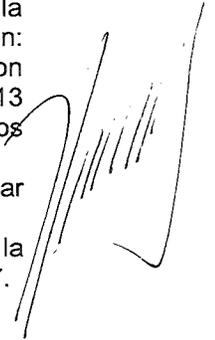


- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Trámite unificado de cambio de uso de suelo en terrenos forestales modalidad A. Trámite SEMARNAT-03-066.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: La parte correspondiente a domicilio particular, teléfono y correo electrónico particulares y nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. Página 01.
- IV.- Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones que motivaron dicha clasificación: Fundamento. La clasificación de información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Razones o circunstancias. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
- V.- Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica: Lic. Oscar Moreno Alanís.
- VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 143/2017 de fecha 12 de abril de 2017.



C. SILVIA FUENTES TESORERO
PROMOVENTE

ACUSE

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de 5.00 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**" con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

Visto para resolver el expediente promovido por la **C. Silvia Fuentes Tesorero** en su carácter de Promovente de la presente causa, quien se ostentó como propietaria del predio identificado como Fracción Segunda de la Ex - Hacienda de Mompaní ubicado en El Nabo, en el Municipio de Querétaro, Qro., mismo que se constituye como objeto de su solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro a través del trámite unificado modalidad A, el día 08 de agosto del 2016, por una superficie de **5.00 Ha** para el desarrollo del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y

En acatamiento a lo que dispone el "*Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre de 2010, en adelante el Acuerdo, específicamente en su punto DÉCIMO, que dispone que los trámites unificados, objeto del señalado, se llevarán a cabo en un procedimiento único el cual se desarrollará conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación del impacto ambiental descritos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), hecho lo anterior, establece la LGEEPA en su artículo 28, primer párrafo, que la evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y, asimismo, esta Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión 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, tal como lo establece el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS).

Que el mismo Acuerdo establece que si bien es cierto que las autorizaciones señaladas en el párrafo que antecede se tramitan en procedimientos distintos, también es cierto que comparten identidad de propósitos y

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

alcances, por lo que conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 76 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 127 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

Que el artículo 5 fracción XI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales faculta a su Titular para designar a los servidores públicos que deban ejercer las facultades que las disposiciones jurídicas confieran a dicha dependencia. Así las cosas el Acuerdo en su punto QUINTO asigna para resolver los trámites unificados, A y B por las Delegaciones Federales de la SEMARNAT cuando los solicitantes sean particulares, tal es el caso que nos ocupa, y toda vez que por tratarse de trámites nuevos sustentados en las disposiciones legales y reglamentarias descritas en el presente apartado que permiten la integración de un solo procedimiento, actualizan la facultad de esta Secretaría para resolverlos de manera unificada.

Que entre otras funciones, los artículos 38, 39 y 40 Fracción IX apartado c y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, establecen la atribución de sus Delegaciones Federales para evaluar y resolver las solicitudes en materia de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando procedan, las autorizaciones para su realización, así como resolver las solicitudes de los particulares que promuevan el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Que en cumplimiento a las disposiciones anteriores la **C. Silvia Fuente Tesorero** en su carácter de promovente del predio identificado como Fracción Segunda de la Ex - Hacienda Mompani, Municipio de Querétaro, Qro, sometió a evaluación a través de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro, el Documento Técnico Unificado en su Modalidad A (DTU-A), para el proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompani**", el cual se localiza en El Nabo, en el Municipio de Querétaro, Estado Querétaro.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 primer párrafo respecto a que una vez ingresada su solicitud, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que ésta se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada se emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, y en congruencia con el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3º, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente, y al artículo 13 del mismo cuerpo legal que establece que la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones consignadas en el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, a través de la cual, se establecen las atribuciones de las Delegaciones de la Secretaría y en lo particular la fracción IX del mismo, que precisa que las Delegaciones Federales disponen de la atribución para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental que le presenten los particulares y

RESULTANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Querétaro, es competente para desahogar el procedimiento y resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26, 32 BIS fracciones I, II y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 3, 120, 121 y 122 de su Reglamento; 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 20 y 22 de su Reglamento

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

en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción XXX, 38, 39 y fracción XXIX del artículo 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los artículos quinto fracción I, sexto, noveno, décimo, décimo segundo y décimo tercero del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2010, en lo subsecuente el "Acuerdo".

