

- 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 43.
- 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.





Santiago de Querétaro, Querétaro, a 15 de marzo de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 22.27 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, ubicado en el o los municipio(s) de El Marqués, en el estado de Querétaro.

ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO
REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE
ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54 con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 22.27 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, 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 15 de septiembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 15 de septiembre de 2016, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 22.27 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Escrito libre fechado el día 13 de julio de 2016, suscrito por el Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, aduciendo fungir como representante legal de la persona moral denominada Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple respecto del Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54, solicitando la evaluación del estudio técnico justificativo por cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 22.27 hectáreas para llevar a cabo el proyecto de desarrollo inmobiliario denominado "Desarrollo Habitacional Rancho Corralejo" a ubicarse en el Municipio de El Marqués, Qro.



- Original del formato identificado como "FF-SEMARNAT-030. Solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales", suscrito por el Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, aduciendo fungir como representante legal del Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54.
- Original del 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 "Desarrollo Habitacional Rancho Corralejo", para el predio ubicado en La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia certificada del Testimonio de la escritura pública número 12,878 de fecha 17 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Titular de la Notaría Pública No. 32 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54 que celebran por una parte las señoras Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn López-Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Michael John McCormick e Isabel Margarita Heidi Sohn López-Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Jurgen Franck Kretteck, los cuatro últimos representados por su apoderada legal la señora Isabel Leonor López-Forment de Sohn, como la "Fideicomitente A"; la persona moral denominada Comebi de México, S.A. de C.V., como la "Fideicomitente B", y como tercera parte Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, como la "Fiduciaria" donde se enuncia que fue acreditada la propiedad de los predios en cuestión mediante la Escritura Pública de Compraventa número 9,433 de fecha 10 de enero de 1984.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 65,285 de fecha 24 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde se hace constar el poder general limitado que otorga la persona moral Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54 en favor del C. Ángel Adrián Castillo Alvarado, en específico para actos de administración, llevando a cabo todo tipo de trámites y gestiones ante autoridades de orden municipal, estatal y federal, así como organismos descentralizados y de participación estatal, relacionados con el desarrollo habitacional denominado Rancho Corralejo.
- Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante folio [redacted] a favor del C. Ángel Adrián Castillo Alvarado
- Original del recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales dado a favor de la persona moral Comebi de México S.A. de C.V., efectuado por la suma de \$3,051.00 pesos ante BanRegio Grupo Financiero, en fecha 14 de septiembre de 2016, el cual de acuerdo a su correlativo formato cinco y atento al Anexo 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, obedece a lo consignado por la fracción III de su artículo 194-M de la que se lee que por la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 10 hectáreas hasta 50 hectáreas se habrá pagar la suma de \$3,051.41 pesos.
- Copia simple del oficio número F.22.02.01/0717/08 de fecha 19 de mayo de 2008, donde se hizo constar la inscripción del C. César Chávez Nara ante el Registro Forestal Nacional en el libro Querétaro, tipo UI, personas físicas prestadoras de servicios técnicos forestales, volumen 5, número 3-1.

- ii. Que mediante oficio No. F.22.01.02/1858/16 de fecha 20 de septiembre de 2016 esta Delegación Federal solicitó al C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal de El Marqués, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO" contravenía los ordenamientos territoriales municipales aplicables vigentes en materia ambiental.
- iii. Que mediante oficio F.22.01.02/1859/16 de fecha 20 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal solicitó al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO" contravenía los ordenamientos territoriales estatales aplicables vigentes en materia ambiental.
- iv. Que mediante oficio número DDU/CEC/2024/2016 de fecha 06 de octubre de 2016 recibido en esta Delegación Federal el día 25 de mismo mes y año, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto denominado "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", mismos que le fueron requeridos en el oficio No. F.22.01.02/1858/16 de fecha 20 de septiembre de 2016.
- v. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1975/16 de fecha 06 de octubre de 2016, esta Delegación Federal, requirió a ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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 "**DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO**", 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 II, referente a la ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso de suelo, a través de planos georeferenciados:

- Presentar el cuadro de coordenadas UTM del polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en orden correcto, ya que, con el presentado en el Estudio Técnico Justificativo, este no se conforma de manera adecuada y por lo tanto no es posible verificar la superficie del mismo, tal y como se muestra en la siguiente imagen:
- Presentar el cuadro de coordenadas UTM tanto del predio como de la superficie propuesta como área de preservación ecológica, ya que, con los presentados en el Estudio Técnico Justificativo, estos no se conforman de manera adecuada, tal y como se muestra en la siguiente imagen:
- Indicar cuál es la superficie de cada uno de los polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para poder verificarlos y que estas coincidan con la superficie total de CUSTF solicitada.

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:



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:

- Aclarar por qué para el cálculo de la erosión hídrica utilizó un valor de 550 mm, siendo que señala que la precipitación media anual en la microcuenca es de 548.5 mm.

Hidrología:

- Presentar los cálculos correctos de la infiltración en la microcuenca, ya que el valor calculado para la evapotranspiración (ETR) es incorrecto.

Vegetación:

- Presentar un plano georreferenciado en el cual se puedan apreciar los sitios de muestreo realizados en la microcuenca por tipo de vegetación.

Apartado IV, referente a la 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:

- Indicar la ubicación del predio respecto a la microcuenca (alta, media o baja).

Suelo:

- Aclarar por qué para el cálculo de la erosión hídrica y eólica utilizó un valor de 550 mm, siendo que señala que la precipitación total anual fluctúa entre 450 y 630 mm, lo que da un promedio de 540 mm. En caso de que así se amerite, realizar los cálculos correctos de la erosión presente en el predio (tanto hídrica como eólica) o en su caso ratificarlos.

- Realizar el cálculo correcto de la erosión total, ya que el valor presentado (suma de la erosión hídrica y eólica) es incorrecto.

Vegetación:

- Aclarar por qué señala que los ejemplares de *Erythrina collaroides* y de *Hesperalbizia occidentalis* (ambas especies con estatus de Amenazadas No Endémicas) no se localizan en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sin embargo, fueron incluidas en la "Tabla 30. Existencias totales por ha y por superficie solicitada", con 1219 y 74 ejemplares a rescatar respectivamente.

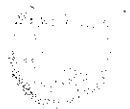
- Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, es decir, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación, ya que en la página 74 la indica con un grado de conservación medio y en la página 85 solo indica que se encuentra en estado de recuperación.

Fauna:

- Demostrar técnicamente, como no podrían comprometerse las especies de fauna cuyos resultados evidencian que están presentes en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que no fueron reportadas en la unidad de análisis (para este caso 3 especies).

- Identificar la lagartija *Sceloporus* sp. a nivel de especie, en virtud de que se registran 23 especies de este género con algún estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Apartado V, referente a la estimación del volumen por especie de las materias primas



forestales derivadas del cambio de uso del suelo:

- Presentar los volúmenes por especie por sitio de muestreo, así como sus datos dasométricos (diámetro y altura).

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

- Presentar los cálculos y resultados de cómo sus medidas de mitigación propuestas contribuyen a demostrar el criterio de excepcionalidad de que no se provocará la erosión de los suelos con la ejecución del proyecto.
- Indicar la ubicación georeferenciada del bordo regulador propuesto.
- Presentar su propuesta detallada para el control de los escurrimientos y la protección de cauces, indicando ubicación de las obras de infraestructura hidráulica propuestas (georeferenciadas) y dimensiones, punto que se relaciona con el criterio de excepcionalidad de no comprometer la cantidad ni la calidad del agua o en su caso presentar propuesta de desalojo y conducción de los escurrimientos pluviales ocasionados por el cambio de uso de suelo.

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, y con base a las observaciones antes realizadas, se deberá adecuar 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.
- Realizar una descripción amplia y detallada de cómo es que, con las medidas de mitigación propuestas en el presente Estudio Técnico Justificativo, no se provocará la erosión de suelos ni el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, ya que la realizada es muy limitada.
- 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.

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

- Realizar la vinculación correcta de su proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, ya que, si bien enlista las acciones y estrategias, no expresa como serán observadas por el proyecto, por lo que deberá hacerlo.

Apartado XV, en su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.



- Deberá acreditar que su proyecto es compatible con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente (presentar copia del acuerdo celebrado el día 1 de junio de 2007 en el cual señala que el Municipio de El Marqués autorizó el cambio de uso de suelo habitacional con una densidad de 300 habitantes por hectárea al predio denominado Fracción Séptima del Rancho Corralejo).

De la documentación legal:

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

La parte promovente presentó copia certificada del instrumento público que se enuncia a continuación:

- Testimonio de la escritura pública número 12,878 de fecha 17 de octubre del año 2007, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Titular de la Notaría Pública No. 32 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro, en donde se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54 que celebran por una parte las señoras Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn López-Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Michael John McCormick e Isabel Margarita Heidi Sohn López- Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Jurgen Franck Kretteck, los cuatro últimos representados por su apoderada legal la señora Isabel Leonor López-Forment de Sohn, como la "Fideicomitente A", la persona moral denominada Comebi de México, S.A. de C.V., como la "Fideicomitente B", y como tercera parte Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, como "Fiduciaria", donde se enuncia que fue acreditada la propiedad de los predios en cuestión mediante la Escritura Pública de compra venta número 9,433 de fecha 10 de enero de 1984.

