial atención a los ríos El Marqués y El Pueblito, incluyendo a las UGAs que abarcan el río Querétaro.</i>	<i>En el trazo del proyecto no se encuentra ningún cuerpo de agua, sin embargo, se encuentra una corriente superficial intermitente la cual no se modificarán ni se perturbará en ningún sentido.</i>
A010	<i>Se colocarán trampas de sólidos para reducir la carga que entra a la red de alcantarillado en un período no mayor a siete años, con al menos 7 visitas de mantenimiento por año.</i>	<i>El proyecto implementará trampas de sólidos, para disminuir el arrastre de sólidos al alcantarillado.</i>
A012	<i>Se aplicará la normatividad vigente en la cual se regulan y sancionan aquellas actividades que afecten la calidad del agua en presas, bordos o corrientes de agua, en un lapso no mayor a un año.</i>	<i>El desarrollo del proyecto no se considera como una actividad que afecte la calidad del agua, además se promueven obras de conservación e infiltración de agua; así también se evita la contaminación del agua con las medidas de prevención correspondientes.</i>



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

A021	Se aplicará el reglamento de Verificación Vehicular del estado de Querétaro, para que obligue a la verificación de todos los automotores registrados en el Estado.	Durante la ejecución del proyecto los vehículos automotores deberán de contar con su respectiva verificación vehicular misma que se revisará y se plasmará en la bitácora de obra para fungir como parte de la supervisión ambiental.
A024	Se aplicará el reglamento para el transporte de materiales con respecto a la verificación y cubierta de carga. Con especial atención a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, Vizarrón, Colón y San Juan del Río.	Dentro de las medidas de mitigación de impactos ambientales al aire se contempla cubrir con lonas los camiones que transporten materiales, dicha medida se verificará y reportará en la bitácora de obra y con evidencia fotográfica para posteriormente fungir como parte de la supervisión ambiental.
A027	Únicamente se autorizarán las actividades de extracción de minerales no reservados a la federación a través de la expedición de la licencia de explotación. Deberá efectuarse inmediatamente para bancos de material nuevos, y en un período no mayor de cinco años por lo menos en un 80 % de los bancos ya abiertos. Con especial atención en San Juan del Río, Corregidora, Pedro Escobedo, Querétaro y El Marqués.	Como parte de la regulación del origen de los materiales de construcción, en la evaluación de las medidas de mitigación se obtendrá el material de bancos que presenten licencia de explotación vigente. Se evaluará esta medida con memoria fotográfica y copias de las licencias de explotación de los bancos de material.
A030	Se ampliará el servicio de recolección de basura a un 80%, promoviendo la separación de la basura en fuente para efectuar la recolección selectiva, estableciendo centros de acopio para fortalecer el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, logrando la separación y aprovechamiento del 20% de los residuos que se generen.	Durante la ejecución del proyecto se contarán con contenedores para almacenar temporalmente los RSU y se tendrá una correcta disposición de los mismos, al igual que en la operación del proyecto se buscará que los nuevos residentes del área mantengan una cultura de separación y reutilización de desechos.
A048	Se establecerá equipamiento recreativo como centro de esparcimiento familiar, en un lapso no mayor de 4 años. Deberá recibir mantenimiento periódico.	En el proyecto se tiene contemplada un área de conservación, además de las respectivas áreas verdes dentro del desarrollo habitacional y demás áreas de esparcimiento familiar.
A050	Se generará un programa estatal de reforestación con especies nativas producto de viveros regionales, definiendo las zonas prioritarias para esta, estableciendo su ubicación cartográficamente. Este programa incluirá las medidas necesarias para que la sobrevivencia sea de al menos el 50 %. El programa se elaborará en un lapso no mayor a un año, y se iniciará su implementación en no más de dos años.	Como medidas de mitigación en el proyecto se rescatarán especies vegetales y se reubicarán en el área de conservación.
A055	Se reforestará con especies nativas las áreas prioritarias para la conservación con	Como medidas de mitigación en el proyecto se rescatarán especies vegetales y se establecerán en el área de



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	<i>especial atención a barrancas y márgenes de arroyo, en un lapso no mayor de cinco años.</i>	<i>conservación, el proyecto no se encuentra dentro de ninguna área prioritaria para la conservación.</i>
A056	<i>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.</i>	<i>Como medidas de mitigación en el proyecto se rescatarán especies vegetales y se reubicarán en el área de conservación, paralelamente no es objeto del proyecto establecer jardines botánicos.</i>
A067	<i>Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.</i>	<i>Dentro de las medidas de mitigación de impactos se promueve el rescate y reubicación de especies de flora y fauna, en especial las especies de fauna Pituophis deppei y Sceloporus grammicus, que presentan una categoría de riesgo "Amenazada" la primera y "Protección especial" la segunda dentro del Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, considerándose también la Pituophis deppei como Endémica. Aunado a esto se impartirán pláticas a los trabajadores del desarrollo para evitar la extracción de cualquier especie vegetal o animal que no forme parte del Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa o el Programa de rescate, reubicación y ahuyentamiento de fauna silvestre. Asimismo, en caso de identificar ejemplares de flora o fauna que se encuentren en alguna categoría de riesgo adicionales a los aquí manifestados, serán rescatados y reubicados en su totalidad.</i>
A074	<i>Se restringe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa; la eliminación y daño a la vegetación, así como la quema en orillas de caminos, propiedades o parcelas agrícolas. El municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año</i>	<i>Las medidas de mitigación contemplan que todos los residuos de la obra se deberán depositar en bancos de tiro autorizados, dicha medida se verificará con el respectivo contrato del banco de tiro, además aunado a esto se impartirán pláticas a los trabajadores del proyecto para que no incurran en la mala disposición de residuos o materiales. Al concluir esta tabla se abunda detalladamente sobre el destino de los residuos generados por el desmonte y despalme.</i>
A086	<i>Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre.</i>	<i>Queda prohibida la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna silvestre, además como medidas de protección a la biodiversidad se llevará a cabo un programa de rescate de flora y fauna silvestre, así como su reubicación en la zona de conservación.</i>
A088	<i>La autoridad municipal elaborará y aplicará un reglamento en materia de regulación ecológica, en un lapso no</i>	<i>El proyecto se sujeta a lo establecido en los Programas de Ordenamiento Ecológico, la LGDFS, la LGEEPA y demás legislación aplicable en materia de regulación ecológica.</i>



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	<i>mayor de un año.</i>	
A089	<i>Los municipios aplicarán su programa de educación ambiental, en un lapso no mayor de un año.</i>	<i>Durante la urbanización se instruirá a los trabajadores sobre la normativa aplicable que prohíbe la captura, caza, daño, comercialización y aprovechamiento de especies de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo. Asimismo, se promoverá el conocimiento entre los trabajadores de las sanciones y las disposiciones que las leyes ambientales establecen para la protección de fauna y flora.</i>
A104	<i>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.</i>	<i>Con las obras de conservación de suelo propuestas para ejecutar en el área de conservación se da cumplimiento a esta línea de acción.</i>
A105	<i>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.</i>	<i>Con el rescate y reubicación de las especies vegetales se promueve la reforestación y por consiguiente se evita la erosión del área de conservación.</i>
A112	<i>Se instrumentará el Plan Estatal de Educación Ambiental con enfoque de Cuenca y se elaborarán los programas de educación ambiental municipales, involucrando a los diferentes sectores de la población, en un lapso no mayor de dos años.</i>	<i>Se contempla una plática con los trabajadores con la finalidad de que se les haga saber la importancia de los recursos naturales y en un futuro con los nuevos residentes para que en su proceder como ciudadanos esté acorde con una visión de desarrollo sustentable de los recursos y la disminución de los impactos ambientales.</i>
A113	<i>Se informará y/o capacitará a los diferentes sectores de la población en el manejo integral de residuos sólidos en calidad de agua y aire, en un lapso no mayor de dos años.</i>	<i>Las medidas de mitigación de impactos contemplan la separación, manejo y confinamiento final de los residuos sólidos urbanos y peligrosos que se generen durante la ejecución del proyecto. En un futuro a los nuevos pobladores se les exhortará a que mantengan una cultura de gestión integral de residuos aportando con la separación de desechos y aprovechamiento de materia orgánica en la fuente de origen, además, se les impartirán pláticas en relación con el cuidado y conservación de los recursos naturales para un aprovechamiento sustentable en armonía con el ambiente.</i>

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el **promovente** manifestó a la letra lo siguiente:

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 16 de mayo de 2014, que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 veintinueve de abril de 2014 dos mil catorce fue autorizado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el área del proyecto se ubica en la UGA. No. 96 denominada "Vaso de Presa el Salitre y Bordos".

Lineamientos:

No.	Lineamiento	Vinculación
L96	Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos del área la superficie como zona potencial de crecimiento de los cuerpos de agua, promoviendo el desarrollo de proyectos ecoturísticos e inhibiendo es establecimiento de asentamientos humanos en la zona, brindado el adecuado mantenimiento de la estructura y servicios para posibilitar el equilibrio hidrológico.	Si bien el lineamiento de la UGA en cuestión es promover el aprovechamiento sustentable, el proyecto dispone de la anuencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, que tuvo a bien aprobar el acuerdo en el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo dentro del predio en el que se ejecutará el proyecto a Uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha. (...), lo anterior conforme a la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de agosto de 2018, acuerdo a su vez protocolizado ante Notario Público mediante escritura pública Número 63470 de fecha 10 de octubre de 2019 y registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131. Complementariamente a lo anterior, el proyecto considera la implementación de una serie de medidas de prevención y mitigación que permitirán mantener el equilibrio hidrológico dentro de la UGA.

Criterios de regulación ecológica

No. C	Criterio	Vinculación
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.	Determinar los usos del suelo de los instrumentos de planeación urbana no es responsabilidad del promovente, sin embargo, en la ejecución del proyecto se respetan todos los instrumentos de planeación publicados para el área del proyecto.
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 se vincula en los rubros relativos al aseguramiento de la sostenibilidad mediante la participación responsable en el cuidado, la protección, la preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza y la biodiversidad natural, logrando así afianzar el desarrollo económico y social sin comprometer el patrimonio natural y la calidad de vida de las generaciones futuras.
RAAH-07	El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera	Se absorberán los gastos correspondientes al agua que se utilice según lo dicte las autoridades



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	<i>equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.</i>	<i>correspondientes en la materia, en este caso, la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro.</i>
RAAH-10	<i>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 inundaciones 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.</i>	<i>El proyecto no se ubica en ningún tipo de área de riesgo, por lo que el asentamiento humano es permitido.</i>
FFS-01	<i>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.</i>	<i>En el proyecto se contempla un programa de rescate, así como un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre con estas medidas se preserva la biodiversidad y el hábitat natural de las especies de flora y fauna presentes en el área del proyecto.</i>
FFS-02	<i>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.</i>	
FFS-03	<i>La preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.</i>	<i>Dentro de las medidas de mitigación de impactos se promueve el rescate y reubicación de especies de flora y fauna, en especial las especies de fauna Pituophis deppei Sceloporus grammicus, que presentan una categoría de riesgo Amenazada" la primera "Protección especial" la segunda dentro del Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, considerándose también la Pituophis deppei como Endémica.</i> <i>Asimismo, en caso de identificar ejemplares de flora o fauna que se encuentren en alguna categoría de riesgo adicionales a los aquí manifestados, serán rescatados y reubicados en su totalidad.</i>
FFS-04	<i>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.</i>	<i>Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación se evitará el tráfico o apropiación ilegal de las especies</i>
FFS-06	<i>La participación de las organizaciones sociales, públicas o privadas, y los demás interesados en la preservación de la biodiversidad.</i>	<i>En el proyecto se contempla la ejecución de un programa de rescate, ahuyentamiento y reubicación de todas las especies de fauna silvestre, así como un programa de rescate y reubicación de vegetación nativa. Con estas medidas no se afectará la</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

		<i>biodiversidad.</i>
FFS-08	<i>El fomento del trato digno y respetuoso a las especies animales, con el propósito de evitar la crueldad en contra de éstas.</i>	<i>En el proyecto se contempla la ejecución de un programa de rescate, ahuyentamiento y reubicación de todas las especies de fauna silvestre, así como un programa de rescate y reubicación de vegetación nativa, además de que se colocarán letreros informativos y se delimitará el polígono de trabajo para no afectar áreas no autorizadas.</i>
FFS-09	<i>El desarrollo de actividades productivas alternativas para las comunidades rurales.</i>	<i>Con la ejecución del proyecto se generaran empleos tanto temporales como permanentes, derrama económica y mejoramiento de las circunstancias de vida de los trabajadores.</i>
FFS-11	<i>La realización de las obras públicas o privadas con respecto a la protección de la flora y fauna, deberán incluir acciones equivalentes de generación, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, de acuerdo al dictamen en materia de impacto ambiental correspondiente.</i>	<i>El proyecto contempla un programa de rescate y reposición de la vegetación, así mismo contempla un programa de rescate y reposición de la vegetación</i>
ASAEA-03	<i>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.</i>	<i>Como medida compensatoria por la pérdida de suelo por las actividades de desmonte y despalme se construirán barreras de piedra acomodada y terrazas individuales.</i>
ASAEA-04	<i>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.</i>	
PASSR-01	<i>El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.</i>	<i>Para el caso particular de este proyecto el predio se encuentra ubicado al norte de la capital de Querétaro, formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 96 "Vaso de Presa el Salitre y Bordos". Al respecto es importante mencionar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo en el que se autoriza el Cambio de Uso del predio dentro del que se ejecutará el proyecto a Uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha. (...), lo anterior conforme a Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de agosto de 2018, acuerdo a su vez protocolizado ante Notario Público mediante escritura pública Número 63470 de fecha 10 de octubre de 2019 y registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131. Complementariamente a lo anterior, el proyecto considera la implementación de una serie de medidas</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

		de prevención y mitigación que permitirán mantener el equilibrio dentro del ecosistema que lo rodea.
PASSR-02	El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.	Como medidas de compensación para mantener la integridad física están la recolección de mantillo orgánico, construcción de barreras de piedra acomodada con la finalidad de aumentar la materia orgánica del suelo y su capacidad de retención de humedad en el área de conservación.
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.	Como medida compensatoria por la pérdida de suelo por las actividades de desmonte y despalme se construirán barreras de piedra acomodada y terrazas individuales.
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.	
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.	Dentro de las áreas verdes se llevará a cabo la reubicación de la vegetación nativa presente en el predio, así mismo se establecerán las barreras de piedra acomodada y terrazas individuales. Con la realización de estas medidas se promueve la regeneración, recuperación y rehabilitación de las tierras afectadas por degradación y erosión.
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.	Como medidas de mitigación para mantener la integridad física están la recolección de mantillo orgánico, construcción de barreras de piedra acomodada y terrazas individuales con la finalidad de aumentar la materia orgánica del suelo y su capacidad de retención de humedad en el área de conservación.
PCCA EA-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.	Con el fin de evitar la contaminación del agua se contará con letrinas portátiles y contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos. Además, se construirán obras de conservación de agua, la cual consiste en la construcción de barreras de piedra acomodada y terrazas individuales, con lo cual se promueve la recarga del manto freático y la mejora de la calidad del agua, la limitación de las actividades a la superficie autorizada es otra de las medidas que impide la contaminación de los recursos hídricos.
PCCA EA-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.	
PCCA EA-03	El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las	El proyecto contempla la instalación de una red de drenaje sanitario, pluvial y otras obras complementarias.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magon
PRELUSOR DE LA REVOLUCION MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

	<i>descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas.</i>	
PCCAEA-04	<i>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.</i>	
PCCAEA-05	<i>La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua.</i>	<i>Con el fin de evitar la contaminación del agua se contará con letrinas portátiles y contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos. Además, se construirán obras de conservación de agua, la cual consiste en la construcción de barreras de piedra acomodada y terrazas individuales, aunado a esto se impartirán pláticas a los trabajadores que ejecutarán el proyecto y a los futuros habitantes del desarrollo urbano para compatibilizar su proceder con el aprovechamiento sustentable y conservación de los recursos naturales y los ecosistemas en los que se encuentran inmersos.</i>
PCCAEA-06	<i>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.</i>	
PCCS-01	<i>Las autoridades federales, estatales, municipales y la sociedad, en la esfera de su competencia, deberán prevenir la contaminación del suelo.</i>	<i>Con el fin de evitar la contaminación del agua se contarán con letrinas portátiles y contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos, al igual se impartirán pláticas a los trabajadores para que realicen una adecuada disposición de residuos.</i>
PCCS-02	<i>Deben ser controlados los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación de los suelos.</i>	
PCCS-03	<i>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.</i>	
PCCS-05	<i>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.</i>	<i>Con el fin de evitar la contaminación del agua se contarán con letrinas portátiles y contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos.</i>

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el proyecto se vincula con la UGA 96 "Vaso de Presa el Salitre y Bordos" con política de aprovechamiento sustentable, sin embargo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo en el que se autoriza el Cambio de Uso del predio dentro del que se ejecutará el proyecto a Uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha. (...), lo anterior conforme a Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de agosto de 2018, acuerdo a su vez protocolizado ante Notario Público mediante escritura pública



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Número 63470 de fecha 10 de octubre de 2019 y registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131. En tal sentido, conforme a la normativa aplicable el proyecto es totalmente compatible con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, tomando en cuenta que, conforme dicta el mismo POEL en su apartado "g) Análisis de Compatibilidad de los Programas, Planes y Acciones de los Tres Niveles de Gobierno", corresponde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales "Determinar y administrar el uso del suelo en las delegaciones".

