

- 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, nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones, OCR de credencial de elector, código QR. Páginas 01 a 33.
- 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 143/2017 de fecha 12 de abril de 2017.

ACUSE

OFICIO N° F.22.01.02/0122/17
BITÁCORA: 22/DS-0152/06/16

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 18 de enero de 2017

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.93 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2"**, ubicado en el o los municipio(s) de El Marqués, en el estado de Querétaro.

C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
CONSTRUCTORA DICRAC. S.A. DE C.V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.93 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2"**, con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 27 de junio de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 27 de junio de 2016, C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .93 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2"**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal (CUSTF) para el establecimiento del proyecto listado a la letra en el apartado de objetivo general como "Urbanización de la parcela 214 Z-3 P1/2", para el predio ubicado en La Cañada en el Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 31,322 de fecha 05 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta Ciudad de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la formalización del contrato de compraventa que celebran la Sra. Josefina Arias Aguirre como la parte vendedora, y la persona moral Constructora Dicrac, S.A. de C.V. como la parte compradora, respecto de la parcela 214 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 4-01-07.08 hectáreas. Titularidad que se robustece con efectos de publicidad oponible a terceros mediante su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00207200/0003, en fecha 09 de julio de 2014.

- Copia certificada de la inscripción en el RFC mediante folio F3138160 dado por el Servicio de Administración Tributaria a favor de la persona moral Constructora Dicrac, S.A. de C.V.

- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 14,838 de fecha 02 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública No. 3 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, donde consta la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la persona moral denominada Constructora Dicrac, S.A. de C.V. efectuada el día 02 de diciembre de 2009, de la que se desprende en su resolución del segundo punto de la orden del día, el otorgamiento en favor del C. Fernando Aparicio Sánchez de un poder general para actos de administración de entre otros. Documento con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 93680*1 de fecha 07 de enero de 2010.

- Copia certificada de la credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral bajo el folio _____ a favor del C. Fernando Aparicio Sánchez.

- Recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales dado a favor de la persona moral Constructora Dicrac, S.A. de C.V. fue efectuado por la suma de \$1,044.00 pesos ante el Banco Mercantil del Norte, S.A., en fecha 25 de abril de 2016, atento al Anexo No. 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2016 con cantidades actualizadas establecidas en la Ley Federal de Derechos para el año de 2016, instrumento datado con efectos de publicidad en virtud de su publicación en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2015, obedeciendo a lo consignado por la fracción I de su artículo 194-M de la que se lee que por la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de hasta 1 hectárea se habrá pagar la suma de \$1,044.00 pesos.

- Copia simple del oficio número F.22.01.02.02/881/07 de fecha 22 de junio de 2007, donde se hizo constar la inscripción del Ing. Ernesto Felipe Martínez Hernández ante el Registro Forestal Nacional en el libro Querétaro, tipo UI, personas físicas prestadoras de servicios técnicos forestales inscripciones, volumen 5, número 1-1.

- Copia simple de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante folio número _____ a nombre del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández.

- Copia simple de la cédula profesional emitida por la Secretaría de Educación Pública mediante folio número 4799065 a nombre del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández.

- Copia certificada del informe de uso de suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias del Municipio de El Marqués IUSL-001/14 de fecha 17 de enero de 2014, en donde se relaciona las actividades para las que es factible realizar en la parcela 214 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, ubicado en Zona Habitacional 500 hab/ha.

II. Que mediante oficio número F.22.01.02/1115/16 de fecha 29 de junio de 2016, esta Delegación Federal solicitó al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto "URBANIZACIÓN PARCELA 214 Z-3 P 1/2" contravenía los ordenamientos territoriales estatales aplicables en materia ambiental.

III. Que mediante oficio número F.22.01.02/1116/16 de fecha 29 de junio de 2016 esta Delegación Federal solicitó al Lic. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal de El Marqués, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "URBANIZACIÓN PARCELA 214 Z-3 P 1/2", contravenía los ordenamientos territoriales municipales aplicables vigentes en

materia ambiental.

- IV. Que mediante oficio número DDU/CEC/1423/2016 de fecha 14 de julio de 2016, la Coordinación de Ecología del Municipio de El Marqués, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto denominado "URBANIZACIÓN PARCELA 214 Z-3 P 1/2", mismos que le fueron requeridos en el oficio No. F.22.01.02/1116/16 de fecha 29 de junio de 2016, en el cual señala que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de el Municipio de El Marqués, Qro., el predio en cuestión se encuentra en su totalidad en la UGA 36 "Zona Urbana El Marqués"; que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., el predio en referencia tiene un uso de suelo de habitacional 500 hab./ha, Comercios y Servicios al Mediano Plazo (H5CS-MP), y que por lo anterior esa Dirección considera el proyecto como **viable**.
- v. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1272/16 de fecha 18 de julio de 2016, esta Delegación Federal, requirió a C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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 **"URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2"**, con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués 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 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 que se ocasionarán con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- Suelo: Presentar los resultados de los cálculos de la erosión hídrica, eólica y total presentes en la microcuenca, describir de forma detallada la metodología utilizada para obtener dichos resultados incluyendo cada una de las operaciones realizadas y describir las causas que originan dicha erosión.

Vegetación:

- En la página 45 del ETJ, señala que el inventario forestal para obtener riqueza, abundancia y el volumen de madera se realizó a través de un muestreo de 3 sitios circulares de 1000 m2 cada uno para el estrato arbóreo, 3 sitios de muestreo circulares de 100 m2 cada uno para el estrato arbustivo, y 12 sitios cuadrados de 1 m2 cada uno para el estrato herbáceo. De lo anterior, deberá presentar las coordenadas UTM de cada uno de los vértices de cada sitio de muestreo cuadrado para las herbáceas. Incluir una representación gráfica del sitio de muestreo que incluya los 3 estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo). Lo anterior, para que estos datos puedan ser verificados durante la visita de campo en caso de su procedencia.

- Aclarar por qué en la Tabla 23. Número de individuos por especie y por sitio del estrato herbáceo de la microcuenca (Pág. 51) reporta una especie herbácea (Cheilantes bonairensis), la cual no reporta en la Tabla 22. Riqueza, abundancia, IVI, diversidad y estatus en la NOM 059 SEMARNAT 2010 del estrato herbáceo en la microcuenca (Pág. 51). Deberá realizar los ajustes que así se requieran en todos y cada uno de los apartados del Estudio Técnico Justificativo (ETJ) al respecto de lo solicitado en este punto.
- Indicar el estatus y distribución que presenta la especie Albizia plurijuga de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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:

- En el cálculo de la erosión potencial, en la estimación del factor de grado y longitud de la pendiente (página 74), la pendiente media del terreno (S) la determinó con un valor de 2.95%, sin embargo, en la misma página en el desarrollo del cálculo, utilizó un valor de pendiente media de 0.349%. De igual manera la longitud de la pendiente la determinó con un valor de 350 m, sin embargo, en el desarrollo del cálculo, utilizó un valor de 305 m. De lo anterior, deberá aclarar estas inconsistencias y en su caso presentar los cálculos correctos en la estimación de la erosión potencial.
- Realizar correctamente o en su caso ratificar los resultados del cálculo de la erosión potencial presente en el predio sujeto a CUSTF, así como de la erosión actual presente en el predio, ya que se detectaron errores en los cálculos. Así mismo, deberá calcular la erosión eólica y total presente en el predio con sus cálculos completos correspondientes. De lo anterior, deberá realizar los ajustes necesarios en cuanto a las medidas de mitigación propuestas para compensar el suelo que se erosionará con la ejecución del proyecto si es que así se requieren; así mismo, realizar los ajustes en los apartados que así lo ameriten.