No obstante lo planteado y considerando las documentales antes aludidas, resulta necesario sea aclarado lo siguiente:

- Se acredite mediante la exhibición del instrumento idóneo la propiedad o el derecho que le asiste en cuanto de los predios donde se pretende hacer el cambio de uso de suelo, lo anterior atento a lo dispuesto por el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. No pudiendo obviar que de acuerdo al testimonio de la Escritura Pública número 12,878 de fecha 17 de octubre de 2007 y respecto de los predios que nos ocupan, se referencia a manera de antecedente la escritura pública de compraventa número 9,433 de fecha 10 de enero de 1984. En ese tenor, habrá de hacer las aclaraciones correspondientes y en su caso las adecuaciones que resulten necesarias.

* De la acreditación de la legal existencia y personalidad del representante de la promovente.

Para efecto de acreditar la legal constitución y ulterior existencia de la sociedad mercantil promovente de la causa que nos ocupa, no habrá de pasarse por alto que la promovente se cita como una persona moral de denominación Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, es decir, un ente jurídico intangible que sin embargo es sujeto a derechos y obligaciones.

Hecho lo anterior y con el objeto de perfeccionar lo antes planteado, resulta indispensable se cumplimente lo siguiente:

- 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.

Ahora bien, en lo que toca a la figura de representación del promovente por un tercero, fueron exhibidos los instrumentos siguientes:

- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 65,285 de fecha 24 de febrero del año 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro, en donde se hace constar el poder general limitado que otorga la persona moral Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54 en favor del C. Ángel Adrián Castillo Alvarado, en específico para actos de administración, llevando a cabo todo tipo de trámites y gestiones ante autoridades de orden municipal, estatal y federal, así como organismos descentralizados y de participación estatal, relacionados con el desarrollo habitacional denominado Rancho Corralejo.

-Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante folio [] a favor del C. Ángel Adrián Castillo Alvarado.

Primera y segunda documentales en alusión que se pretenden constituir como las idóneas para efecto de acreditar las facultades de representación que alude detentar el compareciente respecto de la persona moral denominada Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, mismas que sin embargo surtirán efectos plenos una vez en atención a lo dispuesto por los artículos 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y como fue requerido previamente, se acredite la formal constitución y consecuente existencia de la persona moral promovente, así como bajo misma modalidad se exhiba la identificación oficial de quien comparece.

Otros faltantes:

Finalmente se señala en el Capítulo No. XI "Datos de Inscripción en el Registro Forestal Nacional de la persona que haya formulado el estudio y en su caso el responsable de dirigir la ejecución" que dicha figura corresponde al M.C. César Chávez Lara de quien se exhibe copia simple de los siguientes instrumentos:

- Inscripción en el Registro Forestal Nacional dada mediante oficio número F.22.01.02/0717/08 de fecha 19 de mayo de 2008, donde se certifica que el M.C. César Chávez Lara realizó su inscripción integrándose en el libro Qro., tipo UI, volumen 5, número 3-1.

No obstante lo anterior y con la finalidad de proceder al cotejo y compulsas de la firma autógrafa que consta en la declaratoria antes referenciada y respecto de quien se señala como responsable técnico, exhiba copia de identificación oficial que establezca los medios bastantes para tal fin. Lo anterior, atento a lo dispuesto por los artículos 15 y 15-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- vi. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/1119/2016 de fecha 24 de octubre de 2016 recibido en esta Delegación Federal el día 27 del mismo mes y año, 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 "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", mismos que le fueron requeridos en el oficio No. F.22.01.02/1859/16 de fecha 20 de septiembre de 2016.

- vii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 31 de octubre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de noviembre de 2016, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1975/16 de fecha 06 de octubre de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- viii. Que mediante oficio número F.22.01.02/2159/16 de fecha 03 de noviembre 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/1119/2016 24 de octubre de 2016, respecto del proyecto denominado "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", 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.
- ix. Que mediante oficio N° F.22.01.02/2173/16 de fecha 07 de noviembre de 2016 recibido el 09 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, con ubicación en el o los municipio(s) El Marqués en el estado de Querétaro.
- x. Que mediante oficio número F.22.01.02/2185/16 de fecha 08 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal le dio a conocer al promovente, la opinión que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués emitió en el oficio número DDU/CEC/2024/2016 de fecha 06 de octubre de 2016, respecto del proyecto denominado "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", 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.
- xi. Que mediante escrito libre de fecha 09 de noviembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 17 del mismo mes y año, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, remitió la información solicitada en el oficio número F.22.01.02/2159/16 de fecha 03 de noviembre de 2016, relativa a la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro emitió respecto del proyecto "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", motivo de la presente evaluación.
- xii. Que mediante escrito libre de fecha 17 de noviembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, remitió la información solicitada en el oficio F.22.01.02/2185/16 de fecha 08 de noviembre de 2016, relativa a la opinión que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués emitió respecto del proyecto "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", motivo de la presente evaluación.

- xiii. Que mediante oficio CNF/GEQ/1366/2016 de fecha 09 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 **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, 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

3.4. Proyecto ETJ Denominado "DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Gro.

Acuerdo 3.4. El Consejo emite opinión favorable, en virtud de que presenta medidas de mitigación apropiadas para da cumplimiento a los preceptos normativos del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- xiv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/2341/16 de fecha 29 de noviembre de 2016 esta Delegación Federal notificó a ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54 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 **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"** 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 áreas sujetas a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), correspondan con las manifestadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria presentadas para el proyecto. De lo anterior, verificar al menos cuatro vértices de cada polígono solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en las áreas solicitadas, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.
4. Que los volúmenes por especie de las matarías 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

2 - 363195 2279903

21 - 363586 2279344

Microcuenca

Sitio X - Y

3 - 365525 2278894

9 - 361390 2284706

- xv. 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 06 de diciembre 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 "Desarrollo Habitacional Rancho Corralejo", si corresponde con la señalada en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) y en la información complementaria; durante el recorrido por el proyecto se observó que la vegetación que se pretende afectar vegetación corresponde a selva baja caducifolia.

2.- Se verificaron los vértices de los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto y se observó que estos si corresponden a los manifestados en el ETJ. Para lo anterior, se utilizó el Sistema Nacional de Gestión Forestal y en campo mediante el GPS marca GARMIN modelo etrex 20.

3.- Durante el recorrido por la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se observó la remoción de vegetación que haya implicado un 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. Los resultados obtenidos muestran que estos sí corresponden a los presentados en el estudio técnico justificativo.

5.- Durante el recorrido por la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, 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.- Una vez realizado el recorrido de campo por la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observó que el estado de conservación que guarda en este momento la vegetación que se pretende afectar con la implementación del proyecto corresponde a vegetación primaria en proceso de degradación.

8.- Durante el recorrido por el predio donde se pretende desarrollar el proyecto que nos ocupa y por el polígono sujeta 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 área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, no se observaron otras especies de flora que no hayan sido reportadas en el estudio técnico justificativo.

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 que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo.

11.- De acuerdo a las condiciones tanto del predio sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, como a las condiciones de la vegetación en el momento de la visita, se observó que las medidas de prevención y de mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto, son las adecuadas, siempre y cuando sean implementadas en su totalidad y como fueron propuestas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

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.- El desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, siempre y cuando las actividades y obras a realizar se ajusten a lo contemplado a lo señalado en el estudio técnico justificativo y se apliquen las medidas de prevención y de mitigación en su totalidad, tal y como fueron propuestas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

14.- Se presenta el comparativo del número de individuos por especie en los sitios solicitados de la microcuenca y en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

- xvi. Que mediante oficio número F.22.01.02/2457/16 de fecha 13 de diciembre de 2016, esta Delegación Federal, en referencia al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, solicitó a ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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.

- xvii. Que mediante escrito libre de fecha 14 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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.22.01.02/2457/16 de fecha 13 de diciembre de 2016.
- xviii. Que mediante oficio N° F.22.01.02/2496/16 de fecha 19 de enero de 2017, 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 ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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 **\$1,676,697.83 (un millón seiscientos setenta y seis mil seiscientos noventa y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 91.31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.
- xix. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 13 de febrero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 13 de febrero de 2017, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,676,697.83 (un millón seiscientos setenta y seis mil seiscientos noventa y siete pesos 83/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 91.31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, 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 15 de Septiembre de 2016, el cual fue signado por ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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 22.27 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, 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 ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, así como por ING. CESAR CHAVEZ NAVA 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 Lib. QRO T-UI Vol. 5 Núm. 3.

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 12,878 de fecha 17 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Titular de la Notaría Pública No. 32 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en donde se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Cláusula de Reversión número 6615-10-54 que celebran por una parte las señoras Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn López-Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Michael John McCormick e Isabel Margarita Heidi Sohn López-Forment, con el consentimiento de su esposo el señor Jurgen Franck Kretteck, los cuatro últimos representados por su apoderada legal la señora Isabel Leonor López-Forment de Sohn, como la "Fideicomitente A", la persona moral denominada Comebi de México, S.A. de C.V., como la "Fideicomitente B", y como tercera parte Banco el Bajío, S.A. institución de Banca Múltiple, como la "Fiduciaria" donde se enuncia que fue acreditada la propiedad de los predios

en cuestión mediante la Escritura Pública de Compraventa número 9,433 de fecha 10 de enero de 1984.

- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 9,433 de fecha 10 de enero de 1984, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 13 de la ciudad de Querétaro, Qro., donde se hace constar la comparecencia del C. Manuel Hernández Cázares asociado con María arias de Hernández como vendedor y por otra parte y con el carácter de compradores las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel, Isabel Leonor López-Forment Conradt de Sohn, está en representación y como madre en ejercicio de la Patria Potestad que ejerce sobre su menor hija. Isabel Margarita Heidi Sohn López-Forment y Anita Luisa Sohn López-Forment por su propio derecho donde formalizaron el contrato de compraventa del predio rústico conocido como Fracción Séptima del Rancho de Corralejo con una superficie de 137-61-90 hectáreas ubicado en el Municipio del Marqués, Qro. que ellos han pactado. Documental debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 26 de junio de 1984 bajo la partida número 181 del libro 93-A del tomo IX de la sección primera, que le dota de efectos de publicidad oponible a terceros y que constata la titularidad del inmueble en comento en favor de las personas físicas antes listadas que en su caso se acreditaron como la parte "Fideicomitente A" en el Contrato de Fideicomiso de Administración con cláusula de Reversión número 6615-10-54.

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 15 de Septiembre de 2016 y 31 de Octubre de 2016, respectivamente.

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

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

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

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

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

1. *Que no se comprometerá la biodiversidad,*

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

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

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

El terreno propuesto se localiza al Este de La Cañada, en la cabecera municipal de El Marqués, de manera específica, éste se ubica al Sur de la misma, aproximadamente en el km 7 de la carretera estatal que conduce a Tequisquiapan.

La microcuenca donde se ubica la superficie del proyecto es la microcuenca La Cañada, la cual se clasifica como exorreica, su cota de mayor altura es de 2,254 msnm y la baja de 1,820 msnm. Su superficie asciende a 54.64 km², presenta un índice de forma de 0.34, coeficiente de compacidad de 1.64, densidad de drenaje de 1.39, densidad de corrientes de 2.65, una pendiente media de 8.11%, orden de cauces 4 y una forma alargada, atributos que muestran un buen vaciado; en ese contexto, el predio se ubica en la parte alta.

El polígono del proyecto no se ubica dentro de alguna ANP sea federal o estatal ni en Regiones Prioritarias Terrestres, Regiones Hidrológicas Prioritarias o de Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves.

Vegetación.

El tipo de vegetación presente en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) descrita para el presente proyecto corresponde a selva baja caducifolia en una condición de conservación primaria en proceso de degradación.

Los muestreos de vegetación forestal para obtener los resultados de los análisis de riqueza, abundancia, índice de diversidad e índice de valor de importancia, se realizaron con un sistema al azar en áreas de la microcuenca que sustentan vegetación de selva baja caducifolia y distribuidos en toda la superficie de CUSTF.

En la microcuenca se realizaron 11 muestreos de 201 metros cuadrados en sitios circulares en los cuales se tomaron los datos de los tres estratos. Para determinar y confirmar el tipo de vegetación presente en la superficie sujeta a CUSTF y las especies que lo conforman, se levantaron 30 sitios circulares distribuidos en toda la superficie propuesta para cambio de uso de suelo con dimensiones de 201 metros cuadrados con un radio de 8 metros.

Para determinar la diversidad de las especies de la flora tanto en la microcuenca como en la superficie de CUSTF utilizaron el índice de Shannon o índice de Shannon-Wiener. Este índice se representa H' y se expresa con un número positivo, que en la mayoría de los ecosistemas naturales varía entre 0 y 6, siendo los valores más cercanos a 6 los que indican mayor diversidad. De esta forma, el índice contempla la cantidad de especies presentes en el área de



estudio (riqueza de especies), y la cantidad relativa de individuos de cada una de esas especies (abundancia).

Así mismo, en el estudio se determinó el Índice de Valor de Importancia (IVI), utilizado para comparar la importancia ecológica de cada una de las especies que conforman una comunidad vegetal.

Los resultados del estudio de flora en la microcuenca y en el predio se muestran en la siguiente tabla:

Sitio/estrato	Índice de diversidad	R. Específica
Microcuenca	5.21	54
Árboles	3.53	15
Arbustos	2.95	12
Hierbas	4.21	27
Predio	4.54	35
Árboles	3.23	16
Arbustos	2.84	11
Hierbas	2.80	9

Los resultados muestran que se tiene un índice de diversidad total para la flora de 5.21 en la microcuenca y de 4.54 en la superficie de CUSTF, la cual se considera como media alta, ello considerando que el valor de 5 o más significa una gran diversidad. A nivel de estrato se tiene que el arbóreo es el de mayor diversidad ya que presenta un valor H de 3.53 en la microcuenca y de 3.23 en el predio sujeto a CUSTF. Para el estrato arbustivo se estimaron valores de diversidad de 2.95 y 2.84 para predio y microcuenca respectivamente. El estrato herbáceo presentó valores de diversidad de 4.21 y 2.80 en microcuenca y predio respectivamente, mostrando una diversidad media alta y media. La mayor abundancia absoluta del estrato arbustivo fue casi similar a la del arbóreo lo que dejó ver la dominancia de estos.

Al comparar los valores de la diversidad de flora en la microcuenca y el predio, se observa que la primera tiene un mayor valor de H y abundancia, siendo muy evidente en el estrato arbustivo donde, además de contener en su gran mayoría las especies presentes, también muestra una mayor abundancia.

Índice de Valor de Importancia. Es importante mencionar que la presencia y/o ausencia de especies no determina el riesgo de alguna (s) de ella (s) ya que esta variación se puede deber a muchos factores como la aleatoriedad, época de muestreo (Lluvias o secas), etc.

Los resultados del valor de importancia ecológica confirman que en el predio las herbáceas juegan un papel importante en la biodiversidad del terreno por las especies que lo conforman, además de ser las de mayor abundancia, también son las de mayor resiliencia.

Las especies con mayor valor de importancia ecológica en el estrato arbóreo corresponden a *Opuntia streptacantha*, *Prosopis laevigata*, *Bursera fagaroides* y *Myrtillocactus geometrizans* ya que juntas representan un valor de importancia (Vi) de casi el 23 %. se destaca que la especie *Hesperalbia occidentalis* solamente tiene un Vi de 2.60 %, en el medio destacan *Acacia* y *Karwinskia* con una sumatoria de 13.27% y finalmente en el bajo, *Croton* registró 5.10%, es decir, 7 especies de las 35 registradas, juntas alcanzan un Vi del 41.37%.

En general los resultados nos muestran que con el cambio de uso de suelo pretendido no se modifica la biodiversidad de la microcuenca puesto que las especies encontradas en el predio también se distribuyen dentro del espacio geográfico de la microcuenca, además de que en la microcuenca se tiene la presencia de otras especies no encontradas en el predio.

Fauna.

Para determinar la fauna silvestre tanto en la microcuenca como en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se realizaron recorridos de campo para observar de manera directa e indirecta algunas especies de fauna silvestre, principalmente aves.

En los recorridos de campo conjuntamente con los muestreos de flora se realizaron los muestreos para la fauna silvestre según los grupos taxonómicos mismos que se describen a continuación.

Aves. *Para determinar las especies de aves que habitan en la microcuenca se utilizó el método de puntos de conteo. Este método es el preferido para determinar la composición de especies de la comunidad y la abundancia relativa de la población, así como para monitorear a largo tiempo las variaciones en la composición y abundancia de especies en un ecosistema.*

Los puntos de conteo son conceptual y teóricamente similares a los trayectos, solo que de longitud y velocidad cero. El objetivo en los puntos de conteo es contar a los individuos una sola vez, y constituyen uno de los métodos más populares para estudiar la abundancia, riqueza, densidad, composición y distribución de las aves y documentar los cambios poblacionales en las aves terrestres (Reynolds et al. 1980, Bibby et al. 1992, Ralph et al. 1996).

Debido a su sencillez y conveniencia en terreno escarpados y densa vegetación, el método de punto de conteo es apropiado para el seguimiento de passeriformes (aves canoras) y puede ser más eficiente que por ejemplo el uso de redes ornitológicas o el uso de trayectos.

Ubicación geográfica de los puntos de conteo en microcuenca.

No.	X	Y
1	361892	2285847
2	361129	2283972
3	362487	2280823
4	364459	2278161
5	366907	2279938

Durante los recorridos de campo en el área solicitada para cambio de uso de suelo y la toma de muestras de la flora, se lograron observar de manera directa e indirecta algunas especies de fauna silvestre, principalmente aves.

En cada sitio de muestreo de flora cuyas coordenadas planas se presentan en el apartado II, así como en el traslado de uno a otro, se registró el canto, excretas, observaciones (Método de observación) y número de ejemplares por grupo faunístico en un área de 1,000 m² que resulta de un radio de 17.84 m.

El monitoreo se realizó durante la mañana. En este monitoreo se empleó el uso de binoculares para auxiliarnos en la detección de estos individuos ya que es difícil aproximarse demasiado a los ejemplares para determinar la especie. El tipo de binoculares empleados fue un PENTAX 16x20 de 2.8 y auxiliados además por las guías de campo y el Registro de Flora y Fauna del

estado de Querétaro. (CONABIO, SEDESU 2005).