- II. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan* (en lo sucesivo el Acuerdo), mediante el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y de impacto ambiental.
- III. Que mediante escrito libre, de fecha 06 de mayo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de agosto de 2016, la **C. Silvia Fuentes Tesorero**, quien se ostentó como **promovente**, ingresó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de 5.00 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**", con pretendida ubicación en El Nabo, Municipio de Querétaro, Qro., adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Formato oficial "FF-SEMARNAT-031. Solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A" suscrito por la C. Silvia Fuentes Tesorero, quien se ostenta como Promovente.
- Documento Técnico Unificado, impreso y en formato electrónico mediante disco compacto.
- Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante el folio número _____ a nombre de la C. Silvia Fuentes Tesorero.
- Impresión original de Clave Única de Registro de Población (CURP) emitida por el Registro Nacional de Población mediante el folio número 082848307 a nombre de la C. Silvia Fuentes Tesorero.
- Copia simple de constancia en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) emitida por el Servicio de Administración Tributaria mediante el folio número RF200913715480 a nombre de la C. Silvia Fuentes Tesorero.
- Original de recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales emitido por el Banco Santander a nombre de la persona moral Diamante, S.A. de C.V., por la suma de \$60,140.00 pesos.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 17,189 dada en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 01 de septiembre de 1973, y pasada ante la fe del Lic. Alberto Hernández Riveroll, Titular de la Notaría Pública No. 7 de dicha demarcación notarial, de la que se hace constar la formación del contrato de compraventa que celebran por una parte la C. Ma. Guadalupe Ayala Lizardi de Olvera, asociada con su esposo el C. Fernando Olvera Eznarriaga, como la vendedora, y al C. Silvia Fuentes Tesorero, como la parte compradora, respecto del inmueble identificado como la Fracción Segunda de la Ex - Hacienda de Mompaní, denominado El Nabo con una superficie de 189-91-00 Ha, instrumento que obran bajo partida número 2058 del libro 82-A de la sección primera en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 21 de diciembre de 1973.
- Copia simple del oficio número F.22.01.02.02/0717/08 de fecha 19 de mayo de 2008, donde se hace constar la inscripción de C. César Chávez Nava en el Registro Forestal Nacional como

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

prestador de servicios técnicos forestales como persona física, integrándose en el libro Querétaro, tipo UI, volumen 5 y número 3-1.

- IV. Que del análisis del expediente instaurado con motivo del oficio de solicitud referido en el numeral que antecede, se advierte la posibilidad de solicitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la cual se encuentra prevista por los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 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 de 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.

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

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

Las autorizaciones que se emitan deberán atender lo que, en su caso, dispongan los programas de Ordenamiento ecológico correspondiente, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La Secretaría, con la participación de la Comisión, coordinará con la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, la política de uso del suelo para estabilizar su uso agropecuario, incluyendo el sistema de roza, tumba y quema, desarrollando prácticas permanentes y evitando que la producción agropecuaria crezca a costa de los terrenos forestales.

Las autorizaciones de cambio de uso del suelo deberán inscribirse en el Registro.

La Secretaría, con la participación de la Comisión, coordinará con diversas entidades públicas, acciones conjuntas para armonizar y eficientar los programas de construcciones de los sectores eléctrico, hidráulico y de comunicaciones, con el cumplimiento de la normatividad correspondiente.

ARTÍCULO 118. Los interesados en el cambio de uso de terrenos forestales, deberán acreditar que otorgaron depósito ante el Fondo, para concepto de compensación ambiental para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento.