Hidrología:

- En la página 78 del ETJ señala que dentro del predio no se encuentra algún escurrimiento superficial intermitente, sin embargo en los anexos electrónicos presenta un mapa Topográfico e Hidrológico en el cual se aprecia parte de una corriente intermitente que atraviesa el predio y se encuentra dentro del polígono 1 de CUSTF. En virtud de lo anterior, y derivado de la revisión en gabinete, se pudo apreciar que se trata de un afluente del sistema de drenaje hidrológico que influye en la corriente de la Cuesta China, tal y como se aprecia en la siguiente figura. En virtud de lo anterior, deberá presentar la documentación idónea expedida por la autoridad competente, en la cual se exprese de manera puntual que dicho escurrimiento no es de propiedad federal. De lo contrario, deberá presentar el estudio hidrológico y la delimitación de dicho escurrimiento, debidamente validados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), así como las adecuaciones al presente ETJ que así lo ameriten.
- Para realizar el cálculo de la Evapotranspiración (Pág. 83) utilizó el valor de precipitación igual a 522 mm, sin embargo, en la Tabla 27. Normales de temperatura de la estación Querétaro, Querétaro, el valor indicado de la precipitación media anual es de 527.5 mm; por lo cual deberá aclarar esta incongruencia, utilizar el valor correcto y unificarlo en los cálculos que se utilice dicho parámetro.
- Vegetación: En la página 91 del ETJ, señala que el inventario forestal para obtener abundancia y el volumen de madera se realizó a través de un muestreo de 3 sitios

circulares de 500 m² cada uno para el estrato arbóreo, 3 sitios de muestreo circulares de 100 m² cada uno para el estrato arbustivo, y 12 sitios cuadrados de 1 m² cada uno para el estrato herbáceo. De lo anterior, deberá presentar las coordenadas UTM de cada uno de los vértices de cada sitio de muestreo cuadrado para las herbáceas. Incluir una representación gráfica del sitio de muestreo que incluya los 3 estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo). Lo anterior, para que estos datos puedan ser verificados durante la visita de campo en caso de su procedencia.

- Demostrar técnicamente, cómo no podrían comprometerse las 10 (diez) especies de flora cuyos resultados evidencian que están presentes en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que no fueron registradas en la microcuenca (*Acacia shaffneri*, *Condalia velutina*, *Eysenhardtia polystachya*, *Opuntia hyptiacantha*, *Prosopis leavigata*, *Senna polyantha*, *Funastrum pannosum*, *Aristida divaricata*, *Cosmos bipinnatus* y *Panicum obtusum*), por lo que deberá proponer medidas de mitigación específicas para estas especies de tal manera que demuestre que no compromete su permanencia en la microcuenca, o su caso, incrementar la intensidad de muestreo en la microcuenca de tal manera que acredite que se encuentran presentes en la misma y en mayor abundancia. De lo anterior, deberá realizar los ajustes y modificaciones necesarias en los apartados del presente ETJ que así lo ameriten (por ejemplo capítulos V, IX, X, etc.).

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

- Presentar las memorias de cálculo en Excel de los resultados de los cálculos del volumen de las materias primas forestales, por especie por sitio de muestreo, para que estos datos puedan ser verificados durante la visita de campo.

Apartado VI, que se refiere al plazo y forma de ejecución del cambio de uso de suelo:

- Describir de forma detallada, las acciones que habrán de realizarse para la remoción total o parcial de la vegetación forestal, en virtud de que la información que presenta es muy limitada.
- Con base en las observaciones antes planteadas y en las modificaciones al ETJ antes solicitadas, presentar su cronograma de actividades acorde a la información que se tenga que modificar.

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

Del programa de rescate y reubicación de flora:

- Respecto del polígono propuesto para la reubicación de la vegetación forestal, deberá presentar el cuadro de coordenadas UTM en orden lógico de tal manera, que se configure de forma adecuada dicho polígono.
- Indicar el tamaño de la superficie del área propuesta para la reubicación de la vegetación, describir las condiciones generales, ubicación y justificación del por qué propone dicha superficie para tal fin.
- Demostrar técnicamente, que la superficie del polígono propuesto para la reubicación de la vegetación forestal, es la idónea para albergar las especies de flora que pretende rescatar. Para ello, deberá describir la metodología que utilizará para la plantación, la cantidad de plantas por hectárea, etc.
- Las tablas 70 y 114, que contienen la información de las especies a rescatar y a

reubicar, difieren entre ellas en el número total de ejemplares a rescatar, por lo cual deberá aclarar las inconsistencia antes evidenciada y señalar cuales son las especies y el número de individuos correctos que se pretenden rescatar.

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 tendrá que realizar, 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), con relación al suelo garantizar su estabilidad y reducción de la erosión y respecto a 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 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, de la justificación técnica, económica y social que motive la autorización del cambio de uso de suelo:

- Una vez realizadas las correcciones solicitadas en los Apartados anteriores, con base a las observaciones aquí desahogadas, se deberá adecuar y actualizar la información de este capítulo. Deberá 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.

- Deberá presentar una amplia y detallada descripción de los elementos y argumentos técnicos, correlacionados con la información vertida en los diferentes apartados del ETJ, que demuestren cuantitativamente, que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación. Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el artículo 121 fracción X del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, lo que permitirá a esta Secretaría emitir, en su caso, la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- Respecto del cuarto criterio de excepcionalidad señalado en el artículo 117 de la LGDFS, relativo a que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, deberá considerar para su justificación, los valores de uso de los recursos naturales; realizar la descripción detallada del análisis de los beneficios

directos e indirectos que proporcionará el proyecto, bienestar y los servicios a través del mismo como el escenario esperado con la realización del proyecto, la evaluación del impacto de los beneficios sobre la población local, municipal y en la generación de empleos, ya que su descripción al respecto fue muy limitada.

Apartado XII, que se refiere a la aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías.

- Presentar la vinculación de su proyecto con todos y cada uno de los lineamientos, estrategias y criterios de regulación ecológica aplicables a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente, establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en fecha 28 de septiembre del año 2015.

Apartado XIV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso de suelo.

- Una vez realizadas las correcciones solicitadas en los Apartados anteriores y con base a las observaciones antes realizadas, y en virtud de que en el presente Apartado utiliza información de la cual le fue solicitada alguna aclaración, deberá adecuar la información de este capítulo que así lo amerite.

De la documentación legal:

De la acreditación de la personalidad del promovente.

Para efecto de acreditar la legal constitución y ulterior existencia de la sociedad mercantil promovente de la causa que nos ocupa, se tuvo por presente copia certificada del instrumento siguiente:

- Inscripción en el RFC mediante folio número F3138160 dado por el Servicio de Administración Tributaria a favor de la persona moral Constructora Dicrac, S.A. de C.V.

