

# **Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**

**Secretaría de Desarrollo Sustentable**

**Subsecretaría del Medio Ambiente**

---

Guía para la elaboración del  
Informe Preventivo de Impacto Ambiental

## Guía para la elaboración del Informe Preventivo de Impacto Ambiental

De conformidad con los artículos 25 fracciones XIII y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 5 fracciones XXI y XXVIII, 6 fracción I, 7 fracción XIV inciso d), 104, 105, 107, 108, 110 y 111 52, 53 y 55 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, los proyectos que puedan causar desequilibrios ecológicos de acuerdo a las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, implementa la presente guía para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental en la modalidad Informe Preventivo de Impacto Ambiental, con la finalidad de evaluar y dictaminar las medidas que, en su caso, se impongan a los proyectos de obras o actividades a considerar, en cuanto a mitigar el impacto ambiental.

### Consideraciones Generales

1.- El Informe Preventivo de Impacto Ambiental deberá presentarse para su evaluación previamente a la expedición de Licencias de Construcción, Autorizaciones de Uso de Suelo o Licencias de Funcionamiento, o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en cumplimiento del artículo 104 del Código Ambiental del Estado de Querétaro.

2.- Ingresar la respectiva solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental mediante escrito libre dirigido al Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, a través de la página <https://tramites.queretaro.gob.mx/>, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos en Materia de Trámites en Línea prestados por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 26 de julio de 2019.

3.- Deberá anexar copia del comprobante de pago de derechos y ficha del recibo de la página de RECAUDANET, así como el estudio con los anexos descritos en el presente documento.

### Criterios de presentación

1.- El Informe Preventivo de Impacto Ambiental debe contener al menos, la información de la presente Guía, tanto para proyectos privados como de obra pública.

2.- Cuando deban acompañarse documentos al Informe de Impacto Ambiental, éstos se incluirán como anexos numerados progresivamente, citándolos y aclarando la razón por la que se anexan.

3.- Los planos deberán presentarse a escala adecuada, con simbología y nomenclatura convencional y legible, en formato PDF.

4.- El contenido y la veracidad del Informe Preventivo de Impacto Ambiental será responsabilidad del promovente y del Responsable Técnico de su elaboración.

5.- El Informe Preventivo de Impacto Ambiental deberá presentarse en Word o PDF p en formato copiable y con la configuración necesaria para imprimir secciones del documento.

6.- Se deberán presentar todos los anexos obligatorios.

7.- Deberá entregarse con un resumen ejecutivo de las actividades a realizar y la ubicación perfectamente delimitada con cuadro de coordenadas UTM datum ITRF92.

## CONTENIDO DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL

### 1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO, PROMOVENTE Y RESPONSABLE DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL.

#### 1.1. Datos Generales del Proyecto

- 1.1.1. Nombre del proyecto
- 1.1.2. Ubicación del proyecto indicando:
  - 1.1.2.1. Dirección completa incluyendo el municipio y código postal.
  - 1.1.2.2. Identificación del predio tal cual se enuncia en la Escritura Pública con la que se acredite su titularidad, para el caso de bienes del régimen de propiedad privada, o bien para el caso de bienes del régimen agrario, los datos relativos al número de parcela y denominación del Ejido, según conste en el Título de Propiedad o Certificado Parcelario correspondiente.
- 1.1.3. Descripción general del proyecto

#### 1.2. Datos Generales del Promovente

- 1.2.1. Para Personas Físicas
  - 1.2.1.1. Identificación Oficial
  - 1.2.1.2. Copia simple de Constancia de Situación Fiscal
  - 1.2.1.3. Domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Estado de Querétaro.
  - 1.2.1.4. Teléfono fijo y/o móvil y correo electrónico
- 1.2.2. Para Personas Morales
  - 1.2.2.1. Copia simple de Constancia de Situación Fiscal
  - 1.2.2.2. Copia simple del Acta Constitutiva actualizada
  - 1.2.2.3. Poder del Representante Legal
  - 1.2.2.4. Identificación Oficial del Representante Legal
  - 1.2.2.5. Domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del estado de Querétaro.
  - 1.2.2.6. Teléfono fijo y/o móvil y correo electrónico