Al respecto, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro no encontró contravención alguna del **proyecto** con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, siempre y cuando se lleven a cabo obras y/o actividades que sean compatibles con lo establecido ordenamientos jurídicos antes mencionados. Es importante mencionar que con la información presentada se acredita que la superficie que se encuentra en proceso de evaluación ha concluido el proceso de Acuerdo de Cabildo por el cual fue sometido para acreditar que el mismo cuenta con un Uso de Suelo habitacional compatible con los objetivos del mismo.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Oro.

Respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, el **promovente** manifestó a la letra lo siguiente:

"Conforme a lo anterior, el primer paso a seguir en el proceso que el desarrollador realiza ante el Municipio para obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan ejecutar su proyecto es obtener el "Dictamen de uso de suelo", el cual el Artículo 188 del mismo Código Urbano refiere "se emitirán por la autoridad municipal (...)", es así que, posteriormente a haber sido autorizado el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018 y protocolizado ante Notario Público mediante escritura pública Número 63470 del 10 de octubre de 2019, registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131, en cumplimiento con lo que mandata el Artículo 186 previamente mencionado, el desarrollador del proyecto gestionó el "Dictamen de uso de suelo", emitido en respuesta por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro el 14 de julio de 2020 bajo el No. de Dictamen DUS202005257, mediante el cual reconoce como válido dicho Acuerdo de Cabildo así como el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a un uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab/ha, derivado de lo cual en el mismo documento se "... dictamina FACTIBLE el dictamen de uso de suelo para ubicar en el Lote 7 Manzana 2.", cuyo uso solicitado es de tipo Habitacional.

Se adjunta al presente el referido Dictamen de uso de suelo con número DUS202005257 del 14 de julio de 2020, como instrumento probatorio del visto bueno que el mismo Municipio de Querétaro otorga a la compatibilidad del proyecto con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme al Acuerdo de cabildo de fecha del día 28 de agosto de 2018. Asimismo se adjunta, como documento probatorio de la vigencia del cambio de uso de suelo otorgado, la protocolizado ante Notario Público de la escritura pública Número 63470 del 10 de octubre de 2019, así como evidencia de su incorporación al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Respecto al cumplimiento de las regulaciones impuestas dentro de los instrumentos aplicables relativos al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el promovente del proyecto está en obligación de cumplir con la normativa aplicable en función de continuar con el proceso de obtener las autorizaciones pertinentes que le permitan ejecutar el proyecto en todas sus etapas, sirviendo de ejemplo nuevamente la relatoría de procedimientos referidos en el Artículo 186 del Código Urbano, así como las condicionantes generales indicadas en el Dictamen de uso de suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro y las que corresponden al Acuerdo de cabildo antes citado que le otorga el cambio de uso de suelo a 300 Hab/ha., deberá cumplir también con las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, así como con las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, siendo todas ellas requisitos indispensables para continuar con la gestión programada, mismas que obligan a presentar evidencia del cumplimiento y guardan cierta concordancia y orden en la consecución de las autorizaciones necesarias, lo que las convierte en pasos obligatorios para lograr el objetivo planteado por el proyecto.

En consecuencia a lo anterior el promovente expresa su disposición de cumplir con todas y cada una de las condicionantes y obligaciones que le sean legalmente atribuidas en la consecución de alcanzar las metas del proyecto.

Al respecto, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro no encontró contravención alguna del **proyecto** con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, 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 serán las entidades públicas de orden municipal y estatal quienes verificarán el cumplimiento con los usos de suelo compatibles una vez que se evalúe el proceso constructivo del presente **proyecto**. Es importante mencionar que con la información presentada se acredita que la superficie que se encuentra en proceso de evaluación ha concluido el proceso de Acuerdo de Cabildo por el cual fue sometido para acreditar que el mismo cuenta con un Uso de Suelo habitacional compatible con los objetivos del mismo.

Normas Oficiales Mexicanas (NOM) 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:

Norma	Vinculación
NOM-045- SEMARNAT-2017 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de contaminantes (en coeficientes de absorción de luz o por ciento de opacidad) provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, así como establecer tanto el método de prueba para la evaluación de las emisiones de	Se vincula porque para el proceso de cambio de uso de suelo se utilizará maquinaria en las actividades de desmonte y despalme para ello se verificará y dará mantenimiento periódicamente (semestral) a toda la maquinaria y el equipo durante todas las etapas del proyecto.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

<i>contaminantes como las características técnicas de los instrumentos de medición que se utilizarán en la aplicación del método de prueba.</i>	
<i>NOM-059- SEMARNAT-2010.</i> <i>Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental- Especies de flora y fauna silvestres nativas de México. -Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.</i>	<i>Dentro del área del proyecto encontramos dos especies de fauna silvestre bajo alguna categoría de riesgo conforme al Anexo III de la NOM-059- SEMARNAT-2010: Pituophis deppei con categoría de "Amenazada" y Sceloporus grammicus sujeta a "Protección especial", las cuales pudieran verse afectadas por las obras y actividades del proyecto. Por lo anterior se propone la ejecución de un Programa de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre; con esta medida se protege la biodiversidad presente en el Sistema Ambiental.</i> <i>Asimismo, en caso de identificar ejemplares de flora o fauna que se encuentren en alguna categoría de riesgo adicionales a los aquí manifestados, serán rescatados y reubicados en su totalidad.</i>
<i>NOM-080- SEMARNAT-1994</i> <i>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</i>	<i>Se vincula porque para el proceso de cambio de uso de suelo se utilizará maquinaria en las actividades de desmonte y despalde para ello se tendrán las verificaciones de los vehículos que se utilicen y se mantendrá en buen estado los escapes de los mismos.</i>
<i>NOM-081- SEMARNAT-1994</i> <i>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.</i>	<i>Se vincula porque para el proceso de cambio de uso de suelo se utilizará maquinaria en las actividades de desmonte y despalde para ello se tendrán las verificaciones de los vehículos que se utilicen y se mantendrá en buen estado los escapes de los mismos, asimismo se establecerá un horario de trabajo de tal forma que se afecte lo menos posible la calidad de vida de los habitantes cercanos al área del proyecto por la emisión de ruido.</i>
<i>NOM-085- SEMARNAT-2011</i> <i>Establecer los niveles máximos permisibles de emisión de humo, partículas, monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO2) y óxidos de nitrógeno (NOX) de los equipos de combustión de calentamiento indirecto que utilizan combustibles convencionales o sus mezclas, con el fin de proteger la calidad del aire.</i>	<i>Se vincula porque para el proceso de cambio de uso de suelo se utilizará maquinaria en las actividades de desmonte y despalde para ello se tendrán las verificaciones de los vehículos que se utilicen y se mantendrá en buen estado los escapes de los mismos, asimismo se establecerá un horario de trabajo de tal forma que se afecte lo menos posible la calidad de vida de los habitantes cercanos al área del proyecto por la emisión de ruido.</i>

Al respecto, esta representación de la SEMARNAT no encontró contravención alguna del **proyecto** aplicables con Normas Oficiales Mexicanas (NOM), 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 competentes por atribuciones, quienes verificarán el cumplimiento con los usos de suelo compatibles del presente proyecto.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Otros instrumentos que considerar.

El **promovente** vinculó el **proyecto** a la letra con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) de la forma siguiente:

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

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

Por lo que se refiere a la disposición de la fracción VII, el proyecto prevé la urbanización del ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B, en un predio que sustenta vegetación forestal de Matorral crasicaule, por lo que el promovente ha solicitado la autorización de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental que deriva del cambio de uso de suelo de un área forestal.

Al respecto, esta representación de la SEMARNAT no encontró contravención alguna del **proyecto** con los instrumentos jurídicos aplicables, siempre y cuando se lleven a cabo obras y/o actividades que sean compatibles con la vocación de suelo establecida por los ordenamientos antes mencionados.

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** manifestó a la letra lo siguiente:

Para designar al Sistema Ambiental fue la delimitación de microcuencas elaborada en 2009 en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y la microcuenca utilizada para este proyecto es la denominada "San José El Alto", en la siguiente figura se observa la ubicación del proyecto respecto a la delimitación de microcuencas del POEREQ.

Aspectos abióticos

Clima

El Sistema Ambiental se localiza en una región de climas secos; donde la evaporación excede a la precipitación, de manera que esta no es suficiente para mantener corrientes de agua permanentes.

También se caracteriza por temperaturas extremas y lluvias escasas o muy escasas.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Los climas que se localizan en el Sistema Ambiental de acuerdo con el INEGI pertenecen al grupo de los Climas secos; Tipo: Semisecos y Sub tipos:

- *Cálido Seco. - Bs1 kw (w) Presenta lluvias en verano, la precipitación invernal es menor de 5% de la total anual, su verano es cálido, es el más extendido en el Sistema Ambiental, se localiza al oeste, centro y oriente de la misma.*
- *Templado Seco. - Bs1 hw (w) Su porcentaje de precipitación invernal es menor de cinco, con invierno fresco, se presenta al oeste, en el municipio de Querétaro.*

Precipitación

Para medir este parámetro, se tomaron en cuenta tres estaciones climatológicas: la estación de Juriquilla, E. T. A. 128 Carrillo y Plantel 7. La primera estación presentó un promedio anual de 550.2 mm, la segunda una precipitación de 559.2 mm y la tercera una precipitación de 515.5 mm.

Vientos dominantes

Se muestran las velocidades máximas del viento de acuerdo con la estación climatológica del INIFAP más cercana a el Sistema Ambiental, donde se observa que en el mes de abril es donde se registra la velocidad máxima del viento con 14.39 km/hr, donde la velocidad promedio del viento es de 5.71 Km/hr y dirección Sureste.

Heladas

Las heladas son una respuesta de la distribución del clima en función de su latitud y su cercanía al mar, y se desarrollan bajo condiciones de cielo despejado, poco o nada de vientos y una atmósfera relativamente seca. La presencia de heladas dentro del Sistema ambiental es de 1 a 60 días, con ocurrencia de octubre a enero.

Granizadas

Las granizadas no guardan un patrón de comportamiento, sin embargo, se dan generalmente en la estación caliente del año y son el resultado de movimientos ascendentes del aire. En el Sistema Ambiental no son comunes ya que durante todo el año no se presentan.

Geología y geomorfología

Características litológicas

El material parental o basamento que da origen al suelo en el Sistema Ambiental corresponde a rocas ígneas extrusivas básicas del Cuaternario, estas rocas están formadas por una secuencia estrato-volcánica y coladas de lava andesítica, toba dacítica, basalto, brecha volcánica, toba ácida y material vulcano-clástico y escasos derrames andesítico y dacítico. Estas rocas muestran fracturas y fallas normales escalonadas formando escarpes y terrazas estructurales; la variabilidad de estructura y composición química en sus afloramientos propicia intemperismo y erosión diferencial. Las unidades Q (lgeb) y Q (lgei) representan el 98% del total de la superficie del área del Sistema Ambiental; estas rocas se formaron a partir de magma que se enfrió y solidificó en la superficie terrestre permitiendo fracturas o fisuras lo que propicia la filtración y movimiento del agua subterránea dentro del acuífero "Valle de Querétaro", donde de acuerdo con la permeabilidad de las rocas el agua circula por el efecto de adhesión a una velocidad promedio de 10-5 a 10-8 m/día.

Características del relieve



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

El paisaje del Sistema Ambiental está constituido por sierras de laderas tendidas con lomeríos de forma alargada y orientación norte-sur, desde San José el Alto hasta los límites con el anillo vial Fray Junípero Serra. Las formaciones montañosas están constituidas por rocas volcánicas de edad cuaternaria, en su mayoría de origen basáltico que generan escurrimientos intermitentes, el relieve es bruscamente cortado por fallas normales, que dieron lugar a la formación de pilares y fosas estructurales, mismas que han sido rellenadas por sedimentos volcánicos, lacustres y aluviales, dando origen al Valle de Querétaro. La principal elevación se ubica al norte del sistema ambiental 2,340 msnm y la parte más baja se encuentra al poniente en la desembocadura del arroyo Jurica en la parte más baja de el Sistema Ambiental 1,820 msnm. Por la topografía presente en el Sistema Ambiental las exposiciones que con mayor frecuencia son SUR y Suroeste en una superficie de 1,140.8 y 1187.99 hectáreas respectivamente.

...los polígonos forestales se ubican en la parte baja del Sistema Ambiental ya que se ubica en un rango de 1872 a 2082 msnm.

Presencia de fallas y fracturamientos

Debido a lo consolidado del suelo presente en la zona, a la baja pendiente y a la ausencia de fallas o fracturas geológicas, la susceptibilidad de derrumbes es muy baja.

Inundaciones

El predio no presenta problemas de inundaciones ya que mantiene una pendiente regular al sur lo que facilita el flujo de salida de los escurrimientos superficiales, no cruzan por este terreno corrientes hidrológicas ni drenes que pudieran tener influencia sobre el desarrollo de factores que pudieran causar inundaciones.

Suelos

El tipo de suelo Vertisol pélico es el que ocupa la mayor parte de la superficie del Sistema Ambiental con un valor de 99.51%, ubicándose en el Valle de la ciudad de Querétaro.

... A modo de conclusión podemos indicar que el AID del proyecto presenta un tipo de suelo Vertisol pélico, la geología que se presenta en el proyecto corresponde a Toba ácida del Terciario Superior y la estructura más cercana se ubica a 1.7 Km al norte del proyecto, por último, tenemos que el relieve nos indica que la pendiente es plana a ligera en la mayor parte del predio por lo que corresponde a un relieve de lomeríos. En conclusión, el proyecto por sus características del medio físico es apto para el desarrollo urbano.