Hecho lo anterior y toda vez que la promovente se constituye como una persona moral, resulta indispensable al ser un ente jurídico intangible, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se acredite su legal existencia mediante la exhibición en copia certificada u original acompañado de copia simple para su cotejo del instrumento público donde conste lo planteado.

En ese sentido, el carácter que ostenta el compareciente respecto de la persona moral hoy promovente le será reconocida una vez que acredite la legal existencia de la primera en mención.

vi. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/739/2016 de fecha 20 de julio de 2016 recibido en esta Delegación Federal el día 21 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto "URBANIZACIÓN PARCELA 214 Z-3 P 1/2", mismos que le fueron requeridos en el oficio No. F.22.01.02/1115/16 de fecha 29 de junio de 2016.

vii. Que mediante oficio número F.22.01.02/1356/16 de fecha 25 de julio de 2016, esta Delegación

Federal le dio a conocer al promovente, la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro emitió en el oficio número SSMA/DPLA/739/2016 de fecha 20 de julio de 2016, respecto del proyecto denominado "URBANIZACIÓN PARCELA 214 Z-3 P 1/2", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conveniera respecto de cada uno de los puntos señalados en dicha opinión.

- VIII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 19 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 19 de agosto de 2016, C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1272/16 de fecha 18 de julio de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- IX. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1824/16 de fecha 13 de septiembre de 2016 recibido el 14 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado "**URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2**", con ubicación en el o los municipio(s) El Marqués en el estado de Querétaro.
- X. Que mediante oficio DF/021/2016 de fecha 13 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 13 de diciembre 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 "**URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2**", con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

3.3. Proyecto ETJ Denominado: "URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P 1/2" con pretendida ubicación en el municipio de El Marqués, Qro.

ACUERDO 3.3. El Consejo emite opinión favorable, porque el proyecto propone medidas de prevención y de mitigación adecuadas.

Queda condicionado a que presente el Dictamen de competencia emitido por la comisión Nacional del Agua (CONAGUA) por el escurrimiento presente en el predio sujeto a cambio de uso de suelo.

- XI. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1909/16 de fecha 27 de septiembre de 2016 esta Delegación Federal notificó a C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V. 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 "**URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2**" con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro atendiendo lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se afectará 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 UTM que delimitan las área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), corresponda con la manifestada en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de

suelo en terrenos forestales, en el área solicitada, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.

4. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el Estudio Técnico Justificativo y en la información complementaria.

5. Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y la ubicación de éstos.

6. Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el estudio técnico justificativo, si hubiera incongruencias, manifestar lo necesario.

7. Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, es decir, 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. En caso de señalar más de dos estados de conservación, indicar la superficie que ocupa cada uno de ellos respecto de la superficie total solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto.

8. Verificar que la superficie donde se ubica el proyecto no se encuentre afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada, el posible año de ocurrencia y anexar a la presente, evidencia fotográfica de dichos hechos.

9. Verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en su caso, informar el nombre común y científico de éstas.

10. Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, reportar el nombre común y científico de éstas.

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 la Delegación Federal a su cargo.

12. Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen o se generarán tierras frágiles, indicando en su caso 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.

14. 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:

Área de Cambio de Uso de Suelo

Sitio X Y

1 - 363416 2277805

3 - 363556 2277805

Microcuenca

Sitio X Y

2 - 360910 2276400

3 - 360910 2276300

- XII. 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 27 de Septiembre de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

1. La superficie y la ubicación geográfica donde se pretende llevar a cabo el proyecto denominado "Urbanización de la Parcela 214 Z-3 P1/1", corresponde con la señalada en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ); durante el recorrido por el proyecto se observó que la vegetación que se pretende afectar corresponde a matorral subinerme.
 2. Se verificaron los vértices del polígono solicitado para cambio de uso de suelo del presente proyecto y se observó que estos si corresponden a los manifestados en el ETJ.
 3. Durante el recorrido por el polígono sujeto a cambio de uso de suelo no se observó la remoción de vegetación que haya implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
 4. Se realizó el cálculo de los volúmenes por especie de las materias primas forestales maderables registradas en los sitios de muestreo solicitados en el área de cambio de uso de suelo utilizando la misma metodología planteada en el capítulo V del ETJ y la información complementaria.
 5. Durante el recorrido por el predio, no se observaron cuerpos de agua permanentes y recursos asociados que pudieran verse afectados con la ejecución del proyecto.
 6. Los servicios ambientales manifestados en el estudio técnico justificativo y que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto que nos ocupa son correctos.
 7. El estado de conservación de la vegetación que será afectada corresponde a vegetación secundaria de matorral subinerme en proceso de degradación.
 8. Durante el recorrido en el lugar donde se pretende desarrollar el proyecto "Urbanización de la Parcela 214 Z-3 P1/1" y por el polígono sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no se observó afectación de la vegetación por incendio forestal.
 9. Durante el recorrido por el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, se observaron las siguientes especies de flora, las cuales no fueron reportadas en el ETJ y la información complementaria:
 - *Cylindropuntia imbricata*
 - *Mentzelia hispida*
 - *Karwinskia humboldtiana*
 - *Plumbago pulchella*
 - *Euphorbia heterophylla*
 10. Durante el recorrido por los polígonos de CUSTF del proyecto que nos ocupa, no se observaron ejemplares de especies de flora o fauna silvestres clasificadas bajo alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 11. Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad contempladas para el desarrollo del proyecto en el ETJ e información complementaria son adecuadas, sin embargo, lo más importante es que las medidas de prevención y mitigación de impactos se implementen conforme a lo propuesto y no sólo queden plasmadas en el ETJ.
 12. Considerando la implementación de las medidas de prevención y de mitigación propuestas y que se respete la superficie solicitada para CUSTF, no se tienen por qué generar tierras frágiles.
 13. De acuerdo a la información vertida en el ETJ, en la información complementaria y de acuerdo a lo observado durante la presente visita de campo, se concluye que es factible llevar a cabo el proyecto, siempre y cuando se lleve a cabo la implementación, cumplimiento y seguimiento de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
 14. Se presentan las tablas comparativas del número de ejemplares de flora registrados en los sitios de muestreo solicitados para su verificación.
- Cabe señalar que el sitio 3 de la microcuenca corresponde a vegetación de tipo selva

baja caducifolia.

- xiii. Que mediante oficio número F.22.01.02/2157/16 de fecha 03 de noviembre de 2016, esta Delegación, en referencia al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Estatal Forestal, solicitó a C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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.
- xiv. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de noviembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, el C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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.22.01.02/2157/16 de fecha 03 de noviembre de 2016.
- xv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/2425/16 de fecha 09 de diciembre 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 C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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 **\$36,462.48 (treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 48/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.6 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.
- xvi. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 04 de enero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 04 de enero de 2017, C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 36,462.48 (treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 48/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.6 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 27 de Junio de 2016, el cual fue signado por C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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 .93 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2", con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de El Marqués 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 FF-SEMARNAT-030, 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 C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., 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 certificada del testimonio de la escritura pública número 31,322 de fecha 05 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta Ciudad de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la formalización del contrato de compraventa que celebran la Sra. Josefina Arias Aguirre como la parte vendedora, y la persona moral Constructora Dicrac, S.A. de C.V. como la parte compradora, respecto de la parcela 214 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 4-01-07.08 hectáreas. Titularidad que se robustece con efectos de publicidad oponible a terceros mediante su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00207200/0003, en fecha 09 de julio de 2014.