Los resultados del estudio de fauna se resumen en la siguiente tabla:

Grupo	Mamíferos			Reptiles			Aves		
Sitio	Índice de diversidad	Riqueza	Abundancia	Índice de diversidad	Riqueza	Abundancia	Índice de diversidad	Riqueza	Abundancia
Microcuenca	1.46	3	6	1	2	2	2.30	6	20
Predio	0.97	2	5	0.81	2	4	1.56	3	8

Respecto a la fauna, se presenta situación similar a la flora, ya que la microcuenca presenta una riqueza específica de 11 especies distribuida en 3 especies de mamíferos, 2 de reptiles y 6 de aves, en cambio en el predio se registraron un total de 7 especies de fauna donde los mamíferos presentan 2 especies, los reptiles 2 y las aves 3.

Se observan condiciones muy similares, la microcuenca presenta una mayor diversidad de fauna, tanto en mamíferos, aves y reptiles. La avifauna en general fue el rubro con mayor riqueza y diversidad tanto en el predio como en la microcuenca; en la microcuenca presentó un índice de diversidad 2.3 que se considera medio. Mientras tanto los reptiles y los mamíferos obtuvieron valores muy bajos para el predio con apenas 0.81 y 0.97. El índice de diversidad, la riqueza y la equidad tuvieron valores más altos en la microcuenca que en el predio.

En general los resultados muestran que con el cambio de uso de suelo pretendido no se modifica la biodiversidad de la microcuenca puesto que las especies encontradas en el predio también se distribuyen dentro del espacio geográfico de la microcuenca, además de que en la microcuenca se tiene la presencia de otras especies no encontradas en el predio.

Por los datos presentados en el estudio técnico justificativo y los resultados de la visita de campo, se tiene que se trata de un predio dista mucho de ser un ambiente conservado, con una diversidad faunística limitada, y que es un ambiente en decadencia, además de que se encuentra en una zona donde no existen ecosistemas conservados, por lo que la fauna se ha visto disminuida y desplazada.

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

Ahora bien, aun y cuando el predio no se considera como un reservorio de flora y de fauna silvestre es importante seguir conservando la variabilidad genética de las especies que ahí se podrían encontrar, por ello, se han integrado medidas que ayudan a mitigar los impactos a este recurso tales como:

- La promovente consiente de su corresponsabilidad para con el cuidado del medio ambiente, dentro del proyecto incorporó como medida para prevenir y mitigar al máximo el impacto ambiental, una superficie de 10.00 hectáreas como zona de protección (Zona de la Cañada), la cual no será afectada con remoción de vegetación y por el contrario se realizarán en ella obras y actividades de retención de suelo y reubicación de vegetación forestal. La ubicación de la misma

se encuentra dentro de los límites de las siguientes coordenadas UTM:

VERTICES	X	Y	VERTICES	X	Y	VERTICES	X	Y	VERTICES	X	Y
1	363167.9615	2279998.62	34	363301.3948	2279749.973	67	362995.0231	2279705.324	100	363053.4531	2279853.758
2	363172.9502	2279998.142	35	363301.8975	2279740.891	68	362993.6829	2279705.425	101	363064.9017	2279845.927
3	363183.8463	2279998.153	36	363297.7951	2279733.148	69	362984.185	2279707.836	102	363066.1395	2279845.08
4	363185.8005	2279998.251	37	363296.8249	2279724.737	70	362975.0814	2279707.022	103	363072.3992	2279835.853
5	363191.6543	2279998.412	38	363296.8892	2279719.582	71	362963.1756	2279709.917	104	363076.4765	2279836.511
6	363192.5787	2279997.092	39	363297.9155	2279714.611	72	362955.2095	2279711.241	105	363075.9172	2279844.481
7	363197.5546	2279999.57	40	363290.334	2279697.375	73	362945.1545	2279709.529	106	363073.2955	2279849.373
8	363202.459	2279981.619	41	363285.2419	2279684.211	74	362928.1392	2279710.641	107	363073.8425	2279861.981
9	363206.3574	2279973.3	42	363285.2488	2279662.243	75	362925.7422	2279718.55	108	363072.7477	2279885.125
10	363209.5204	2279954.674	43	363285.345	2279653.135	76	362922.6203	2279718.566	109	363071.9591	2279890.387
11	363211.9243	2279955.806	44	363277.5764	2279631.892	77	362913.481	2279722.224	110	363072.9309	2279905.956
12	363213.5509	2279946.763	45	363268.2551	2279628.358	78	362906.4042	2279722.281	111	363062.5288	2279922.816
13	363214.398	2279937.614	46	363244.1968	2279628.589	79	362896.8545	2279723.968	112	363055.595	2279926.582
14	363214.4294	2279928.426	47	363236.7509	2279628.835	80	362895.3876	2279739.525	113	363052.6443	2279924.005
15	363213.6747	2279919.268	48	363207.6917	2279633.305	81	362887.0581	2279760.809	114	363031.8081	2279967.137
16	363212.1296	2279910.213	49	363201.2554	2279649.484	82	362847.075	2279773.691	115	363029.1285	2279955.126
17	363209.8057	2279901.324	50	363197.1165	2279654.718	83	362847.7696	2279763.577	116	363022.9209	2279966.694
18	363205.3072	2279894.418	51	363194.5559	2279654.497	84	362858.3692	2279766.246	117	363026.3015	2279974.06
19	363208.9741	2279880.68	52	363182.405	2279657.661	85	362889.8765	2279816.959	118	363027.1265	2279975.533
20	363212.0529	2279870.417	53	363168.1165	2279652.026	86	362896.9094	2279821.535	119	363042.6399	2279984.117
21	363213.2538	2279866.475	54	363155.306	2279652.504	87	362821.1148	2279837.288	120	363064.7799	2280006.12
22	363219.2822	2279862.575	55	363145.3782	2279651.831	88	362834.6307	2279848.073	121	363092.8855	2280018.255
23	363226.7346	2279853.609	56	363124.2989	2279644.815	89	362853.9146	2279858.808	122	363100.3176	2280019.701
24	363232.5546	2279848.166	57	363094.5797	2279641.997	90	362960.0352	2279862.587	123	363100.4737	2280019.731
25	363238.0487	2279834.818	58	363083.2265	2279634.95	91	362978.4807	2279874.577	124	363101.3521	2280019.902
26	363240.1943	2279831.744	59	363055.2809	2279635.945	92	362988.3905	2279877.566	125	363111.8417	2280014.678
27	363245.5208	2279825.001	60	363061.4124	2279650.453	93	363006.5158	2279886.285	126	363122.6307	2280010.105
28	363252.5681	2279809.762	61	363048.5853	2279653.272	94	363010.4153	2279879.803	127	363133.6788	2280006.2
29	363257.8367	2279808.282	62	363038.3204	2279658.708	95	363018.9739	2279870.872	128	363144.9448	2280002.976
30	363268.8474	2279794.434	63	363028.4962	2279658.917	96	363032.6281	2279865.662	129	363156.3866	2280000.446
31	363272.0451	2279789.038	64	363010.0348	2279666.783	97	363034.035	2279865.126	130	363167.9615	2279998.62
32	363284.4822	2279779.332	65	363004.7889	2279686.559	98	363044.4534	2279860.094			
33	363304.8662	2279767.807	66	362995.6446	2279701.356	99	363045.3002	2279860.019			

- El proyecto contempla implementar un programa de rescate y reubicación de flora en la zona de protección, con un total de 736 ejemplares de distintas especies, así como todos aquellos que pertenezcan a especies catalogadas en algún estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

- Se implementará un programa de rescate, reubicación y ahuyentamiento de fauna silvestre, mismo que se anexa al estudio técnico justificativo y en el cual se contemplan las actividades y procedimientos a realizar, previos a la remoción de la vegetación.

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:

La microcuenca presenta tres unidades de suelo, de las cuales destaca por su extensión el Vertisol seguido del Feozem y el Litosol, distribuidos de acuerdo a la siguiente tabla:

Unidades de suelo y su extensión en la microcuenca.

Unidad	km²	%
Vertisol	38.18	69.87
Feozem	16.05	29.38
Litosol	0.41	0.75
Total	54.64	100



La superficie solicitada para cambio de uso de suelo presenta un suelo de tipo Feozem háplico, posee un Ph de neutro a ligeramente ácido y capacidad de retención de nutrientes moderada, textura 3, presenta una capa superficial obscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes semejante a las capas superficiales de los Chernozems y Castañozems, baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo a la salinización. La subunidad pélico hace mención a un suelo color negro o gris oscuro. (Fuente: INEGI, 2004).

En todo el predio están presentes rocas de origen volcánico, su presencia es evidente en la zona de cañada donde afloran a la intemperie, regularmente del tipo basalto.

Para estimar la erosión de los suelos en la microcuenca y en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, en el Estudio Técnico Justificativo se describe que fue utilizada la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS $E = R K L S C P$), un modelo práctico y sencillo que permite estimar la erosión actual y potencial de los suelos.

Donde:

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

La erosión potencial se estimó como:

$$Ep = R K L S$$

Donde:

R = Erosividad.
K = Erosionabilidad.
LS = Longitud y grado de pendiente.

La estimación de la erosión eólica se realizó, según se señala en el ETJ, tomando como base la metodología utilizada en el documento Ordenamiento Ecológico Regional Cuenca del Valle de México, el cual se basa en los parámetros utilizados por el Manual de Ordenamiento Ecológico SEDUE 1988, el cual se expresa de la siguiente manera:

$$Ee = IAVIE \times CATEX \times CAUSO$$

Ee = Erosión eólica

IAVIE = Índice de agresividad del viento.

CATEX = Calificación de textura y fase.

CAUSO = Calificación por uso del suelo.

IAVIE = $160.8252 - 0.7660 (PECRE)$.

