

- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Trámite SEMARNAT-02-001.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: La parte correspondiente a domicilio particular, teléfono y correo electrónico particulares y nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. Página 01.
- IV.- Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones que motivaron dicha clasificación: Fundamento. La clasificación de información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Razones o circunstancias. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
- V.- Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica: Lic. Oscar Moreno Alanís.
- VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 02/2017 de fecha 27 de enero de 2017.





ACUSE

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 09 de septiembre de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 25.821161 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "NOVO INDUSTRIAL PARK", ubicado en el o los municipio(s) de Colon, en el estado de Querétaro.

JESUS BERNARDO MONTES CAMPO  
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA.  
GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES,  
JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y  
ANTONIO TREJO FERREGRINO

06/10/16

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de JESUS BERNARDO MONTES CAMPO en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 25.821161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "NOVO INDUSTRIAL PARK", con ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro, y

### RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 07 de octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 07 de octubre de 2015, JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 25.821161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "NOVO INDUSTRIAL PARK", con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Estudio Técnico justificativo (ETJ) para Cambio de Uso de suelo en Terreno Forestal (CUSTF) para el establecimiento del proyecto denominado a la letra como "Novo Industrial Park".
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111694 de la parcela 65 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Montes José Antonio, con inscripción al RAN con folio 22FD00090792 el día 14 de mayo de 2014.





- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111697 de la parcela 68 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Montes Dorantes Ma. Guadalupe, con inscripción al RAN con folio 22FD00090795 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111696 de la parcela 67 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Anaya Mejía Juan Manuel, con inscripción al RAN con folio 22FD00090794 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111695 de la parcela 64 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Feregrino Antonio, con inscripción al RAN con folio 22FD00090793 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111691 de la parcela 63 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Montes Juan Gabriel, con inscripción al RAN con folio 22FD00090789 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000100580 de la parcela 25 Z-Z P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 2-91-98.37 hectáreas, dado a favor de García Pérez Adelina, con inscripción al RAN con folio 22FD00007156 el día 16 de julio de 2010.
- Copia cotejada de la resolución de fondo derivada del juicio agrario número 171/2014 promovido por los CC. Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes, Juan Gabriel Trejo Montes y Ma. Guadalupe Montes Dorantes, en contra del Ejido El Gallo, Municipio de Colón, Qro., declarándose la nulidad parcial del acta de asamblea de fecha 21 de septiembre de 1994 a razón de que por error se delimitaron como tierras de uso común diversas superficies, cuando lo correcto es que se asignaran de la siguiente forma: solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup> a favor de Juan Gabriel Trejo Montes, predio que nos ocupa; solar 2 manzana 26 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de Ma. Guadalupe Montes Dorantes y solar 2 manzana 27 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de José Antonio Trejo Montes.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número a nombre del C. Jesús Bernardo Montes Campo.
- Copia cotejada del testimonio de escritura pública número 28,765 de fecha 10 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Titular de la Notaría Pública no. 11 de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde comparecen entre otros los C.C. Juan Gabriel Trejo Montes, Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes y Ma. Guadalupe Montes Dorantes, para otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración de manera especial única y exclusivamente para realizar los trámites ante las autoridades federales, para que se tramiten las subdivisiones que correspondan, así como para obtener los permisos necesarios para la obtención del uso de suelo y/o cambio del uso de suelo sobre los inmuebles identificados como las parcelas números 63 Z-2 P2/3, 64 Z-2 P2/3, 65 Z-2 P2/3 y 68 Z-2 P2/3, todas del Ejido Palo Seco en el Municipio de Colón, Qro., así como el solar 1 26 1/1 del Ejido El Gallo, del Municipio de Colón, Qro., en favor de entre diversos del C. Jesús Bernardo Montes Campo.





- Copia cotejada del testimonio de escritura pública no. 27,987 de fecha 03 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde comparece el C. Juan Manuel Anaya Mejía, para otorgar un poder especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a sus facultades, para pleitos y cobranzas y actos de administración única y exclusivamente en todo lo relacionado con los trámites para obtener los permisos necesarios ante el gobierno federal, estatal y municipal que corresponda, para la obtención del uso de suelo y/o cambio de uso de suelo sobre el inmueble identificado como la parcela número 67 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco en el Municipio de Colón, Qro., en favor de entre diversos el C. Jesús Bernardo Montes Campo.
- Copia cotejada del testimonio de escritura pública no. 28,277 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde comparece la C. Adelina García Pérez, para otorgar un poder especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a sus facultades, para pleitos y cobranzas y actos de administración única y exclusivamente en todo lo relacionado con los trámites para obtener los permisos necesarios ante el gobierno federal, estatal y municipal que corresponda, para la obtención del uso de suelo y/o cambio de uso de suelo sobre el inmueble identificado como la parcela número 25 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco en el Municipio de Colón, Qro., en favor de entre diversos del C. Jesús Bernardo Montes Campo.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre del C. Juan Manuel Anaya Mejía.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre de la C. Ma. Guadalupe Montes Dorantes.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre de la C. Antonio Trejo Feregrino.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre de la C. Juan Gabriel Trejo Montes.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre del C. José Antonio Trejo Montes.
- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre de la C. Adelina García Pérez.
- Recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales dado a favor del C. Jesús Bernardo Montes Campo, efectuado por la suma de \$2,985.00 pesos ante el Banco BBVA Bancomer en fecha 22 de septiembre de 2015, atento al Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015 con cantidades actualizadas establecidas en la Ley Federal de Derechos de la Federación el 30 de diciembre de 2014, obedeciendo a lo consignado por la fracción III de su artículo 194-M de la que se lee que por la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 10 hectáreas hasta 50 se habrá de pagar la suma de \$2,985.00 pesos.
- Copia simple de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número \_\_\_\_\_ a nombre del C. Gilberto Torres Hernández.





- Resolución de fondo 178/13 de fecha 31 de octubre de 2013, dictada dentro del expediente administrativo número PFPA/28.3/2C.27.2/00058-13, respecto del predio forestal ubicado en las coordenadas geográficas N 20°39'56.07" y O 100°03'38.86", por llevar a cabo actividades de cambio de uso de suelo en el Municipio de Colón, Qro., en una superficie de 34,906 m<sup>2</sup>, notificada al C. Antonio Trejo Feregrino.
  - Resolución de fondo 097/14 de fecha 31 de agosto de 2015, dictada dentro del expediente administrativo número PFPA/28.3/2C.27.2/00036-15, respecto del predio forestal ubicado en las coordenadas geográficas N 20°39'47.05" y O 100°03'36.80", por llevar a cabo actividades de cambio de uso de suelo en el Municipio de Colón, Qro., en una superficie de 8.81 m<sup>2</sup>, notificada al C. Juan Manuel Anaya Mejía /Novo industrial Park.
- ii. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1958/15 de fecha 28 de octubre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FEREGRINO, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

#### Del Estudio Técnico Justificativo:

Apartado II, referente a la ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georreferenciados:

- El cuadro de coordenadas UTM de la parcela 67 Z-2 P2/3 correspondiente al polígono 1 de la superficie donde fue removida la vegetación forestal de manera anticipada, presenta los mismos valores tanto para el eje X como para el eje Y, razón por la cual no pudo ser verificada la ubicación, conformación y superficie de dicho polígono; por lo anterior, deberá presentar las coordenadas UTM correctas del polígono en mención.
- Presentar un plano georeferenciado de cada uno de los polígonos del área solicitada para cambio de uso de suelo de terrenos forestales, de tal forma que se puedan apreciar de manera clara los vértices de las coordenadas UTM que los delimitan.

Apartado III, que se refiere a la descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca Hidrológico-forestal en donde se ubique el predio: Tiene la finalidad proporcionar una visión general de las características físicas y biológicas de la cuenca y del ecosistema que permitan prever las consecuencias que puede ocasionar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

Una vez que ha definido la Cuenca Hidrológico-forestal dentro de la cual se ubica el predio objeto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá realizar una descripción más detallada, únicamente para esa Cuenca Hidrológico-forestal, de los siguientes elementos (deberá tener en cuenta que esta descripción es indispensable para la evaluación de los impactos):

- Viento. Presentar la velocidad máxima y promedio anual.
- Suelo. Corregir los cálculos que presenta en las páginas 50 y 51 del ETJ, mismos que corresponden la erosión eólica y total presente en la microcuenca, ya que los valores y





los resultados obtenidos están presumiblemente incorrectos.

- Vegetación. Presentar un plano georreferenciado de la microcuenca, en donde se visualice la ubicación de los sitios de muestreo.
- Presentar la relación del número de individuos por especie registrados en cada uno de los sitios de muestreo realizados en la microcuenca por estrato (herbáceo, arbustivo y arbóreo) en el mismo tipo de vegetación a la que se pretende afectar con el proyecto, e identificar e indicar aquellas que se encuentren en algún estatus de riesgo incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, con el fin de que esta información pueda ser verificada en la visita técnica. Así mismo, deberá incluir la base de datos (memoria de cálculo) donde se evidencie la estimación de los indicadores de diversidad florística.
- Fauna. Describir detalladamente la metodología que utilizó para determinar los parámetros de riqueza, estructura y diversidad de la fauna silvestre por grupo (aves, mamíferos, anfibios y reptiles) en donde señale el número de muestreos para cada grupo.
- Indicar el nombre común y científico de todas las especies de fauna registradas en la microcuenca e señalar si se encuentran en algún estatus de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Dicha identificación deberá ser a nivel de especie en todos los casos.