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 27 de Junio de 2016 y 19 de Agosto 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:

Después de realizado el inventario forestal y por la riqueza de especies encontradas, de acuerdo a la Serie III de INEGI la vegetación natural que se pretende afectar corresponde a MATORRAL SUBINERME, la cual se describe como una comunidad vegetal que tiene especies arbóreas con alturas que van de 3 a 5 m, así como hierbas, arbustos y plantas con hojas y tallos carnosos. El término subinerme se establece porque frecuentemente muchas de estas especies están cubiertas de espinas, lo que les permite adaptarse a condiciones climáticas secas o semisecas.

Para determinar la riqueza, abundancia y diversidad vegetal, se realizaron muestreos en 3 sitios



en la microcuenca hidrológica "Santiago de Querétaro", que es donde se ubica el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y en 3 sitios en el área de estudio. El estrato arbóreo se determinó dentro de sitios circulares de 1,000 m², el estrato arbustivo en sitios de 100 m² y para el estrato herbáceo se midieron cuatro cuadrantes de 1 m² dentro cada sitio para un total de 12 cuadrantes.

Puntos centrales de los sitios de muestreo en la microcuenca

Sitio	m Este	m Norte
1	360620	2276410
2	360910	2276400
3	360910	2276300

Puntos centrales de los sitios de muestreo en el predio

Punto	m Este	m Norte
1	363416	2277805
2	363498	2277804
3	363556	2277805

La abundancia relativa se define como el número de individuos de una especie con respecto al número de individuos totales en la comunidad y se expresa en porcentaje

$$AbR = (i/\sum i \dots n) * 100$$

Los datos de abundancia relativa proporcionan los índices del tamaño de las poblaciones que por lo general no pueden ser convertidos a una estimación de abundancia absoluta. Sin embargo, los resultados pueden proporcionar estimaciones de abundancia comparables entre localidades y especies, o dentro de la especie con el tiempo. Medir la abundancia relativa de cada especie permite identificar aquellas especies que por su escasa representatividad en la comunidad son más sensibles a las perturbaciones ambientales.

Para el cálculo de la biodiversidad en este estudio se utilizó el Índice de Shannon-Wiener H' . H' = Índice de Shannon-Wiener que en un contexto ecológico, como índice de diversidad, mide el contenido de información por individuo en muestras obtenidas al azar provenientes de una comunidad "extensa" de la que se conoce el número total de especies S . También puede considerarse a la diversidad como una medida de la incertidumbre para predecir a qué especie pertenecerá un individuo elegido al azar de una muestra de S especies y N individuos. Por lo tanto, $H' = 0$ cuando la muestra contenga solo una especie, y, H' será máxima cuando todas las especies S estén representadas por el mismo número de individuos n_i , es decir, que la comunidad tenga una distribución de abundancias perfectamente equitativa. Para el cálculo de este parámetro se utiliza el log en base 2 de la abundancia relativa y los resultados se expresan como bits/ind.

$$H' = - \sum p_i \ln p_i$$

Donde:

p_i = abundancia proporcional de la especie i , lo cual implica obtener el número de individuos de la especie i dividido entre el número total de individuos de la muestra.

En comunidades naturales, este índice suele presentar valores entre 1.5 y 3.5 y sólo raramente sobrepasa los 4.5 (Margalef 1972, citado en Magurran 1987). Magurran menciona que para el Índice de Shannon-WEINER, los valores inferiores a 1.5 se consideran como diversidad baja, los valores entre 1.6 a 3.4 se consideran como diversidad media y los valores iguales o superiores a 3.5 se consideran como diversidad alta.

Otro índice utilizado en este estudio fue el índice de equidad de Pielou que mide la proporción de la diversidad observada con relación a la máxima diversidad esperada, su valor va de 0 a 1, de forma que 1 corresponde a situaciones donde todas las especies son igual de abundantes.

El índice de equidad se calcula de la siguiente manera:

$$J = H'/H'_{\max}$$

Donde:

J = índice de equidad de Pielou

H' = Índice de diversidad de Shannon-Wiener

$H'_{\max} = \ln(S)$.

S = número de especies

Con la información obtenida en los muestreos se obtuvieron los siguientes resultados para la flora:

Flora en la Microcuenca.

La riqueza para el estrato arbóreo en la microcuenca fue de 14 especies, siendo *Bursera palmeri* la de mayor abundancia. La máxima diversidad calculada para este estrato fue de 2.6, considerándose como una diversidad media, al igual que el valor de la diversidad de Shannon, estimada en $H'=2.2$. El valor de la equidad (J) refleja una alta equidad y una dominancia homogénea.

La riqueza para el estrato arbustivo fue de 13 especies; la máxima diversidad calculada para este estrato fue de 2.5 y la diversidad de Shannon de $H'=2.12$, lo que indica una diversidad media según Marrugán, la cual está en el rango de 1.6 a 2.4. El valor calculado para la Equidad (J) refleja una equidad alta con un valor cercano a la unidad (0.8265).

La riqueza para el estrato herbáceo fue de 7 especies. La diversidad máxima calculada que puede alcanzar este estrato fue de 1.9 y la diversidad de Shannon de $H'=0.8$, lo que indica una diversidad baja según Marrugán, por estar en el rango de 0 a 1.5. El valor calculado para la Equidad ($J=0.3985$) refleja una equidad media ya que la abundancia por especie es similar por lo menos en la mitad de las especies.

Flora en el predio.

La riqueza para el estrato arbóreo fue de 11 especies, siendo el huizache chino (*Acacia shaffneri*) la de mayor abundancia. La máxima diversidad calculada para los árboles del predio fue de 2.3, considerándose como una diversidad media, al igual que el valor de la diversidad de Shannon, estimada en $H'=1.76$ al encontrarse en el rango de 1.6 a 2.4 según Marrugán. El valor de la equidad ($J=0.7352$) refleja una equidad media, ya que una porción importante de la muestra se concentró en el huizache chino y en el mezquite.

La riqueza para el estrato arbustivo fue de 4 especies; la máxima diversidad calculada para este estrato fue de 1.3 y la diversidad de Shannon de $H'=1.01$, lo que indica una diversidad baja según Marrugán, la cual está en el rango de 0 a 1.5. El valor calculado para la Equidad (J) refleja una equidad media con un valor cercano a la unidad (0.7272).

La riqueza para el estrato herbáceo fue de 10 especies en el predio. La diversidad máxima calculada que puede alcanzar este estrato fue de 2.6 y la diversidad de Shannon de $H'=1.66$, lo que indica una diversidad media según Marrugán, por estar en el rango de 1.6 a 2.4. El valor

calculado para la Equidad ($J=0.7237$) refleja una equidad alta.