#### 1.3. Responsable de la elaboración del Informe Preventivo de Impacto Ambiental

- 1.3.1. Nombre o Razón Social
- 1.3.2. Número de Registro y vigencia del Registro como 1.3.3. Prestador de Servicios Ambientales expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 1.3.4. Profesión y número de Cédula Profesional
- 1.3.5. Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- 1.3.6. Teléfono fijo y/o móvil y correo electrónico

### 2.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA PROYECTADA

En este apartado se deberá describir a detalle las características particulares del proyecto de que se trate, conforme al tipo de obra y/o actividad que esté relacionado con lo previsto en los artículos 104 y 105 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, asimismo se describirá la infraestructura y obras provisionales y permanentes, y actividades a realizar para su ejecución, se deberá incluir lo siguiente:

#### 2.1. Ubicación del Proyecto

Plano de localización del proyecto, con cuadro de coordenadas UTM datum ITRF92 del polígono del Proyecto.

- 2.1.1. Anexar un plano a escala adecuada, legible y con su respectiva simbología en el cual se represente la ubicación y extensión del predio donde se instalará el Proyecto.
- 2.1.2. Descripción de las vías de acceso al predio del Proyecto.

**2.1.3.** Anexar fotografías de la zona.

**2.1.4.** Incluir los criterios económicos, ambientales y sociales, para la selección del sitio del proyecto.

## **2.2. Servicios en la zona**

**2.2.1.** Mencionar los servicios con los que cuenta la zona: agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, teléfono, etc. Anexar las autorizaciones, dictámenes, oficios entre otros, relacionados al proyecto. Para el caso de desarrollos habitacionales, la factibilidad de agua deberá cubrir el total de viviendas solicitadas y deberá estar vigente durante su ingreso. Para otro caso no habitacional, deberá presentar dictamen de autoabasto o acreditación del servicio de agua potable para el giro destinado.

## **2.3 Dimensiones del Proyecto.**

**2.3.1.** Indicar la superficie total del predio y del proyecto (m<sup>2</sup>), desglosando en su caso las diferentes áreas en las que se divide el proyecto (áreas de vialidades, áreas verdes, áreas de viviendas, lotes comerciales, etc.)

**2.3.2.** Para proyectos lineales indicar longitud, ancho de derecho de vía mencionando superficies de afectación permanente y temporal, tipo de taludes, así como un perfil topográfico del terreno donde se asentará la infraestructura.

**2.3.3.** Anexar planos de lotificación y/o arquitectónicos.

## **2.4. Inversión requerida**

**2.4.1.** Inversión requerida (pesos o dólares), incluyendo los requeridos para la implementación de las medidas de prevención y mitigación.

**2.4.2.** Número de empleos permanentes y temporales, directos e indirectos generados por el desarrollo del proyecto.

## **2.5. Características Particulares del Proyecto**

**2.5.1.** Describir a detalle en qué consiste el proyecto, indicando las fases y/o etapas en las que se divide, además de la infraestructura y obras provisionales y/o permanentes para cada una de las etapas (planta de tratamiento de aguas residuales, vialidades, accesos, patio de maniobras etc.) desde la preparación del sitio, construcción y la operación del proyecto según sea el caso.

**2.5.2.** Para proyectos lineales se debe mencionar tipo de infraestructura de que se trate: tipo de carretera o vialidad.

**2.5.3.** Para desarrollos habitacionales indicar: número total de viviendas, superficie por vivienda, superficie total construida, superficie y localización de áreas comunes, áreas verdes, tipo de desarrollo (horizontal, vertical, condominio etc.), así como la infraestructura que se dotará para la operación del proyecto.

**2.5.4.** En caso de obra pública indicar la población beneficiada con el proyecto, tipo de recursos de inversión (Federal, Estatal, Municipal u Otros).