Apartado IV, que se refiere a la descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que está destinado, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna:

- Suelo. Tomando en consideración que de las 25.821161 ha solicitadas para CUSTF, en 13.538385 ha ya se removió la vegetación forestal sin autorización y sin implementación de medidas de mitigación y compensación, deberá realizar la estimación de la erosión tanto hídrica como eólica que se presentó en esta superficie, a partir de que se realizó dicha remoción de vegetación y por otro lado la que se presenta en la superficie que aún cuenta con vegetación forestal (12.282776 ha), y deberá replantear la cantidad de las obras de mitigación a implementar, de forma tal que estas compensen dicho incremento adicional de erosión, ya que los cálculos presentados, fueron realizados bajo el supuesto de que el total de la superficie solicitada para CUSTF (25.821161 ha), aún presentan vegetación.
- Hidrología. Al igual que el punto anterior, y tomando en consideración que de las 25.821161 ha solicitadas para CUSTF, en 13.538385 ha ya se removió la vegetación forestal sin autorización y sin implementación de medidas de mitigación y compensación, deberá realizar por un lado, la estimación del escurrimiento medio anual que se presenta en esta superficie a partir de que se realizó dicha remoción de vegetación, y la que se presenta en la superficie que aún cuenta con vegetación forestal (12.282776 ha), y por otro lado, la estimación de la infiltración en cada una de ellas, ya que por este simple hecho las condiciones en ambas superficies son distintas, y deberá replantear la cantidad de las obras de mitigación a implementar, de forma tal que estas compensen tanto el incremento adicional del escurrimiento anual como la disminución de la infiltración en ambas condiciones, ya que los cálculos presentados, fueron realizados bajo el supuesto de que el total de la superficie solicitada para CUSTF (25.821161 ha), aún presentan vegetación.
- En la página 113 del ETJ menciona que para obtener la pendiente media ponderada, se dividió el conjunto predial en cuatro fracciones que reúnen condiciones particulares cada una, sin embargo, en la tabla de resultados de la misma página, solo se presentan tres zonas, por lo cual deberá aclarar esta discordancia.
- Vegetación. Presentar un plano georreferenciado del área de CUSTF en donde se





visualice la ubicación de los sitios de muestreo en cada una de las parcelas.

- Describir la metodología que utilizó para la cuantificación de los estratos de herbáceas y arbustivas en los sitios de muestreo. Presentar la relación del número de individuos por especie registrados en cada uno de los sitios de muestreo realizados en el área de CUSTF por estrato (herbáceo, arbustivo y arbóreo) e identificar e indicar aquellas especies que se encuentren en algún estatus de riesgo incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Para aquellas especies de flora que no fueron encontradas en los sitios de muestreo, sin embargo fueron observadas dentro del área de CUSTF, deberá indicar el número de ejemplares observados e incluirlas en los análisis de diversidad y de valor de importancia.
- Fauna: Indicar las coordenadas UTM de cada uno de los 28 transectos que implementó, así como presentar un plano del área de CUSTF en donde se visualice la ubicación de los mismos. Deberá determinar a qué especie pertenece el ratón (*Liomys sp.*) que reporta con presencia en el predio, y señalar si dicha especie se encuentra en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Apartado V, que se refiere a la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo:

- Aclarar si en los 500 m<sup>2</sup> realizó en conteo de todos los ejemplares de los estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo).
- Presentar la fórmula que utilizó para el cálculo del volumen de las especies leñosas (fórmula del cilindro de Huber), ya que solo hace referencia a ella pero no la incluye.
- Aclarar el número de sitios muestreados para la determinación del volumen de las especies maderables, ya que en la descripción de la metodología utilizada (páginas 189 y 190 del ETJ), menciona 20 sitios, sin embargo en la tabla de la página 190, los cálculos refieren 25 sitios. Así mismo, aclarar si las dimensiones de los sitios fueron de 400 m<sup>2</sup> o de 500 m<sup>2</sup>, ya que en dicha tabla se señalan de 400 m<sup>2</sup> y en la descripción de la metodología como de 500 m<sup>2</sup>.
- Presentar el volumen de las materias primas forestales que se verán afectadas con el CUSTF por especie por sitio de muestreo y no solo por parcela, con la finalidad que esta información pueda ser verificada en la visita técnica de campo.

Apartado VII, referente a la vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles:

- En la página 229 del ETJ, menciona que dentro del conjunto predial se tienen espacios de terreno que carecen de vegetación forestal y que fue sancionada en su momento por la PROFEPA, sin embargo afirma que en el área sujeta a CUSTF no hay presencia de tierras frágiles, por lo cual deberá justificar y aclarar técnicamente este señalamiento.

Apartado VIII, de las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo:

- Con base en las observaciones antes planteadas y en las modificaciones al ETJ que realizará, deberá actualizar y presentar una propuesta clara, amplia y precisa de las medidas de prevención y mitigación en tiempo y espacio, sobre los recursos forestales, agua, atendiendo su captación y calidad, en relación al suelo su estabilidad y reducción de la erosión y las enfocadas a la flora y fauna silvestre, deberá proponer en función de los resultados de las estimaciones de los índices utilizados para medir la diversidad





biológica del área del proyecto y en la microcuenca; dichas medidas deben de ser ubicables, medibles y verificables durante y después de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se determinarán en función de los resultados de las estimaciones y estudios cuyos datos se obtienen de los capítulos III y IV del Estudio Técnico Justificativo, para el caso de flora y fauna, las medidas de mitigación y prevención que se propongan deberán garantizar que no se pone en riesgo la composición y estructura florística y faunística con la remoción de la vegetación, que ayudarán a reducir el impacto sobre la erosión del suelo y la captación del agua, para ello se requiere hacer el análisis de los componentes de los apartados III y IV y con base en la información que se genere, deberá proponer las medidas de mitigación o prevención acorde con los impactos que se ocasionará o que ocasionó con la remoción de la vegetación, teniendo en cuenta que una medida preventiva es aquella que se realiza para que algo negativo no ocurra y una medida de mitigación es aquella que minimice la carga ambiental al ecosistema pero no la evita. Las medidas de prevención y mitigación se deberán considerar en el contexto integral del ecosistema y la cuenca.

Apartado X, que se refiere a la justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo:

- Una vez realizadas las correcciones correspondientes en los apartados anteriores y con base en las observaciones aquí desahogadas, se deberá adecuar la información de este capítulo. Tener presente que una parte fundamental de este Apartado es el análisis exhaustivo de los capítulos del Estudio Técnico Justificativo, que motiven la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Apartado XI, que se refiere a los datos de inscripción en el registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso del responsable de dirigir la ejecución:

- Presentar copia de la inscripción en el Registro Forestal Nacional de la persona que haya formulado el estudio técnico justificativo, así como su firma de ETJ.

#### De la documentación legal:

1. De la acreditación de la propiedad o la posesión o el derecho para realizar actividades que implique el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

La promovente exhibió copia cotejada de diversas documentales, de las cuales respecto de la siguiente:

-Resolución de fondo derivada del juicio agrario número 171/2014 promovido por los CC. Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes, Juan Gabriel Trejo Montes y Ma. Guadalupe Montes Dorantes, en contra del Ejido El Gallo, Municipio de Colón, Qro., declarándose la nulidad parcial del acta de asamblea de fecha 21 de septiembre de 1994 a razón de que por error se delimitaron como tierras de uso común diversas superficies, cuando lo correcto es que se asignaran de la siguiente forma: solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup> a favor de Juan Gabriel Trejo Montes, predio que nos ocupa; solar 2 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup> a favor de Antonio Trejo Feregrino; solar 1 manzana 27 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de Ma. Guadalupe Montes Dorantes y solar 2 manzana 27 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de José Antonio Trejo Montes.

Se observa:





Respecto al solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup> del cual se ostenta como su titular el C. Juan Gabriel Trejo Montes al auspicio de la resolución de fondo derivada del juicio agrario número 171/2014 promovido por su persona y otros en contra del Ejido El Gallo, Municipio de Colón, Qro., de la cual se derivó la declaratoria de nulidad parcial del acta de asamblea de fecha 21 de septiembre de 1994; una vez hecho su análisis se está en condiciones de concluir que esta no cumplimenta lo relativo al artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala que deberá presentarse original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales; a razón de que de su contenido como un instrumento oficial no delimita la ubicación del inmueble ahí denominado como solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup>, ni mucho menos se enuncia lo concerniente a sus medidas y colindancias inherentes, consecuente a ello no se cuenta con certeza jurídica respecto a la individualización espacial y material del mismo.

En el sentido de lo antes planteado, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en específico del inmueble que señala como el solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup>, deberá presentar original acompañado de copia simple para cotejo o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 28 de enero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 28 de enero de 2016, JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1958/15 de fecha 28 de octubre de 2015 , la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0366/16 de fecha 24 de febrero de 2016 recibido el 04 de marzo de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con ubicación en el o los municipio(s) Colón en el estado de Querétaro.
- v. Que mediante oficio CNF/GEQ/466/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de mayo de 2016, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro donde se desprende lo siguiente:

#### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

3.2 PROYECTO DENOMINADO "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

ACUERDO 3.2. El Consejo emite opinión No favorable, debido a que existe contradicción en el criterio de que no se comprometerá el deterioro de la calidad de agua o la disminución en su captación, ya que la información presentada en el comité no coincide con el estudio entregado a la CONAGUA.





vi. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0733/16 de fecha 02 de mayo de 2016 esta Delegación Federal notificó a JESUS BERNARDO MONTES CAMPO en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **"NOVO INDUSTRIAL PARK"** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro atendiendo lo siguiente:

1. Que la ubicación geográfica y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
2. Que las coordenadas de los vértices que delimitan la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo, de lo anterior, deberá verificar al menos cuatro vértices de cada polígono de la superficie sujeta a CUSTF.
3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales distinta a la sancionada por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), en caso contrario indicar la ubicación, tipo de vegetación afectada y superficie involucrada.
4. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en el área sujeta a cambio de uso de suelo y en la microcuenca de los siguientes sitios de muestreo:  
Microcuenca - X - Y  
Sitio 1 389500 2285750  
Sitio 5 389300 2284400  
CUST - X - Y  
Solar 1 Mza 26  
Sitio 3 389400 2284800  
Parcela 25 Z-Z P2/3  
Sitio 3 389334 2285639
5. Si existen otras especies de flora que no hayan sido reportadas en el estudio técnico justificativo para el área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en su caso, reportar el nombre común y científico de éstas.
6. Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no haya sido reportadas en el estudio técnico justificativo, informar el nombre común y científico de éstas.
7. Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se afectará, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
8. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el estudio técnico justificativo.
9. Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan con lo establecido en el estudio técnico justificativo, si hubiera diferencias, manifestar lo necesario.
10. Que la superficie donde se ubica el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada y posible año de ocurrencia.
11. Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de esta



## Delegación.

12. Si en la zona aledaña al proyecto existen o se generarán tierras frágiles por la implementación del proyecto, indicar su ubicación y las acciones necesarias para su protección.

13. Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo.

- vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 03 de mayo de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

**Del informe de la Visita Técnica**

1. La ubicación geográfica es correcta, en relación a la vegetación que se pretende afectar, se trata de matorral crasicaule.

2. Las coordenadas que delimitan el área solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, son correctas, y las mismas fueron verificadas con el GPS propiedad del prestador de los servicios técnicos forestales...

3. No se observó remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales distinta a la sancionada por la PROFEPA.

4. Para el estudio de flora dentro del área de la microcuenca, se verificaron los dos sitios de muestreo identificados con las coordenadas UTM: 389500 (eje de las X)-2285750 (eje de las Y) y 389300 (eje de las X)-2284400 (eje de las Y). Para el caso de la superficie del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se llevó a cabo la verificación de los dos sitios de muestreo identificados con las coordenadas UTM: 389400 (eje de las X)-2284800 (eje de las Y) (solar 1 manzana 26 sitio 3) y 389334 (eje de las X)-2285639 (eje de las Y) (parcela 25 Z-Z P2/3 sitio 3).

Los cuatro sitios de muestreo verificados, fueron ubicados, definidos y delimitados por el prestador de los servicios técnicos forestales que elaboró el estudio técnico justificativo.

Individuos por sitio, especie y estrato:

Sitio 1 microcuenca (389500-2285750): en la información sobre las especies por sitio y estrato, plasmada en los archivos electrónicos de Excel que se entregaron junto con el ETJ, las coordenadas corresponden al sitio número 2 (dos), por lo que la comparación se hará con los datos del mismo.

Sitio 5 microcuenca (389300-2284400): en la información sobre las especies por sitio y estrato, plasmada en los archivos electrónicos de Excel que se entregaron junto con el ETJ, las coordenadas corresponden al sitio número 9 (nueve), por lo que la comparación se hará con los datos del mismo.

5. Tomando como base lo observado en los sitios de muestreo para los estratos: arbóreo, arbustivo y herbáceo, y al recorrido para verificar los vértices señalados en el numeral 2 (dos) del área del CUSTF, en el listado siguiente se plasman las especies detectadas que no se reportaron en el estudio técnico justificativo: *Dichromanthus cinnabarinus* (Orquidea), *Echeveria bifurcata* (Siempre viva o echeveria), *Pachycereus marginatus* (Órgano) y *Salsola kali* (Rodadora).

6. No se detectaron especies de flora silvestre clasificadas bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

7. La vegetación que se pretende afectar con el CUSTF, es primaria y secundaria en proceso de degradación.

8. Para el cálculo de los volúmenes a afectar en el área de CUSTF, se utilizó la fórmula





y metodología plasmada en la pagina 190 del ETJ y 63 de la información complementaria.

En la siguiente tabla se presentan los volúmenes calculados para los sitios de muestreo: solar 1 manzana 26 sitio 3 (389400-2284800) y parcela 25 Z-Z P2/3 sitio 3 (389334-2285639), correspondientes al CUSTF.

9. Los servicios ambientales que se describen en el ETJ son correctos.

10. No se detectó afectaciones por incendio forestal en el área de CUSTF solicitada.

11. Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales contempladas en el estudio técnico justificativo son las adecuadas, pero es importante considerar que si al momento de implementar el cambio de uso del suelo, surgen mejores alternativas técnicas que aporten mejores beneficios ambientales, las mismas sean adoptadas en beneficio del medio ambiente. pero lo más importante es que las medidas de mitigación de impactos que se contemplan en el ETJ, se lleven a cabo.

12. Al momento de la visita y de acuerdo a lo observado, no existen y no se generarán tierras frágiles.

13. Es factible llevar a cabo el proyecto, siempre y cuando se cumpla con las medidas de prevención y mitigación propuestas.

- viii. Que mediante oficio número F.22.01.02/0847/16 de fecha 23 de mayo de 2016, esta Delegación, en referencia al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, solicitó a JESUS BERNARDO MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, que realizara las aclaraciones correspondientes que permitieran a esta autoridad continuar con el procedimiento de evaluación dentro de los plazos establecidos de cinco y diez días hábiles respectivamente a partir de haber surtido efectos la notificación, con fundamento en lo establecido en los artículos 43 párrafo segundo y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, bajo el apercibimiento de que al no atender la prevención en los plazos concedidos, esta Delegación acordaría lo conducente.
- ix. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de junio de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, JESUS BERNARDO MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, remitió las aclaraciones correspondientes al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, mismas que le fueron requeridas en el oficio número F.22.01.02/0847/16 de fecha 23 de mayo de 2016.
- x. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1040/16 de fecha 20 de junio de 2016, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a JESUS BERNARDO MONTES CAMPO en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, que como

parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$944,835.97 (novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.56 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.

- xi. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 22 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 26 de agosto de 2016, JESUS BERNARDO MONTES CAMPO en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERÉGRINO, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 944,835.97 (novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.56 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

### CONSIDERANDO

- i. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- ii. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- iii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

*1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:*

*Artículo 15...*

*Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.*





*El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 07 de Octubre de 2015, el cual fue signado por JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 25.821161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

*Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:*

*I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;*

*II.- Lugar y fecha;*

*III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y*

*IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.*

*Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales SEMARNAT-02-001, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por JESUS





BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111694 de la parcela 65 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Montes José Antonio, con inscripción al RAN con folio 22FD00090792 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111697 de la parcela 68 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Montes Dorantes Ma. Guadalupe, con inscripción al RAN con folio 22FD00090795 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111696 de la parcela 67 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Anaya Mejía Juan Manuel, con inscripción al RAN con folio 22FD00090794 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111695 de la parcela 64 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Feregrino Antonio, con inscripción al RAN con folio 22FD00090793 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000111691 de la parcela 63 Z-2 P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 3-32-23.15 hectáreas, dado a favor de Trejo Montes Juan Gabriel, con inscripción al RAN con folio 22FD00090789 el día 14 de mayo de 2014.
- Copia cotejada del certificado parcelario no. 000000100580 de la parcela 25 Z-Z P2/3 del Ejido Palo Seco, Colón, Qro., con una superficie de 2-91-98.37 hectáreas, dado a favor de García Pérez Adelina, con inscripción al RAN con folio 22FD00007156 el día 16 de julio de 2010.
- Copia cotejada de la resolución de fondo derivada del juicio agrario número 171/2014 promovido por los CC. Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes, Juan Gabriel Trejo Montes y Ma. Guadalupe Montes Dorantes, en contra del Ejido El Gallo, Municipio de Colón, Qro., declarándose la nulidad parcial del acta de asamblea de fecha 21 de septiembre de 1994 a razón de que por error se delimitaron como tierras de uso común diversas superficies, cuando lo correcto es que se asignaran de la siguiente forma: solar 1 manzana 26 con superficie 146,920.935 m<sup>2</sup> a favor de Juan Gabriel Trejo Montes, predio que nos ocupa; solar 2 manzana 26 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de Ma. Guadalupe Montes Dorantes y solar 2 manzana 27 con superficie 100,762.547 m<sup>2</sup> a favor de José Antonio Trejo Montes.
- Copia cotejada del oficio número SR/0714/2016 relativo al Núcleo El Gallo dado en la Ciudad



de Querétaro, Qro., en fecha 19 de enero de 2016, mismo que es suscrito por la Lic. Iris Benítez Loya, Registrador Integral de la Delegación en el Estado de Querétaro del Registro Agrario Nacional (RAN).

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

*Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:*

*I.- Usos que se pretendan dar al terreno;*

*II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;*

*III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;*

*IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;*

*V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;*

*VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;*

*VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;*

*VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;*

*IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;*

*X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;*

*XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;*

*XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;*

*XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;*

*XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y*

*XV.- En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.*





Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 07 de Octubre de 2015 y 28 de Enero de 2016, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

*ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.*

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. *Que no se comprometerá la biodiversidad,*
2. *Que no se provocará la erosión de los suelos,*
3. *Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*
4. *Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.*

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:  
Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

El predio sujeto a cambio de uso de suelo se ubica a un costado de la carretera Estatal No.100 El Colorado - Higuerrillas a una distancia aproximada de 1,000 metros de las localidades de El





Gallo y Urecho, Municipio de Colón, Qro.

Dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales se pretende establecer un desarrollo urbano de tipo industrial así como comercial y de servicios, al cual se le denominará "Novo Industrial Park".

Entre las consideraciones que se tomaron en cuenta para la elección del sitio del proyecto se encuentran las siguientes:

- Las políticas públicas del Municipio de Colón, Querétaro, contemplan el establecimiento de un corredor urbano industrial, comercial y de servicios en esta zona.
- El predio colinda con una de las principales vialidades del Estado, la carretera No.100 Querétaro-Bernal y está muy cercano al Aeropuerto Internacional de Querétaro.
- Este predio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 150 denominada "San Antonio de la Cal", incluida en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, mismo que no restringe para esta UGA el establecimiento de nuevos centros urbanos.
- No existe declaratoria para ser considerados estos terrenos en alguna categoría de protección, toda vez que esta fuera de algún área natural protegida en cualquiera de sus modalidades tanto de carácter federal, estatal o municipal.
- Se localiza totalmente fuera de áreas terrestres prioritarias, áreas hidrológicas prioritarias o áreas de interés para la conservación de las aves.
- No forma parte de algún ecosistema considerado como frágil o de manejo restringido.
- La urbanización se realizaría bajo condiciones topográficas benignas, situación que permitirá mantener un control estricto de los posibles impactos que se generen al suelo y sus componentes.
- Se trata de un terreno con topografía benigna y sin riesgo de inundación, hundimientos y deslizamientos de tierra.
- La superficie propuesta para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, es compatible con el uso de suelo que se le ha asignado a estos terrenos en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Colón, Qro., por lo que no existe oposición entre el cambio de uso de suelo solicitado y el que se le ha sido asignado a estos terrenos en el plan de ordenamiento municipal.