	Estrato Arbóreo		Estrato Arbustivo		Estrato Herbáceo	
	RIQUEZA	Índice de Diversidad	RIQUEZA	Índice de Diversidad	RIQUEZA	Índice de Diversidad
MICROCUEENCA	14	2.25	13	2.12	7	0.77
PREDIO	11	2.39	4	1	10	1.6

Como se observa en la tabla anterior, en los estratos que componen la vegetación forestal del predio, arbóreo y arbustivo, los valores de diversidad son menores a los obtenidos a nivel de microcuenca, excepto por el estrato herbáceo, sin embargo, se propone como medida de mitigación para garantizar la permanencia de estas especies herbáceas, la recolección de 400 kg de mantillo y su dispersión en la microcuenca, con el objetivo de reubicar el germoplasma y mantener su biodiversidad, por lo cual este estrato tampoco se verá afectado con el cambio de uso de suelo. Esto nos lleva a la conclusión que la ejecución de la obra no pone en riesgo la biodiversidad de la flora del ecosistema; es decir los valores nos indican que las especies que se pretenden remover a nivel del predio se encuentran bien representadas a nivel de la Microcuenca.

Adicional a la medida de mitigación anterior, previo a las actividades de desmonte del predio, se realizará el rescate de especies vegetales con la finalidad de no afectar la riqueza y biodiversidad vegetal al interior de la microcuenca. Estas especies forman parte de los estratos arbóreos y arbustivos. Con esta medida de rescate y reubicación de flora, se conserva la biodiversidad del 60% de la riqueza presente en el predio, adicionalmente y para complementar el 40% restante se realizará la colecta de semilla de las especies que no pueden ser rescatadas para posteriormente sembrarla en la zona de restauración, buscando con ello no afectar la biodiversidad de flora presente.

Las plantas rescatadas se reubicarán en el predio propuesto por el promovente para tal propósito, el cual se ubicará dentro del polígono que conforman las siguientes coordenadas UTM, propiedad del promovente:

Coordenadas del polígono para reubicación de especies

Polígono 0.93 hectáreas					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	363519.74	2277554.55	4	363539.24	2277485.98
2	363580.00	2277554.14	5	363653.61	2277462.28
3	363633.35	2277537.69			

Así mismo y con la finalidad de dar a conocer las acciones en beneficio del ambiente que realizará el proyecto, se colocarán dos letreros informativos que indiquen la riqueza y abundancia de especies rescatadas, así como las obras de conservación de suelo complementarias. Estos letreros se ubicarán uno en el acceso y otro al interior del predio.

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:

De acuerdo con la cartografía de INEGI, los suelos dominantes en la microcuenca son Litosol, Feozem Háptico y Vertisol Pélico. El tipo de suelo Vertisol es el que ocupa la mayor parte de la superficie de la microcuenca con un valor del 85% ubicándose en el valle de Querétaro.

Vulnerabilidad, causas de erosión y estado de conservación del suelo en la Microcuenca Santiago de Querétaro

Tipo	Susceptibilidad a erosionarse	Profundidad (m)	Horizontes	Tipos de erosión	Grado de erosión	Causa
Litosol	Alta	0.10	A1 y C	Hídrica	Severa	Hídrico-antrópico
Feozem	Media	0.70	A0, A, Btc y C	Hídrica	Leve	
Vertisol	Media	>2.50	A1, Btc y C	Hídrica	Leve	

La Microcuenca Santiago de Querétaro, presenta erosión de tipo hídrica y eólica, el, 65% de la superficie de la microcuenca corresponde a zona urbana y asentamientos humanos, el 30% no presenta erosión, 5% con erosión hídrica laminar leve e hídrica en surcos leve y el 1% restantes erosión hídrica laminar leve e hídrica moderada respectivamente.

Erosión total en la microcuenca.

Erosión total de la microcuenca

Grado de erosión	Ton/ha/año	Erosión total ton/año	
		Hídrica	Eólica
Incipiente	0 A 5	0	0
Ligera	5 A 10	5,759.60	0
Moderada	10 A 50	3,421.50	11,695.67
Severa	50 A 200	0	0
Muy severa	Mayor de 200	0	0
Total		9,181.10	11,695.67

En la tabla anterior se observa que para la erosión hídrica en la microcuenca es de 9,181.10 toneladas por año, mientras que para erosión eólica la pérdida es de 11,695.67 ton/año teniendo una pérdida total de 20,876.77 toneladas al año en toda la microcuenca, es decir 2.08 cm de pérdida de suelo por año.

Determinación de la erosión en el predio.

La erosión que se presenta en el predio es principalmente de tipo hídrico laminar que genera pérdida de suelo en las partes altas y sedimentación en la parte baja; esta erosión se produce principalmente por la lluvia que al caer sobre un suelo desnudo disgrega los agregados del suelo, estas partículas son arrastradas por el agua de lluvia de escorrentía que no consigue infiltrarse en el suelo, el grado de erosión hídrica presente en el predio se define como moderada.

Para determinar el incremento de la erosión por la ejecución del proyecto inicialmente se realizó el cálculo de la pérdida de suelo en las condiciones actuales del predio teniendo los siguientes resultados:

Erosión total en el predio

Tipo de erosión	Ton/año
HÍDRICA	12.07
EÓLICA	16.88
TOTAL	28.95

Debido que se trata de la urbanización del predio en una superficie de **0.93 hectáreas** la erosión de **12.07 t/ha/año** pasa al total de pérdida de suelo causada por el despalme que se realizará para la urbanización; sin embargo, este suelo despalmado será confinado para enviarlo a un banco de tiro autorizado.

En la tabla anterior se observa que para la erosión hídrica en el predio sujeto a cambio de uso de suelo, presenta una pérdida de 12.07 toneladas al año, mientras que para erosión eólica la pérdida es de 16.88 toneladas al año **teniendo una pérdida total de 28.95 toneladas al año** es decir 2.9 mm de pérdida de suelo por año.

Medidas de mitigación propuestas para evitar la erosión de suelo.

Como medida compensatoria a nivel del predio se propone implementar un total de 60.2 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada de acuerdo con lo siguiente:

Se calculó la erosión del suelo dónde se obtuvo que la pérdida actual es de 0.01 t/ha/año, sin embargo, al eliminar la vegetación la erosión pasará a 12.07 t/ha/año.

Para ello se propone la construcción de 60.2 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.20 metros con los cuales calculó se retendrán 45 toneladas de suelo en un periodo de 4 años.

Características de los pretilos

Parámetro	Valor	Unidades
Superficie del predio	0.9300	ha
Pendiente	2.95	%
Altura de la barrera	0.20	M
Textura	Arcillosa	
Densidad aparente	1.1	
Distancia horizontal	6.78	M
Área del triángulo	0.678	m2
capacidad de retención/ metro lineal	0.75	Toneladas
Retención con obras en 4 años /ha	48.28	Toneladas
Longitud total de barreras/ ha	64.8	M
Longitud total de barreras en el predio	60.2	M
Número de barreras de 100 m/ ha	1	
Retención total	45	Toneladas

La ubicación de las barreras de piedra acomodada será en las siguientes coordenadas UTM:

Polígono para construcción de las barreras de piedra

Punto	m Este	m Norte	Punto	m Este	m Norte
1	363519.74	22775554.55	4	363539.24	2277485.98
2	363580.00	2277554.14	5	363653.61	2277462.28
3	363653.35	2277537.69	6		

Así mismo, con la finalidad de mejorar la cantidad de materia orgánica e incorporar

germoplasma en el predio de conservación, se recolectarán 20 costales de mantillo equivalentes a 400 kilogramos de mantillo; contar con 1 letrina portátil por cada 10 trabajadores y tener contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos (RSU).