## **2.6. Programa de trabajo**

**2.6.1.** Incluir un programa de trabajo en el cual se incluya una descripción de las actividades a realizar en cada una de las etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento, y en su caso, abandono).

**2.6.2.** Presentar en forma esquemática (Diagrama de Gantt) el cronograma de las diferentes etapas en que consta el proyecto. Adicionalmente y de manera opcional, el promovente puede presentar otra serie de cronogramas por etapas.

**2.6.3.** Si el proyecto se pretende desarrollar en más de una fase operativa, la descripción deberá desarrollarse para cada una de las fases que lo conforman. Las etapas que se considerarán para elaborar cronogramas son: Preparación del sitio, Construcción, Operación, Mantenimiento, y en su caso abandono. Asimismo, para el período de construcción de las obras deberá considerar el tiempo de construcción y los tiempos estimados para la obtención de licencias y/o permisos correspondientes.

## **2.7. Sustancias Peligrosas**

**2.7.1.** Identificación de las sustancias o productos que van a emplearse y que podrían provocar un impacto al ambiente, así como sus características físicas y químicas. Para indicar las sustancias que se pretenden emplear, el promovente deberá presentar el tipo, volumen y tipo de almacenamiento, estado físico en que se encontrará, cantidad de uso, etapa o proceso en que se emplea, destino o uso final de la sustancia, tipo de transportación y señalar si se encuentra previsto en los listados de sustancias y actividades riesgosas emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.

## **2.8. Actividades industriales.**

**2.8.1.** Este apartado es obligatorio en caso de construcción de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales. Adicionalmente deberá tramitar el "Formulario de Inducción por instalación de la empresa", emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, cuando el proceso productivo implique transformación o cambio en las propiedades fisicoquímicas de las materias primas o insumos.

**2.8.2.** Para proyectos que involucren actividades riesgosas de acuerdo al "Listado de actividades altamente riesgosas, que puedan afectar el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable" y adicionalmente deberá presentar un Estudio de Riesgo Ambiental nivel 2 y Programa para la Prevención de Accidentes de acuerdo a la "Guía para la elaboración del Estudio de Riesgo para empresas que realizan actividades riesgosas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo", ambas publicadas en el periódico oficial La Sombra de Arteaga el 22 de marzo de 2019.

## **2.9. Generación de residuos.**

**2.9.1.** Incluir una relación de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos generados en cada etapa del proyecto, así como una descripción detallada de la infraestructura con que se contará para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.

**2.10. Abandono del sitio.** Para efecto de la presente guía es la etapa en la cual los proyectos concluyen su vida útil y se desmantelan instalaciones, se concluyen procesos y se ejecutan acciones para que dicho sitio no represente un riesgo de contaminación o afectación ambiental.

**2.10.1.** Presentar un programa de abandono al finalizar la vida útil del proyecto en el que se defina el destino que se dará a las obras una vez que este se concluya. En este programa se deberá especificar lo siguiente:

Estimación de la vida útil del proyecto. En caso de que ésta sea indefinida, mencionar las posibles adecuaciones que se realizarán para renovar el proyecto o darle continuidad, y estimar, con base en su crecimiento anual, la influencia que pudiera tener en comunidades cercanas. Este apartado será opcional dependiendo de la obra o actividad de que se trate.

**3. NORMATIVIDAD ESPECÍFICA APLICABLE AL PROYECTO**

**3.1. Instrumentos jurídicos.**

Incluir la vinculación del proyecto con los diferentes instrumentos jurídicos aplicables al mismo.

**3.1.1.** Tratados e instrumentos internacionales

**3.1.2.** Leyes y reglamentos federales y estatales.

**3.1.3.** Normas Oficiales Mexicanas a los que deberá sujetarse el proyecto.

**3.1.4.** Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas municipales, estatales y federales.

**3.2. Instrumentos de planeación.**

Incluir la vinculación del proyecto con los instrumentos de planeación, a fin de dar a conocer la forma en la que el promovente dará cumplimiento a lo establecido en los mismos. Incluir mapas legibles con el proyecto sobre posicionado, que incluyen tanto el proyecto como las Unidades de Gestión Ambiental y los usos de suelo de los instrumentos mencionados en los apartados 3.2.1 al 3.2.4.