PECRE: El período de crecimiento se define como el número de días al año con disponibilidad de agua y temperatura favorable para el desarrollo de un cultivo.

De acuerdo a los resultados obtenidos, se observa que la tasa de erosión actual en la microcuenca asciende a 33.357 ton/ha/año que se considera como moderada de acuerdo a la tabla siguiente y una potencial en grado muy alta de 333.573 ton/ha/año.

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

Para la superficie de cambio de uso de suelo se estimó una tasa de erosión hídrica actual de 17.649 ton/ha/año y una potencial de 176.493 ton/ha/año.

La erosión eólica se calculó en 17.363 ton/ha/año, aún y cuando se indica que en la zona las velocidades del viento rara vez superan los 13 km/h, parámetro que aumenta el riesgo del desprendimiento y transporte de partículas de suelo, lo que hace suponer una baja fragilidad al efecto del viento, con el objetivo de mantener la tasa se proponen medidas de mitigación tales como preservar la zona de cañada, la reubicación de ejemplares vegetales los cuales formarán cortinas rompe vientos, se aplicarán de manera previa riegos con agua tratada en la superficie a intervenir para facilitar la adhesión de partículas de suelo y evitar su dispersión y algo muy importante, el proyecto contempla preservar dentro de las áreas clasificadas como no forestales, varios ejemplares que también fungirán como cortinas rompe vientos.

De lo anterior se tiene una tasa de erosión actual total (hídrica más eólica) de: 35.012 ton/ha/año en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Para efectos de mantener la tasa actual, al valor de la presente se consideró el promedio de los coeficientes que resulta de las practicas vegetativas que se realizarán como la reubicación de especies de flora, la no intervención de cauces y la segregación de superficies además de las practicas mecánicas como la formación de terrazas de piedra asignándole un factor de 0.09 de lo que resulta una tasa esperada de 15.884 ton/ha/año lo cual demuestra de manera cuantitativa que no se provocará erosión de suelos.

A continuación, se presentan las medidas de mitigación con las cuales, junto con las ya mencionadas, se demuestra que con la implementación del proyecto no se provocará la erosión de los suelos:

- Se realizarán los trabajos de desmonte en forma secuencial con intervención de superficies mensuales no mayores del 20 % del total a fin de evitar dejar expuesta la superficie durante largos periodos a los agentes causales de la erosión hídrica y eólica.

- Para disminuir el riesgo de la erosión eólica se harán riegos previos con agua tratada en las zonas de intervención para evitar la dispersión de partículas de suelos, lo que ayudará a disminuir el riesgo casi en su totalidad al ser escasa la presencia de vientos mayores a 13 km/h en la zona.

- Para evitar la contaminación del suelo por residuos, los no peligrosos serán depositados y posteriormente retirados por el servicio municipal y de ser el caso, los peligrosos por una empresa especializada.

- Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán 4 depósitos de recolección distribuidos en toda el área de trabajo donde serán dispuestos los residuos generados tanto por

los empleados como los que se deriven por la operación y mantenimiento de la maquinaria, como son, entre otros, envases de PVC, aceites, grasas, filtros, etc., una vez recolectados, se trasladarán a través de una empresa especializada o por el servicio municipal de limpia a sitios para su disposición final.

- Se evitará en todo momento la remoción innecesaria de suelo en sitios que no se estén trabajando, esto significa que las actividades de despalle y desmonte se harán únicamente en función del avance de las distintas etapas de construcción establecidas en el programa de actividades, con ello se mantendrá protegido el suelo para evitar la formación de sedimentos y el aceleramiento de los procesos erosivos.

- En cuanto a la erosión hídrica, la creación de áreas verdes y la superficie segregada son medidas que contribuirán a mantener la tasa actual. Adicional a esto, se construirán 245 m³ de terrazas de piedra (0.7 m alto por 0.5 m ancho) en una longitud de 700 metros lineales distribuidos en dos segmentos (200 y 500), estas se colocarán a contrapendiente, sus coordenadas UTM iniciales y finales son las siguientes: segmento 1 (363485-2279395 con 363615-2279544) segmento 2 (3630912279428 con 363461-2279760).

A esta medida junto con las áreas que fueron segregadas se le asignó un valor medio de C y P de 0.09 lo que dio una tasa estimada de erosión esperada de 15.884 toneladas, inferior a la actual que se estimó en 17.649 ton/ha/año.

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 La Cañada presenta el cauce del río Querétaro que la surca en su totalidad, así como varios cuerpos de agua entre los que destacan la presa denominada El Diablo ubicada en la cabecera municipal, su importancia radica en que durante la temporada de lluvias funciona como un vaso de regulación.

Escurrimiento medio. El método que se aplicó para la determinación del balance hídrico fue adoptado de la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, que establece las especificaciones y el criterio para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. se estimó un escurrimiento medio anual de 2,394.142 mm³.

Con relación a la infiltración, si consideramos que la infiltración neta está dada por la expresión: $In = P - Ce - ETR$, sustituyendo los valores de P (550 mm), Ce (0.08) y ETR (522.02 mm), se tiene el valor de 27.90 mm.

Hidrología subterránea. La microcuenca se ubica parcialmente en dos acuíferos: Querétaro y Valle de San Juan del Río, ambos en condición de sobreexplotación. La superficie solicitada se localiza dentro del segundo acuífero.

La zona geo hidrológica del acuífero de San Juan del Río tiene una extensión de 2264.48 km², se ubica en el centro de la República Mexicana, en la porción suroriental del estado de Querétaro. Abarca parte de los municipios de San Juan del Río, Tequisquiapan, Colón, Pedro Escobedo, Huimilpan, Amealco y El Marqués.

Dentro del predio se tiene un cauce el cual reúne las condiciones para ser considerado de propiedad federal, sin embargo, esta superficie no fue objeto de la presente solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales sino por el contrario, como medida de prevención y de mitigación fue propuesta como zona de conservación.

Para este criterio de excepción, se realizó un hidrológico para toda la cuenca de aportación y no solo en la superficie solicitada. Para cuantificar el proceso de lluvia-escurrimiento-infiltración, se siguió el mismo procedimiento que se empleó en la microcuenca, es decir, la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000.

Los resultados muestran que con la ejecución del proyecto traerá consigo un aumento en el volumen de escurrimiento del orden de 22,794 m³, con un gasto máximo $Q = 9.395 \text{ m}^3/\text{s}$; por lo cual se tendrán incrementos, en el escurrimiento pluvial de $V = 18,207 \text{ m}^3$ y en el gasto máximo instantáneo de $Q = 6.553 \text{ m}^3/\text{s}$.

Para mantener el equilibrio del agua y no subestimar el impacto hidrológico, para el diseño de las obras no se consideró el Pr de 10 años que normalmente fija la CEA en zonas urbanas, sino aplicar para este caso en particular, los datos de gasto y volumen obtenidos en el estudio hidrológico para un Pr de 50 años, lo cual permitirá reducir el riesgo de afectaciones aguas abajo.

La infraestructura para regulación pluvial que se hará, considera la construcción de una pequeña presa reguladora (bordo), sobre el tramo del arroyo Socavones que, a lo largo de 290 m, fluye entre los dos sitios de cantil localizados en el estrecho valle que conforma el terreno natural, en la fracción norte del predio "Corralejo" con las características hidráulicas y dimensiones generales siguientes: altura máxima a partir del cauce de 13.50 m, longitud de la corona de 103 m, capacidad al NAMO de 28,600 m³ y un área de 0.8 ha.

Esta obra dispondrá de una capacidad suficiente para regular una magnitud de creciente $Q=16.1 \text{ m}^3/\text{s}$, la cual según los análisis del estudio hidrológico está asociada a una lluvia con periodo de retorno de 50 años superior a la que pide la Comisión Estatal de Aguas. Dicha propuesta cuenta con el visto bueno de la CEA.

La implementación de esta medida demuestra que no se comprometerá el equilibrio del agua ni su captación.

Para no alterar la calidad del agua, la CEA ya indicó los puntos de conexión para lo cual se construirá un colector en una longitud de aproximadamente 7,700 m, con esta medida se evitará verter las aguas residuales al aire libre, se regularán y conducirán para su tratamiento a una PTAR de la CEA.

Igual situación se tiene para el drenaje pluvial en virtud de que la CEA validó, además de la propuesta de construir un bordo regulador, el sitio de descarga siendo esta una alcantarilla existente en la carretera 200.

Se resalta que las propuestas de obras para el suministro de agua potable y el manejo



adecuado del drenaje sanitario y pluvial, cuenta con el visto bueno de la CEA.

Respecto a la tasa de infiltración, soportado lo dicho en el Estudio Técnico Justificativo de que la recarga principal se da de manera vertical debido a la naturaleza del terreno y el tipo de acuífero anisotrópico que existe alrededor del mismo, el valor actual estimado de 27.87 mm aumentará a 35.22 mm con la construcción de un bordo regulador lo que, sumado a la preservación de la cañada, la reubicación de flora y la no afectación del cauce de propiedad federal, se realizó la estimación de que se contribuirá a infiltrar 7.35 mm más de lo que se dejará de aportar con la implementación del proyecto.

Para regular el incremento en el volumen que traerá consigo la remoción de la vegetación y como se señala líneas anteriores, en el proyecto se propone la construcción de un bordo, el cual tendrá una capacidad suficiente para regular una magnitud de creciente $Q = 16.1 \text{ m}^3/\text{s}$, la cual según los análisis del estudio hidrológico anexo al ETJ, está asociada a una lluvia con periodo de retorno $Tr = 50$ años.