Erosión

Erosión hídrica

Estimación de la Erosión hídrica actual

Descripción	Superficie (ha)	Factor R	Factor K	Factor LS	Factor C	Tasa de erosión (t/ha/año)	Erosión total (t/año)
Polígonos forestales	1.5417	1,862.1862	0.0350	0.3816	0.0800	1.9898	3.0676

La tasa de erosión corresponde a 1.9898 t/ha/año, debido a que el predio presenta una cobertura de 79% el nivel de erosión es considerado como nulo al ser menor a 5 t/ha/año esto se debe a



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

que la vegetación representa una barrera física a la lluvia disminuyendo su capacidad erosiva al disminuir la velocidad de caída de las gotas de lluvia. Actualmente no se presenta degradación en los polígonos sujetos a CUSAF ya que se encuentra por debajo de la tasa máxima permisible de pérdidas de suelo que es de 10 t/ha/año. En el predio se pierde actualmente una cantidad de 3.0676 toneladas de suelo lo que corresponde a 0.3068 mm de suelo al año considerando que 1 mm de suelo corresponde a 10 toneladas.

Estimación de la Erosión Potencial o con la ejecución del proyecto

Polígonos forestales	1.5417	1.8621862	0.0350	0.3816	24.8722	38.3455		

La erosión potencial indica que si no existe cobertura del suelo (suelo desnudo) y no se tienen prácticas de conservación del suelo y del agua, se pueden perder de 0 hasta más de 200 ton/ha/año de suelo.

La tasa de erosión es igual a 24.8722 t/ha/año debido a las características topográficas del terreno el grado de erosión es moderado (10-50 t/ha/año) por lo tanto anualmente se perderán 38.3455 toneladas de suelo, lo que equivale a una lámina de suelo 3.8346 mm de suelo al año.

Con las actividades del desmonte y despalde en la tasa de erosión se incrementa 22.8824 t/ha/año por lo que las obras de protección del suelo deberán retener durante este periodo de tiempo al menos 35.2779 toneladas de suelo.

Estimación de la Erosión eólica actual

CUSAF	1.5417	3.7294	0.9200	1.0000	0.1500	1.00	0.5147	0.7934

La tasa de erosión eólica es igual a 0.5147 t/ha/año considerada como nula al encontrarse en el rango de 0-5 t/ha/año y se puede concluir que actualmente no se presenta degradación en los polígonos sujetos a CUSAF ya que se encuentra por debajo de la tasa máxima permisible de pérdidas de suelo que es de 10 t/ha/año. La erosión total es de 0.7934 t/año, la cual se encuentra debajo de los límites permisibles de erosión al encontrarse debajo de una tasa de erosión de 10 t/ha/año, dentro de los factores que más influyen en la tasa de erosión es la agresividad climática la cual es muy baja considerándose que no es una zona de influencia de la erosión eólica lo cual se corrobora al analizar los datos de velocidad del viento observamos que la velocidad del viento media anual es de 5.13 Km/hr o 1.425 m/s por lo que no se tiene la energía necesaria para iniciar el movimiento del suelo (erosionable) ya que la velocidad mínima requerida está entre 19 y 24 Km/hr.

Estimación de la Erosión eólica con la remoción de la vegetación

Polígonos forestales	1.5417	3.7294	0.9200	1.0000	3.4310	5.2896		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

La tasa de erosión eólica es igual a 3.4310 t/ha/año considerada como nula al encontrarse en el rango de 0-5 t/ha/año y se puede concluir que actualmente no se presenta degradación en los polígonos sujetos a CUSAF ya que se encuentra por debajo de la tasa máxima permisible de pérdidas de suelo que es de 10 t/ha/año.

La erosión total es de 5.2896 t/año, debido a que al eliminar la vegetación forestal se tendrán condiciones que favorecen el aumento de la erosión total en dicho polígono; sin embargo, cabe hacer hincapié en el hecho de que esta erosión se presentaría sólo en el caso de no realizarse ninguna obra de conservación de suelo.

Con las actividades del desmonte y despalde la erosión se incrementa de 0.7934 a 5.2896 t/año por lo que las obras de protección del suelo deberán retener al menos 4.4962 toneladas de suelo.

Erosión total

Erosión actual (t/año)			Erosión potencial (t/año)		
Hídrica	Eólica	Total	Hídrica	Eólica	Total
3.0676	0.7934	3.8611	38.3455	5.2896	43.6351

Como se puede observar en la tabla anterior la erosión actual es de 3.8611 toneladas, obteniéndose que 3.0676 toneladas que tienen como agente causal natural el agua y 0.7934 toneladas son causadas por el viento. Considerando que se removerá la vegetación la pérdida de suelo será de 43.6351 toneladas de suelo, generando pérdidas de 38.3455 toneladas por acción de agua y 5.2896 toneladas por acción del viento.

Hidrología

Dentro del predio no se tiene la presencia de ningún escurrimiento superficial ni cuerpo de agua.

Balance hídrico con actual en la superficie sujeta a CUSAF, Matorral crasicaule

Descripción	Pp (m³)	Int (m³)	Inf (m³)	Etr (m³)	Esc (m³)	Rs (m³)
Terrenos forestales	8,482.4334	670.1122	48.9940	6,480.9569	605.5541	676.8161
Total	8,482.4334	670.1122	48.9940	6,480.9569	605.5541	676.8161
Porcentaje (%)	100.00	7.90	0.58	76.40	7.14	7.98

Balance hídrico con la remoción de la vegetación, Matorral Crasicaule

Descripción	Pp (m³)	Int (m³)	Inf (m³)	Etr (m³)	Esc (m³)	Rs (m³)
CUSAF	8,482.4334	0.0000	48.9940	6,480.9569	1,460.9182	491.5643
Total	8,482.4334	0.0000	48.9940	6,480.9569	1,460.9182	491.5643
Porcentaje (%)	100.00	0.00	0.58	76.40	17.22	5.80

Una vez empleada la ecuación del balance hídrico tenemos que en la superficie que sustenta vegetación de Matorral crasicaule se tiene una entrada de 8,482.4334 m³ mediante la precipitación, debido a que se



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

removerá la vegetación no se tendrá intercepción al no existir un estrato forestal, del total del agua precipitada tenemos que 6,480.9569 m³ se evaporan a la atmosfera debido que al estar el suelo descubierto la tasa de evaporación aumentará por lo que representará el 76.40 % del agua precipitada; por otro lado tenemos que el suelo tiene una capacidad de almacenar 48.9940 m³ en la capa superficial lo que representa el 0.58% del agua precipitada esto debido a las propiedades físicas de la capa superficial del suelo como es la textura y la conductividad hidráulica una vez que la precipitación rebasa ésta capacidad de almacenamiento iniciará el proceso de escurrimiento que debido a que dejará de contar con vegetación y se tendrá un suelo descubierto tenemos que el escurrimiento superficial aumentará a 1,460.9182 m³ que corresponde al 17.22% del agua precipitada.

Realizando el balance con las pérdidas que se producirá por la remoción de la vegetación tenemos que el almacenamiento de agua en la superficie con vegetación de Matorral crasicaule pasará de 676.8161 a 491.5643 m³ el cual es la recarga subterránea derivado de las condiciones que se tendrá con el suelo descubierto por lo que en área de estudio la captación de agua será de 491.5643 m³ lo que nos indica que el 5.80% del agua precipitada se recargará al acuífero.

Nivel de afectación de la recarga subterránea con la remoción de la vegetación

Recarga Subterránea actual (m ³)	Recarga Subterránea con remoción de la vegetación (m ³)	Variación (m ³)
676.8161	491.5643	185.2519

...
Con el desmonte se tendrá una disminución de 185.2519 m³ en la recarga subterránea, eue es la diferencia entre el volumen captado actualmente (676.8161 m³) y el volumen captado con la remoción de la vegetación (491.5643 m³).

Aspectos bióticos
Vegetación

...
Por lo tanto, de acuerdo a la información generada, el uso de suelo y vegetación en el Sistema Ambiental presenta la distribución que se muestra en la siguiente tabla, donde la vegetación forestal pertenece a Pastizal, Selva Baja Caducifolia y Matorral crasicaule que en conjunto ocupan el 67.29% de la superficie del Sistema Ambiental. Finalmente, con base en el inventario en campo levantado dentro del área de CUSAF, la vegetación a intervenir en el cambio de uso de suelo corresponde a Matorral crasicaule.

Resultados del inventario forestal

...
En el estrato Arbóreo la especie con mayor valor de importancia es el Mezquite (*Prosopis laevigata*) con un IVI de 126.71, lo cual se debe a que es la especie más abundante en este estrato, con una abundancia relativa del 38.46%, además de disponer de la mayor cobertura de copas, lo que le brinda una dominancia relativa del 60.47%, la más alta, asimismo, por encontrarse en los 5 sitios muestreados, posee una frecuencia relativa del 27.78%. Al Mezquite le sigue el Granjeno (*Celtis pallida*), con un IVI de 92.23; esta especie ocupa asimismo el segundo lugar en dominancia relativa (27.28%) y en densidad relativa (37.18%), además de igualar al Mezquite en el número de sitios registrados, con una frecuencia relativa del 27.78%.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Cabe resaltar que el tercer lugar en términos de IVI lo posee la Tullidora (*Karwinskia humboldtiana*), con un valor de 31.82, debido que esta especie cuenta con el tercer lugar de tanto en frecuencia relativa (16.67%) como en densidad relativa (10.26%).

Las especies con menor índice de valor de importancia en este tipo de vegetación debido a su escasa abundancia y frecuencia relativa son el Palo bobo (*Ipomoea murucoides*), con un IVI de 7.67, y la Condalia (*Condalia velutina*) con un valor de 14.76. Con el fin de no afectar la biodiversidad presente en la Microcuenca se ejecutará un programa de rescate y reubicación de especies forestales, principalmente del estrato arbóreo.

...
En función del valor de importancia dentro del estrato Arbustivo y de enredaderas, en la gráfica anterior se puede apreciar que son dos las especies dominantes: la Vara de cuete (*Ambrosia cordifolia*) y la Vara blanca (*Verbesina serrata*), con IVI's de 90.12 y 58.83 respectivamente. Es la Vara de cuete la que dispone de la mayor dominancia relativa (27.77%) y densidad relativa (45.67%), y ocupa el segundo lugar en cuanto a frecuencia relativa (16.67%) por encontrarse en 4 de los 5 sitios inventariados. Por su parte la Vara blanca dispone de la mayor frecuencia relativa 20.83% y ocupa el tercer lugar tanto en densidad relativa (14.72%) como en dominancia relativa (23.27%). De esta manera, las dos especies descritas aportan en conjunto la mitad del IVI en este estrato. Por otra parte, las especies con menor IVI son la Trompetilla (*Bouvardia ternifolia*) y la Uña de gato (*Mimosa aculeaticarpa*), con valores de IVI de 11.22 y 17.37, generados principalmente tanto por su baja abundancia y frecuencia relativas.

...
El grupo de cactáceas y rosetófilas presenta una riqueza de 5 especies, siendo el Perrito (*Opuntia pubescens*) el mejor representado con un IVI de 87.08, ésta es la especie que ocupa el primer lugar tanto en frecuencia como en densidad relativa (35.71 y 50% respectivamente), por otra parte su baja cobertura de copas le otorga el penúltimo lugar en dominancia relativa (1.37%). A esta especie le sigue muy de cerca en valor de IVI el Nopal hartón (*Opuntia hyptiacantha*), con un valor de 85.59, conformado principalmente por el primer lugar en dominancia relativa (43.86%), así como por el segundo lugar en frecuencia relativa (28.57%). En este estrato la especie con el menor IVI es la Biznaga chilitos (*Mammillaria magnimamma*), con un valor de 9.78 debido a que ocupa el último lugar de todos los indicadores que conforman el IVI. Por su importancia en el ecosistema como alimento de fauna se rescatarán individuos de todas las especies que integran este grupo florístico.

En cuanto al estrato Herbáceo, la gráfica anterior muestra la plena dominancia del Pasto avena (*Avena fatua*), con un IVI de 122.15, conformado principalmente por la mayor densidad y dominancia relativas del estrato (51 y 41.22% respectivamente), esta especie ocupa el segundo lugar en términos de frecuencia relativa (30%). En segundo lugar se encuentra el Olotillo (*Tetramerium nervosum*), con un IVI de 107.39. Las otras dos especies que conforman este estrato son las de menor IVI, éstas son el Florines (*Plumbago pulchella*) con un IVI de 24.22, y el Pasto colorado (*Melinis repens*) con un valor de 46.24. A fin de no afectar la diversidad florística de la Microcuenca, al momento de llevar a cabo la ejecución del proyecto se realizará el rescate de mantillo (top soil), con la finalidad de disponer de germoplasma que se reincorporará en el área de reubicación de la flora rescatada.

Fauna silvestre

...
Fauna silvestre encontrada en el predio



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

El grupo de las aves es el más representativo en el predio con una riqueza de 8 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar las aves en el predio es de 3.0000 y la diversidad de Shannon H' es de 2.9841 lo que nos indica que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5 según Magurran. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta. Se observa que la abundancia para las aves es constante a excepción de Hirundo rustica que presenta un valor de 6 individuos que lo ubica en el punto más alto.

...
Los mamíferos presentaron una riqueza de 6 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los mamíferos es de 2.5850 considerada como media y el índice de diversidad de Shannon H' es de 2.4760 lo que nos indica según Magurran que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es casi constante; es decir, indica que la presencia de especies dominantes es baja y la dominancia se concentra en roedores pequeños como el ratón (Peromyscus difficilis) y la rata magueyera (Neotoma leucodon) que presentó el mayor número de individuos.

...
Los reptiles presentaron una riqueza baja en el predio con 3 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los reptiles en el predio es de 1.5850 considerada como media y el índice de diversidad de Shannon H' es de 1.5219 lo que nos indica según Magurran que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es constante; es decir indica que la presencia de especies dominantes es bajaya que la única de las tres especies que presenta baja abundancia es .Pituophis deppei.

Dentro de este grupo faunístico se observa que Pituophis deppei y Sceloporus grammicus presentan una categoría de riesgo Amenazada y Protección especial, respectivamente. En cuanto a su distribución sólo la especie Pituophis deppei presenta una distribución endémica.

Comparación de Riqueza de fauna silvestre del predio VS el sistema ambiental

La riqueza faunística se concentra en las aves tanto en el predio como en el Sistema Ambiental, con 8 y 11 especies respectivamente; seguido por los mamíferos, reptiles y al final se encuentran los anfibios.

La diversidad es mayor en el Sistema Ambiental que en el predio para todos los grupos faunísticos, siendo el grupo de aves la que presenta mayor diversidad tanto en el Sistema Ambiental como en el predio con valores de 3.4031 y 2.9841 respectivamente, por otro lado en la superficie de CUSAF no se registraron anfibios por lo que no se calculó la diversidad para este grupo, siendo los reptiles el grupo con menor diversidad en el predio con un valor de 1.5219, mientras que en el Sistema Ambiental la menor diversidad lo registraron los anfibios con valores de 1.5657.

PAISAJE:

Visibilidad

La construcción del Proyecto "ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B" se localiza entre las curvas de nivel de altitud 1,915 y 1,935 metros sobre el nivel del mar; es decir, en la parte baja del sistema ambiental por lo que la visibilidad que se puede apreciar desde el área de la construcción puede variar dependiendo de la pendiente y orientación del proyecto, ya que con las orientaciones noreste, sureste y este la visibilidad que se tiene es poca por la vegetación, mientras que hacía norte - suroeste la visibilidad se enfoca en la vía de comunicación y las áreas ya urbanizadas. Considerando el factor de la vegetación como elemento que



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

puede afectar la visibilidad del sistema ambiental desde la delimitación del polígono de construcción, mencionaremos que donde la cubierta vegetal es nula se puede apreciar el panorama escénico que se presenta hacia el norte y sur del polígono, sin embargo, donde se presenta cobertura vegetal arbórea con densidades medias por hectárea y alturas máximas de 3 metros la visibilidad es escasa.