**3.2.1.** Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales, en caso de que el predio motivo del proyecto cuente con algún cambio de uso de suelo deberá indicarlo en este apartado y anexar una copia simple de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” o en la gaceta municipal y de la constancia o certificado de su inscripción al Registro Público de la Propiedad.

**3.2.2. Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ),** presentar la vinculación de las obras o actividades del proyecto respecto a la política ambiental y los lineamientos ambientales asignados a las unidades de gestión ambiental que correspondan. Indicando cuál es el conflicto que causará con respecto al cumplimiento del objetivo de los lineamientos; así como la propuesta de obras o acciones de compensación ambiental, que permitan solucionar tal conflicto. Éstas deberán expresarse como metas claras, medibles y evaluables que expresen acciones, cantidades, superficies, ubicaciones, tiempos, responsables y temporalidad de ejecución.

Las obras o acciones de compensación ambiental derivadas de la observancia del POEREQ, deberán ser permanentes en el largo plazo. Ejemplo:

	Lineamiento	Conflicto que causará el proyecto con el objetivo del lineamiento	Obras o acciones de compensación ambiental, que permitan solucionar el conflicto ambiental que generará el proyecto por su implementación
L01	Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.	La urbanización disminuye la capacidad de captación de agua de la superficie de los suelos. El proyecto cubrirá con infraestructura una superficie de __ha, por lo que se disminuirá la capacidad de captación de agua de esa superficie.	Metas claras que expresen superficies de captación, volumen de captación anual, ubicación de las superficies de captación, responsables, temporalidad de ejecución. Cantidades en unidades medibles y evaluables

Asimismo, se deberá indicar la ubicación del proyecto, con respecto a las Unidades de Gestión Ambiental con política de Protección cercanas.

**3.2.3.** Programas de Ordenamiento Ecológico Locales (POEL), indicar cómo el proyecto dará cumplimiento a las acciones y estrategias del POEL.

**3.2.4. Áreas Naturales Protegidas.** Indicar si el proyecto se encuentra dentro o próximo a alguna Área Natural Protegida decretada.

#### **4. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO NATURAL DEL PREDIO Y DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO**

En este apartado, el promovente deberá presentar un diagnóstico ambiental que sirva como marco de referencia sobre la calidad ambiental del aspecto o bien, aspectos bióticos y abióticos del entorno en donde se realizará el proyecto, para lo cual deberá delimitar en función del tipo de obras y/o actividades de que se trate el **área de influencia, la cual será exclusivamente de la superficie del predio y deberá enfocarse primordialmente a la flora, fauna, edafología y escurrimientos superficiales del sitio.**

#### **5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS O RELEVANTES**

Identificar, caracterizar y evaluar los posibles impactos ambientales provocados por el desarrollo de la obra o actividad durante sus diferentes etapas. Para ello, utilizar la metodología que más convenga a las características del proyecto.

##### **5.1. Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.**

**5.1.1.** Justificación de la metodología seleccionada dependiendo de la complejidad del proyecto y del nivel de certidumbre de dicha metodología.

**5.1.2.** Indicadores de impacto, incluir un listado de los indicadores ambientales utilizados para la identificación de los posibles impactos ambientales generados por la implementación del proyecto.

**5.1.3.** Metodología de evaluación, describir el método y las técnicas que se emplearán para identificar, predecir y evaluar los impactos ambientales significativos asociados al proyecto. Incorporar las definiciones de los conceptos utilizados en dicha evaluación. La clasificación de los impactos incluirá las categorías y escalas de medición de los mismos, las cuales serán propuestas por el promovente. Para establecer cuándo es relevante un impacto, utilizar como mínimo los criterios de magnitud, duración, intensidad e importancia. Si el promovente considera necesario añadir otros criterios, deberá especificarlos.