Para realizar el análisis y descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca Hidrológico - Forestal, se definió como el espacio de trabajo a la microcuenca, ya que es de considerarse a la microcuenca como la unidad geográfica donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales. La superficie del conjunto predial que se estudia, se encuentra formando parte de la microcuenca denominada "Ajuchitlán"; los límites de la poligonal que constituyen la microcuenca se tomaron del mapa de microcuencas del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Querétaro.

**Vegetación.**





*La superficie propuesta para cambio de uso de suelo representa el 0.62% respecto de la superficie con vegetación dentro de la microcuenca.*

*La microcuenca Ajuchitlán en la que se encuentra alojado el conjunto predial, a través de los años se ha mantenido el uso agrícola como la actividad principal, esta actividad va encaminada en razón de su condición topográfica ya que se desarrolla principalmente en zonas de planicie; el componente forestal por su parte se encuentra confinado en las áreas que sustentan una topografía mayormente accidentada, esta condición en parte ha frenado la expansión agrícola ya que los suelos ahí presentes no son rentables para el desarrollo intensivo de esa actividad.*

*El componente forestal dentro de la microcuenca se presenta a manera de parches y en algunas áreas se ha perdido la conectividad que los mantenían en equilibrio, también hay que tomar en cuenta que la superficie forestal que aún persiste, se encuentra en un proceso paulatino de degradación, puesto que sirve de sustento para el abastecimiento de materiales leñosos de las comunidades rurales con las que colindan; así también el excesivo pastoreo al que son sometidas han reducido en gran medida el potencial de desarrollo de los diversos organismos que interactúan en ese ecosistema.*

*El conjunto predial que se estudia no se mantiene ajeno a esta condición del impacto antropogénico, ya que se encuentra muy cercano a zonas poblacionales como lo es El Gallo y Urecho cuya población busca en el predio el sustento de productos como la leña y algo muy común en la zona es el pastoreo extensivo con alta carga animal en terrenos con un coeficiente de agostadero muy bajo.*

*Por ello estamos hablando que los trabajos de cambio de uso de suelo se pretenden desarrollar en predios que no mantienen su condición de origen, puesto que es evidente que a lo largo de los años se ha venido perdiendo vegetación primaria cuyos espacios son ocupados por vegetación de tipo secundario en estado sucesional.*

Para estimar la riqueza y abundancia de la vegetación de matorral crasicaule presente tanto en la microcuenca como en el predio sujeto a cambio de uso de suelo, se realizó un muestreo al azar en diversos puntos del espacio geográfico vinculados al tipo de vegetación de matorral crasicaule con diferentes fisonomías, que es el que se verá afectado con la implementación del proyecto. Se tomaron los datos dasométricos en 9 sitios de muestreo de 500 m<sup>2</sup> de 12.62 metros de radio en la microcuenca y 19 sitios de muestreo con las mismas dimensiones en el predio, contabilizando las especies presentes en el sitio por grupo botánico.

Para determinar la diversidad de las especies de flora por hectárea se utilizó el índice de Shannon o índice de Shannon-Wiener, que contempla la cantidad de especies presentes en el área de estudio (riqueza de especies), y la cantidad relativa de individuos de cada una de esas especies (abundancia).

A continuación se presentan los resultados obtenidos haciendo un comparativo de la vegetación de la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la vegetación de la microcuenca:





Número de parcela	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie total propuesta para CUS				
63 Z2 P2/3	25	2.58514234	3.21887582	0.80311962
64 Z2 P2/3	29	2.60738611	3.36729583	0.77432701
65 Z2 P2/3	26	2.48231546	3.25809654	0.76189132
67 Z2 P2/3	30	2.703209357	3.401187382	0.794781676
Solar 1 Manzana 26	45	2.90251843	3.80666249	0.76248379
25 Z-Z P2/3	46	3.23091665	3.8286414	0.84388072
Microcuenca Ajuchitlán				
Microcuenca	71	3.236127046	4.262679877	0.759176654

Como resultado se tiene que en la microcuenca se tienen un total de 71 especies de flora, contra un total máximo de 46 especies vegetales en el predio sujeto a cambio de uso de suelo; el valor del Índice de Shannon / Wiener se mantiene muy similar en las parcelas del predio, lo que indica que no existe una gran diferencia en su constitución y que presenta una diversidad baja comportándose como índices de áreas perturbadas.

Así mismo estos índices muestran que para el conjunto predial y para la microcuenca tienen un comportamiento parecido aunque con un valor ligeramente mayor en la microcuenca; ninguno de los índices calculados de manera individual para las parcelas es mayor que el índice que fue calculado para la microcuenca, esta condición nos hace ver que en la microcuenca tenemos una mayor diversidad que en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Con los valores obtenidos en el estudio técnico justificativo, se puede definir que la comunidad evaluada no mantiene una equidad entre las especies y que no existe una dominancia absoluta de alguna de ellas, dándose la posibilidad de que en cualquier espacio de esta superficie donde se tome una muestra, se pueda encontrar cualquiera de las especies evaluadas, así también si tomamos en cuenta que las especies evaluadas son de amplia distribución en esta zona, existe la posibilidad de que cualquiera de ellas se encuentre en los predios contiguos, por lo tanto con el cambio de uso de suelo no se modifica la biodiversidad de la vegetación de la zona, puesto que la condición del predio se encuentra lejana al punto de equilibrio, dado por el logaritmo de la riqueza de flora; el índice de Shannon-Wiener puede generar valores que se ubican en un parámetro que va del 1 al 6, entre más se acerca al 6 es indicativo de la conservación y equilibrio que mantiene el predio en cuanto a la vegetación que sustenta, con los datos obtenidos para las parcelas de estudio, nos damos cuenta que el índice de diversidad se encuentra muy alejado del punto más alto.

El índice de valor de importancia tanto para la vegetación encontrada en la microcuenca como para la que fue identificada en el conjunto predial, en ambos casos muestra que se tiene una cobertura importante de vegetación secundaria, lo que indica que son terrenos en proceso de degradación, sin embargo para el caso de la microcuenca persiste el mezquite (*Prosopis laevigata*) como la especie de mayor importancia, esto indica que todavía en la microcuenca se puede encontrar una estructura arbórea dominante; a esta especie le sigue en importancia la limpia tunas (*Zaluzania augusta*) y la uña de gato (*Mimosa biuncifera*) respectivamente, lo que muestra que estas especies son las que dominan el estrato arbustivo; en el estrato herbáceo se presentó como especie dominante al romerillo (*Viguiera linearis*). Además de estas especies que son propias del matorral crasicaule, se reportaron especies características de la vegetación secundaria como la tullidora (*Karwinskia humboldtiana*), así como varias especies de malezas que crecen principalmente en lugares perturbados.





En el caso del conjunto predial, la dominancia corresponde al Romerillo ( *Viguiera linearis* ), y le siguen el huizache chino ( *Acacia schaffneri* ), nopal ( *Opuntia* sp.), la limpia tunas ( *Zaluzania augusta* ) y la uña de gato ( *Mimosa biuncifera* ). El componente vegetal presente en el conjunto predial es un matorral en estado de degradación, este deterioro se puede deber porque la distribución de la vegetación no es continua en las parcelas, sino que se presenta en forma de manchones, además de que existe la incorporación de especies de vegetación secundaria como las antes señaladas.

Con los datos y resultados presentados en el estudio técnico justificativo se demuestra que no se pone en riesgo la diversidad biológica del conjunto predial con el cambio de uso de suelo, puesto que las especies que se identificaron en el predio se encuentran todas representadas y con amplia distribución dentro de la microcuenca y comparten valores de los índices calculados, aunque valga decir que la condición de degradación del conjunto predial se acentúa mayormente ya que las especies dominantes corresponden mayoritariamente a vegetación secundaria.

#### Fauna.

*Para poder obtener la riqueza de las especies de fauna y su abundancia se realizó un muestreo de campo por medio de transectos, donde se evaluó en esos mismos espacios la presencia de los diferentes grupos de vertebrados.*

*Primeramente se seleccionaron las áreas con vegetación forestal dentro de la microcuenca por medio de imagen satelital ubicando de manera aleatoria los transectos de muestreo, en la microcuenca "Ajuchitlán", para este caso se realizaron de seis transectos. Para el caso del conjunto predial sujeto a cambio de uso de suelo se realizaron 28 transectos distribuidos en todo el predio.*

*Los transectos se levantaron de 100 metros de longitud con una amplitud de 5 metros y caminatas libres cerca de cuerpos de agua, senderos con vegetación y caminos abiertos en busca de rastros o avistamientos de fauna.*

*Se buscaron senderos de fauna, excretas, huellas, mudas de piel, huesos, madrigueras y avistamientos de organismos diurnos. Se tomaron fotografías a los ejemplares observados y a huellas.*

*En el caso específico de aves se llevó a cabo la observación con binoculares y se reconocieron algunas especies por su canto. Se utilizaron guías de identificación para su correcta determinación.*

*Para el grupo de mamíferos se buscaron huellas cerca de los cuerpos de agua, por ser los espacios más recurrentes para este grupo, se tomaron fotografías y se determinó el tipo de organismo al que pertenecían, al ser un método indirecto en la mayoría de casos solo se puede establecer el grupo o género al que pertenecen las huellas. Se buscaron excretas, huesos (específicamente cráneos) y madrigueras.*

*Se hizo búsqueda bajo piedras, cerca de cuerpos de agua, levantamiento de vegetación muerta, se buscó en cercas de piedra y entre la vegetación para encontrar reptiles o rastros de estos. Los rastros que se buscaron fueron mudas de piel, excretas o marcas en algunas rocas.*

*El siguiente paso fue la búsqueda de literatura; de esta se obtuvieron las especies de fauna silvestre para la zona donde se aloja la microcuenca. Las especies se filtraron de acuerdo a las*





*características principales de los predios, con el fin de no incluir especies pertenecientes a otros tipos de vegetación o hábitats no encontrados en el área de estudio.*

Los resultados presentados en el estudio técnico justificativo, indican que en cuanto a la distribución de la fauna silvestre dentro del conjunto predial y la microcuenca, se observan también condiciones muy similares teniendo en ambos casos, índices de diversidad bajos, para la microcuenca valor del índice de Shannon de **2.55982164** mientras que para el conjunto predial un valor de **2.18949529**, un índice ligeramente mayor en la microcuenca.