Calidad paisajística

En general con la urbanización el paisaje sufrirá alteraciones modificando algunos elementos característicos del paisaje, como es la disminución de la Selva Baja Caducifolia Sin embargo, con el establecimiento del área verde no se afectará o pondrá en riesgo este servicio ambiental que brinda la superficie sujeta a CUSAF debido que dentro de las medidas de mitigación se contempla el restablecimiento de la vegetación con el fin de aminorar el efecto estético que pueda provocarse al paisaje que actualmente se encuentra deteriorado por las actividades agropecuarias de la zona.

Fragilidad del paisaje

La fragilidad del paisaje en el predio es media y por tratarse de un proyecto de desarrollo habitacional, comercial y de servicios el paisaje tiene la capacidad de absorber estos pequeños cambios que se presenten. Con la operación del proyecto se mejora la calidad del paisaje de la zona de influencia, directa e indirectamente ya que se elimina la producción de polvos fugitivos que se forman en época de sequía y que afectan a la población y vegetación circundante. En general los factores bióticos no se verán afectados debido a la implementación de medidas de prevención y mitigación.

Es destacable que la urbanización de esta área no afectará elementos considerados como de importancia científica, cultural o histórica.

MEDIO SOCIOECONÓMICO:

Según datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE 2015), la ciudad de Querétaro cuenta con 662,464 personas mayores a los 15 años, de éstas, 76,931 son población económicamente activa (PEA), es decir, el 56% del total. De la PEA, el 96.5% se considera población ocupada. La PEA ha presentado una disminución desde el 2012, cuando se contaba con 388,083 personas en esta categoría. En contraparte, de la Población No Económicamente Activa, el 90.5% se considera como no disponible, y solamente el 9.5% está disponible. La población no disponible ha aumentado considerablemente desde el año 2012 cuando se contaba con 229,248. Esto habla de la fuerza laboral disponible en el municipio.

En relación con la distribución de la población subordinada y remunerada en la ciudad de Querétaro, en el primer trimestre de 2015 el 70% se encontraba en el sector terciario, mayoritariamente en el comercio. El 29% se encontró en el sector secundario, primordialmente en la industria manufacturera. El sector primario representa menos del 1% de la población de trabajadores subordinados y remunerados. Esta distribución se ha mantenido relativamente constante en los últimos tres años.

De lo anterior, se tiene que el **promoviente** presentó la descripción del sistema ambiental en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** sujeto de evaluación, mismo capítulo donde se hace referencia a la problemática ambiental actual del área de influencia y del cual esta representación de la SEMARNAT acredita que ha cumplido 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.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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

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

Los impactos ambientales significativos en el proyecto son parcialmente reversibles mediante el establecimiento de la vegetación en las áreas verdes del proyecto con lo que se mejora la calidad paisajística; asimismo se podrá mejorar la visibilidad e integrar la estructura al paisaje atenuando este impacto ambiental.

En cuanto a los impactos "Moderadamente significativos" serán 31, estos ocurrirán sobre los componentes hidrología superficial y subterránea, aire, suelo, flora y fauna. Los impactos moderadamente significativos en el componente hidrología superficial y subterránea son seis. El impacto 1. Contaminación por su uso durante la construcción o la disminución de la calidad del agua podrá ser evitado en todas las etapas del proyecto mediante un manejo adecuado de residuos en el sitio y su disposición final, por lo que no se verá mermada la calidad del agua ni se generará la contaminación de este recurso.

El impacto 2. Disminución de la cantidad de captación, 3. Disminución de las áreas de recarga y 6. Modificación de los procesos de infiltración debido a la remoción de la vegetación son impactos temporales que no permanecerán en un periodo mayor a 1 año ya que finalizada la etapa de preparación del sitio este impacto será revertido parcialmente en las áreas verdes mediante el establecimiento de vegetación y prácticas de conservación de suelo y agua. Los impactos 4. Aumento del escurrimiento superficial y 5. Modificación del drenaje superficial serán mitigados con el establecimiento de las áreas verdes y obras de conservación de suelo y agua que disminuyen el escurrimiento superficial, así como en el establecimiento de un sistema de drenaje y alcantarillado en el futuro desarrollo urbano.

En el componente Aire se identificaron tres impactos moderadamente significativos. Los impactos de 7. Contaminación por polvos fugitivos, 8. Contaminación sonora y 9. Contaminación por emisión de gases de combustión en las diferentes etapas del proyecto serán mínimos, ya que las fuentes que generarán los impactos contarán con mantenimiento preventivo o correctivo y se regarán las superficies de trabajo, además que solo se darán temporalmente. Por lo que no se pondrá en peligro la calidad de la atmósfera ni el confort sonoro.

En el componente suelo se identificaron 4 impactos moderadamente significativos. El impacto de 10. Contaminación del suelo podría ser generado por el inadecuado manejo de los diferentes tipos de residuos en las diferentes etapas del proyecto es mínimo, además junto con la aplicación de las adecuadas medidas de prevención y mitigación (manejo adecuado de residuos) el impacto podrá reducirse aún más, por lo tanto no pondrá en peligro la calidad del agua del SA. En cuanto a la 12. Compactación y la 13. Disminución de la permeabilidad son impactos permanentes en las áreas donde exista el sellamiento del suelo, por lo que se proponen el establecimiento de áreas verdes permeables sin compactación del suelo



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

para mitigar parcialmente este impacto ambiental es importante destacar que el proyecto respeta el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) establecido en el PPDU con lo que este impacto es mitigado.

Los impactos ambientales moderadamente significativos a la flora son seis. Los impactos 15. Disminución de la abundancia, 16. Modificación de las especies dominantes y 17. Modificación de la distribución de especies serán mitigados mediante el programa de rescate y reubicación de vegetación nativa, ya que dentro de este programa se busca mantener las especies dominantes en las áreas de CUSAF y su estructura por lo que se mantendrá la distribución de especies, en cuanto a la abundancia ésta será mitigado parcialmente, buscando en todo momento respetar la capacidad de carga de las áreas de reubicación. Tomando como referencia la superficie forestal del SA tenemos que cuentan con 3,951.3260 hectáreas de las cuales se afectarán por el cambio de uso de suelo 1,5417 hectáreas que corresponden al 0.039% de la superficie forestal del Sistema Ambiental, por lo que la afectación en cuanto a destrucción del hábitat es baja y el impacto 18. Modificación del hábitat será mitigado mediante el establecimiento de áreas verdes en el proyecto.

Los impactos ambientales adversos a la flora son: la 19. Disminución de la cubierta vegetal y la 20. Modificación del microclima, son impactos parcialmente reversibles mediante el establecimiento de áreas verdes en el proyecto ya que con el rescate de flora podrá conservarse la biodiversidad presente en el predio y se podrán restablecer las condiciones microclimáticas a un largo plazo ya que la vegetación capta carbono, libera oxígeno y filtran el aire de contaminantes, por lo que se considera que el impacto producido es aceptable en términos de que no compromete la integridad de los ecosistemas del Sistema Ambiental.

Es en la etapa de Preparación del sitio, con las actividades de desmonte y despalme, en la que se producirán la mayoría de los impactos ambientales adversos identificados. La disminución de la cubierta vegetal implica también otros impactos secundarios como la disminución de la cantidad de agua infiltrada, aumento del escurrimiento superficial, erosión, cambio en el microclima y alteración de hábitat, estos impactos son calificados como moderadamente significativos. Estos impactos ambientales adversos pueden ser mitigados con el establecimiento de áreas verdes por lo que no se pone en riesgo la biodiversidad y ecosistemas del SA, garantizando su continuidad funcional. En el factor fauna se identificaron 12 impactos adversos moderadamente significativos. Los impactos 21. Cambios en la estructura de la comunidad, 22. Modificación de la abundancia, 23. Modificación de la distribución de especies, 24. Modificación de las especies dominantes, 25. Disminución de población de especies con estatus de riesgo y 26. Disminución de la riqueza de especies serán prevenidos mediante el programa de ahuyentamiento de fauna silvestre, ya que se reubicará en un sitio que tenga condiciones similares a las áreas forestales y se buscará rescatar o en su caso ahuyentar todos los individuos identificados en el inventario, así como todos aquellos que se localicen en el área del proyecto, para evitar la pérdida del 100% de la fauna silvestre se ejecutará el programa de ahuyentamiento y rescate, el cual se implementa en dos etapas principales; la primera antes del desmonte de la vegetación y la segunda durante el desmonte y despalme del suelo; con estas actividades se disminuye la pérdida de fauna de lento desplazamiento; es decir, los reptiles que es el grupo más vulnerable de la fauna silvestre.

Los pasos de fauna dentro del proyecto serán las áreas verdes servirán de corredores ecológicos, que comuniquen los predios aledaños con el proyecto por lo que el impacto 30. Disminución de los corredores biológicos será parcialmente revertido. La 28. Modificación de pautas de comportamiento, 29. Modificación en la movilidad de especies y 31. Perturbación de patrones etiológicos (Conductas) por presencia humana será prevenido mediante el ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, se realizarán recorridos previos al inicio de actividades y el impacto 27. Disminución de los sitios de reproducción de



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

fauna silvestre y 32. Disminución de refugios terrestres y aéreos se mitigará mediante el establecimiento de áreas verdes para revertir parcialmente los sitios de refugios que sean eliminados por el desmonte de la vegetación.

Hecho lo anterior, se concluye que el **promovente** realizó la identificación, evaluación y descripción de los impactos ambientales antes citados. Derivado de lo planteado, expuso y propuso las medidas de prevención, mitigación y compensación para los impactos ambientales resultado de la aplicación metodológica antes descrita, a la letra de la siguiente forma:

Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental

- Colocar 2 letreros informativos.

Con la finalidad de dar a conocer las acciones en beneficio del ambiente que realizará el proyecto, se colocarán dos letreros informativos que indiquen la riqueza y abundancia de especies rescatadas, así como las obras de conservación de suelo complementarias.

Medidas preventivas y de mitigación para la vegetación

- Delimitación del polígono de trabajo
- Programa de rescate y mantenimiento de vegetación nativa.

Medidas preventivas y de mitigación para la fauna silvestre

- Plan de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre

Medidas preventivas y de mitigación para el suelo

- Obras de conservación de suelo
- Establecimiento de 3,665.9028 m² para reubicación de vegetación
 - Barreras de piedra acomodada en una longitud de 72.4757 m, con la finalidad de retener 62.2542 toneladas durante el proyecto.

Medidas preventivas y de mitigación para el agua

- Dentro de las Áreas Verdes y camellones se tiene contempladas las siguientes actividades:
 - Con el propósito de disminuir el incremento potencial del escurrimiento, se llevará a cabo la reubicación de cactáceas en terrazas individuales, las dimensiones que tendrán las terrazas individuales serán las siguientes:

Párametro	Áreas verdes	Unidad
Superficie del polígono	0.9853	Ha
Radio	0.5000	m
Área/Terraza	0.7854	m ²
Altura	0.1000	m
Volumen/terrazza	0.0785	m ³
Terrazas a establecer	234	Adimensional
Volumen total	18.3690	m ³



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Medidas de protección a la calidad del agua

- Se proporcionarán suficientes instalaciones de baños portátiles para el personal que labore en el predio, se contarán con 1 letrina portátil por cada 10 trabajadores, esto con la finalidad de no afectar el manto freático por la defecación y micción al aire libre.
- El manejo y disposición final de las aguas residuales, correrá a cargo de la empresa arrendadora de los sanitarios portátiles.
- Se contarán con contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos.
- Se evitará el derrame de combustibles y aceites en las áreas destinadas al cambio de uso de suelo.

Manejo de residuos

- Se implementará un Programa de manejo de residuos sólidos
- Los residuos comunes no biodegradables se dispondrán en sitios autorizados, dependiendo de la ubicación de las brigadas de trabajo se establecerán contenedores de 200 litros para la disposición clasificada de residuos orgánicos e inorgánicos sólidos.
- Los residuos susceptibles de reutilizarse tales como madera, papel, vidrio, metales y plásticos se enviarán a empresas para su reciclaje.
Se colocarán contenedores metálicos de 200 L, con tapa, para almacenar temporalmente los diferentes tipos de residuos orgánicos e inorgánicos; se ubicarán en los diferentes frentes de trabajo para posteriormente ser trasladados al tiradero municipal.
- Contratación de una empresa especializada y autorizadas para el manejo y disposición de residuos.
- Se solicitarán servicios de renta de letrinas portátiles destinadas al uso de los trabajadores (1 por cada 10), para lo cual se establecerán 4 sanitarios portátiles los cuales contarán con una medida de 1.2m ancho x 1.2m largo y 2.4m de alto; la empresa que proporcione el servicio deberá de darles el mantenimiento respectivo, conforme a la normatividad aplicable.
- Se deberán instalar señalamientos y letreros alusivos a la prohibición de descarga de residuos sólidos.
- Definir los tiempos y lugares de recolección de residuos para su posterior traslado al relleno sanitario municipal.
- Se establecerán contenedores en número y tamaño adecuado, estratégicamente ubicados y señalizados para el almacenamiento temporal de los residuos.
- Se deberá retirar todo tipo de residuo, material y equipos de todos los sitios que hayan sido ocupados por el proyecto provisionalmente.

Mantenimiento de maquinaria

- Se efectuará una revisión diaria a maquinaria y vehículos previa al inicio de actividades para asegurar que no exista una posible fuga de algún combustible o aceite que pueda contaminar el suelo, dichas actividades se limitarán al patio de maquinaria.
- Evitar el derrame accidental de aceites y grasa que puedan contaminar en mínimas partes el suelo.
- Se establecerá un almacén para herramientas y equipos mecánicos menores, esta obra contará con una dimensión de 10m x 10m y una superficie de 100m², ubicada al noroeste del predio.
- Para no almacenar combustible en el área del proyecto deberá realizarse abastecerse a la maquinaria en las estaciones de servicio más cercanas al área del proyecto, las cuales se ubican a una distancia de 2,550 metros.

Medidas para mitigar las vibraciones



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- Las vibraciones de los equipos y maquinarias pesadas durante su operación pueden producir un efecto negativo por lo que durante la preparación del sitio se deberá minimizar al máximo la generación de vibraciones de los equipos controlando los motores laborando en un horario diurno que va de 8:00 am a 6:00 pm y sábado de 8:00 am a 12:00 pm. Asimismo, se otorgará mantenimiento tanto correctivo como preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar la generación de vibraciones.

Medidas para mitigar la compactación del suelo

- El material producto del despalme deberá ser utilizado para mejorar el suelo en las áreas verdes mejorando sus características físicas.
- Se recolectará 200 costales de mantillo orgánico, mismas que serán utilizadas en las áreas verdes.

Medidas para mitigar la permeabilidad del suelo

- Se establecerán 0.3666 ha de áreas verdes a fin de mantener la permeabilidad de dichas zonas dentro del predio del proyecto.
- Se establecerá vegetación en las áreas verdes con la finalidad de generar áreas permeables en el área del proyecto.
- Se deberá cubrir las áreas verdes con el suelo orgánico almacenado producto del despalme con la finalidad de mejorar el contenido de materia orgánica y aumentar la permeabilidad.
- Reutilización de materiales del despalme para reincorporación al suelo de materia orgánica y conservar su fertilidad natural.
- Rescatar la flora para restaurar la capacidad de infiltración, restablecer los nutrientes del suelo, incrementar la productividad y restituir la cubierta del suelo.