Sobre la base de los procedimientos contenidos en el apartado anterior, identificar y describir los posibles impactos ambientales que se generarían por la realización de la obra o actividad.

**5.1.4.** Resultados, e incluir la determinación del impacto global del proyecto, el cual está dado por el resultado final obtenido a través de las metodologías aplicadas en el capítulo, así como la determinación de los impactos residuales derivados de la implementación del proyecto, los cuales están dados por el resultado final de la pérdida del valor natural del predio o donde se pretende realizar el proyecto.

#### **6. DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES Y MEDIDAS PARA SU PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN**

Dar a conocer el diseño y el programa de ejecución o aplicación de las medidas, acciones y políticas a seguir para prevenir, eliminar, reducir y/o compensar los impactos que se puedan provocar en las diferentes etapas del desarrollo del proyecto, y que fueron previstas en el diseño para ajustarse a lo establecido en la normatividad y/o en los instrumentos de planeación aplicables, así como, en su caso, las condiciones adicionales que serán desarrolladas.

##### **6.1. Medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales.**

Indicar las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales identificados y evaluados para cada uno de los factores descritos en el capítulo 5 "Identificación de los Impactos Ambientales" de la presente Guía de acuerdo a la etapa en la que se generen.

##### **6.2. Medidas de compensación.**

Indicar las medidas de compensación que se aplicarán derivadas de los impactos residuales identificados en el capítulo 5 "Identificación de los Impactos Ambientales" la presente Guía.

### **6.3. Programa de vigilancia ambiental.**

Incluir en el programa el/los responsable(s) de la aplicación de las medidas establecidas en los numerales 6.1 y 6.2, así como el tiempo o el periodo en el que se ejecutarán las mismas. Asimismo, indicar los procedimientos para supervisar el cumplimiento de la medida de mitigación (diseño, operación, mantenimiento, etcétera). Establecer los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios.

### **6.4. Pronóstico del escenario ambiental**

Incluir la descripción de los escenarios ambientales del sitio de acuerdo a la información obtenida mediante el estudio, con el fin de conocer el impacto que se generará por la implementación del mismo, los escenarios propuestos deberán ser tomando en cuenta el sitio como se encuentra originalmente, el sitio con el proyecto sin llevar a cabo las medidas de prevención y mitigación y finalmente el sitio con el proyecto tomando en cuenta las medidas de prevención y mitigación propuestas en los apartados 6.1 y 6.2.

## **7. CONDICIONES ADICIONALES**

Describir las condiciones adicionales propuestas para la sustentabilidad del ecosistema involucrado, por ejemplo: medidas de compensación o desarrollo de actividades tendientes a la preservación, protección o conservación de ecosistemas que requieran de la implementación de dichas actividades.

## **8. CONCLUSIONES DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Realizar una breve conclusión de acuerdo a toda la información obtenida en todos los capítulos del estudio. Se deberá incluir la viabilidad del proyecto de acuerdo a los impactos ambientales que serán generados y las medidas de prevención y mitigación que se proponen.

## **9. CARACTERÍSTICAS A CONSIDERAR PARA LOS PLANOS DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA EN LA QUE SE PRETENDE REALIZAR EL PROYECTO**

Para la ubicación del área del proyecto, se deberá anexar lo siguiente:

**9.1. Plano de localización del predio** y del contexto del proyecto en su área de influencia donde se señale lo siguiente:

**9.1.1.** Ubicación, poligonal y/o del trazo del proyecto.

**9.1.2.** Área de influencia.

**9.1.3.** Vías de acceso al sitio del proyecto (terrestres, aéreas, entre otros).

**9.1.4.** Hidrología superficial.

**9.1.5.** Asentamientos humanos.

**9.1.6.** Zonas federales.

Asimismo, para contar con un análisis de los componentes relevantes que conforman el entorno del proyecto, incluir la siguiente información:

**9.1.7.** Señalar la(s) Unidad(es) de Gestión Ambiental UGA(s) en donde se localizará el proyecto, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y en su caso al Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

**9.1.8.** En caso de ubicarse en un Área Natural Protegida federal, estatal o municipal, localizar el proyecto con respecto a las poligonales de la misma y, en su caso, en relación con las zonas de amortiguamiento, zonas núcleo u otras.