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 está inmersa totalmente en la provincia del eje Neovolcánico, la morfología del paisaje en la microcuenca se representa por flujos piroclásticos y extensos derrames lávicos de basalto con formas de mesetas y planicies.

Hidrológicamente se ubica dentro de la Región Hidrológica Lerma-Santiago (RH12), la Cuenca del Río Laja (12 H), en la Subcuenca Hidrológica Río Apaseo y en la Microcuenca Santiago de Querétaro.

Dentro de la microcuenca Santiago de Querétaro, el Río Querétaro es la corriente principal que sigue un curso con dirección E-W y al cruzar la ciudad de Querétaro, confluye luego con el río Pueblito internándose en territorio del Estado de Guanajuato donde desemboca al río La Laja. El régimen de la corriente es temporal y por ella salen del Estado alrededor de 40 millones de m³/año, tiene una longitud de 25.50 km aproximadamente desde su nacimiento en el Cerro del Zamorano, pasando por los municipios de Colón y Villa del Marqués, así como por la parte urbana de la ciudad de Querétaro, hasta su descarga en los límites con el estado de Guanajuato en el sitio llamado Las Adjuntas.

Dentro del predio se encuentra parte de una corriente intermitente que atraviesa el polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se trata de un afluente del sistema de drenaje hidrológico que influye en la corriente de la Cuesta China.

Cabe señalar que la Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local de Querétaro, mediante dictamen emitido en el oficio número B00.921.01.-0223 de fecha 03 de noviembre de 2016, concluyó que dentro del predio no existen escurrimientos que reúnan características para ser considerados de propiedad federal.

BALANCE HÍDRICO DEL PREDIO CON Y SIN CAMBIO DE USO DE SUELO.

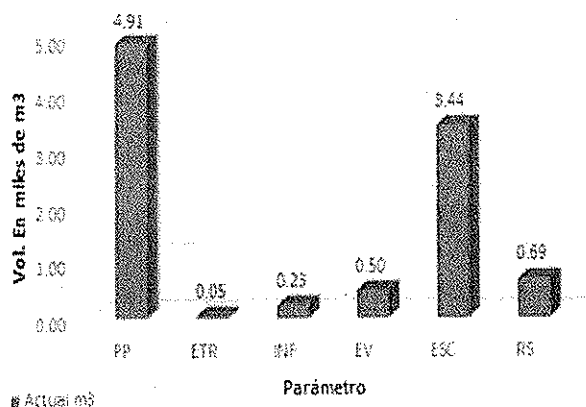
Se realizó el balance hídrico del predio con y sin cambio de uso de suelo donde se obtuvo lo siguiente:

Balance hídrico del predio propuesto para CUSTF

Parametro	%	Vol. en m3
Precipitación total	100	4,908
Intercepción	1	49
Infiltración en vacíos desueto	5	232
Evapotranspiración	10	496
Escurrimiento	70	3,436
Recarga subterránea	14	693

Con los datos obtenidos en el balance hídrico se observa que el escurrimiento es el parámetro que presenta el mayor valor con 70%, seguida de la recarga del acuífero que corresponde al 14% del total del agua precipitada, evapotranspiración con el 10% que se ve influenciada por la temperatura en el predio, y finalmente la infiltración en el suelo corresponde sólo al 5%.

Balance hídrico

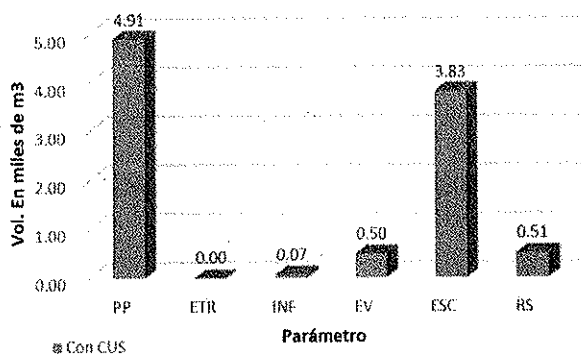


RECARGA SUBTERRÁNEA POSTERIOR AL CAMBIO DE USO DE SUELO.

Realizado el cambio de uso de suelo la recarga se modifica debido a que se elimina la cubierta forestal y cubre el suelo con pavimento, por lo que se alteran los factores de interceptación, infiltración de vacíos y el coeficiente de escurrimiento que pasa de 0.70 a 0.78%.

Con los datos obtenidos para el balance hídrico observamos que el escurrimiento es el parámetro que presenta el mayor valor de 78%, lo cual se ve influenciado principalmente con el tipo de suelo, seguido se encuentra la recarga subterránea con el 10% y está relacionado directamente con el cambio de la topografía y finalmente la evaporación con 10% por la temperatura que se presenta en el predio.

Balance hídrico con el CUSTF



Balance hídrico del predio con la ejecución del CUSTF

Con la misma metodología usada en el cálculo de la infiltración del predio se realizó el cálculo para el polígono donde se realizarán las obras de conservación de suelo sin embargo se modificó el valor de la curva numérica asignándole un valor de 71 que correspondería a un bosque normal, ya que al ejecutar las obras de conservación de suelo la condición del predio correspondería a un bosque con esas características. De acuerdo con ello se obtuvieron los siguientes parámetros:

Balance hídrico del predio propuesto para realizar obras de conservación de suelos

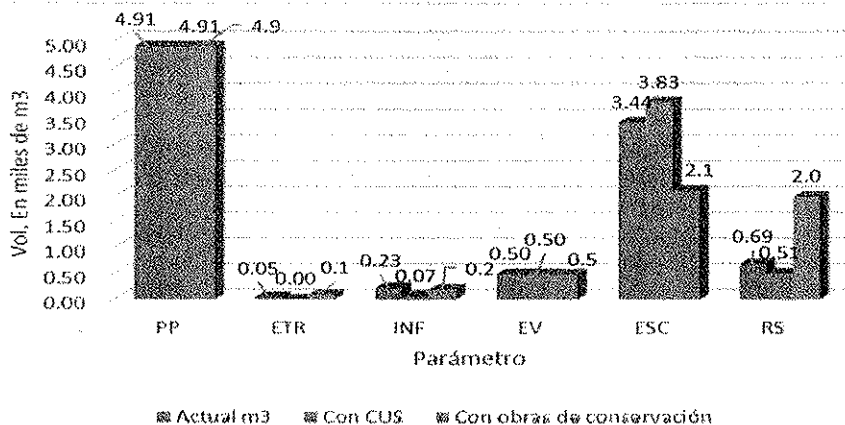
Parámetro	Porcentaje (%)	Volumen (m³)
Precipitación total	100	4,906
Intercepción	0	1
Infiltración en vacíos desuelo	4	200
Evapotranspiración	10	496
Escurrimiento	43	2,125
Recarga subterránea	42	2,084

Actualmente el predio contribuye a la infiltración de **692.8 m³** de agua, con la ejecución del proyecto se aumenta el servicio ambiental ya que en el área de proyecto se infiltran **506.7 m³** más **2,083.7 m³** que se infiltran en el área donde se realizarán las obras de conservación de suelo por lo que la infiltración aumenta a **2,590.3 m³**, por lo que el servicio ambiental se afecta a temporalmente a nivel de predio y no a nivel de Microcuenca.