Medidas para mitigar la erosión

- Construcción de 72.4757 metros de barreras de piedra acomodada con una retención de 62.2542 toneladas de suelo, cantidad superior a la cantidad a mitigar de 39.7741 toneladas de suelo y a la erosión potencial de 43.6351 toneladas de suelo.
- El transporte de residuos a áreas de disposición final será inmediatamente a los bancos de materiales fértiles.
- Se humedecerá con agua tratada o cruda las zonas donde se lleven a cabo el despalme y evitar así la dispersión de polvos fugitivos (erosión eólica).
- Programar las obras en época de sequía para evitar la erosión hídrica.
- Se cubrirá con lonas o geotextil el material a transportar con el fin de evitar la propagación y dispersión de partículas.
- Inducir vegetación en las áreas verdes para detener la erosión ya que retiene partículas de suelo y evita azolves.
- Realizar los trabajos de manera paulatina evitando tener frentes de trabajo muy largos, a fin de evitar grandes acumulaciones de tierra.

Medidas para el establecimiento de los servicios ambientales



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- *Señalamiento. Identificación de las áreas incorporadas, utilizando carteles con dimensiones no menores a 0.80 x 1.00 metros. Es recomendable colocar señalamientos al menos en los accesos principales del área.*
- *Obras de conservación y manejo de suelo, 72.4757 m de barreras de piedra acomodada y 573 terrazas individuales.*
- *Obras de mantenimiento y manejo de la vegetación, con el propósito de evitar la pérdida de vegetación, para promover la diversificación de sombra, restauración parcial de áreas afectadas mediante las áreas verdes (0.3666 ha).*
- *Red de áreas de verdes. Crear una red de áreas destinadas a la conservación de la biodiversidad que permita movimientos regulares de la fauna durante su búsqueda de alimento, de refugio o de reproducción, éstas consistirán en 25 polígonos que en conjunto suman una superficie de 0.3666 ha.*
- *Formación de microhábitats. Crear condiciones de microhábitat sobre el suelo mediante el establecimiento de 0.3666 ha de áreas verdes.*

Otras medidas de protección

- *Se evitará el uso de herbicidas, insecticidas, agroquímicos en el proceso de desmonte.*
- *El retiro de la vegetación será controlado conforme al avance de obra, para evitar riesgos al personal y la afectación de los terrenos inmediatos.*
- *El derribo y despalle se realizarán de forma paulatina, direccional y únicamente con medios mecánicos para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre.*

Es importante mencionar que si bien el promovente manifestó en el capítulo de referencia que establecería barreras de piedra acomodada en una longitud de 72.4757 m, con la finalidad de retener 62.2542, en apartados posteriores rectificó lo antes mencionado, en función de que se modificarían las dimensiones de las barreras de piedra para una retención superior a 110.4872 ton de suelo.

De lo anterior, se tiene que el **promovente** presentó 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 representación de la SEMARNAT no encontró 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.

De acuerdo a lo establecido en la **fracción VII del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental**, 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 lo siguiente:

Escenario actual sin proyecto y sin medidas de mitigación a nivel predial

En lo que respecta al área solicitada para CUSTF se mantiene la calidad del agua, ya que no se observaron tiraderos de basura, ni por agroquímicos, aguas residuales u otro contaminante.

En cuanto al predio, la unidad geohidrológica en la que se ubica es de transmisividad moderada por lo que no representa una zona potencial de recarga de acuíferos.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Los escurrimientos se generan hacia el predio de estudio en una dirección de oeste hacia la parte el este del predio, se tiene que todos los escurrimientos de la cuenca confluyen en el canal de operación ubicado al sur del Sistema Ambiental, sus ríos principales son Arroyo Seco, Los Cajones, Las Cuevas, Arroyo Hondo, Los Paredones y El Pachonal.

En cuanto al proyecto en estudio es de observancia que no se presentan escurrimientos superficiales.

Del balance realizado entre la precipitación y las pérdidas tenemos una disponibilidad de agua en Matorral crasicaule de 676.8161 m³ el cual es la recarga subterránea derivado de las condiciones actuales presentes como es la pendiente del terreno, la cobertura vegetal y las características del suelo en el área de estudio por lo que actualmente se tiene una captación de 676.8161 m³ lo que nos indica que el 7.98 % del agua precipitada se recarga al acuífero.

En cuanto a la calidad del aire podemos determinar que dentro del área del proyecto no existen fuentes importantes de emisiones de contaminantes a la atmosfera, probablemente la única emisión de gases de efecto invernadero provenga del tránsito de vehículos en el Anillo Vial Fray Junípero Serra.

De acuerdo a lo observado en campo en el predio de estudio se mantiene la calidad del suelo, ya que no se observaron tiraderos de basura, ni contaminación del suelo por agroquímicos, aguas residuales u otro contaminante.

De las observaciones realizadas en campo se puede aseverar de que no existen problemas de degradación física ya que no hay evidencia de encostramiento y sellamiento del suelo, no se presenta evidencia de pisoteo excesivo del ganado o apelmazamiento del suelo por maquinaria pesada, no se presenta pedregosidad en los polígonos de CUSAF y no se observa cambios en el régimen de humedad debido a las actividades humanas. En cuanto a la degradación química se observa una degradación ligera a los alrededores del predio debido a las actividades que se desarrollan en las áreas urbanizadas.

*En las áreas de CUSAF en el estrato arbóreo las especies dominantes son el Mezquite (*Prosopis laevigata*) y el Granjeno (*Celtis pallida*) que en conjunto abarcan el 76% de la abundancia de este estrato, las especies dominantes en las cactáceas son el Perrito (*Opuntia pubescens*) y el Garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*) con una abundancia relativa conjunta del 68%; en el estrato arbustivo las especies dominantes son Vara de cuete (*Ambrosia cordifolia*) y Solimán (*Croton ciliatoglandulifer*) que en conjunto abarcan el 64% de la abundancia presente en las áreas de CUSAF; por último tenemos que en el estrato herbáceo son las especies Pasto avena (*Avena fatua*) y Olotillo (*Tetramerium nervosum*) las dominantes y en conjunto representan el 83% de la abundancia de este estrato. Mediante el análisis de imágenes satelitales se obtuvo que la cobertura vegetal es de 79%.*

*En el Sistema Ambiental se identificaron tres especies con Categoría de Amenazada (*Masticophis flagellum*, *Thamnophis cyrtopsis* y *Pituophis deppei*), cinco especies con categoría de Protección Especial (*Crotalus molossus*, *Kinosternon integrum*, *Micrurus tener*, *Salvadora bairdi* y *Sceloporus grammicus*) y tres especies Endémicas (*Kinosternon integrum*, *Pituophis deppei* y *Salvadora bairdi*) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. En las áreas de CUSAF se identificó una especie con Categoría de Amenazada (*Pituophis deppei*), una especie con categoría de Protección Especial (*Sceloporus grammicus*) y una especie Endémica (*Pituophis deppei*) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación a nivel predial



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Debido al cambio de uso de suelo, el área de captación se verá reducida ya que se removerán una superficie de 1.5417 hectáreas de Matorral Crasicaule. Sin embargo, como se indica más adelante se preservará se establecerá vegetación en las áreas verdes y se establecerán obras de conservación de suelo y agua. Por el cambio de uso de suelo podría verse afectado el patrón de escurrimientos debido al cambio en la topografía local del terreno.

Durante el desmonte se tendrá una disminución de 185.2519 m³ en la recarga subterránea, por lo que se tendrá que mitigar 185.2519 m³ en el área de CUSAF.

Al eliminar la vegetación, la superficie queda expuesta a procesos erosivos y la erosión aumenta de 3.8611 a 43.6351 ton/año. Con la remoción de las 1.5417 ha que corresponden a Matorral crasicaule se afectarán 2,405 individuos del estrato Arbóreo, 1,172 Cactáceas, 6,074 individuos del estrato Arbustivo y 124,107 del estrato Herbáceo.

Sin la aplicación de medidas de mitigación se afectarán 37 individuos de aves, 29 individuos de mamíferos y 15 individuos de anfibios.

*Con la remoción de la vegetación y sin la aplicación de medidas de mitigación se perderá la riqueza de las especies enlistadas como de Amenazada (*Pituophis deppei*), Protección Especial (*Sceloporus grammicus*) y Endémica (*Pituophis deppei*) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT- 2010 en las áreas de CUSAF.*

Escenario con proyecto aplicando medidas de mitigación y compensación a nivel predial

El manejo de los residuos sólidos y de manejo especial permitirá contrarrestar la posible contaminación del agua superficial. Debido a que se llevará a cabo un control en el manejo de los residuos generados durante el desarrollo del proyecto, así como el control y una correcta disposición de residuos líquidos de tipo domiciliarios y por ello se tendrán sanitarios portátiles, proporcionados por la empresa contratista que les dará mantenimiento regular, y dispondrá adecuadamente de los residuos líquidos sanitarios.

Debido a que con el cambio de uso de suelo se removerá la vegetación, el área de captación se verá reducida por lo cual dentro del proyecto se establecerán áreas verdes que permitan la captación de agua.

Actualmente el predio contribuye a la captación de 676.8161 m³ de agua, con la ejecución del CUSAF se disminuye el servicio ambiental ya que una vez que se elimina la cobertura la captación de agua disminuye a 491.5643 m³, la captación de agua con las medidas de mitigación (199.3253 m³) es superior a la cantidad a mitigar (185.2519 m³); por lo tanto, se consideran eficientes las medidas propuestas.

Con las medidas de mitigación en Matorral Crasicaule se logran retener 62.2542 toneladas de suelo, superior a la cantidad a mitigar de 39.7741 toneladas por lo que se tiene un saldo positivo de 22.4802 toneladas, al ser la retención total mayor a la erosión potencial se consideran como efectivas las medidas propuestas.

Si bien se perderá parte de la abundancia presente en las áreas de CUSAF, se rescatará gran parte de la abundancia, ya que se establecerán 1,788 individuos pertenecientes al estrato arbóreo, arbustivo y cactáceas, también se dispersará mantillo orgánico para propiciar el establecimiento de individuos de todos los estratos, principalmente el herbáceo.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Todas las especies dominantes del estrato arbóreo, cactáceas y arbustivas serán incluidas en el rescate, para asegurar la permanencia de las especies dominantes del estrato herbáceo se realizará la colecta de mantillo orgánico el cual será reincorporado en el polígono de reubicación de flora. Con esta medida de mitigación se reintroducen semillas, nutrientes, microorganismos y estructuras vegetativas y se asegura la abundancia y diversidad dentro del Sistema Ambiental. Se priorizará la colecta de mantillo orgánico en los sitios en los que presentan mayor abundancia de especies herbáceas.

Si bien el proyecto por tratarse del cambio de uso de suelo implica la inevitable remoción de la vegetación, buscará en su ejecución el establecimiento de vegetación en las áreas verdes con la finalidad de conservar los ecosistemas forestales y mantener la conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA, con la finalidad de salvaguardar en estas superficies la vegetación, para contribuir con la recarga del acuífero y proteger la fauna nativa, así como para favorecer el establecimiento de corredores biológicos para refugio de la fauna. La creación de áreas con vegetación generará nuevos hábitats de superficie y calidad equivalentes a los afectados, con esta medida se evitará que se produzca una pérdida de hábitats por la construcción del futuro desarrollo habitacional para lo cual se plantea el establecimiento de áreas verdes al interior del desarrollo.

En virtud de lo antes planteado, esta representación de la SEMARNAT 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 representación de la SEMARNAT no ha encontrado contravención alguna con lo dictaminado en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

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

En la información presentada 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, información que se vincula directamente con el **proyecto**, acciones que evidencian el cumplimiento de la fracción VIII del artículo 12 del REIA.

- VII. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/1141/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió su opinión técnica respecto en relación al multicitado **proyecto** del que destaca a la letra lo siguiente:

...
3. Que no obstante que el Estudio MIA presenta una vinculación con los lineamientos del Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, ésta no refleja las acciones específicas que orienten el proyecto hacia la consolidación de la política y citan nuevamente las acciones en materia de mitigación del impacto ambiental, haciendo referencia principalmente al "Programa de rescate, mantenimiento y reubicación de vegetación nativa y un Programa de Rescate, reubicación y Ahuyentamiento de Fauna Silvestre". Por lo que se sugiere se asegure la existencia de obras y acciones encaminadas a la conservación, dispersión y adaptación de aquellos individuos de vida silvestre que se mantendrán en el predio, a pesar de la implementación del programa de rescate.



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

4. Por lo que, para el cumplimiento del L13 se deberá asegurar contar con áreas de conservación en el predio, cuyas características, estructura y función, resulten ser suficientes respecto a las superficies que se pretendan aprovechar y que deberán suplir proporcionalmente los servicios ambientales que dejarían de percibirse, considerando la superficie, magnitud y calidad; que a su vez, permita el cumplimiento de los lineamientos L14. Donde se manifiesta la importancia de mantener de forma permanente en los ecosistemas, tanto su estructura, composición y función tanto en los procesos hidrológicos y geomorfológicos; L15. Tocante a mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA; y el lineamiento L16. Donde se establece como objetivo proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.

Hecho lo anterior, considerando la información presentada por el **promovente**, así como el estudio y análisis de la misma hecha por esta representación tal y como consta en líneas supraindicadas, adicional a las condicionantes que a la postre serán impuestas en el presente resolutivo, se estima que se atenderán las precisiones anteriormente señaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

VIII. Mediante oficio número SEDES/IECC/362/2021 de fecha 05 de julio de 2021, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro emitió su opinión técnica respecto en relación al multicitado **proyecto** del que destaca a la letra lo siguiente:

... esta Secretaría determina que el proyecto denominado "ALTOZANO CLUSTER M02 L07B," es VIABLE siempre y cuando el promovente cumpla cabalmente lo establecido en el Acuerdo de Cabildo por el que se Autoriza la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4. del Orden del día, respecto de la desincorporación de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" así como el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., Delegación Municipal Epigmenio González; además de que se deberá considerar lo siguiente:

- 1. El promovente deberá realizar las acciones de medidas de mitigación propuestas en Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales; considerando entregar copia simple del cumplimiento de las mismas al Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro.*
- 2. Se intensifique el rescate de vegetación forestal, y el programa de reforestación con especies nativas, dando prioridad a zonas circundantes para la reubicación o reforestación.*
- 3. Se pone a consideración y en el marco del Programa Integral de "Respira Qro" donde se pretende establecer la protección, conservación, mantenimiento y sustitución del arbolado del Municipio de Querétaro, se solicita atentamente hacer llegar germoplasma de las especies que se encuentren en poligonal de proyecto a fin de poder tener suficiente material para su respectiva propagación.*
- 4. Las áreas que no son sujetas a Cambio de Uso de Suelo de Terreno No Forestal, deberán de solicitar el manejo de vegetación ante este Instituto de Ecología de Cambio Climático del Municipio de Querétaro.*

Hecho lo anterior, considerando la información presentada por el **promovente**, así como el estudio y análisis de la misma hecha por esta representación tal y como consta en líneas supraindicadas, adicional a las condicionantes que a la postre serán impuestas en el presente resolutivo, se estima



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

que se atenderán las precisiones anteriormente señaladas por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

- IX.** Además de lo anteriormente expuesto, esta representación de la SEMARNAT procedió 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.
 - III. En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos al ambiente.

Así mismo esta representación de la SEMARNAT, consideró la concurrencia constitucional entre los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de protección, preservación, aprovechamiento racional de los recursos naturales y restauración del equilibrio ecológico.