- V. Asimismo, para efectos del presente trámite se deberá estar a la estricta observancia y cumplimiento de lo dispuesto por los Lineamientos SEGUNDO, fracción II, IV, QUINTO fracción I, SEXTO y NOVENO del ACUERDO; artículos 121, 122 y 123 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como lo señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley

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

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra dicen:

SEGUNDO. Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:

II. Documento técnico unificado, el que integra la manifestación de impacto ambiental, en sus modalidades regional o particular, señaladas en los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el estudio técnico justificativo señalado en el artículo 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y cuyo contenido se describe en los artículos Sexto y Séptimo del presente Acuerdo.

IV. Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A: es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras o actividades descritas sólo en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

QUINTO. Las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, resolverán:

I. El trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, cuando los solicitantes sean particulares, y

SEXTO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, Fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental

SÉPTIMO. El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

OCTAVO. El documento técnico unificado del trámite unificado de aprovechamiento forestal contendrá la información correspondiente a la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, prevista en el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como la información relativa al programa de manejo forestal, en el nivel intermedio o avanzado, según corresponda, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 77 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento y las disposiciones que de ellos se deriven.

NOVENO. A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;

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

V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;

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

21 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 georreferenciados;

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.

ARTÍCULO 122. La Secretaría resolverá las solicitudes de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, conforme a lo siguiente:

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

I. La autoridad revisará la solicitud y los documentos presentados y, en su caso, prevendrá al interesado dentro de los quince días hábiles siguientes para que complete la información faltante, la cual deberá presentarse dentro del término de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que surta efectos la notificación;

II. Transcurrido el plazo sin que se desahogue la prevención, se desechará el trámite;

III. La Secretaría enviará copia del expediente integrado al Consejo Estatal Forestal que corresponda, para que emita su opinión dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su recepción;

IV. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, dentro de los cinco días hábiles siguientes, la Secretaría notificará al interesado de la visita técnica al predio objeto de la solicitud, misma que deberá efectuarse en un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que surta efectos la notificación, y

V. Realizada la visita técnica, la Secretaría resolverá lo conducente dentro de los quince días hábiles siguientes. Transcurrido este plazo sin que la Secretaría resuelva la solicitud, se entenderá que la misma es en sentido negativo.

ARTÍCULO 123. La Secretaría otorgará la autorización de cambio de uso del suelo en terreno forestal, una vez que el interesado haya realizado el depósito a que se refiere el artículo 118 de la Ley, por el monto económico de la compensación ambiental determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del presente Reglamento.

El trámite será desechado en caso de que el interesado no acredite el depósito a que se refiere el párrafo anterior dentro de los treinta días hábiles siguientes a que surta efectos la notificación.

Una vez acreditado el depósito, la Secretaría expedirá la autorización correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes. Transcurrido este plazo sin que la Secretaría otorgue la autorización, ésta se entenderá concedida.

ARTÍCULO 124. El monto económico de la compensación ambiental relativa al cambio de uso del suelo en terrenos forestales a que se refiere el artículo 118 de la Ley, será determinado por la Secretaría considerando lo siguiente:

I. Los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento, que para tal efecto establezca la Comisión. Los costos de referencia y la metodología para su estimación serán publicados en el Diario Oficial de la Federación y podrán ser actualizados de forma anual, y

II. El nivel de equivalencia para la compensación ambiental, por unidad de superficie, de acuerdo con los criterios técnicos que establezca la Secretaría. Los niveles de equivalencia deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

Los recursos que se obtengan por concepto de compensación ambiental serán destinados a actividades de reforestación o restauración y mantenimiento de los ecosistemas afectados, preferentemente en las entidades federativas en donde se haya autorizado el cambio de uso del suelo. Estas actividades serán realizadas por la Comisión.

VI. Que mediante oficio número F.22.01.02/1498/16 de fecha 09 de agosto de 2016 esta Delegación Federal solicitó al Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, informara a esta Delegación

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col Centro, Querétaro, Qro. C.P. 76000. www.semarnat.gob.mx

Tel: (442) 238 34 00 ecc@semarnat.gob.mx

Página 7 de 37

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

Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompani" contravenía los ordenamientos territoriales municipales aplicables en materia ambiental.