El proyecto contempla el establecimiento de un área de conservación de 0.93 hectáreas y con la finalidad de mitigar la perdida de infiltración de agua se construirán 60.2 metros de barreras de piedra acomodada las que de acuerdo a CONAFOR nos ayudan a infiltrar 200 m³ de agua que escurre en el predio, por lo que comparando este valor con la infiltración actual del predio se estaría infiltrando el 4% del volumen actual infiltrado, pero la recarga subterránea aumentaría de 693 m³ a 2,084 m³.

Coordenadas de ubicación de las barreras de piedra

Punto	m Este	m Norte	Punto	m Este	m Norte
1	363519.74	2277554.55	4	363653.61	2277462.28
2	363580.00	2277554.14	5	363539.24	2277485.98
3	363653.35	2277537.69			



Comparativo de balance hídrico actual, con CUSTF y con obras de conservación
CALLE IGNACIO PÉREZ SUR #50, COL. CENTRO, C.P. 76000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (442) 2383403; ecc@queretaro.semarnat.gob.mx

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:

El proyecto denominado "Urbanización de la parcela 214 Z-3 P1/2", promovido por CONSTRUCTORA DICRAC S.A de C.V, consiste en la urbanización de una superficie de 4.011 hectáreas, de los cuales 0.93 hectáreas están ocupados por vegetación forestal de matorral subinerme.

Actualmente, el crecimiento comercial y de servicios ha cobrado auge en la zona de la Cañada en el Municipio del Marqués, desarrollándose zonas urbanas y comerciales que prestan y ofrecen servicios a la población creciente de la zona conurbada estatal. En este sentido el promovente propone la construcción de un desarrollo habitacional y de servicios en un predio ubicado a un costado de la zona conurbada de Querétaro, en el Municipio de El Marqués y que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del estado de Querétaro uso es compatible para el desarrollo del proyecto en mención, además de que cuenta con el acceso a la infraestructura y servicios básicos para su correcto desarrollo. Los criterios y justificación de la construcción del proyecto dentro del municipio de El Marqués, Querétaro y sitio seleccionado obedecen, entre otras cosas, a las siguientes justificantes:

- La localización del proyecto en una posición estratégica en el centro del país, así como fácil acceso desde el municipio de Querétaro por medio de las principales vialidades.
- El proyecto es compatible con lo mencionado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro: en la línea de acción 067, 072, 074 y 113.
- La geomorfología del predio corresponde a una meseta con una pendiente que va del 5 al 10 %.
- El sitio se encuentra fuera de las áreas naturales protegidas, por lo tanto, puede concluirse que el sitio cumple con lo especificado en la NOM-083-SEMARNAT-2003.
- Dentro del predio se desarrolla vegetación de matorral subinerme, que tiene una amplia distribución en el estado y por el desarrollo del proyecto no se compromete su permanencia.
- La ejecución del proyecto frenará la contaminación y deterioro que actualmente recibe el predio.
- La flora y fauna del predio no se considera como frágil al no tener especies enlistadas.
- Por las características dasonómicas del predio no se considera económicamente rentable para realizar algún aprovechamiento forestal maderable por lo que la posibilidad de obtener ganancias por venta de recursos forestales maderables y no maderables es baja.
- El predio no se ubica dentro de los polígonos de apoyo para el pago de servicios ambientales por lo que el Promovente no puede recibir un pago por este concepto, por lo que el desarrollo del proyecto propuesto es la mejor opción.
- Contribuir a la oferta habitacional de esta zona que de acuerdo con los instrumentos de planeación se ha dirigido la tendencia de crecimiento urbano.
- La disponibilidad de mano de obra en la zona, servicios e insumos necesarios para el desarrollo del proyecto en el sitio.

Respecto al valor que representan los recursos con los que actualmente cuenta el predio y para llegar a los valores de uso de cada especie se determinó inicialmente el producto a obtener de ella dividiéndose en los siguientes; leña, plantas, brazos, raquetas, individuos, de acuerdo a los usos se investigó con campesinos, en mercados locales, viveros y tiendas de mascotas el precio por cada producto.

Para el caso de la fauna silvestre el precio para las aves se consultó con pajareros que se ubican en tianguis locales y el precio que les dieron a los animales fluctuó entre 20 y 600 pesos de acuerdo con la especie. Para el caso del mamífero se consultó en tiendas de mascotas el precio que pudieran tener si es que fueran comercializables de forma legal teniendo un precio de 100 a 2,500 de acuerdo con la especie y el tamaño.

El valor económico de un recurso natural es una expresión monetaria de los beneficios que dicho recurso genera para la sociedad. Este valor no necesariamente está ligado al uso directo o indirecto del recurso, sino que también está basado en motivos de tipo altruistas, éticos y morales. Por tanto, el valor económico total de un recurso natural está compuesto por valores de uso y de no uso, que la literatura define de la forma siguiente:

Valor de uso: El valor de uso se deriva del uso real de los recursos naturales. Según Freeman (1993), el valor de uso se define como el valor económico asociado con el uso "in situ" de un recurso. Considerando la variedad de usos que incluye, éste a la vez se subdivide en valor de uso directo, indirecto y de opción:

Valor de uso directo: se refiere al valor por el uso de un recurso en un lugar específico. Este uso puede ser consuntivo o no consuntivo. En el primero, el recurso es consumido por la actividad que se desarrolla en él, por ejemplo la extracción de leña y frutos, la caza y la pesca. Mientras en el uso no consuntivo el recurso se usa de manera contemplativa, tal es el caso de visitas a un lugar recreativo o paisajístico.

Valor de uso indirecto: surge cuando las personas no entran en contacto directo con el recurso en su estado natural, pero aun así el individuo se beneficia de él. Este es el caso de las funciones ecológicas o ecosistémicas como regulación de clima, reciclaje de nutrientes y de residuos, entre otros.

Valor de opción: hace referencia al valor de uso potencial de un recurso, es decir, corresponde a lo que los individuos están dispuestos a pagar hoy por usar el recurso en el futuro. Adicionalmente, algunos autores han desarrollado el concepto de valor de cuasi-opción, el cual refleja el beneficio neto obtenido al posponer una decisión de usar o no un recurso, en espera de despejar total o parcialmente la incertidumbre existente mediante la obtención de una mayor información.

Valor de no uso: El valor de no uso o valor intrínseco se refiere a valores que están en la propia naturaleza de las cosas, pero a la vez están disociados del uso o incluso de la opción de usarlas. Viene dado por la sola existencia del recurso en los ambientes naturales y de sus atributos. La existencia de este valor es independiente de la apreciación de las personas, no obstante, su valor o utilidad es captado a través de la revelación de las preferencias de los seres humanos. El valor de no uso incluye el valor de legado y el valor de existencia.