La presa reguladora permitirá controlar totalmente el volumen ya citado del escurrimiento adicional que generará a futuro la urbanización del predio y el escurrimiento excedente en el caso de que ocurriera un evento pluvial con periodo de retorno $Tr = 50$ años, de manera adicional para proteger el cauce contenido dentro de la cañada éste no será modificado por lo cual no se alterará el drenaje natural.

Respecto a la ubicación de las obras, se tiene que la Comisión Estatal de Aguas ya validó la construcción del bordo e indicó los puntos de conexión y tipos de obras que se deben realizar para el drenaje pluvial y sanitario.

Las aguas pluviales deberán ser reguladas mediante la construcción de un vaso regulador el cual trabajará por gravedad.

El desalojo de las aguas pluviales será a la alcantarilla existente en la carretera estatal 200, en caso de no encontrarse en óptimas condiciones, deberá ser rehabilitada.

Las coordenadas UTM de la ubicación del bordo regulador que se propone son las siguientes:

No.	X	Y
1	363180	2279741
2	363147	2279748
3	363106	2279757
4	363102	2279753
5	363100	2279758
6	363076	2279768
7	363047	2279789
8	363063	2279813
9	363076	2279825
10	363101	2279841
11	363133	2279799
12	363153	2279777
13	363164	2279764
14	363182	2279746

Adicional a lo anterior y otra medida de mitigación propuesta es el de construir 245 m^3 de terrazas de piedra (0.7 m alto por 0.5 m ancho) en una longitud de 700 metros lineales distribuidos en dos segmentos (200 y 500), estas se colocarán a contrapendiente, sus coordenadas UTM iniciales y finales son las siguientes: segmento 1 (363485-2279395 con 363615-2279544) segmento 2 (3630912279428 con 363461-2279760), las cuales además de

retener suelo tendrán la función de propiciar la retención e infiltración de agua al subsuelo.

Otras medidas de mitigación adicionales propuestas en el Estudio Técnico Justificativo para el recurso agua son:

- Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán 4 depósitos de recolección distribuidos en toda el área de trabajo donde serán dispuestos los residuos generados tanto por los empleados como los que se deriven por la operación y mantenimiento de la maquinaria, como son, entre otros, envases de PVC, aceites, grasas, filtros, etc., una vez recolectados, se trasladarán a través de una empresa especializada o por el servicio municipal de limpia a sitios para su disposición final.
- Bajo ninguna circunstancia se permitirá el depósito de materiales de cualquier origen en los alrededores del terreno, como una medida preventiva y de reducción de impactos, la empresa acatará todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto.
- La superficie de cañada no será objeto de edificación por lo cual fue segregada, ello con el objetivo de no alterar el equilibrio ni la captación del agua y así mismo, contribuir a la infiltración vertical.
- Considerando que la educación ambiental es una herramienta que contribuye a fomentar el cuidado del medio ambiente, con el objetivo de concientizar a todos los empleados que participen en la obra, durante su ejecución se les capacitará en la materia de protección de los recursos naturales.
- Para evitar la contaminación del agua subterránea y superficial, se girará a los trabajadores la orden de que todas las sustancias químicas y/o residuos sean debidamente colocados en los contenedores que para tal fin se ubicarán en las zonas de trabajo.

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:

Entre los objetivos económicos del presente proyecto se encuentran los de generar fuentes de empleo en las diferentes etapas del proyecto, temporales y permanentes, reduciendo de esta manera el delinquir por falta de oportunidades en las personas de diferentes edades y el generar una derrama económica a nivel local, regional y nacional con la ejecución de las diferentes etapas del proyecto por el orden de los \$7,000'000,000.00.

La superficie propuesta para el CUSTF está cubierta de vegetación forestal que no tiene interés comercial para los propietarios, ya que no existe posibilidad de obtener productos y subproductos que demande el mercado en esta materia debido a las características que

presentan.

Analizando estas consideraciones es poco probable que en el futuro se puedan realizar actividades económicamente rentables que no impliquen el cambio de uso de suelo, entonces el uso del suelo que se propone es sin lugar a dudas el más ventajoso económicamente con el actual.

Se realizó un comparativo de la valoración entre los recursos con los que actualmente cuenta el predio y la implementación del proyecto con las cuales poder demostrar que es mayormente rentable a largo plazo que el valor actual ambiental.

Actualmente el valor que representaría el aprovechamiento de los recursos naturales (al día de hoy se señala que no tiene aprovechamiento alguno) y los servicios ambientales que brinda se presentan de la siguiente manera:

a. Extractivo:

- Por el aprovechamiento de leña se obtendrían en un solo turno de 15 años \$67,797.00 pesos.
- La venta de 1,100 m³ de tierra de monte significaría un ingreso de \$220,000.00 pesos.

Total: \$287,797.00 pesos.

b. No extractivo:

El no aprovechar los recursos maderables y no maderables e incorporar el predio al programa por pago de servicios ambientales, representaría los ingresos siguientes:

- Por el secuestro de 38 toneladas de carbono: \$9,120.00 pesos.
- Por infiltrar: \$282 m³/ha, \$62,801.00 pesos al año.

Total: \$71,921.00 pesos anuales.

No debe perderse de vista que los ingresos por el aprovechamiento no extractivo son considerando que el predio fuera incorporado al programa de pago de servicios ambientales o algún otro que brinde apoyos, actualmente no es elegible ni cuenta con apoyo de alguna institución pública o privada.

El valor de paisaje es nulo ya que el predio forma parte de un asentamiento humano, la única área que puede ser objeto de aprovechamiento eco turístico es la zona de cañada, misma que será preservada.

En cambio, destinando el predio al uso urbano generaría una derrama económica regional de \$7'000,000,000.00 pesos que se traducirán en la generación de 300 empleos temporales durante el periodo de construcción y 60 permanentes en operación.

La generación de empleos sin duda será el principal indicador ya que se requerirá mayormente mano de obra no calificada durante el proceso de construcción, lo cual contribuirá a que la población local aumente su calidad de vida vía la obtención de ingresos constantes durante al menos tres años continuos.

De la inversión se estima obtener una utilidad neta, solamente del área forestal pedida, equivalente a \$44,000,000.00 pesos, ésta cantidad muestra que es más rentable destinar el

predio a la actividad inmobiliaria que al aprovechamiento primario de donde se prevé un ingreso económico por extracción de \$287,797.00 pesos por turno de 15 años y no extractivo de \$71,921.00 pesos anuales.

El destinar la superficie forestal pedida al uso habitacional, resulta más rentable que su propia venta ya que el precio de compra fluctúa alrededor de \$800,000.00 pesos por hectárea lo que representa en total un valor de la tierra de casi \$17'600.000.00 pesos.

A cinco años asumiendo que el predio se incorpore al programa de pago de servicios ambientales, se tendría un ingreso anual aproximado por las 22 ha forestales de \$31,500.00 pesos equivalentes en los cinco años a \$156,000.00.00 pesos lo cual confirma que es más rentable el uso habitacional que se pretende que el actual que presenta el terreno.

La implementación del desarrollo habitacional permitirá que un estimado de 900 familias en el área forestal pedida y 7,000 en todo el predio, mejoren su calidad de vida y patrimonio al poder acceder a la compra de una vivienda mediante los apoyos oficiales y privados que existen cumpliendo de ésta manera con la política implementada por los gobiernos federal, estatal y municipal orientada a dar certeza a las familias que carecen de una vivienda propia o bien, desean aumentar su patrimonio familiar.

La ejecución del proyecto eliminará el punto de riesgo de seguridad que actualmente representa el predio al carecer de uso o actividad alguna, por otra parte la ubicación estratégica del terreno favorecerá el crecimiento ordenado de la zona lo que traerá consigo la introducción de servicios privados y públicos (Caso del colector sanitario) así como de vías terrestres de comunicación lo que mejorará la movilidad del área siendo favorecidos no solamente los futuros colonos sino inclusive los habitantes de los alrededores muchos de ellos, de localidades rurales.

Sobra decir que la ejecución del proyecto permitirá al estado y municipio aumentar sus ingresos económicos propios impulsando de ésta manera, la realización de más y mejores obras públicas en beneficio del municipio y la entidad.

La implementación del proyecto dará respuesta a las demandas de tierra para urbanizar en la zona conurbada, demanda que se presenta principalmente en la zona Surponiente y alrededores de La Cañada.

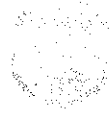
El promovente cuenta con las factibilidades positivas para la prestación de servicios públicos.

Debido a la cercanía con el centro de población de La Cañada, se facilitará la introducción de servicios públicos ya que el terreno prácticamente se encuentra inmerso dentro de la zona urbana.

En el corto plazo entraran en operación nuevas vialidades en la zona las cuales están proyectadas para formar parte de la infraestructura vial del área conurbada de Querétaro donde se incluye La Cañada, tales como; Anillo Vial III y continuación de la Avenida Prolongación Constituyentes, ambas forman parte del Plan de Movilidad Integral de la Zona Metropolitana de Querétaro realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.