**9.1.9.** En caso de encontrarse en una zona de atención prioritaria (que se encuentren en áreas o cerca de áreas que puedan tener relevancia histórica, cultural o ambiental), indicar los sitios relevantes, como zonas arqueológicas, de patrimonio histórico o cultural; zonas de anidación, refugio, reproducción, conservación de la vida silvestre o de restauración de hábitat, de aprovechamiento restringido o de veda forestal y animal; bosques, selvas y zonas áridas; áreas de refugio de especies en alguna categoría de protección (NOM-059-SEMARNAT-2010); ecosistemas frágiles, áreas de distribución de especies frágiles y/o vulnerables, es decir que de una pequeña intervención de carácter antrópico se puede desencadenar una serie de alteraciones que pueden ser irreversibles o bien de aquellas que se encuentran en alguna categoría de protección (en caso de la fracción XIII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente).

**9.1.10.** Uso actual del suelo o del cuerpo de agua (indicar si es administrado por el Municipio, CONAGUA o CEA) en el área del proyecto y sus colindancias. Usos predominantes del suelo o del cuerpo de agua en la zona.

Para proyectos lineales como carreteras, utilizar como base plano(s) topográfico(s) en escalas de 1:5 000 a 50 000 dependiendo de la longitud de la línea y presentar las coordenadas de los puntos de inflexión del trazo y la longitud del mismo. Señalar en dicho plano la ubicación de la infraestructura de apoyo necesaria para la ejecución de los trabajos, así como el trazo y la localización de los caminos existentes, y de los proyectados como infraestructura asociada.

Adicionalmente, deberá indicar las zonas que presentan vegetación natural.

**9.2. Plano de conjunto** en el que se describa la distribución de la infraestructura y de los sitios en donde se realizarán las actividades del proyecto y se proporcione información adicional del sitio y sus colindancias.

Al interior del predio se indicará la ubicación y las superficies de la infraestructura. Diferenciar con colores o símbolos (achurados) los siguientes datos:

**9.2.1.** Las colindancias.

**9.2.2.** Los usos del suelo en las colindancias y los predominantes en la zona.

**9.2.3.** Las áreas y/o la infraestructura de proceso o productivas.

**9.2.4.** La infraestructura para el almacenamiento de agua, materiales, materias primas y combustibles. Señalar de manera especial los que son considerados riesgosos y altamente riesgosos.

**9.2.5.** Las áreas y/o la infraestructura de servicios operativos.

**9.2.6.** Las zonas y/o la infraestructura de sistemas para la protección al ambiente.

**9.2.7.** Las vialidades internas, áreas de estacionamiento y maniobras vehiculares.

**9.2.8.** Los trazos de las líneas de suministro de energía eléctrica hacia el proyecto, así como los de salida hacia los diferentes destinos. Indicar el origen y destino de dichas líneas.

**9.2.9.** Las áreas que presenten vegetación natural y los cuerpos de agua superficiales.

**9.2.10.** Las áreas verdes que serán conservadas o creadas.

En cuanto al exterior del proyecto, indicar los trazos de las vialidades, los accesos al predio, la hidrología superficial, las líneas de alimentación de telefonía, agua potable, energía eléctrica y combustibles, así como las líneas de salida de aguas residuales, pluviales, de proceso y sanitarias. Asimismo, señalar el o los usos del suelo en las colindancias del predio.

El uso que da el evaluador a esta información se orienta a identificar y corroborar en gabinete, el soporte y la coherencia de los diferentes registros que aporta el promovente a lo largo del estudio. Al encontrarse desvinculación o incongruencias, entre la información presentada y el proyecto propuesto, puede llegarse incluso a una Opinión Técnica negativa por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el proyecto en cuestión.