- VII. Que mediante oficio número F.22.01.02/1499/16 de fecha 09 de agosto de 2016, esta Delegación Federal solicitó al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompani" contravenía los ordenamientos territoriales estatales aplicables en materia ambiental.
- VIII. Que mediante escrito libre fechado el 10 de agosto de 2016 y recibido en esta Delegación Federal el día 16 del mismo mes y año, la C. Silvia Fuentes Tesorero, quien se ostenta como promovente, atento a lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, presentó la hoja del Periódico Local denominado "El Universal" de fecha 10 de agosto de 2016, donde se muestra publicación del extracto del proyecto que nos ocupa.
- IX. Que esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha 11 de agosto de 2016 y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, puso a disposición del público mediante la Gaceta Ecológica No. 39 del año 2016 a través del portal electrónico, www.semarnat.gob.mx, el listado de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación como trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, listándose entre ellos los que corresponden a esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.
- X. Que mediante oficio número F.22.01.02/1576/16 de fecha 19 de agosto de 2016, esta Delegación Federal, requirió a la C. Silvia Fuentes Tesorero, en su carácter de promovente, información adicional del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del trámite unificado modalidad A, para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompani", con ubicación en el Municipio de Querétaro 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 la letra a lo siguiente:

Del dictamen jurídico:

La petición elevada por la parte promovente fue formalizada mediante la presentación de entre otros, el siguiente instrumento:

- Se cuenta con original del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales emitido por el Banco Santander a nombre de la persona moral Diamante, S.A. de C.V., por la suma de \$60,140.00 pesos, atento a lo dispuesto por el artículo 194-H fracción II inciso b) de la Ley Federal de Derechos vigente, no pudiéndose pasar por alto conforme al artículo 194-H de la misma ley, que cita que con base en el artículo 109-Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y conforme a los lineamientos de carácter general que presenten una solicitud única para dos o más trámites o servicios para un mismo proyecto, sólo se pagará el derecho más alto que corresponda a los trámites y servicios solicitados.

Hecho lo anterior, no puede pasarse por alto que la persona moral que realizó el pago por concepto de derechos en comento no cuenta con la personalidad o interés alguno acreditado en la presente causa, resultando por tanto necesario se aclare la razón por la que el pago que exhibe fue efectuado por Diamante, S.A. de C.V., en la inteligencia que no es promovente de la persona causa, hecho por el cual no se puede establecer nexo causal alguno para con el proyecto objeto de estudio y análisis que es promovido por la C. Silvia Fuentes Tesorero, persona física que en todo caso, tampoco evidencia haber efectuado el pago por concepto de derecho indispensable para la actualización del trámite que se atiende.

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

- Se cita en el Capítulo No. XIII "Datos de inscripción en el registro de la persona que haya formulado el estudio", que la persona "Responsable de la elaboración del estudio" corresponde al M.C. César Chávez Nava, de quien se anexan copias simples de las siguientes documentales a su favor:

- Oficio número F.22.01.02.02/0717/08 de fecha 19 de mayo de 2008 donde se hace constar la inscripción del antes referenciado en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales como persona física integrándose en libro Querétaro, tipo UI, volumen 5 y número 3-1.

No obstante ello y respecto de responsable técnico antes listado, es necesario se exhiba copia simple de identificación oficial que se constituya como bastante para efecto de su identidad, para en su caso proceder al cotejo y compulsá de la firma autógrafa que ahí obra para con la que se plasma en el DTU que nos ocupa.