De acuerdo con lo anteriormente dispuesto, esta representación de la SEMARNAT establece lo siguiente:

- a) La evaluación de impacto ambiental, consideró principalmente que las obras que conforman el **proyecto**, no ocasionarán efectos potenciales sobre el ambiente, tanto en la superficie que pretende ocupar la ejecución 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 la parte **promovente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) Respecto de los instrumentos normativos jurídicos aplicables y vinculantes al objeto de evaluación en materia de impacto ambiental, se concluyó que el **proyecto** no contraviene los antes mencionados considerando lo siguiente:

i. En materia de planeación y regulación de uso de suelo se tiene lo siguiente:

- El **proyecto** se encuentra dentro de las Unidad de Gestión Ambiental número 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" con descripción de Urbana del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro; las antes mencionadas cuentan con lineamientos, estrategias y acciones a los cuales el **promovente** dará cumplimiento mediante la aplicación de medidas de prevención y mitigación entre las que se encuentran la rescate y reubicación de especies nativas, así como el seguimiento y cumplimiento establecido en las condicionantes del presente resolutivo. Es importante señalar que el **proyecto** no contraviene el POEREQ siempre y cuando lleven a cabo en tiempo y forma la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA, así como den cumplimiento a lo establecido en los lineamientos aplicables de dicho instrumento y con lo establecido en los términos y las condicionantes del presente resolutivo.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el **proyecto** se encuentra inmerso en la Unidad de Gestión Ambiental número 96 denominada "Vaso de Presa El Salitre y Bordos", con política de Aprovechamiento Sustentable; la antes mencionada cuentan con lineamientos, estrategias y criterios a los cuales el **promoviente** dará cumplimiento mediante la aplicación de medidas de prevención y mitigación entre las que se encuentran la rescate y reubicación de especies nativas, así como el seguimiento y cumplimiento establecido en las condicionantes del presente resolutivo. Es importante señalar que el **proyecto** no contravendrá el POEL siempre y cuando lleven a cabo en tiempo y forma la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA, así como den cumplimiento a lo establecido en los lineamientos aplicables de dicho instrumento y con lo establecido en los términos y las condicionantes del presente resolutivo.
 - De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, el **proyecto** se encontraba inmerso en un uso de suelo de Protección Especial Protección Ecológica (PEPE); sin embargo, de acuerdo por lo manifestado por el **promoviente**, dicha superficie cuenta con los dictámenes de uso de suelo No. DUS202005257 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro de fecha 14 de julio de 2020 en donde se asigna un uso de suelo Habitacional para la superficie de estudio. De igual forma, el **promoviente** adjuntó la escritura pública Número 63470 del 10 de octubre de 2019, como evidencia de la incorporación al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 27 de noviembre de 2019 bajo el folio inmobiliario 00618388/0001 y el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0131 la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González para el cambio de PEPE a Habitacional en la superficie objeto de estudio. En virtud de lo anterior, el **proyecto** no contravendrá el PPDU siempre y cuando lleven a cabo en tiempo y forma la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA, así como den cumplimiento a lo establecido en los lineamientos aplicables de dicho instrumento y con lo establecido en los términos y las condicionantes del presente resolutivo.
- ii. En referencia a la Ley de Aguas Nacionales, el **proyecto** no se encuentra inmerso o colinda con bienes nacionales, por lo que dicho componente no se verá afectado.
- iii. En materia de generación, manejo y disposición integral de residuos sólidos urbanos, manejo especial y peligrosos, el **promoviente** dará cumplimiento a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos a través de la instalación temporal de puntos de acopio dentro de la superficie de evaluación, debidamente identificados y rotulados como la normatividad lo establece para el caso de los residuos peligrosos, el manejo a través de prestadores de servicio autorizados por la SEMARNAT.
- iv. Respecto al cumplimiento de lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, en específico las NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-085-SEMARNAT-2011 y NOM-161-SEMARNAT-2011, NOM-041-SEMARNAT-2015 el **promoviente** no contravendrá las antes mencionadas siempre y cuando lleven a cabo en tiempo y forma la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA, así como lo establecido en los términos y las condicionantes del presente resolutivo.
- c) 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



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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, toda vez que las actividades pretendidas no representan una afectación a la capacidad de carga y de recuperabilidad del ecosistema donde se pretenden realizar las actividades de aprovechamiento de materiales pétreos, sin embargo; se deberá cumplir con las medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en la MIA-P, así como los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo.

- d) 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. La biodiversidad actual del **proyecto** es menor al que se tiene en el Sistema Ambiental y ésta no será afectada con la implementación del **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"** siempre y cuando se lleven a cabo todas las medidas de prevención y mitigación en forma.
 - II. El **proyecto** no afectará a especies de flora con algún estatus de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana denominada NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que no registró la presencia de las mismas en la superficie que comprende el **proyecto**, por lo cual, 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.
 - III. El **proyecto** no afectará a especies de fauna con algún estatus de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana denominada NOM-059-SEMARNAT-2010, siempre y cuando se realicen las medidas de prevención y mitigación propuestas en tiempo y forma, así como se dé cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución, toda vez que en la superficie de estudio se identificó la presencia del ejemplar de lagartija escamosa de mezquite (*Sceloporus grammicus*), misma que se encuentra bajo categoría de riesgo como Protección Especial y del ejemplar alicante (*Pituophis deppei*) bajo la categoría de Amenazada.
 - IV. Que los efectos ambientales negativos que se generarán con la ejecución del **proyecto**, serán atenuados por el **promoviente** con las medidas de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, así como las condicionantes y medidas compensatorias determinadas por esta representación de la SEMARNAT en el presente oficio resolutivo.

Por todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 4º quinto párrafo, 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX 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 Ter, 4º fracción I, 5º inciso O), 9º primer y segundo párrafo, 12, 17, 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 XXX, 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, entre los que se instaure que con el objetivo de lograr las metas de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, se deberán de tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio; así como que esta Secretaría establece las condiciones a las 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

negativos sobre el medio ambiente; dada su aplicación para este **proyecto**, esta representación de la SEMARNAT de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto** objeto de la Evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental al **promovente**, para realizar el **cambio de uso de suelo en áreas forestales de vegetación de matorral crassicaule en una superficie de 1.5417 ha** para la instalación de un desarrollo habitacional y comercial del **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**. Las coordenadas que delimitan la superficie del proyecto estarán sujetas a lo establecido en el **RESULTANDO 13**. El desarrollo e implementación del cambio de uso de suelo en áreas forestales se llevará a cabo por etapas de conformidad a lo dispuesto en la **CONDICIONANTE 3** del presente resolutivo.

SEGUNDO.- Derivado de las características del proyecto y con la finalidad de asegurar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la correcta aplicación de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas y así evitar un desequilibrio ecológico, la presente autorización tendrá una vigencia de **6 (seis) años**, misma que pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales e implementación de las medidas de mitigación correspondientes a la afectación de la superficie establecida en las poligonales del **RESULTANDO 13**, así como a la entrega anual de los resultados del *Programa de Vigilancia Ambiental*, el *Programa de rescate y mantenimiento de vegetación nativa*, el *Plan de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre*. Respecto de los programas antes mencionados, deberán ser ingresados a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y a esta representación de la SEMARNAT dentro del primer mes posterior a la anualidad de la notificación del presente resolutivo para el **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**, el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro., dicho plazo comenzará a partir del día siguiente a la recepción del presente resolutivo. La presente autorización es personal y se otorga a favor de la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.** en su carácter de **Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso número CDX/547**, a través del **C. Francisco Rafael España Rocha**, en su carácter de representante legal, **promovente del proyecto**.

TERCERO.- La vigencia del plazo otorgado para la realización del **proyecto** podrá ser ampliada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con la carga obligacional correspondiente de 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 representación de la SEMARNAT 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.

CUARTO.- Se responsabiliza al **promovente**, así como al **Responsable Técnico** de la elaboración del **proyecto** citado, de la veracidad de la información aportada en su Manifestación de Impacto Ambiental





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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberán notificar a esta representación de la SEMARNAT, 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 representación de la SEMARNAT para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

SEXTO.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en cuanto a dar aviso en caso de que desista de realizar las obras y/o actividades, motivo de la presente autorización, para que esta representación de la SEMARNAT 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.

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

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 35 de la LGEEPA, 47 al 49 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales para el **proyecto** denominado **"ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"** 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.

NOVENO.- 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



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que el **promoviente** deberán 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 representación de la SEMARNAT considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente en la zona de influencia del **proyecto** evaluado.

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

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

<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgiraDocs/documentos/qro/estudios/2021/22QE2021FD061.pdf>

2. Apegarse a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable de Querétaro, así como lo establecido en los diferentes Reglamentos de cada una de las leyes antes expuestas, así como aquellas normas que se encuentren vigentes y demás ordenamientos jurídicos en materia ambiental.
3. Con fundamento en la fracción XXIX-G del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual establece que el Congreso tiene la facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia entre los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico y con la finalidad de mantener una coordinación entre las instituciones encargadas de la gestión de los recursos naturales que mantienen jurisdicción sobre un mismo territorio pero con diferentes competencias y evitando así la contraposición de la aplicación de las políticas de gestión y protección ambiental, el desarrollo y avance de las actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales estarán condicionadas a la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental para las actividades de construcción y operación que otorgue la dependencia estatal competente, en este caso la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y/o al avance propuesto en el Programa General de Trabajo.

En virtud de lo antes planteado, deberá presentar ante esta representación de la SEMARNAT con copia a PROFEPA en un lapso de al menos 20 días hábiles previo al inicio de actividades, las coordenadas de los polígonos o superficies en los que se realizará el cambio de uso de suelo en áreas forestales por etapas, tomando en consideración las coordenadas establecidas en el Resultado 13 del presente resolutivo, con la finalidad de que esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro las reproduzca y se encuentre al tanto de la superficie que será desarrollada por etapas. Lo anterior se establece con el objetivo de cumplir con la política ambiental del Estado de Querétaro y atender lo impuesto en el marco normativo de los ordenamientos jurídicos aplicables, tomando en consideración que al mantener el mayor tiempo posible intacta la biodiversidad existente en la zona se reduce la generación de impactos ambientales asociados a los procesos erosivos y de infiltración, así mismo, se siguen aprovechando



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

los servicios ambientales generados por la biodiversidad del sitio lo que disminuye la probabilidad de un desequilibrio ecológico.

4. Deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), en específico aquellos vinculantes de las UGA número 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", donde se encuentra inmerso el **proyecto** y que son los siguientes:

L01.-Disminuir en al menos un 50%, El abatimiento anual del acuífero.

L02.- Emplear aguas residuales tratadas en riego agrícola.

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 contaminantes 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 ecosistemas presentes en cada UGA.

L13.-Mantener la biodiversidad presente en el área.

L14.-Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) 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 suelo en las zonas más susceptibles.

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 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.

5. Deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las estrategias, criterios y lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en específico aquellos vinculantes de la UGA número 96 denominada "Vaso de Presa El Salitre y Bordos" donde se encuentra inmerso el **proyecto**, mismas que están referidas en el CONSIDERANDO VI en el apartado de vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

6. 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 Económico (ETE) que respalde los costos de la ejecución de todas y cada una de las estrategias y medidas de control, mitigación y compensación ambiental propuestas en la MIA-P y en los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución, y que representen acciones con costo económico, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales considerandos en el presente oficio resolutivo. El ETE será revisado y en su caso validado por esta representación de la Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Así mismo, se comunica a el **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 **proyecto**, conforme lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA.

7. 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 representación de la SEMARNAT, o en su caso la modificación a proyectos autorizados.
8. El **promoviente** deberá cumplir con la normatividad vigente respecto del transporte y almacenamiento de materiales peligrosos, así como realizar el manejo integral de los residuos generados de acuerdo a los ordenamientos jurídicos aplicables.
9. Clasificar sus residuos como peligrosos, no peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos, de acuerdo a la normatividad mexicana vigente, así como realizar un manejo integral y una gestión ambientalmente adecuada a los mismos.
10. Deberá contar con contenedores herméticos en las áreas de trabajo del **proyecto** para la disposición separada de los residuos generados en las instalaciones como restos de comida, envolturas, envases de PET, cartón, vidrio, entre otros. Dichos contenedores deberán contar con letreros claros y visibles. Para su disposición final se deberá favorecer el reciclaje de residuos sólidos mediante su venta o reúso, así como la disposición periódica en sitios autorizados de aquellos que no puedan ser reutilizados o reciclados.
11. Los residuos peligrosos sólidos o líquidos (aceites usados, pinturas, envases con residuos de grasas, químicos, etc.), deberán ser canalizados a través de un prestador de servicios debidamente autorizado por la SEMARNAT.



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

12. Supervisar que los vehículos que se utilicen durante la realización de las actividades, estén en condiciones óptimas de operación y deberán someterlos a las verificaciones periódicas, de tal manera que cumpla con la normatividad ambiental vigente.
13. Acreditar idóneamente el cumplimiento de la normatividad oficial (NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-085-SEMARNAT-2011 y NOM-161-SEMARNAT-2011, NOM-041-SEMARNAT-2015), lo cual deberá integrar al reporte general requerido en la condicionante 25.
14. Apegarse al **Programa de Vigilancia Ambiental, Programa de rescate y mantenimiento de vegetación nativa, el Plan de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre** contenidos en la información presentada a esta representación de la SEMARNAT, presentar anualmente el reporte de actividades y seguimiento de dichos programas que fueron contenidos en la información presentada a esta representación de la SEMARNAT, durante toda la vigencia de la autorización.
15. En referencia al **Programa de rescate y mantenimiento de vegetación nativa**, deberá realizar el rescate y la reubicación del sitio de al menos 1,788 ejemplares. Respecto a la supervivencia de los ejemplares reubicados, deberán tener una sobrevivencia de por lo menos el 80% de las especies consideradas en la CONDICIONANTE 16:

La sobrevivencia de los ejemplares deberá indicarla en el reporte anual establecido en la CONDICIONANTE 24 del presente resolutivo y dar un seguimiento de dicho programa por un periodo de 5 años adicionales una vez fenecida la presente autorización.