Esta baja diversidad en la fauna silvestre pudiera asociarse con el estado de perturbación del conjunto predial, la perturbación como tal no quiere decir que solamente exista una disminución del componente forestal, si no que el conjunto de acciones antropogénicas que se desarrollan al interior, han venido mermando su calidad biológica para ser proveedor de alimento y refugio para la fauna silvestre.

En total, se registraron 21 especies de fauna en la microcuenca y 18 especies en el conjunto predial, cabe destacar que ninguna de estas se encuentra con alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Así mismo, es importante mencionar que no se identificaron especies de reptiles en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, lo que es indicativo de su escasa presencia dentro de la zona.

Ahora bien, con el fin de seguir conservando la variabilidad genética de las especies de flora y fauna que se verán afectadas con la implementación del proyecto, se integrarán medidas que ayudan a mitigar los impactos a este recurso, tales como:

- *Previo a las actividades de remoción de vegetación, implementar su programa de ahuyentamiento de fauna silvestre.*
- *El desplazamiento de la fauna silvestre antes de dar inicio con las actividades de cambio de uso de suelo con la finalidad de evitarle daños durante la ejecución del proyecto.*
- *Se desplegarán una serie de avisos para la protección de las especies de flora y fauna a través de medios impresos (letreros).*
- *La inclusión 45,341.92 m<sup>2</sup> que será destinada a la construcción de áreas verdes.*
- *El rescate, reubicación y mantenimiento de un total de 1501 de especies de flora.*

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad.**

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

*En el área de la microcuenca Ajuchitlán, existe una gran variedad de suelos debido a la*





diversidad de condiciones de la topografía, clima y tipos de roca presentes en la misma, los de mayor relevancia por la extensión que ocupan son: una asociación de Litosol (I) como unidad primaria y Regosol eutrítico (Re) como unidad secundaria con presencia en el 20% de la microcuenca; en el 17% de la superficie de la microcuenca se tiene una asociación de unidades de suelo entre las que tenemos como unidad primaria al Litosol (I), acompañado de Feozem háplico (Hh) y Feozem calcárico (Hc) de textura media, estos suelos se encuentran en la zona norte; en la zona centro norte tenemos presencia de Feozem calcárico (Hc) como unidad principal de fase textural fina ocupando el 18% de la superficie de la microcuenca; en el 17.5% de la superficie localizado en el centro oriente tenemos la presencia de Feozem lúvico (HI) asociado con Vertisol pélico (Vp); en el 6.5% restante tenemos una asociación de Vertisol pélico (Vp) asociado con litosol (I) de clase textural fina y finalmente en la zona surponiente tenemos al Feozem lúvico (HI) ocupando el 21% de la microcuenca, se aprecia una clase textural fina.

A nivel de microcuenca tenemos una diferencia amplia en las profundidades de los suelos ya que se tiene presencia en forma mayoritaria los Feozem acompañados de Vertisoles, cuya profundidad se encuentra a más de un metro con gran contenido de materia orgánica, convirtiéndolos por tanto en suelos fértiles y ubicándose sobre todo en lugares planos o con pendientes muy ligeras siendo poco susceptibles a la erosión, pero en el lado opuesto vamos a encontrar a los litosoles cuya profundidad media se encuentra en los 10 cm, de ahí la problemática que representan para el inicio de procesos erosivos cuando son expuestos a las condiciones climáticas.

Dentro del espacio que abarca la microcuenca, se puede apreciar mayoritariamente una erosión actual que se puede clasificar de ligera, cuya pérdida de suelo anual por efecto de los eventos hídricos y/o eólicos se podría cuantificar en un rango que puede estar entre 0 y 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001), esta condición se debe a que la mayor parte de la superficie de la microcuenca presenta una topografía plana o moderada lo que inhibe la formación de procesos erosivos; pero no se descartan aquellos lugares que por sus características topográficas y de suelo, pueden llegar a tener pérdidas de suelo de hasta 200 ton/ha/año sobre todo en la parte nororiental de la microcuenca "Ajuchitlán" que es el espacio que concentra la topografía mayormente accidentada. Entre los factores que causan este grado de erosión se encuentran principalmente: actividades agrícolas en terrenos no aptos para este uso, alta carga animal en agostaderos naturales, pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas, hay que hacer notar que una gran superficie de la microcuenca se encuentra ocupada por áreas agrícolas en terrenos planos por lo que este proceso se inhibe.

Conforme a lo establecido en la carta edafológica núm. F14C66 escala 1:50,000 publicada por el INEGI, tenemos presencia en el 93% de la superficie predial de una asociación de unidades de suelo, teniendo como unidad primaria al Feozem lúvico (HI) y como unidad secundaria al Feozem háplico (Hh) las características físicas de esta unidad son las siguientes: clase textural media (2) y su condición topográfica corresponde a la de un terreno plano o ligeramente ondulado (a); en el 7% restante de la superficie predial localizada en las parcela 25 Z-Z P2/3 y parte del Solar Urbano 26-1, tenemos una sola unidad dominada por Feozem lúvico (HI) las características físicas de esta unidad son las siguientes: clase textural fina (3) y su condición topográfica corresponde a la de un terreno plano o ligeramente ondulado.

Para la estimación de la erosión eólica se realizó tomando como base la metodología utilizada en el Ordenamiento Ecológico Regional Cuenca del Valle de México, el cual se basa en los parámetros utilizados por el Manual de Ordenamiento Ecológico SEDUE 1988.

Para estimar la erosión hídrica de los suelos se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS).





E= R K L S C P

Donde:

E = Erosión del suelo t/ha año.  
R = Erosividad de la lluvia. Mj/ha mm/hr.  
K = Erosionabilidad del suelo.  
LS = Longitud y Grado de pendiente.  
C = Factor de vegetación.

P = Factor de prácticas mecánicas.

Los resultados muestran que en la microcuenca se presenta en la realidad, una erosión total de **102.604 toneladas/hectárea\*año**, lo que indica una erosión alta de acuerdo a la siguiente clasificación:

Categoría	Valor de la erosión laminar (ton/ha*año)
Ligera	Menor de 10
Moderada	de 10 a 50
Alta	de 50 a 200
Muy Alta	Mayor de 200

La erosión potencial calculada para la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo indica que se perderían 13.77 toneladas/hectárea por año en el terreno sin vegetación y sin prácticas de conservación de suelos, lo que significa que anualmente se perdería una lámina de suelo de 1.37 mm si consideramos que 1 mm de suelo es igual a 10 ton/ha de suelo. En las 25.821161 ha propuestas para realizar el cambio de uso de suelo se perderían entonces 355.56 ton/año sin vegetación y sin prácticas de conservación de suelos; aun y cuando la propuesta para realizar la remoción de vegetación es hacerlo de forma escalonada, es decir, en la medida que se avance en el proceso de construcción.

En este sentido dentro del período de tiempo propuesto para realizar el cambio de uso de suelo que es de cuatro años, se podría tener una pérdida máxima de suelo de 1422.24 toneladas.

Para evitar la formación de procesos erosivos, se propone incorporar como medida de mitigación, la construcción de 45 m<sup>3</sup> de presas filtrantes ubicados en diferentes predios que incorporan la superficie propuesta para CUS de acuerdo a la orientación de la pendiente en cada bloque del terreno; la construcción de esta obra se basa en que el predio mantiene una pendiente regular que por lo general corre de poniente a oriente; las presas filtrantes serán construidas en diferentes terrenos pero en conjunto sumarán una longitud de 180 metros con una altura de 0.5m por 0.5m de ancho, estas presas se construirán sobre la curva de nivel de menor altitud del área que se trate, su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmonte y despalme, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.

Por lo anterior, se proponen obras para el control de la erosión, las cuales deben tener la capacidad para hacer la retención de este volumen de suelo; la medida de mitigación propuesta consistente en construir presas filtrantes de piedra con una longitud de 180 metros y altura de 0.5 m por 0.5 m de ancho, de acuerdo a la información presentada, tiene la capacidad de retener hasta 1441.44 toneladas, por lo que la capacidad de retención de las partículas de suelo es mayor que la del volumen que se produciría por los efectos del desmonte, y con esta acción se garantiza que el desarrollo del proyecto no provocará la formación de procesos erosivos.





Por lo tanto mediante la incorporación de la medida de mitigación se tendría una tasa de erosión "0" puesto que se puede retener mayor cantidad de suelo que el arrojado en la estimación de la erosión potencial; con esta medida se demuestra que con la implementación del proyecto no se provocará erosión de los suelos.