✓ Como se puede observar con lo presentado anteriormente, la implementación del proyecto refleja una amplia ventaja en términos monetarios sobre el valor que el terreno podría tener en la valoración de sus recursos biológicos forestales, tan solo la derrama económica que se realizará por concepto de instalación del mismo, así como por la adquisición de materiales y

R
H



mano de obra para la construcción de la infraestructura, se estaría superando el valor ambiental.

Por lo anterior, se tiene que como consecuencia del cambio del uso de suelo se lograra una derrama económica considerable en beneficio de la población que participe en la instalación del proyecto a través de la generación de empleos, así como por la edificación de la infraestructura del nuevo uso propuesto.

Si comparamos en términos monetarios el valor ambiental del predio sobre el valor que genera la instalación del proyecto, nos damos cuenta que es muy superior por lo que se acredita que el proyecto es más rentable a largo plazo, además hay que agregar el beneficio social que la obra trae consigo al integrar a la población local en la cadena productiva.

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 CNF/GEQ/1366/2016 de fecha 09 de diciembre de 2016 recibido en esta Delegación Federal el día 13 del mismo mes y año, se remitió el acta de la Sexta Sesión Ordinaria de dicho Consejo, celebrada el día 10 de diciembre de 2016, donde el Consejo emitió opinión favorable en virtud de que presenta medidas de mitigación apropiadas para dar cumplimiento a los preceptos normativos del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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 por el predio donde se pretende desarrollar el proyecto que nos ocupa 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 flora, 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. 279 denominada "La Trinidad" y la UGA No. 280 denominada "Aztlán", que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los criterios y lineamientos, tal y como se establece en la vinculación realizada en el Estudio Técnico Justificativo con las mismas, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, Qro., el predio en cuestión se encuentra en su totalidad en la UGA 36 "Zona Urbana El Marqués" la cual cuenta con política de Desarrollo Urbano, cuyo lineamiento es propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles y optimizar el aprovechamiento del espacio urbano existente para atenuar los conflictos e impactos ambientales, siendo compatible con los usos de suelo agropecuario, conservación forestal, cuero de agua, desarrollo urbano, comercio y servicios, industria, extracción de materiales y turismo alternativo.

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada / Saldarriaga, El Marqués, Qro., el predio donde se piensa desarrollar la obra corresponde a una Zona Habitacional 300 ha./Ha (H3). Con lo anteriormente expuesto, se hace evidente que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, es plenamente compatible con el uso de suelo que le ha sido asignado al predio en el instrumento de ordenación municipal.

- 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.22.01.02/2496/16 de fecha 19 de enero de 2017, 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 **\$1,676,697.83 (un millón seiscientos setenta y seis mil seiscientos noventa y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 91.31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, 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 13 de febrero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 13 de febrero de 2017, ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ **1,676,697.83 (un millón seiscientos setenta y seis mil seiscientos noventa y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 91.31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, 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 22.27 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO"**, con ubicación en el o los municipio(s) de El Marqués en el estado de Querétaro, promovido por ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva baja caducifolia 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: POLÍGONO 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	363192.5787	2279997.0921
2	363191.6543	2279998.4124
3	363193.1227	2279998.4611
4	363202.4013	2279998.2193
5	363214.2509	2279999.5073
6	363226.0089	2280001.4633
7	363237.6375	2280004.0809
8	363249.0993	2280007.3519
9	363249.2171	2280006.7343
10	363249.3553	2280005.9111
11	363249.4865	2280005.0849
12	363249.8227	2280003.4457
13	363251.0921	2280001.2981

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
14	363251.4975	2280000.5679
15	363251.8231	2279999.9457
16	363253.2339	2279997.1371
17	363254.1907	2279995.3975
18	363255.7007	2279993.2523
19	363257.8569	2279990.7195
20	363259.9649	2279988.3683
21	363262.2011	2279985.9189
22	363262.7593	2279985.3065
23	363263.3163	2279984.6929
24	363263.8725	2279984.0779
25	363264.4279	2279983.4619
26	363265.5373	2279982.2281
27	363266.7337	2279980.8977
28	363268.8691	2279978.5305
29	363269.9799	2279977.2985
30	363270.5351	2279976.6825
31	363271.6441	2279975.4495
32	363272.7525	2279974.2157
33	363273.3067	2279973.5989
34	363274.5189	2279972.2511
35	363276.0531	2279970.5541
36	363277.2037	2279969.2923
37	363277.7629	2279968.6789
38	363278.3213	2279968.0647
39	363278.8779	2279967.4495
40	363279.4315	2279966.8323
41	363279.9817	2279966.2127
42	363280.5029	2279965.6179
43	363281.9701	2279963.9255
44	363283.3025	2279962.4487
45	363285.1727	2279960.6415
46	363285.6709	2279960.1431
47	363286.2315	2279959.5309
48	363286.7451	2279958.8873
49	363287.1953	2279958.2015
50	363287.5759	2279957.4691
51	363287.9165	2279956.7097
52	363288.3591	2279955.7077
53	363288.9653	2279954.4497
54	363289.3211	2279953.7015
55	363289.8665	2279952.5311
56	363290.3813	2279951.4459
57	363290.7369	2279950.6933
58	363291.0877	2279949.9387
59	363291.4293	2279949.1809
60	363291.7579	2279948.4185
61	363292.0691	2279947.6503
62	363292.3587	2279946.8751
63	363292.6229	2279946.0917



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
64	363292.8585	2279945.2991
65	363293.0687	2279944.4985
66	363293.2593	2279943.6917
67	363293.4357	2279942.8803
68	363293.6037	2279942.0663
69	363293.8901	2279940.6511
70	363294.2579	2279938.9477
71	363294.8647	2279936.3943
72	363295.0551	2279935.5873
73	363295.2419	2279934.7793
74	363295.6437	2279933.0259
75	363296.1985	2279930.8557
76	363296.8317	2279928.5749
77	363297.5815	2279925.9615
78	363297.8093	2279925.1639
79	363298.0357	2279924.3659
80	363298.2603	2279923.5675
81	363298.4829	2279922.7685
82	363298.7035	2279921.9691
83	363298.9215	2279921.1687
84	363299.1369	2279920.3675
85	363299.3497	2279919.5655
86	363299.7319	2279918.1143
87	363300.2453	2279916.1963
88	363300.9093	2279913.9425
89	363301.6829	2279911.6851
90	363302.5597	2279909.3923
91	363303.5293	2279907.0131
92	363304.5049	2279904.6941
93	363304.8263	2279903.9295
94	363305.1467	2279903.1645
95	363305.4657	2279902.3989
96	363305.7837	2279901.6329
97	363306.4181	2279900.1001
98	363306.9047	2279898.9249
99	363308.0079	2279896.2693
100	363308.3257	2279895.5033
101	363308.6429	2279894.7369
102	363309.2913	2279893.1679
103	363310.2657	2279890.9103
104	363311.9719	2279881.3389
105	363314.3537	2279871.1829
106	363316.6123	2279862.2417
107	363318.7033	2279853.2379
108	363318.8475	2279852.4997
109	363320.5189	2279846.7253
110	363321.3519	2279844.4853
111	363322.8653	2279841.2851
112	363325.9523	2279836.1969
113	363329.3749	2279831.2343



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
114	363332.5313	2279826.4661
115	363335.6901	2279820.8407
116	363341.2803	2279810.0513
117	363344.4069	2279804.9875
118	363349.3141	2279799.1003
119	363352.5551	2279796.5039
120	363357.6659	2279793.2873
121	363362.1317	2279791.1433
122	363368.8313	2279788.7153
123	363374.6157	2279787.1409
124	363380.4709	2279785.8389
125	363392.2217	2279783.4381
126	363396.4517	2279782.4439
127	363403.7653	2279780.3629
128	363415.1007	2279776.4947
129	363422.1577	2279773.9481
130	363449.2971	2279764.6123
131	363460.5591	2279760.6957
132	363468.4321	2279757.8237
133	363482.1985	2279752.3487
134	363492.6297	2279747.6819
135	363502.9483	2279742.5139
136	363513.2683	2279736.7149
137	363523.7033	2279730.1551
138	363528.9995	2279726.5491
139	363534.3671	2279722.7045
140	363538.8379	2279719.3573
141	363545.3361	2279714.2505
142	363550.8055	2279709.6831
143	363556.1063	2279704.9491
144	363561.1167	2279700.0953
145	363565.7143	2279695.1687
146	363569.7775	2279690.2157
147	363573.1839	2279685.2833
148	363575.8119	2279680.4181
149	363576.7957	2279678.0253
150	363577.5391	2279675.6669
151	363578.0269	2279673.3489
152	363578.2439	2279671.0767
153	363578.1671	2279668.7829
154	363575.9731	2279665.8531
155	363573.6023	2279646.9163
156	363570.8427	2279635.8387
157	363567.6389	2279625.0215
158	363563.8027	2279614.2119
159	363559.3029	2279603.6945
160	363556.5429	2279598.3799
161	363551.9121	2279594.5659
162	363545.4143	2279592.6353
163	363539.5311	2279592.1965