16. La ubicación geoespacial de los ejemplares a rescatar y reubicar será en las áreas verdes del desarrollo urbano que se plantea llevar a cabo y de la zona de áreas verdes, las cuales corresponden a una superficie total de 0.3666 ha, mismas que estarán delimitadas en las siguientes coordenadas UTM:

Estrato	Nombre común	Nombre científico	Individuos a rescatar	Actividad
Arbóreo	Mezquite	<i>Prosopis laevigata</i>	220	Rescate
	Granjeno	<i>Celtis pallida</i>	213	Rescate
	Tullidora	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	59	Rescate
	Huizache chino	<i>Acacia schaffneri</i>	59	Rescate
	Condalia	<i>Condalia velutina</i>	15	Rescate
	Palo bobo	<i>Ipomoea murucoides</i>	7	Rescate
Cactácea	Perrito	<i>Opuntia pubescens</i>	139	Rescate
	Nopal hartón	<i>Opuntia hyptiacantha</i>	37	Rescate
	Garambullo	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	51	Rescate
	Cardón	<i>Cylindropuntia imbricata</i>	44	Rescate
	Biznaga chilitos	<i>Mammillaria</i>	20	Rescate



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Arbustivo	Vara de cuete	<i>magnimamma</i> <i>Ambrosia cordifolia</i>	660	Rescate
	Vara blanca	<i>Verbesina serrata</i>	213	Rescate
	Palo santo	<i>Bernardia mexicana</i>	51	Rescate
		TOTAL	1,788	

V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
Polígono 1			Polígono 9			Polígono 19		
1	354852.5122	2286372.4973	8	354921.6046	2286324.8028	14	354953.5277	2286337.6541
2	354852.7024	2286376.9674	Polígono 10			15	354953.7182	2286337.7930
3	354854.7840	2286385.6385	1	354906.9996	2286337.3256	16	354953.9246	2286337.8843
4	354855.7081	2286385.5088	2	354911.8362	2286336.2461	17	354954.1310	2286337.9399
5	354854.8746	2286375.5473	3	354911.3070	2286333.8437	18	354954.3731	2286337.9518
6	354871.6228	2286374.0788	4	354915.5086	2286332.9017	19	354954.6429	2286337.9200
7	354872.0990	2286373.9598	5	354914.0269	2286329.9067	20	354954.8811	2286337.8803
8	354872.6150	2286373.7216	Polígono 11			Polígono 20		
9	354873.2500	2286373.2851	1	354944.7383	2286346.3882	1	354958.5965	2286343.3329
10	354873.5675	2286372.9279	2	354947.4085	2286358.1558	2	354979.4224	2286338.6180
11	354873.8453	2286372.5310	3	354947.5355	2286358.9893	3	354979.1260	2286338.3640
12	354874.0834	2286372.2135	4	354947.6228	2286359.7513	4	354978.8138	2286338.1629
13	354874.2818	2286371.6182	5	354947.6228	2286360.3704	5	354978.4540	2286337.9936
Polígono 2			6	354947.5831	2286360.9578	6	354978.0412	2286337.8507
1	354862.2995	2286298.4168	7	354947.5355	2286361.3864	7	354977.5544	2286337.7554
2	354851.1162	2286324.5112	8	354947.3847	2286362.1643	8	354977.2179	2286337.7290
3	354872.4280	2286323.6077	9	354947.0910	2286363.0136	9	354976.6940	2286337.7607
4	354872.4015	2286323.0388	10	354946.9084	2286363.8788	10	354976.2971	2286337.8084
5	354872.3618	2286322.6552	11	354946.7735	2286364.6884	11	354975.9002	2286337.8877
6	354872.2825	2286322.2318	12	354946.7576	2286365.1250	12	354958.2948	2286341.9041
7	354872.1502	2286321.8350	13	354946.7894	2286365.8949	Polígono 21		
8	354872.0179	2286321.5042	14	354946.8211	2286366.3394	1	354988.8588	2286377.6463
9	354871.8327	2286321.1867	15	354946.8767	2286366.7839	2	355000.0864	2286372.1171
10	354871.6078	2286320.8692	16	354946.9719	2286367.2443	3	354994.0102	2286349.6348
11	354871.2903	2286320.4988	17	354947.6784	2286370.2764	4	354993.8912	2286349.7856



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

12	354870.0203	2286319.3082	18	354948.2657	2286372.9037	5	354993.7007	2286350.1190
13	354867.2686	2286322.1922	19	354948.8928	2286375.7454	6	354993.5816	2286350.4127
14	354867.1363	2286322.3244	20	354949.6548	2286379.1268	7	354993.4784	2286350.7302
15	354866.9908	2286322.4303	21	354950.3771	2286382.3097	8	354993.4149	2286351.0556
16	354866.7659	2286322.5097	22	354950.6549	2286383.5400	9	354993.3593	2286351.3652
17	354866.5278	2286322.5361	23	354950.7581	2286383.9448	10	354993.3514	2286351.6668
18	354866.3029	2286322.5229	24	354950.8851	2286384.1830	11	354993.3514	2286351.9446
19	354866.0647	2286322.4303	25	354951.0756	2286384.4528	12	354993.3911	2286352.2065
20	354865.8663	2286322.2848	26	354951.2820	2286384.6592	13	354997.7250	2286371.4312
21	354856.8043	2286313.6726	27	354951.5519	2286384.8497	14	354987.9698	2286373.6458
22	354863.1296	2286299.0296	28	354951.8853	2286384.9688	Polígono 22		
Polígono 3			29	354952.2028	2286385.0323	1	355072.2987	2286328.7432
1	354884.3634	2286369.4945	30	354952.5917	2286385.0243	2	355078.3257	2286351.0227
2	354884.4425	2286369.9170	31	354952.9330	2286384.9688	3	355087.8502	2286350.0442
3	354884.5258	2286370.1710	32	354953.6633	2286384.5957	4	355089.1837	2286349.8008
4	354884.6449	2286370.4687	33	354954.5126	2286384.1433	5	355090.5807	2286349.5362
5	354884.7639	2286370.7505	34	354954.8063	2286383.9766	6	355091.9777	2286349.2187
6	354884.9465	2286371.0719	35	354954.9730	2286383.8020	7	355090.9193	2286346.5835
7	354885.1291	2286371.3339	36	354955.1396	2286383.5797	8	355081.5954	2286350.2136
8	354885.3593	2286371.5720	37	354955.2508	2286383.3178	9	355073.9516	2286330.5470
9	354885.5736	2286371.8181	38	354955.3143	2286382.9764	10	355073.7842	2286330.2287
10	354885.8157	2286372.0086	39	354955.3063	2286382.6748	11	355073.6175	2286329.9350
11	354886.1332	2286372.2229	40	354955.2428	2286382.3970	12	355073.3979	2286329.6307
12	354886.3633	2286372.3261	41	354955.1317	2286382.1271	13	355073.1598	2286329.3608
13	354886.6054	2286372.4332	42	354954.9862	2286381.9075	14	355072.8740	2286329.0989
14	354886.8594	2286372.5285	43	354954.5523	2286381.3360	15	355072.5592	2286328.8872
15	354887.1452	2286372.6118	44	354954.0231	2286380.4788	Polígono 23		
16	354887.4389	2286372.6594	45	354953.4304	2286379.4628	1	354988.9487	2286317.0269
17	354887.8361	2286372.6819	46	354953.1023	2286378.7008	2	355058.4981	2286298.3060
18	354897.3209	2286371.8331	47	354952.8166	2286378.0340	3	355064.2239	2286319.5530
19	354897.7045	2286371.7801	48	354952.5308	2286377.2614	4	355065.5786	2286319.2064
20	354898.1411	2286371.6941	49	354952.2768	2286376.4677	5	355066.1077	2286319.0212
21	354898.5776	2286371.5222	50	354952.0758	2286375.5893	6	355066.4517	2286318.8624
22	354898.9282	2286371.3237	51	354951.8853	2286374.6156	7	355066.7692	2286318.6507



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

23	354899.2722	2286371.0790	52	354948.8690	2286361.3917	8	355067.0549	2286318.4285
24	354899.5434	2286370.8012	53	354945.4527	2286346.2295	9	355067.2772	2286318.1586
25	354899.8146	2286370.5101	54	354945.3178	2286346.0310	10	355067.5576	2286317.8147
26	354900.0593	2286370.1331	55	354945.1590	2286345.9437	11	355067.7534	2286317.4972
27	354900.2379	2286369.7759	56	354944.9764	2286345.9278	12	355067.9386	2286317.1162
28	354900.4033	2286369.3526	57	354944.7701	2286346.0469	13	355068.0762	2286316.7352
29	354900.4893	2286368.9954	58	354944.7224	2286346.1977	14	355068.1503	2286316.3224
30	354900.5223	2286368.6382	Polígono 12			15	355068.1768	2286315.8938
31	354900.5223	2286368.2215	1	354884.0343	2286266.7402	16	355068.1503	2286315.4387
32	354900.4959	2286367.8444	2	354884.7779	2286267.3778	17	355068.0762	2286314.9995
33	354900.4297	2286367.4211	3	354886.5307	2286269.0447	18	355067.9334	2286314.4703
34	354895.2298	2286344.3484	4	354887.5296	2286270.1361	19	355059.9667	2286292.2320
35	354895.0949	2286343.8245	5	354887.9992	2286270.7909	20	355059.8344	2286291.8616
36	354894.9361	2286343.3403	6	354888.3299	2286271.4524	21	355059.6095	2286291.3920
37	354894.7298	2286342.9593	7	354888.5548	2286272.0080	22	355059.3383	2286290.9753
38	354894.5234	2286342.6180	8	354888.7863	2286272.6099	23	355059.0076	2286290.6115
39	354894.2271	2286342.2582	9	354888.9517	2286273.2052	24	355058.7232	2286290.3469
40	354889.0280	2286337.3237	10	354889.1426	2286273.7516	25	355058.3462	2286290.1088
41	354888.6311	2286337.0327	11	354889.3966	2286274.3337	26	355057.8964	2286289.8508
42	354888.2078	2286336.7549	12	354889.6401	2286274.7782	27	355057.5326	2286289.7450
43	354887.7448	2286336.5432	13	354889.8835	2286275.2015	28	355057.0365	2286289.6391
44	354887.3479	2286336.4506	14	354890.2116	2286275.6884	29	355056.4729	2286289.6087
45	354886.9245	2286336.3844	15	354890.6137	2286276.1752	30	355055.9755	2286289.6828
46	354886.5277	2286336.3844	16	354891.1006	2286276.6620	31	355055.6051	2286289.7674
47	354886.0646	2286336.4374	17	354891.6297	2286277.1912	32	354987.7606	2286312.4627
48	354885.5752	2286336.5432	18	354921.9623	2286305.8946	33	354987.2605	2286312.6690
49	354885.1651	2286336.7019	19	354926.2565	2286309.9824	34	354986.8637	2286312.8913
50	354884.7285	2286336.9401	20	354930.0665	2286313.8400	35	354986.4350	2286313.1532
51	354884.3448	2286337.2179	21	354932.1461	2286316.4356	36	354986.1890	2286313.4072
52	354883.9744	2286337.5486	22	354933.0272	2286317.7056	37	354985.9667	2286313.6771
53	354883.6702	2286337.9719	23	354934.2654	2286319.6265	38	354985.7286	2286314.0264
54	354883.4320	2286338.3688	24	354935.6069	2286322.0236	39	354985.4905	2286314.4709
55	354883.2865	2286338.7260	25	354936.7737	2286324.5795	40	354985.3317	2286314.8677
56	354883.1807	2286339.1493	26	354937.5916	2286326.7024	41	354985.2365	2286315.3281



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

57	354883.1278	2286339.5065	27	354938.3338	2286329.1154	42	354985.2127	2286315.6932
58	354883.1304	2286339.8134	28	354938.3775	2286329.2583	43	354985.2444	2286316.2885
59	354883.4638	2286348.1955	29	354938.4886	2286329.3733	44	354985.5857	2286317.7094
60	354887.5754	2286348.0208	30	354938.6473	2286329.4448	45	354989.7140	2286335.8466
61	354887.7977	2286348.0526	31	354938.7902	2286329.4448	46	354989.8331	2286336.3070
62	354888.0040	2286348.1320	32	354938.9251	2286329.3773	47	354990.0950	2286336.8467
63	354888.2104	2286348.2907	33	354939.0442	2286329.2424	48	354990.3411	2286337.1960
64	354888.3533	2286348.4812	34	354939.0879	2286329.0704	49	354990.6427	2286337.5452
65	354888.4644	2286348.6717	35	354938.8233	2286328.1444	50	354990.9047	2286337.7992
66	354888.4909	2286348.9416	36	354938.4661	2286326.9802	51	354991.2539	2286338.0532
67	354888.9565	2286359.6943	37	354938.0163	2286325.7631	52	354991.6587	2286338.2834
68	354888.9989	2286360.1388	38	354937.6194	2286324.6518	53	354992.0873	2286338.4342
69	354888.8930	2286360.3928	39	354937.1696	2286323.6597	54	354992.5080	2286338.5215
70	354888.8295	2286360.5409	40	354936.6405	2286322.5352	55	354992.9843	2286338.5612
71	354888.5967	2286360.8161	41	354936.1907	2286321.5694	56	354993.3891	2286338.5453
72	354888.3215	2286360.9643	42	354935.6615	2286320.5640	57	354993.7304	2286338.5136
73	354888.0252	2286361.0066	43	354935.1323	2286319.5983	58	354994.6750	2286338.2834
74	354884.0247	2286361.1336	44	354933.8756	2286317.6404	Polígono 24		
Polígono 4			45	354933.6242	2286317.1112	1	354961.7158	2286274.0717
1	354907.3474	2286353.4663	46	354933.2406	2286316.2645	2	354950.5779	2286255.0810
2	354908.6333	2286354.2759	47	354933.0421	2286315.5502	3	354947.3341	2286256.9764
3	354908.7285	2286354.0854	48	354932.9363	2286314.9152	4	354947.0166	2286257.1987
4	354908.9508	2286353.8314	49	354932.8437	2286314.1082	5	354946.7784	2286257.4050
5	354909.2048	2286353.5933	50	354932.6452	2286313.3806	6	354946.4848	2286257.6987
6	354909.4905	2286353.3711	51	354932.4600	2286312.7191	7	354946.2704	2286257.9924
7	354909.7921	2286353.2282	52	354932.1822	2286312.0973	8	354946.0799	2286258.2940
8	354910.1096	2286353.0853	53	354931.7986	2286311.3830	9	354945.9371	2286258.6274
9	354910.4271	2286352.9742	54	354931.4017	2286310.7480	10	354945.8180	2286258.9449
10	354911.0939	2286352.8313	55	354930.9255	2286310.1791	11	354945.7386	2286259.2942
11	354928.7946	2286348.8308	56	354929.2850	2286308.5387	12	354945.6831	2286259.6434
12	354928.4612	2286347.3227	57	354889.6004	2286270.9413	13	354945.6672	2286259.9768
13	354909.7604	2286351.5613	58	354884.6137	2286266.1795	14	354945.6672	2286260.3102
14	354909.3572	2286351.6946	Polígono 15			15	354945.7228	2286260.6991
15	354908.8253	2286351.9804	1	354907.0408	2286268.8355	16	354945.8259	2286261.0880



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

16	354908.4682	2286352.1868	2	354918.4239	2286279.7250	17	354945.9609	2286261.4532
17	354908.0554	2286352.5519	3	354921.9475	2286275.9904	18	354946.1593	2286261.7865
18	354907.6982	2286352.9567	4	354920.7092	2286274.7886	19	354946.3498	2286262.0644
Polígono 5			5	354916.9627	2286276.9715	20	354946.5403	2286262.3184
1	354913.1059	2286346.6897	6	354907.8981	2286268.3632	21	354946.8102	2286262.5565
2	354912.9207	2286346.8219	Polígono 14			22	354947.1383	2286262.8475
3	354912.8546	2286346.9476	1	354922.5143	2286273.7480	23	354961.7751	2286276.7540
4	354912.8281	2286347.0468	2	354926.2291	2286277.3358	24	354964.5479	2286279.5586
6	354912.8149	2286347.1725	3	354936.0822	2286266.8900	25	354966.6117	2286281.8446
7	354912.8480	2286347.2651	4	354935.8035	2286266.8406	26	354968.0457	2286283.5600
8	354912.8744	2286347.3710	5	354935.5654	2286266.8195	27	354969.6993	2286285.5444
9	354912.9736	2286347.4768	6	354935.3378	2286266.8195	28	354971.4588	2286287.8595
10	354913.0927	2286347.5363	7	354935.1156	2286266.8248	29	354973.1522	2286290.3069
11	354913.2316	2286347.5562	8	354934.9304	2286266.8248	30	354974.7397	2286292.7279
12	354913.3837	2286347.5496	9	354934.6340	2286266.8777	31	354976.4198	2286295.4266
13	354921.1162	2286345.8033	10	354934.3906	2286266.9253	32	354978.0470	2286298.3900
14	354921.2485	2286345.7636	11	354934.1419	2286267.0100	33	354979.0788	2286300.3479
15	354921.3477	2286345.6776	12	354933.9461	2286267.0840	34	354979.7932	2286301.8560
16	354921.4271	2286345.5519	13	354933.6075	2286267.2534	35	354980.0662	2286302.2105
17	354921.4469	2286345.4197	Polígono 15			36	354980.5054	2286302.6233
18	354921.4403	2286345.2609	1	354954.9719	2286326.2332	37	354981.0822	2286302.9937
19	354921.3874	2286345.0955	2	354955.3291	2286327.6620	38	354981.5690	2286303.1948
20	354921.2816	2286345.0029	3	354971.0190	2286324.1298	39	354982.1511	2286303.3588
21	354921.1559	2286344.9434	4	354970.7147	2286322.6746	40	354982.7014	2286303.4223
22	354920.9773	2286344.9169	Polígono 16			41	354983.1565	2286303.4118
23	354920.7987	2286344.9434	1	354962.9050	2286330.1071	42	354983.8709	2286303.2424
Polígono 6			2	354970.6123	2286328.3847	43	354976.8996	2286282.3504
1	354929.2027	2286339.6569	3	354970.8108	2286328.2815	44	355045.1853	2286259.4904
2	354929.4970	2286339.6040	4	354970.8902	2286328.1942	45	355052.1886	2286280.3511
3	354929.7550	2286339.5213	5	354970.9537	2286328.0354	46	355052.5331	2286280.1780
4	354929.9171	2286339.4551	6	354970.9537	2286327.8132	47	355052.8125	2286279.9971
5	354930.2015	2286339.2964	7	354970.8663	2286327.6624	48	355053.0855	2286279.7923
6	354930.3239	2286339.1806	8	354970.7632	2286327.5671	49	355053.3649	2286279.5272
7	354930.4760	2286338.9921	9	354970.6679	2286327.5116	50	355053.5786	2286279.2817