- XI. Que mediante escrito libre de fecha 24 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, la C. Silviá Fuentes Tesorero, en su carácter de promovente, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio número F.22.01.02/1576/16 de fecha 19 de agosto de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- XII. Que mediante oficio número F.22.01.02.01/1666/16, de fecha 31 de agosto de 2016, recibido el día 01 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal solicitó al MVZ. Tonatiuh Cervantes Curiel, en su carácter de Secretario de Desarrollo Agropecuario y Presidente Suplente del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, la opinión técnica del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, respecto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**", con pretendida ubicación en El Nabo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro; a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y a la fracción III del artículo 122 de su Reglamento.
- XIII. Que mediante oficio número F.22.01.02.01/1910/16 de fecha 27 de septiembre de 2016, notificado al promovente el día 28 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal hizo de su conocimiento la visita de verificación técnica de campo en el predio en donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**", misma que fue desahogada el día 28 de septiembre de 2016, debiendo verificar lo siguiente:
1. Que la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se afectará corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
 2. Que las coordenadas UTM que delimitan las área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), corresponda con la manifestada en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.
 3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el área solicitada, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.
 4. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el Estudio Técnico Justificativo y en la información complementaria.
 5. Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y la ubicación de éstos.

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

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:

Sitio de Muestreo	Área de Cambio de Uso de Suelo	
	X	Y
1	344516	2288607
4	344696	2288513

Sitio de Muestreo	Microcuenca	
	X	Y
6	343066	2290761
9	345391	2288200

XIV. Que mediante oficio número DEM/DPA/894/2016 de fecha 06 de octubre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 17 del mismo mes y año, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní", mismos que le fueron requeridos en el oficio número F.22.01.02/1498/16 de fecha 09 de agosto de 2016.

XV. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/1072/2016 de fecha 13 de octubre de 2016 recibido en esta Delegación Federal el día 20 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 "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de

[Handwritten signature]

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

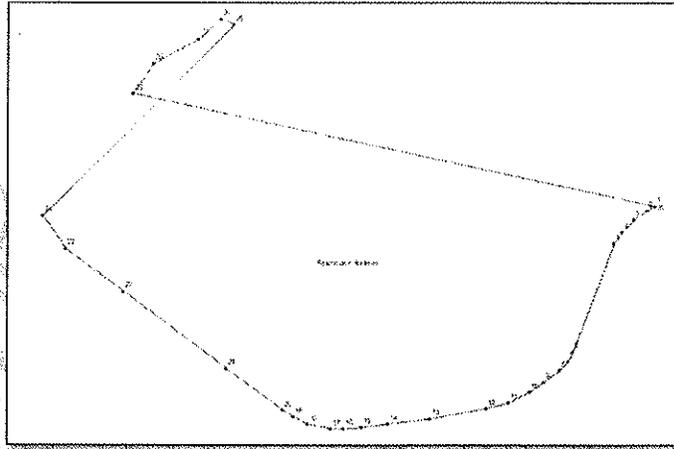
Mompaní", mismos que le fueron requeridos en el oficio número F.22.01.02/1499/16 de fecha 09 de agosto de 2016.

XVI. Que mediante oficio No. F.22.01.02.01/2177/16 de fecha 07 de noviembre de 2016, notificado al promovente el día 14 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal le solicitó la siguiente información de calidad de datos:

1. Del Documento Técnico Unificado (DTU):

Apartado III. Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios y delimitación de la porción en donde se pretenda realizar el cambio de usos de suelo a través de planos georreferenciados.

- Presentar el cuadro de coordenadas UTM del Polígono 1 (restricción del relleno) en orden lógico tal, que se forme correctamente dicho polígono, ya que con el presentado, se encuentra mal constituido, tal y como se muestra en la siguiente figura:



Apartado IV, que se refiere a la descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca Hidrológico-forestal en donde se ubique el predio:

- Aclarar por qué para el cálculo de la erosión presente en la microcuenca utilizó un valor de pendiente de 5.8%, siendo que señala que la cota de altura más alta es de 2463 msnm, la más baja de 1877 msnm y una longitud de 8600 metros, lo que da como resultado un valor de 6.8% de pendiente. Así mismo, en la página 20 del Documento Técnico Unificado (DTU) señala que la pendiente media es de 12.15% por lo que deberá aclarar estas inconsistencias. En caso de modificar el valor de la pendiente media, deberá realizar las modificaciones de los cálculos que así lo requieran.
- De igual manera, aclarar por qué para el cálculo señalado en el punto anterior, utilizó un valor de la precipitación media de 557 mm, siendo que en la página 22 señala que la precipitación media anual está en el orden de 548.5 mm.
- Aclarar por qué para el cálculo del escurrimiento en la microcuenca utilizó un valor de temperatura media anual de 20 grados centígrados, siendo que en la página 21 indica que la temperatura media anual para la zona de estudio es de 18.8 grados centígrados.