Otras medidas de mitigación propuestas para el recurso suelo:

- *Extracción del material de cortes y excavaciones para ser utilizados en la restitución de las cavidades formadas por bancos de materiales dentro del conjunto predial.*
- *Los trabajos de construcción se realizarán inmediatamente en los espacios del terreno que hayan sido despalmados para evitar la exposición a factores climáticos que impliquen el inicio de procesos erosivos.*
- *Confinar en el relleno sanitario municipal los desechos domésticos que se produzcan por la población que trabajará en el desarrollo industrial, o bien por el sector comercio y servicios.*
- *El desmonte y despalme deberá realizarse en forma escalonada de acuerdo al avance del proceso de construcción del desarrollo industrial.*
- *Delimitación de la superficie para CUS evitando impactar espacios no incluidos en esta propuesta.*
- *Riego continuo de terracerías por las que circulan los vehículos de carga.*
- *El enlonado de los camiones que se ocupan para el acarreo tanto de los residuos producidos por el desmonte y despalme como de los productos necesarios para la construcción que son utilizados en la formación de plataformas y terracerías.*

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará la erosión de los suelos.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

*La microcuenca Ajuchitlán pertenece a la Región Hidrológica No. 26 "Río Pánuco", forma parte también de la Cuenca denominada "Río Moctezuma" y de la Subcuenca "Río San Juan", se constituye de 8,021.06 ha y su comportamiento hidrológico es poco desarrollado, ya que no presenta corrientes cuyo drenaje sea continuo, por lo que los escurrimientos que se producen son interceptados por una serie de bordos que se utilizan principalmente para abrevadero sin descartar el riego de punteo; aun cuando la topografía de esta microcuenca es un tanto más irregular, las pequeñas corrientes intermitentes que bajan de los cerros, al llegar al valle convergen de manera directa en los diversos bordos; entre estas corrientes intermitentes tenemos, el arroyo "Las Adjuntas", "La Estancada", "Arroyo Hondo", arroyo "Peña Colorada" arroyo "Plazuela".*





*Por la condición de planicie que caracteriza a la microcuenca, no se tiene un cauce principal debido a la falta de continuidad de las pequeñas corrientes, las cuales al llegar al valle riegan el flujo hídrico en forma laminar o bien sus escurrimientos son captados por bordos interrumpiendo la escorrentía natural; no existen corrientes permanentes dentro de la microcuenca y aquellas que sustentan el flujo hídrico son todas de tipo intermitente ya que no existe en su trayectoria o a través de sus afluentes, manantiales que provean de escurrimientos continuos durante el año; todas las corrientes colectan la escorrentía superficial generada durante los eventos de precipitación pluvial.*

*El predio donde se pretende construir el desarrollo de tipo industrial, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo; presenta una pendiente media ponderada de 2.03%, la pendiente más alta es de 2.63% y la más baja es de 1.58%. Esta pendiente ligera se comporta de manera regular para todo el terreno propuesto para el cambio de uso de suelo por lo que no se aprecia diferencias significativas entre pendientes máximas y mínimas, manifestándose entonces una pendiente constante para todo el sitio del proyecto.*

*La condición topográfica de la zona no influye en la formación de corrientes hidrológicas sobre el predio de estudio, por lo que sus escurrimientos se comportan de forma laminar en diferentes direcciones de acuerdo al sentido de la pendiente.*

*Los escurrimientos que se producen a partir del predio del proyecto, de manera natural son tributarios de la microcuenca denominada "Ajuchitlán", como ya lo hemos establecido, los escurrimientos generados en el predio son de tipo laminar ya que no existen corrientes de ningún tipo dentro del sitio del proyecto, por lo que durante su desalojo estos escurrimientos fluyen en forma laminar hacia la salida natural o bien en un espacio de terreno son interceptados por un bordo que actualmente tiene la función de abrevadero; en las inmediaciones de este bordo se aprecia un pequeño canal que ayuda a que los escurrimientos se conduzcan hacia el vaso del bordo dada la forma laminar del escurrimiento, sin embargo se aprecia claramente que no es una corriente natural.*

De acuerdo a la información del estudio técnico justificativo, el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales se encuentra compartiendo el espacio de dos acuíferos, aproximadamente el 90% de su superficie se ubica en el acuífero "Tequisquiapan" y el 10% se ubica en el acuífero de "San Juan del Río".

Que de acuerdo al documento denominado: "Actualización de la Disponibilidad Media Anual de Agua Subterránea Acuífero (2205) Valle de Tequisquiapan Estado de Querétaro", publicado en el diario oficial de la federación el 28 de agosto de 2009, en el estudio técnico justificativo se indica que el acuífero de la ciudad de San Juan del Río y el del valle de Tequisquiapan es anisotrópico ya que está formado por una serie de depósitos granulares y de derrames volcánicos lo cual modifica las condiciones del paso de agua a través de su estructura, ya sea en medios granulares o en medios fracturados.

Que un acuífero anisotrópico es aquel en donde la geometría de los huecos por donde se genera la conductividad hidráulica no es uniforme u homogénea, y en este sentido, la permeabilidad se presenta de forma horizontal debido al arreglo de las capas de materiales geológicos, por lo tanto la permeabilidad vertical se encuentra ausente, y la presencia de capas compactas de arcillas hace disminuir todavía más la permeabilidad vertical.

Con lo anterior, se llegó a la conclusión que el conjunto de predios no contribuye en la recarga





del acuífero de manera directa, es decir que no tiene una infiltración de tipo vertical que pueda considerarse como aportación al acuífero, por lo tanto se considera que no infiltra y en consecuencia no contribuye en la recarga del acuífero de manera directa, ya que la condición del basamento que sostiene al conjunto predial se integra de areniscas (ar) y el conglomerado (cg), la arenisca es un medio poroso que permite la permeabilidad sin embargo el conglomerado es una roca cementada donde desaparecen los poros o huecos que puedan permitir la conductividad hidráulica.

En el caso del conjunto predial además de encontrarse formando parte de dos acuíferos de tipo anisotrópico, se encuentra limitado por grandes conglomerados de roca cementada, estos conglomerados se encuentran inmediatamente debajo de la capa edáfica, por lo que en una lluvia el suelo se satura rápidamente y da comienzo el escurrimiento pluvial dado que la capa cementada del conglomerado inhibe el paso del agua ya que es un material de alta cohesión, lo que reafirma que el conjunto predial no contribuye en la recarga vertical del acuífero; también se señaló que no se identifican fallas o fracturas de la litología dentro del conjunto predial que pudieran influir en este aspecto.

Por otro lado se tiene que: *a l efectuar el cambio de uso de suelo, las áreas que mantienen vegetación dejarán de contribuir de cierta manera en lo que tiene que ver con el escurrimiento que ahí se genera, siendo evidente que al remover la vegetación y establecer el desarrollo urbano se incrementarán los escurrimientos superficiales.*

*Tomando como base la metodología recomendada en la NOM-011-CNA-2000 para el cálculo del coeficiente de escurrimiento, el incremento de escurrimiento de la condición actual a la condición con proyecto, dentro de la superficie que sigue manteniendo vegetación y en aquella donde fue removida la estructura arbórea y arbustiva es de 3,386.68 m<sup>3</sup>, este dato corresponde al impacto que generaría la instalación del proyecto en la condición hidrológica del conjunto predial.*

Para lo anterior, como medida de mitigación para regular el escurrimiento generado por la implementación del proyecto, se propuso la rehabilitación de un bordo que actualmente tiene uso de abrevadero, el cual tiene una capacidad de almacenamiento de 10,000 m<sup>3</sup> por lo que además de regular el volumen que se incrementa por el cambio de uso de suelo, también tendrá la capacidad de poder retener mayor volumen de agua proveniente del escurrimiento con la finalidad contribuir en la preservación del modelo hídrico para la retención de humedad dentro del área del proyecto, así como para la incorporación al proceso de evapotranspiración que en el caso de la zona es muy alto o bien para mantener los niveles de humedad en el subsuelo, y que esta obra tiene la capacidad suficiente para regular el escurrimiento producido por la instalación del proyecto.

Este bordo al ya estar en uso también regulará los escurrimientos que se produzcan durante los trabajos de cambio de uso de suelo, evidentemente requerirá de mantenimiento para seguir manteniendo la capacidad volumétrica.

Este bordo tiene una capacidad de almacenamiento de 10,000 m<sup>3</sup> y el volumen que debe ser regulado alcanza los 3,386.68m<sup>3</sup> por lo cual tiene una capacidad excedente de 6613.32m<sup>3</sup>; si se considera que la pérdida de agua por efecto de la disminución de la infiltración es también de 3,386.68m<sup>3</sup>, dicha obra de regulación tiene la capacidad de retener casi el doble del volumen que se pierde; este volumen de agua (regulado y excedente) podrá ser utilizado en el riego de las áreas verdes reintegrando así al ciclo hidrológico y por supuesto al suelo mismo, el volumen de agua que se dejaría de infiltra de forma natural por la instalación del proyecto, así también el agua almacenada influye en la preservación del modelo hídrico para la retención de humedad dentro del área del proyecto, o bien en la incorporación al proceso de evapotranspiración que en





el caso de la zona es muy alto pero principalmente para mantener los niveles de humedad en el subsuelo.

Aunado a lo anterior, dentro del estudio técnico justificativo se concluye lo siguiente:

- No se tienen corrientes hidrológicas dentro del conjunto predial por lo que no se altera la estructura hídrica de la zona.

- Los efectos producidos por las acciones de desmonte, despilme y construcción, sobre los recursos hidrológicos, se presentan principalmente por el incremento de los escurrimientos superficiales a partir de que es modificada la estructura edáfica y vegetativa; las diferencias en el incremento de la escorrentía se deben principalmente a que el agua que se retenía por el suelo y la vegetación, ahora escurrirá de manera directa, modificando el esquema de evapotranspiración que de manera general se realizaba en el predio. La condición climatológica de la zona provoca una evapotranspiración potencial muy alta por lo que el volumen de agua que satura los poros del suelo básicamente se evapora o se pierde por evapotranspiración, es decir en condiciones naturales el proceso de evapotranspiración en el conjunto predial es muy alto.