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

8	354930.5984	2286338.7705	10	354970.4774	2286327.4877	51	355053.7929	2286278.9801
9	354930.6612	2286338.5225	11	354962.6907	2286329.2419	52	355053.9278	2286278.7380
10	354930.6711	2286338.2711	12	354962.4685	2286329.3610	53	355054.0628	2286278.4443
11	354930.6513	2286338.0859	13	354962.3573	2286329.5277	54	355054.1620	2286278.1784
12	354930.5620	2286337.8246	14	354962.3335	2286329.7182	55	355054.2414	2286277.8728
13	354930.4760	2286337.6328	15	354962.3573	2286329.8849	56	355054.2930	2286277.5553
14	354930.3073	2286337.4244	16	354962.4923	2286330.0674	57	355054.3088	2286277.2140
15	354930.1188	2286337.2558	17	354962.6748	2286330.1389	58	355054.2850	2286276.7735
16	354929.8972	2286337.1698	Polígono 17			59	355054.2533	2286276.4599
17	354929.6756	2286337.1003	1	354968.6438	2286334.7585	60	355054.1699	2286276.0710
18	354929.4342	2286337.0772	2	354971.2473	2286334.1815	61	355053.9249	2286275.4069
19	354929.1630	2286337.1069	3	354971.4537	2286334.0902	62	355038.2483	2286231.5980
20	354928.9116	2286337.1499	4	354971.6482	2286333.9513	63	355038.0994	2286231.2284
21	354928.6603	2286337.2161	5	354971.8030	2286333.7885	64	355037.9089	2286230.8051
Polígono 7			6	354971.9538	2286333.5147	65	355037.6654	2286230.4029
1	354918.8879	2286341.9912	7	354972.0332	2286333.2845	66	355037.4220	2286230.0801
2	354927.4406	2286340.0623	8	354972.0649	2286333.0146	67	355037.1521	2286229.8314
3	354926.8968	2286337.6097	9	354972.0609	2286332.7844	68	355036.8505	2286229.5827
4	354920.1896	2286339.1138	10	354971.9855	2286332.5225	69	355036.5436	2286229.3922
5	354920.2650	2286339.4194	11	354971.8704	2286332.3241	70	355036.1467	2286229.1964
6	354919.3879	2286339.6020	12	354971.6680	2286332.1018	71	355035.7551	2286229.0588
7	354919.3165	2286339.3202	13	354971.4339	2286331.9113	72	355035.2842	2286228.9530
8	354918.3600	2286339.5504	14	354971.1878	2286331.8002	73	355034.9296	2286228.9265
Polígono 8			15	354970.8425	2286331.7605	74	355034.4693	2286228.9318
1	354915.6843	2286342.6981	16	354970.5330	2286331.7684	75	355034.1147	2286229.0006
2	354915.1551	2286340.2534	17	354970.2433	2286331.8518	76	355038.5173	2286250.5849
3	354912.3823	2286340.9095	18	354970.2909	2286332.1375	77	354994.4043	2286259.6065
4	354912.1759	2286341.0471	19	354969.4098	2286332.3519	78	354991.2610	2286260.2520
5	354911.9907	2286341.2165	20	354969.3503	2286332.0598	79	354989.5783	2286260.6860
6	354911.8796	2286341.4175	21	354968.0882	2286332.3138	80	354987.7580	2286261.2045
7	354911.7737	2286341.6663	Polígono 18			81	354985.7048	2286261.8395
8	354911.7102	2286341.9414	1	354965.4292	2286335.4713	82	354983.0272	2286262.7603
9	354911.7050	2286342.2007	2	354964.8934	2286333.0464	83	354980.1274	2286263.9245
10	354911.7737	2286342.4812	3	354956.3469	2286334.9801	84	354977.3545	2286265.1945



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

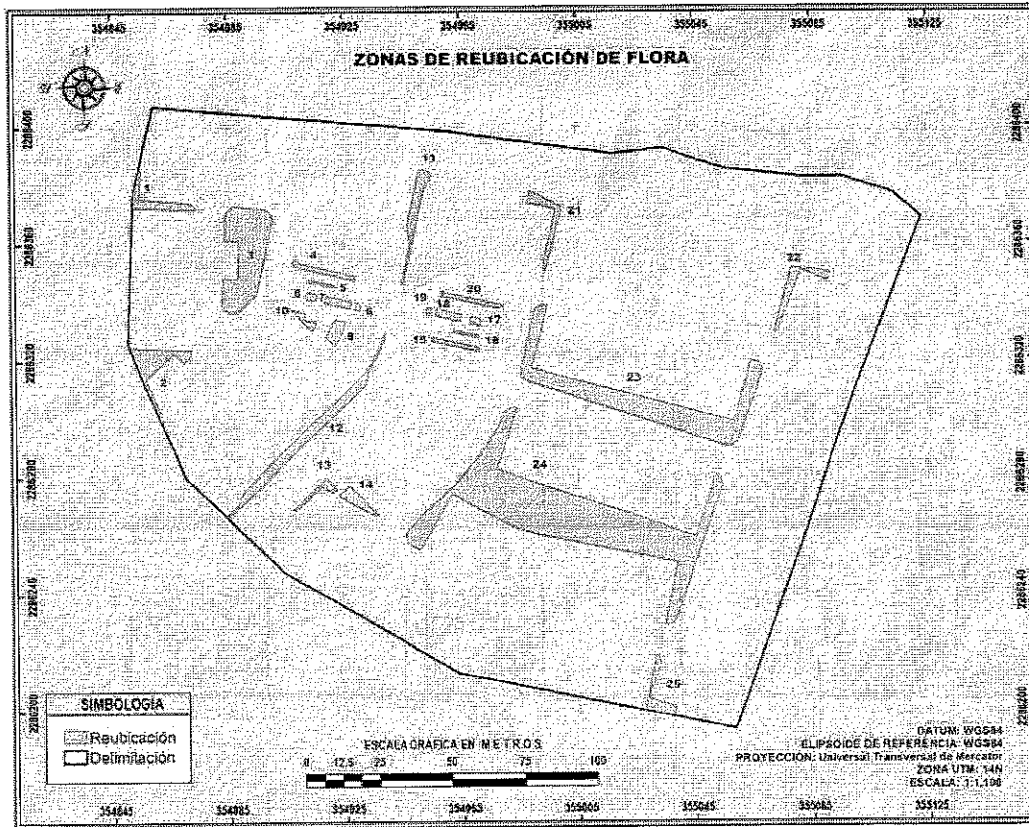
11	354911.8743	2286342.7140	4	354956.8946	2286337.4248	85	354973.6609	2286267.0995
12	354912.0066	2286342.8780	5	354963.5819	2286335.8955	86	354969.4805	2286269.5654
13	354912.1865	2286343.0421	6	354963.5369	2286335.6124	Polígono 25		
14	354912.3929	2286343.1691	7	354964.4127	2286335.4193	1	355031.1402	2286219.0536
15	354912.6575	2286343.2696	8	354964.4736	2286335.6891	2	355031.5831	2286218.6723
16	354912.9379	2286343.3067	Polígono 19			3	355031.8741	2286218.2860
17	354913.2395	2286343.2590	1	354955.1232	2286337.8010	4	355032.1228	2286217.8839
18	354913.5570	2286343.1903	2	354954.5834	2286335.3840	5	355032.3345	2286217.3918
19	354913.4830	2286342.8833	3	354953.9643	2286335.5189	6	355032.4615	2286216.8943
20	354914.3931	2286342.6823	4	354953.7063	2286335.6340	7	355032.5038	2286216.4181
21	354914.4566	2286342.9574	5	354953.5238	2286335.7690	8	355032.4879	2286215.8995
Polígono 9			6	354953.3690	2286335.9198	9	355032.4086	2286215.4815
1	354918.6280	2286327.8720	7	354953.2380	2286336.1341	10	355032.2339	2286214.8941
2	354921.6311	2286334.0368	8	354953.1348	2286336.3643	11	355031.8847	2286213.8834
3	354925.5204	2286333.1240	9	354953.0951	2286336.6381	12	355028.4028	2286204.1573
4	354925.0971	2286331.7482	10	354953.1070	2286336.8842	13	355037.8166	2286200.7653
5	354924.3960	2286329.8432	11	354953.1626	2286337.1342	14	355036.8033	2286197.8627
6	354923.6154	2286328.0837	12	354953.2777	2286337.3644	15	355027.2217	2286199.8226
7	354922.6762	2286326.4432	13	354953.3809	2286337.5073			



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022



17. En caso de que se identifiquen especies de flora o fauna que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 adicionales a las reportadas en la MIA correspondiente al **proyecto**, deberá realizar en su totalidad el rescate y reubicación de las antes mencionadas, indicando las actividades realizadas en su reporte anual, tal como lo establece la CONDICIONANTE 24 del presente resolutivo.

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

- Construcción de 72.4757 ml de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.4 m, para retener un total de 110.4872 toneladas de suelo. La ubicación de las antes mencionadas se localizará en la superficie de conservación, establecida en la CONDICIONANTE 16.
- Recolección de 200 costales de mantillo orgánico.
- Construcción de 573 terrazas individuales. La ubicación georreferenciada de las antes mencionadas se encuentra delimitada en la CONDICIONANTE 16.

Individuos por especie a establecer en terrazas individuales, matorral crassicaule



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Nombre científico	Nombre común	Individuos a establecer
Mezquite	Prosopis laevigata	220
Granjeno	Celtis pallida	213
Tullidora	Karwinskia humboldtiana	59
Huizache chino	Acacia schaffneri	59
Condalia	Condalia velutina	15
Palo bobo	Ipomoea murucoides	7
Total		573

19. El **promoviente** deberá instalar señalética dentro del predio, con la finalidad de informar al visitante y trabajador que el **proyecto** se encuentra dentro de un polígono autorizado por parte de esta representación de la Secretaría y que resguarda elementos naturales con alto valor y fragilidad ambiental y por lo cual deben de ser respetados. Así mismo deberá indicar que cuenta con las demás autorizaciones correspondientes para ejecutar dicho **proyecto**. Lo anterior con la finalidad de informar a la sociedad que el presente **proyecto** es compatible con los ordenamientos jurídicos aplicables y operará dentro del marco legal aplicable.
20. La parte **promoviente** deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro o autoridad análoga de dicha demarcación municipal, a fin de participar en algún proyecto ambiental que ésta tenga a consideración a favor del ambiente, para ayudar a preservar el equilibrio ecológico del Municipio de Querétaro por ejemplo participar en el Programa Integral de "Respira Qro."; dicho **proyecto** deberá ser presentado a esta representación de la SEMARNAT para su conocimiento en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir del día hábil siguiente a la formal notificación del presente resolutivo. Es importante mencionar que el proyecto ambiental antes mencionado es independiente a las demás condicionantes que se enuncian en el presente resolutivo.
21. En caso de cualquier derrame ya sea de combustibles o de materias primas, productos o subproductos, deberá notificar de inmediato a PROFEPA para que ésta determine lo conducente y en su caso presentar el programa de caracterización y de remediación correspondiente ante la autoridad competente.
22. En caso de que se suscitase algún incendio previo o durante las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales, deberá notificar de inmediato a la PROFEPA y a esta representación de la SEMARNAT en donde indique las causas y superficies afectadas, así como las medidas de mitigación de carácter urgente propuestas para asegurar el rescate de flora y fauna propuesto en sus respectivos programas lo que asegure la menor afectación posible al ecosistema en donde se encuentra inmerso el **proyecto**.
23. La Delegación de 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



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

Oficio No. F.22.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

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.

- 24. El promovente deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas en la MIA-P y en la presente resolución; así mismo será responsable de ejecutar las medidas de prevención, mitigación, control y restauración de los impactos ambientales negativos imprevistos que pudieran atribuirse a la ejecución del proyecto y las que no hayan sido consideradas en el estudio de impacto ambiental correspondiente. Además, será responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes permita a esta representación de la SEMARNAT y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas.**

Es así que la parte **promovente** deberá presentar **anualmente durante la vigencia del proyecto un reporte en función a lo establecido en el SEGUNDO del presente, con excepción de las condicionantes que cuenten con un plazo inherente de entrega**, a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Querétaro con copia a esta representación de la SEMARNAT, donde muestre bitácoras, manifiestos, fotografías, videos y/o demás pruebas fehacientes que considere pertinentes para ambas representaciones verifiquen el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo.

Queda estrictamente prohibido:

- A.** El ingreso a los polígonos de CUSAF por caminos de terracería y veredas distintas a las ya marcadas por el tránsito de personas y animales.
- B.** La apertura de nuevos caminos o brechas que afecten la vegetación de la zona o que conlleve el cambio de uso de suelo en áreas forestales que no estén considerados en la presente resolución.
- 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 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.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

- 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 representación de la SEMARNAT:

RESUELVE

PRIMERO.- Tener por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto "ALTOZANO, CLUSTER M02 L07B"**, el cual se ubicará en el Municipio de Querétaro, Qro.

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

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

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

QUINTO.- La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho precepto dispone que el **promoviente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**. Esta representación de la SEMARNAT dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el **promoviente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad, el contrato de transferencia deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta representación de la SEMARNAT 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



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el **promoviente** en el presente resolutivo.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Notificar al **promoviente**, la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.** en su carácter de **Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso número CDX/547**, a través de su representante legal el **C. Francisco Rafael España Rocha**, la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. F.22.01.01.01/1015/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2022

Procedimiento Administrativo, considerando para ello lo precisado por el similar número 20, que señala que cuando en una solicitud, escrito o comunicación fungieren varios interesados, las actuaciones a que den lugar se efectuarán con el representante común o interesado que expresamente hayan señalado y, en su defecto, con el que figure en primer término.

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

Atentamente

Lic. Paloma Arce Islas

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción XIV, 39, 40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Gestión para la Protección y Recursos Naturales".

C.c. e. p. **C. Roman Martínez Hernández**, Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones
C. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- alejandro.perez@semarnat.gob.mx
dgira@semarnat.gob.mx
C. Gabriel Zanatta Poechner, Encargado de Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, gabriel.zanatta@profepa.gob.mx
C. Mauricio Kuri González, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.- poderejecutivo@queretaro.gob.mx
C. Marco Antonio Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.- rtorresh@queretaro.gob.mx
C. Luis Bernardo Nava Guerrero., Presidente Municipal de Querétaro.- judith.campos@municipioqueretaro.gob.mx

C.c.p. Archivo.

22/MP-0160/06/21
22QE2021FD061
PAI/LSV/HGAO/ALG