Valor de legado: corresponde al valor que cualquier individuo le asigna a un recurso al saber que otros puedan beneficiarse del mismo en el futuro.

Valor de existencia: es un concepto que surge al asignar un determinado valor a un recurso

simplemente porque éste existe, aun cuando los individuos nunca han tomado contacto con él, ni lo harán en el futuro.

Valor Económico Total: *corresponde a la sumatoria de los valores de uso y de no uso (VET = Valor de uso + Valor de no uso).*

Valores de uso de los recurso biológico-forestales del predio

Valor de uso	Valor del producto (\$)
Directo	58,335
Existencia	7,690
Indirecto	75,772
Legado	6,800
No uso	1,600
Opción	39,023
Total general	189,220

Con la ejecución del proyecto, además de beneficiarse el promovente, se generarán beneficios para la zona donde se desarrolla, al crear fuentes de empleo desde la planeación hasta la ejecución de distintas fases que lo componen la urbanización del predio.

Beneficios Indirectos.

- Inversión de recursos económicos por la urbanización, que incluye la contratación de empresas y personal para la gestión de permisos.
- La compra de materiales, insumos, combustibles, renta o compra de equipo y contratación de servicios.

Beneficios directos.

- Al ejecutar el proyecto se generan 20 empleos directos para las labores de mantenimiento y seguridad, así como a 3 personas de nivel gerencial que trabajen en la zona habitacional.
 - Se ofrece empleo a los prestadores de servicio de las áreas de vigilancia.
- Se destinan recursos para la ejecución de medidas de mitigación y compensación de impactos ambientales.

El Proyecto estará compuesto por lotes de 9 x 15 m (135 m²) para viviendas de interés medio, un lote en el que se desarrollará un edificio de 5 niveles para el uso habitacional, áreas verdes, equipamiento, circulaciones vehiculares, peatonales y estacionamiento. El valor de la inversión de la urbanización, de la implementación de las medidas de prevención y de mitigación propuestas, así como la venta de lotes y de las construcciones representará un valor económico mucho mayor para el promovente que el valor que presentan los recursos y usos con los que actualmente cuenta el predio.

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 y 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 Forestal del Estado de Querétaro mediante oficio número DF/021/2016 de fecha 13 de diciembre de 2016 recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, se remitió el acta de la Sexta Sesión Ordinaria de dicho Consejo, celebrada el día 08 de diciembre de 2016, donde el Consejo emitió opinión favorable, condicionado a que presente el Dictamen de competencia emitido por la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA) por el escurrimiento presente en el predio sujeto a cambio de uso del suelo.

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 Durante el recorrido en el lugar donde se pretende desarrollar el proyecto "Urbanización de la Parcela 214 Z-3 P1/1" y por el polígono sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no se observó afectación de la vegetación por incendio forestal.

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:

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 el Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, 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 Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 285 denominada "Palo Blanco" 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.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, Qro., modificado y publicado en fecha 28 de septiembre de 2015, la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 36 denominada "Zona Urbana El Marqués", en la cual la política principal se describe como Desarrollo Urbano, por lo cual el presente proyecto es compatible con dicho programa.

- 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.22.01.02/2425/16 de fecha 09 de diciembre 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 **\$36,462.48 (treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 48/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.6 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 04 de enero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 04 de enero de 2017, C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 36,462.48 (treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 48/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.6 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 0.93 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2"**, con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro, promovido por C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral crasicaule 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: ÁREA DE REUBICACIÓN

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	363519.74	2277554.55
2	363580	2277554.14
3	363653.35	2277537.69
4	363653.61	2277462.28
5	363539.24	2277485.98

POLÍGONO: POLIGONO 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	363479.073	2277827.121
2	363588.945	2277827.485
3	363609.866	2277764.819
4	363544.231	2277782.224
5	363495.041	2277786.61
6	363487.872	2277798.111

POLÍGONO: POLÍGONO 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	363405.3628	2277747.396
2	363391.3276	2277752.616
3	363392.0908	2277762.101
4	363387.806	2277762.904
5	363388.7705	2277828.151
6	363470.6307	2277827.737
7	363468.7056	2277785.886
8	363466.1274	2277783.087
9	363456.0739	2277782.146
10	363429.0738	2277790.824
11	363420.1449	2277776.393
12	363415.9919	2277784.116
13	363401.3247	2277783.556

- 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: PARCELA 214 Z-3 P1/2

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-011-PAR-001/17

ESPECIE	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Eysenhardtia polystachya	.026	Metros cúbicos
Acacia schaffneri	.1178	Metros cúbicos
Prosopis laevigata	.3918	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 XVI 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 XVI 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 realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalde, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80% de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establezca. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, 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 XVI de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual 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 XVI de este resolutivo. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término

deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente 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 XVI 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 XVI 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 XVI de este Resolutivo.
- xii. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir al menos 60.2 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con dimensión de 0.20 m de altura, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta 45 toneladas, mismas que se ubicarán en la parte baja del predio sobre las curvas de nivel. Las barreras de piedra acomodad serán ubicadas entre las coordenadas UTM siguientes:

Coordenadas para las barreras de piedra

Punto	m Este	m Norte	Punto	m Este	m Norte
1	363519.74	2277554.55	4	363653.61	2277462.28
2	363580.00	2277554.14	5	363539.24	2277485.98
3	363653.35	2277537.69			

Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.

Como medida de mitigación para propiciar la infiltración de agua al subsuelo, deberá implementar la obra de regulación propuesta en el Estudio Técnico Justificativo consistentes en la construcción de al menos 60.2 de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.20 metros, en el cual se realizará la regulación del volumen que generará el propio proyecto y la compensación del volumen que dejará de infiltrarse con el CUSTF. Las barreras de piedra acomodad serán ubicadas entre las coordenadas UTM siguientes:

Coordenadas para las barreras de piedra

Punto	m Este	m Norte	Punto	m Este	m Norte
1	363519.74	2277554.55	4	363653.61	2277462.28
2	363580.00	2277554.14	5	363539.24	2277485.98
3	363653.35	2277537.69			

Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.



- xiii. 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 XVI de este Resolutivo.
- xiv. 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.
- xv. 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.
- xvi. 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.
- xvii. 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.
- xviii. 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 (cuatro) años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xix. 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. CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., será el único responsable 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. CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., será el único 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. CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., es el único titular 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 C. FERNANDO APARICIO SÁNCHEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA DICRAC, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado "URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 214 Z-3 P1/2", con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués 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

"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: C.C.E.P.: Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, D.F. guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Agropecuario.- sedea@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Sustentable.- jnavarre@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.- jsalgado@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Consejo Consultivo Forestal del Estado.- sedea@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Delegación Federal de la Profepa.- jpena@profepa.gob.mx
C.C.E.P.: Gerencia Estatal de la CONAFOR.- queretaro@conafor.gob.mx
C.C.E.P.: Municipio de El Marqués, Qro.
C.C.E.P.: Dirección local de la Comisión Nacional del Agua.- jorge.lobo@conagua.gob.mx
C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Expediente ETJ 385

OMA/LSW/IMP/1HGAD