- No se tendrán modificaciones en la calidad del agua por incremento en la carga de sedimentos, la carga de nutrientes, la carga de sustancias químicas y de salinidad, ya que el suelo no quedará expuesto a las condiciones climáticas, previendo que no se generen impactos por arrastre de partículas a los cuerpos de agua, durante la etapa de operación y construcción por lo que se llevará a cabo un manejo adecuado de los residuos para evitar contaminación a los recursos hidrológicos, se tiene también previsto el confinamiento de aquellos materiales y elementos que puedan ser contaminantes cuando su uso no se encuentra controlado. Se ha considerado como medidas de disolución de los impactos al agua, la disposición del material edáfico lejano a los escurrimientos naturales, se construirán presas filtrantes durante el proceso de cambio de uso de suelo y actividades constructivas, las cuales permitirán retener los sólidos que pudieran modificar la calidad del agua y mejoraran la retención de humedad, se contempla también que los materiales edáficos que no serán utilizados para la construcción de áreas verdes sean llevados para la rehabilitación de los bancos de materiales que se localizan dentro del conjunto predial.

- Durante la etapa de operación se tiene previsto un manejo adecuado de los desechos domésticos y sobre todo del tratamiento oportuno de las aguas residuales, las cuales serán canalizadas hacia la planta de tratamiento que se construirá para servicio directo del parque industrial.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

4.- Por lo que corresponde al cuarto de los supuestos arriba referidos, referente a la obligación de demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:



*La planeación de cualquier inversión busca de manera lógica la rentabilidad económica para quien la promueve y como consecuencia elevar el bienestar social de la comunidad; con la ejecución del proyecto de desarrollo industrial, comercial y de servicios que se ha planteado se estará generando una importante derrama económica, desde la preparación del sitio hasta su fase de ejecución y operación en el tiempo programado, por lo que se estima que se crearán 300 empleos de forma directa anualmente, los cuales se traducen en 600 empleos indirectos, como consecuencia de la relación comercial que se genera entre los trabajadores y la parte oferente del comercio y los servicios, creados principalmente por aumento del consumo, con repercusión directa sobre la población cercana al sitio del proyecto.*

*Posteriormente cuando el proyecto haya concluido se tiene previsto que se podrán ofertar hasta 2,000 empleos permanentes desde el personal que participará en el mantenimiento de las zonas urbanizadas hasta aquellos que se incorporarán a trabajar en las plantas industriales, en los comercios y servicios que se instalarán en las áreas permitidas.*

*Ahora bien considerando el aspecto social habrá que decir que el proyecto además de incorporar oportunidades de trabajo, trae consigo diversos beneficios sociales entre los que destacan el acercamiento de diversos servicios a esta zona, áreas de convivencia social, pero sobre todo la derrama económica que implicará la construcción y operación del proyecto desde la fase de desmonte y despalme hasta la instalación de la industria permitida, el comercio y los servicios.*

*El municipio de Colón mantiene una economía basada principalmente en las actividades agrícolas y ganaderas y por ende se entiende que se trata de un municipio rural; esta condición seguramente tiene que ver en que se le considere como un municipio con población en equilibrio ya que la tasa de migración es de solo el 0.9%; en la entidad se encuentra el 99.1% de la población del municipio, el 0.2% radica en Estados Unidos de América, en otras entidades de la República el 0.6% siendo el Estado de México, Distrito Federal, Guanajuato y Jalisco los principales centros de migración.*

*El 57.40% de los habitantes del municipio tienen edad considerada económicamente activa, sin embargo el Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI nos indica que el municipio de Colón tiene una población económicamente inactiva de 20,709.*

*Es importante resaltar que el no desempeñarse en alguna actividad económica no significa no realizar ninguna actividad, razón por la cual ha dejado de usarse el término de "inactivos" Población Económica "Inactiva", (PEI) para referirse a este grupo de población. Por el contrario, buena parte de las tareas que cotidianamente se realizan y no tienen un carácter económico, o no se realiza dentro del terreno de las transacciones de mercado, son sencillamente cruciales para la marcha de los hogares y el funcionamiento de las comunidades.*

*De manera general se ha considerado que el proyecto generará a su conclusión 300 empleos anuales directos y como consecuencia se tendría una repercusión de 600 empleos indirectos que se crean por el incremento de circulante en las comunidades que circundan la zona del proyecto.*

*Pero dentro de este marco de beneficios sociales tenemos que el proyecto puede generar empleos permanentes hasta para 2,000 personas, bajo estas consideraciones se podría generar empleo para más del 10% de la población que en este momento se le considera inactiva dentro del Municipio.*

*La valoración que se realizó en el estudio técnico justificativo respecto a los servicios*





ambientales que se prestan en el predio, así como la estimación del valor de los recursos biológicos del área propuesta para el cambio de uso de suelo, alcanza un valor total estimado de \$10'475,489.75 pesos en términos monetarios.

Analizando estas consideraciones, es poco probable que en el futuro se puedan realizar actividades económicamente rentables que no impliquen el cambio de uso de suelo, entonces el uso del suelo que se propone es el más ventajoso económicamente con el actual, para ello es necesario hacer una estimación de la repercusión económica que el promovente del cambio de uso de suelo tendría por la comercialización de este terreno, esta estimación se realiza a partir del costo de la tierra hasta la urbanización y venta del producto.

Para hacer un comparativo de la valoración del proyecto, tomaremos como punto de referencia la superficie vendible a la cual se le reducirá el costo de la urbanización.

*Actualmente el costo por hectárea en esta zona se encuentra de manera general en el orden de los \$2'000,000.00 pesos por hectárea para la superficie de cambio de uso de suelo tendríamos un valor de \$51'642,322.00 pesos.*

*El valor del suelo que tiene esta superficie bajo las condiciones actuales es limitado, elevándose el precio por unidad de superficie como consecuencia en el cambio de su potencialidad; es decir, su valor económico se elevará considerablemente al urbanizar el conjunto predial respecto del que actualmente tiene bajo el uso forestal que sustenta; por lo que se deduce entonces que como consecuencia del cambio del uso de suelo se lograra una derrama económica considerable en beneficio directo de sus poseedores y de la población que participe en la edificación del proyecto incidiendo principalmente en la industria de la construcción.*

*Al urbanizar este terreno se obtendría como producto final la venta de terrenos para la edificación de naves industriales, espacios para el comercio y los servicios; para nuestro análisis tenemos que considerar los siguientes costos e ingresos los cuales nos permitirán deducir la rentabilidad del proyecto en el largo plazo.*

*Al urbanizar este terreno se obtendría una superficie vendible aproximada 178,000 m<sup>2</sup> de la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo, lo que significa que esta superficie se podría comercializar y obtener un ingreso bruto de \$356'000,000.00 pesos a razón de \$2,000.00 pesos por m<sup>2</sup> menos el costo de la urbanización de aproximadamente el 50% del ingreso, quedaría un ingreso neto de \$178'000,000.00 pesos esto nos reflejaría una utilidad de \$126'357,678.00 pesos al disminuir el costo del terreno, este valor es solamente en términos de rentabilidad más el beneficio social que traería consigo por la generación de empleos y la derrama económica en beneficio directo para la zona donde se localiza el predio.*

Si comparamos en términos monetarios el valor ambiental del conjunto predial (\$10'475,489.75 pesos) sobre el valor del terreno con proyecto, nos damos cuenta que es muy superior por lo que se acredita que el proyecto es más rentable a largo plazo, además hay que agregar el beneficio social que la obra trae consigo al integrar a la población en espacios regulados, así también la obra por si sola generará una gran cantidad de empleos y en el largo plazo se generan empleos permanentes en los espacios destinados al comercio y los servicios.

Se ha considerado que el proyecto puede generar una derrama económica para la zona de influencia de hasta \$178'000,000.00 pesos por la urbanización del predio; ahí está incluido el concepto de inversión por salarios para el personal participante, además de la generación de empleos se activa la economía de la zona por la adquisición de materiales como tepetate, grava y arena que son abundantes en la zona, asimismo en la venta de materiales para la





construcción tendrán una gran participación las empresas de la región dedicadas a este ramo.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

*En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.*

*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.*

1. En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante Oficio No. CNF/GEQ/466/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, se remitió el acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Forestal del Estado, celebrada el día 06 de mayo de 2016, el Consejo emitió lo siguiente:

*El Consejo emite opinión **No favorable**, debido a que existe contradicción en el criterio de que no se comprometerá el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, ya que la información presentada en el comité no coincide con el estudio entregado a la CONAGUA.*

Al respecto de la opinión del Consejo, el promovente manifestó lo siguiente:

*En relación a esta información es necesario comentar que el estudio hidrológico al que se hace referencia que fue ingresado a la CONAGUA correspondía a una condición diferente de la estructura de los predios que integrarían el proyecto "Novo Industrial Park", es decir, cuando se dio inicio con la planeación de dicho proyecto se tenía la intención de integrar una cantidad mayor de predios y superficies que la que finalmente formó parte del estudio técnico justificativo, el estudio hidrológico que en ese momento fue ingresado a la CONAGUA contemplaba una gran superficie que finalmente no fue integrada toda a la propuesta de desarrollo del proyecto, fue por esta razón que se requirió modificar el estudio hidrológico puesto que el primer proyecto implicaba resultados de escurrimiento mayores en función de la superficie propuesta, por tal razón la información presentada difería de la contenida en el estudio que tenía CONAGUA, ya que procedía de un estudio hidrológico que contenía las actualizaciones de las superficies que integrarán el proyecto; sin embargo en el estudio técnico justificativo presentado a SEMARNAT, se demostró totalmente después del análisis de todas las variables implicadas, que con los resultados obtenidos para ese capítulo se cumple con el punto de excepción relativo a que "No se compromete el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación" en tal sentido no existe contradicción en el punto de excepción señalado puesto que se demostró ampliamente en el*