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
164	363532.8575	2279591.3191
165	363525.3059	2279589.3883
166	363516.4817	2279587.1327
167	363509.5149	2279582.8683
168	363499.8537	2279573.6727
169	363486.8435	2279563.0293
170	363473.5921	2279554.3527
171	363459.1983	2279536.9993
172	363447.8711	2279510.8705
173	363439.3465	2279500.1323
174	363431.9761	2279492.5891
175	363426.2929	2279488.0631
176	363420.1109	2279483.2997
177	363408.3725	2279478.6051
178	363401.8729	2279475.8219
179	363390.8833	2279471.9663
180	363381.5241	2279467.0475
181	363372.2619	2279463.3815
182	363362.8933	2279459.2747
183	363354.8951	2279455.5855
184	363346.5893	2279452.2037
185	363335.5149	2279447.2849
186	363325.6131	2279440.5751
187	363313.6755	2279432.6779
188	363304.7761	2279426.3435
189	363295.8209	2279421.1601
190	363282.6225	2279414.4519
191	363269.4825	2279405.5627
192	363259.7791	2279400.7139
193	363251.1407	2279397.7187
194	363239.8271	2279397.1195
195	363226.9767	2279397.0371
196	363211.9845	2279396.7079
197	363198.9309	2279397.2793
198	363190.0363	2279398.8957
199	363180.3329	2279400.5119
200	363169.0123	2279402.1281
201	363158.7025	2279404.3505
202	363148.1905	2279405.7647
203	363137.8807	2279408.9971
204	363128.7837	2279411.8255
205	363120.0911	2279415.8661
206	363107.3389	2279422.3383
207	363098.7547	2279425.7561
208	363091.6361	2279429.6619
209	363085.3159	2279433.3707
210	363079.0189	2279438.9631
211	363070.8701	2279447.1657
212	363064.3637	2279454.6267
213	363058.4881	2279463.2261

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
214	363051.9629	2279473.7329
215	363038.0629	2279479.7027
216	363018.4193	2279483.6061
217	363007.2763	2279483.6061
218	362994.0655	2279480.8507
219	362983.3821	2279478.6695
220	362971.6839	2279478.5195
221	362963.6735	2279479.4837
222	362954.2071	2279480.8579
223	362939.8837	2279483.7207
224	362916.7025	2279492.7595
225	362909.7079	2279573.9589
226	362901.8511	2279666.4613
227	362897.5645	2279716.4371
228	362896.8545	2279723.9683
229	362906.4043	2279722.2807
230	362913.4811	2279722.2239
231	362922.6203	2279718.5661
232	362925.7423	2279718.5497
233	362928.1393	2279710.6411
234	362945.1545	2279709.5287
235	362955.2095	2279711.2413
236	362963.1757	2279709.9167
237	362975.0815	2279707.0221
238	362984.1851	2279707.8357
239	362993.6829	2279705.4249
240	362995.0231	2279705.3237
241	362995.6447	2279701.3555
243	363010.0349	2279668.7831
244	363028.4963	2279658.9173
245	363038.3205	2279656.7093
246	363048.5653	2279653.2721
247	363051.4125	2279650.4527
248	363055.2809	2279635.9451
249	363083.2265	2279634.9499
250	363094.5797	2279641.9971
251	363124.2989	2279644.8151
252	363145.3783	2279651.8307
253	363155.3061	2279652.5039
254	363169.1165	2279652.0261
255	363182.4061	2279657.6609
256	363194.5559	2279654.4973
257	363197.1155	2279654.7177
258	363201.2555	2279649.4637
259	363207.6917	2279633.3055
260	363236.7509	2279629.8359
261	363244.1969	2279628.5885
262	363259.2551	2279628.3581
263	363277.5765	2279631.8921
264	363285.3451	2279653.1345



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
265	363285.2489	2279662.2429
266	363289.2419	2279684.2109
267	363290.3341	2279697.3751
268	363297.9155	2279714.6111
269	363296.8893	2279719.6821
270	363298.8249	2279724.7371
271	363297.7951	2279733.1483
272	363301.8975	2279740.8907
273	363301.3949	2279749.9731
274	363304.8663	2279767.8069
275	363284.4823	2279779.3323
276	363272.0451	2279789.0077
277	363268.8475	2279794.4343
278	363257.8367	2279806.2825
279	363252.5681	2279809.7619
280	363245.5209	2279825.0009
281	363240.1943	2279831.7441
282	363238.0487	2279834.8181
283	363232.5547	2279848.1661
284	363228.7347	2279853.6089
285	363219.2923	2279862.5747
286	363213.2539	2279866.4753
287	363212.0529	2279870.4167
288	363209.9741	2279880.6805
289	363205.3073	2279894.4181
290	363209.8057	2279901.3235
291	363212.1297	2279910.2125
292	363213.6747	2279919.2695
293	363214.4295	2279928.4261
294	363214.3881	2279937.6139
295	363213.5509	2279946.7633
296	363211.9243	2279955.8059
297	363209.5205	2279964.6737
298	363206.3575	2279973.2997
299	363202.4591	2279981.6195
300	363197.8547	2279989.5701
301	363192.5787	2279997.0921

POLÍGONO: POLÍGONO 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	363705.0073	2279498.4874
2	363694.9859	2279427.1408
3	363678.0547	2279381.1749
4	363665.1623	2279351.4256
5	363631.8481	2279305.106
6	363592.2646	2279327.6146
7	363545.3999	2279354.7903
8	363461.7291	2279402.8103
9	363385.2983	2279446.5329

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
10	363385.0499	2279446.6816
11	363437.9209	2279472.7829
12	363486.1795	2279558.4055
13	363545.2287	2279580.9906
14	363705.0073	2279498.4874

- 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: FRACCION VII

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

ESPECIE	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	4.92	Metros cúbicos v.t.a.
Jacaranda mimosifolia	6.09	Metros cúbicos v.t.a.
Schinus molle	2.09	Metros cúbicos v.t.a.
Eysenhardtia polystachya	2.25	Metros cúbicos v.t.a.
Senna polyantha	.47	Metros cúbicos v.t.a.
Bursera fagaroides	24.96	Metros cúbicos v.t.a.
Celtis pallida	1.76	Metros cúbicos v.t.a.
Lysiloma microphylla	2.67	Metros cúbicos v.t.a.
Ipomoea murucoides	10.08	Metros cúbicos v.t.a.
Prosopis laevigata	20.03	Metros cúbicos v.t.a.

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- VI. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la

vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, 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 establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.

- VII. 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 XVII 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 XVII de este resolutivo.
- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- XII. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir al menos 245 m³ de terrazas de piedra, las cuales de acuerdo a la información presentada tendrán una dimensión de 1*0.7*0.5 metros, en una longitud de 700 metros lineales, distribuidos en dos segmentos (200 m y 500 m), mismos que se ubicarán a contrapendiente en la parte baja del predio. Las terrazas de piedra se ubicarán en las coordenadas UTM siguientes:

Segmento	Iniciales	Finales
1	363485 - 2279395	363615 - 2279544
2	363091 - 2279428	363461 - 2279760

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

- XIII. Como medida de mitigación para regular el escurrimiento generado por la implementación del

proyecto y para propiciar la infiltración de agua al subsuelo, deberá implementar las obras de regulación propuestas en el Estudio Técnico Justificativo y la información complementaria, consistente en la construcción de una presa o bordo regulador sobre el tramo del Arroyo Socavones a lo largo de 290 m, en la fracción norte del predio "Corralejo". La presa reguladora tendrá la capacidad de al menos 26,908 m³ con un periodo de retorno de 50 años. La obra de regulación de escurrimientos se ubicará en las coordenadas UTM siguientes:

No.	X	Y	No.	X	Y
1	363180	2279741	8	363053	2279813
2	363147	2279748	9	363076	2279825
3	363106	2279757	10	363101	2279841
4	363102	2279753	11	363133	2279799
5	363100	2279758	12	363153	2279777
6	363076	2279768	13	363164	2279764
7	363047	2279789	14	363182	2279746

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

- xiv. De la superficie forestal total, deberá destinar una superficie de 10 hectáreas a la preservación ecológica, dicha superficie se excluye del área de cambio de uso de suelo en terreno forestal solicitada para el presente proyecto, por lo cual no podrá realizar remoción de la vegetación. La superficie de preservación ecológica se ubicará entre las coordenadas UTM siguientes:

No.	X	Y	No.	X	Y
1	363279	2279635	22	362928	2279717
2	363302	2279769	23	362900	2279726
3	363243	2279824	24	363139	2280005
4	363225	2279857	25	363102	2280018
5	363211	2279867	26	363042	2279991
6	363208	2279889	27	363027	2279969
7	363213	2279940	28	363052	2279926
8	363193	2279997	29	363061	2279928
9	363128	2280008	30	363074	2279901
10	363101	2280019	31	363077	2279640
11	363208	2279637	32	363022	2279668
12	363197	2279655	33	363006	2279686
13	363182	2279657	34	362963	2279865
14	363099	2279642	35	362869	2279799
15	363088	2279636	36	362849	2279793
16	363058	2279636	37	362848	2279780
17	363052	2279652	38	362854	2279766
18	363012	2279669	39	362861	2279756
19	362991	2279704	40	362871	2279754
20	362951	2279710	41	362894	2279740
21	362931	2279710			

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

- xv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este Resolutivo.
- xvi. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la



presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.

- xvii. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xviii. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Querétaro con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xix. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 12 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xx. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 12 meses, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxi. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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. BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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. BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDUCIARIA RESPECTO DEL

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, 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. <p style="text-align: justify">

- 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 ÁNGEL ADRIAN CASTILLO ALVARADO, en su carácter de REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN NO. 6615-10-54, la presente resolución del proyecto denominado "**DESARROLLO HABITACIONAL RANCHO CORRALEJO**", 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@semamat.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 391

OMALSV/IMOP/HGAO