Adicionalmente deberá contener un capítulo de Anexos, en los términos siguientes:

### ANEXOS

1. Informe de uso de suelo emitido por la autoridad municipal.
2. Para el caso de Personas Morales, exhibir copia simple del Acta Constitutiva así como el instrumento notarial en el que conste el otorgamiento de poderes en favor del representante legal.
3. Identificación oficial del Representante Legal en caso de persona moral o Identificación oficial del promovente en caso de persona física.
4. Documentos que acrediten la facultad para realizar la obra o actividad proyectada, es decir su legal posesión o la concesión del uso de suelo o del cuerpo de agua (escrituras que acrediten la propiedad del predio, títulos parcelarios, contratos de arrendamiento o usufructo del predio).
5. Cuadro de coordenadas UTM ITRF92, en formato Excel.
6. Polígono del predio en formato kmz.
7. Estudio de mecánica de suelos.
8. Estudio hidrológico el cual debe incluir los planos del proyecto pluvial en formato PDF.
9. Plano de levantamiento forestal, indicando número y tipo de árboles existentes en el predio, las características de los que serán derribados o trasplantados (especie, altura, reubicación y técnica propuesta, así como el área de desplante del inmueble), en formato PDF.
10. Programa de manejo de la vegetación de acuerdo con la NORMA TÉCNICA AMBIENTAL ESTATAL QUE ESTABLECE LOS CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES, DEPENDENCIAS PÚBLICAS, INSTITUCIONES EDUCATIVAS, ORGANISMOS PÚBLICOS O PRIVADOS, PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, Y DEMÁS INTERESADOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE DESMONTE Y LIMPIEZA DE TERRENOS, DERRIBO, PODA, TRASPLANTE Y RESTITUCIÓN DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS EN ÁREAS FORESTALES DE COMPETENCIA ESTATAL, ASÍ COMO PREDIOS URBANOS Y PERIURBANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, publicada el 21 de julio de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" o en su caso el instrumento que la sustituya, incluyendo coordenadas UTM del lugar de forestación.
11. Programa de manejo y rescate de fauna silvestre. Este documento deberá describir las actividades para la identificación de fauna existente en el predio motivo del proyecto, las técnicas y/o metodologías específicas para cada grupo taxonómico para su ahuyentamiento, manejo y reubicación.
12. Planos de lotificación en formato PDF.
13. Anexo fotográfico del predio y de las características ecológicas relevantes del predio y de las colindancias del proyecto.
14. Documento que acredite la disponibilidad de los servicios de agua potable. Para desarrollos habitacionales deberá presentar la Factibilidad de Agua vigente emitida por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) o el Organismo Operador autorizado por la CEA.
15. En caso de que el predio donde se pretende desarrollar el proyecto esté en terrenos forestales, deberá obtener previamente ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) la autorización de cambio de uso de suelo de Terrenos Forestales (CUSTF) y de la Manifestación de Impacto Ambiental para el CUSTF o en su caso autorización del Documento Técnico Unificado.
16. Cuando en el predio motivo del proyecto colinde o contenga zonas de líneas de alta tensión, ductos de combustible, cauces o cuerpos de agua, Unidades de Gestión Ambiental con política de protección y conservación, áreas naturales protegidas federales, estatales o municipales, deberá ingresar los cuadros de coordenadas UTM ITRF92, en formato Excel y los polígonos kmz de dichas áreas de restricción.
17. Cuando se trate de construcción de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales, presentar diagrama de flujo del proceso completo, desde la recepción de materia prima hasta la salida del producto terminado. Adicionalmente, deberá tramitar el "Formulario de Inducción por instalación" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, cuando el proceso productivo implique transformación o cambio en las propiedades fisicoquímicas de las materias primas o insumos.
18. En caso de utilizar planta de tratamiento de aguas residuales, señalar el tipo de tratamiento, describiendo cada una de las etapas y la Norma Oficial Mexicana que deberá cumplir el efluente tratado.