*estudio técnico justificativo y en la información presentada en el comité forestal, que con la implementación del cambio de uso de suelo en terrenos forestales "No se compromete el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación".*

*Ahora bien el estudio hidrológico correspondiente a la superficie del proyecto "Novo Industrial Park" y que contiene la información que fue presentada en el comité forestal, se ingresó a la CONAGUA con fecha 22 de marzo de 2016 antes de concluyera el proceso de resolución, ahí se hace saber que este estudio corresponde a la actualización del estudio que fue ingresado con anterioridad.*

*Es muy importante comentar que el estudio hidrológico que fue elaborado para este proyecto, se realizó con la finalidad de apoyar el proceso de justificación del punto de excepción relacionado a que "No se comprometa el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación", pero no por la necesidad de determinar caudales para arroyos o terrenos de propiedad nacional (competencia de CONAGUA) ya que dentro del conjunto de predios que forman parte del proyecto "Novo Industrial Park" no existen arroyos o escurrimientos que hayan formado cauces, ya que se trata de una zona de planicie donde sus escurrimientos se realizan en forma laminar.*

Asimismo se ha propuesto como medida de mitigación para evitar impactos por efecto del escurrimiento superficial por la instalación del proyecto "Novo Industrial Park", la rehabilitación de un bordo que se utilizaba como abrevadero pero que con la instalación del proyecto tendrá la función de actuar como una obra de regulación del volumen que se generará en forma adicional por la construcción del proyecto; este bordo actualmente tiene una capacidad volumétrica de 10,000 m<sup>3</sup> y permitirá regular el volumen de 1,605.56 m<sup>3</sup> que resulta de la diferencia del escurrimiento superficial de la condición actual y por el establecimiento del proyecto para un período de retorno de 50 años.

2. Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que No se detectó afectaciones por incendio forestal en el área de CUSTF solicitada.

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

Que en cumplimiento que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117 párrafo cuarto de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, se anexa al presente resolutivo dicho programa de rescate y reubicación de la vegetación, con los datos y especificaciones que establece el artículo 123 BIS del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, mismo que fue reformado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de febrero de 2014.

Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro





(POEREQ), la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, queda comprendido en la UGA No. 150 denominada "San Antonio de la Cal", y que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los criterios y lineamientos de dicha UGA, tal y como se establece en la vinculación realizada en el Estudio Técnico Justificativo con las mismas, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

Respecto de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., otorgó el cambio de uso de suelo mediante oficio No. SDUOPE-1254-2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 de Corredor Agroindustrial (AGI) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Uso Comercial y de Servicios e Industrial para las parcelas 63, 64, 65 y 67, así como para la parcela 25, todas incluidas en este estudio. Así mismo, mediante oficio No. SDUOPE-1255-2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., otorgó el cambio de uso de suelo de Corredor Agroindustrial (AGI) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Uso Industrial del solar 1 manzana 26; y parcela 68 del Ejido Palo Seco.

Con lo anteriormente expuesto, se hace evidente que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, es plenamente compatible con el uso de suelo que le ha sido asignado al predio en el instrumento de ordenación urbana del Municipio de Colón, Qro.

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° F.22.01.02/1040/16 de fecha 20 de junio de 2016, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$944,835.97 (novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.56 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 22 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 26 de agosto de 2016, JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 944,835.97 (novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 97/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.56 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, para aplicar preferentemente en el estado de Querétaro.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59





párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

### RESUELVE

**PRIMERO.** - **AUTORIZAR** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 25.821161 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro, promovido por JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FERREGRINO, bajo los siguientes:

### TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral crasicuale y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

POLÍGONO: PARCELA 25 Z-Z P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389312.765	2285733.667
2	389520.594	2285720.721
3	389527.704	2285702.221
4	389590.761	2285660.847
5	389616.293	2285626.231
6	389570.835	2285618.32
7	389473.213	2285613.775
8	389308.814	2285610.399

POLÍGONO: PARCELA 63 Z2 P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389307.506	2285569.63
2	389404.313	2285569.375
3	389393.139	2285220.746
4	389296.682	2285231.941

POLÍGONO: PARCELA 64 Z2 P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389404.313	2285569.375
2	389448.808	2285569.258
3	389456.692	2285569.309
4	389464.725	2285569.664
5	389472.662	2285570.229
6	389498.105	2285571.902
7	389486.502	2285209.909
8	389393.139	2285220.746





POLÍGONO: PARCELA 65 Z2 P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389498.105	2285571.902
2	389545.119	2285574.992
3	389559.738	2285575.953
4	389567.955	2285576.683
5	389575.779	2285577.429
6	389583.795	2285578.171
7	389588.056	2285578.78
8	389581.202	2285364.961
9	389575.9	2285199.533
10	389486.502	2285209.909

POLÍGONO: PARCELA 67 Z2 P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389588.056	2285578.78
2	389595.576	2285579.855
3	389603.421	2285581.205
4	389611.283	2285582.561
5	389618.998	2285583.913
6	389626.757	2285585.268
7	389634.56	2285586.604
8	389642.727	2285588.006
9	389650.103	2285589.444
10	389657.942	2285590.972
11	389665.959	2285592.625
12	389677.468	2285595.258
13	389689.108	2285598.031
14	389716.433	2285604.83
15	389720.3	2285605.786
16	389723.356	2285593.426
17	389705.1	2285581.928
18	389671.26	2285424.587
19	389815.344	2285412.172
20	389808.521	2285338.576
21	389581.202	2285364.961

POLÍGONO: PARCELA 68 Z2 P2/3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389581.202	2285364.961
2	389808.521	2285338.576
3	389806.892	2285320.999
4	389754.881	2285210.583
5	389753.492	2285178.921
6	389575.9	2285199.533

POLÍGONO: SOLAR URBANO 26-1





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	389296.682	2285231.941
2	390637.842	2285076.277
3	390106.936	2285121.327
4	389718.983	2285145.329
5	389722.037	2285078.896
6	389808.205	2285044.58
7	389802.29	2284954.851
8	389832.284	2284923.199
9	389281.093	2284677.055
10	389286.64	2284874.502
11	389401.338	2284901.192
12	389464.241	2284942.056
13	389468.409	2284971.778
14	389457.023	2284990.259
15	389607.056	2285014.316
16	389606.237	2285154.224
17	389470.984	2285183.752
18	389468.374	2285138.788
19	389454.466	2285163.427
20	389389.066	2285164.829
21	389315.815	2285158.754
22	389294.452	2285152.571

- ii. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-007-NOV-001/16

ESPECIE	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	022514454	Metros cúbicos
Schinus molle	6.730495765	Metros cúbicos
Eysenhardtia polystachya	782180297	Metros cúbicos
Acacia schaffneri	9.158834295	Metros cúbicos
Ipomoea murucoides	2.976017468	Metros cúbicos
Prosopis laevigata	12.06832213	Metros cúbicos

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.





- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá implementarse previo a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, en las áreas destinadas para tal fin, así como las acciones que aseguren y garanticen al menos un 80 % de supervivencia de las especies propuestas, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- vii. En caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manuales y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este Resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xii. Deberá destinar una superficie de 45,341.92 m<sup>2</sup> dentro del proyecto exclusivamente como áreas verdes, en donde será reubicada la vegetación que sea rescatada. Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.





- xiii. Como medida de mitigación para regular el escurrimiento generado por la implementación de proyecto y para propiciar la infiltración de agua al subsuelo, deberá realizar las acciones que se requieran para rehabilitar el bordo que actualmente se encuentra dentro de la superficie del proyecto y que tiene uso de abrevadero, el cual tiene una capacidad de almacenamiento de 10,000 m<sup>3</sup>. Las acciones y resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xiv. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir al menos 45 m<sup>3</sup> de presas filtrantes de piedra acomodada en una longitud de 180 metros y altura de 0.5 metros por 0.5 metros de ancho, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta 1441.44 toneladas, mismas que se ubicarán en la parte baja del predio sobre las curvas de nivel. Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este Resolutivo.
- xvi. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- xvii. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xviii. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Querétaro con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xix. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 4 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xx. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 4 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxi. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.





**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. Los C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FEREGRINO, serán los únicos responsables ante la PROFEPA en el Estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. Los C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FEREGRINO, serán los únicos responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. Los CC. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FEREGR, serán los únicos titulares de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a JESUS BERNARDO MONTES CAMPO, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LOS C.C. ADELINA GARCÍA PÉREZ, MA. GUADALUPE MONTES DORANTES, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, JUAN MANUEL ANAYA MEJÍA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES Y ANTONIO TREJO FEREGRINO, la presente resolución del proyecto denominado "**NOVO INDUSTRIAL PARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro, por alguno de los medios legales





previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

**EL DELEGADO FEDERAL**

**LIC. OSCAR MORENO ALANÍS**

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.p.
- C.C.E.P.: Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, D.F. [guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx](mailto:guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Agropecuario.- [sedea@queretaro.gob.mx](mailto:sedea@queretaro.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Sustentable.- [jnavarre@queretaro.gob.mx](mailto:jnavarre@queretaro.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.- [jsalgado@queretaro.gob.mx](mailto:jsalgado@queretaro.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Consejo Consultivo Forestal del Estado.- [sedea@queretaro.gob.mx](mailto:sedea@queretaro.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Delegación Federal de la Profepa.- [jpena@profepa.gob.mx](mailto:jpena@profepa.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Gerencia Estatal de la CONAFOR.- [queretaro@conafor.gob.mx](mailto:queretaro@conafor.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Municipio de Colón, Qro.
  - C.C.E.P.: Dirección local de la Comisión Nacional del Agua.- [jorge.lopez@conagua.gob.mx](mailto:jorge.lopez@conagua.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- [rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx](mailto:rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx)
  - C.C.E.P.: Expediente ETJ 363

OMAL/VIUMOP/HGAO