Vegetación.

- Presentar un plano georreferenciado en el cual se puedan observar los sitios de muestreo de la flora en la microcuenca.
- En el archivo electrónico en Excel "Datos-muestreo-micro", para el sitio 2 en la última columna señala que se observaron las especies *Lysiloma microphylla*, *Bursera fagaroides*, *Acacia farnesiana* y *Acacia*

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

schaffneri, sin embargo estas especies no fueron incluidas en el listado del sitio, por lo cual deberá aclarar por qué no las reportó para dicho sitio.

Fauna.

- En la "Tabla 30. Resultados de los muestreos e índice de diversidad de los grupos mamíferos y reptiles", incluye la especie *Sceloporus grammicus* e indica que no se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo dicha especie presenta un estatus de protección especial (Pr) de acuerdo a dicha Norma Oficial por lo que deberá actualizar este registro.

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

- Aclarar por qué para el cálculo de la erosión presente en el predio, utilizó un valor de la precipitación media de 557 mm, siendo que en la página 53 señala que la precipitación media anual en la zona fluctúa de 530 mm a 600 mm (565 mm promedio). En caso de modificar el valor de la precipitación, deberá realizar las modificaciones en cada uno de los apartados del DTU que así lo requieran (V, X y XII).
- Deberá realizar la estimación de la erosión eólica presente en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (desarrollar todos los pasos de los cálculos y descripción de la metodología) y la erosión total (erosión hídrica + erosión eólica). Una vez que se hayan realizado estas estimaciones, deberá realizar las modificaciones en cada uno de los apartados del DTU que así lo requieran (V, X y XII).

Vegetación

- Indicar de manera puntual cuál es el estado de conservación de la vegetación, es decir, si es primaria o secundaria y si se encuentra en buen estado de conservación, en proceso de recuperación o de degradación, así como presentar la justificación que sustente su dicho.

Fauna.

- En la "Tabla 41. Índice de Biodiversidad para mamíferos, reptiles y aves", incluye la especie *Sceloporus grammicus* e indica que no se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo dicha especie presenta un estatus de protección especial (Pr) de acuerdo a dicha Norma Oficial por lo que deberá actualizar este registro.
- Para la fauna presente en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá describir detalladamente la metodología que utilizó para determinar los distintos parámetros y la descripción detallada de los muestreos realizados para cada grupo faunístico, el número de muestreos realizados, dimensiones de los sitios de muestreo, los resultados obtenidos por cada grupo faunístico en dichos muestreos y las coordenadas UTM en donde se llevaron a cabo, así como las memorias de cálculo de dichos resultados.

Apartado VI, Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo.

- Presentar la estimación del volumen de las materias primas forestales por sitio de muestreo de cada tipo de vegetación que se pretende afectar con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como la memoria de cálculo respectiva. (En el DTU señala que se anexa memoria, sin embargo no se encuentra la memoria que indique el volumen por especie por sitio de muestreo).

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

- Demostrar cuantitativamente como 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

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

proyecto, es decir, presentar los cálculos completos de la retención del suelo de cada una de las medidas (creación de áreas verdes, conservación del área de segregación y construcción de 56 m³ de terrazas de piedra acomodada) de tal manera que en conjunto sea igual o mayor a la erosión total (hídrica y eólica) que se podría provocar con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así mismo deberá incluir la memoria de cálculo respectiva.

- Demostrar cuantitativamente como su medida de mitigación propuesta (rehabilitación del bordo), contribuirá a cumplir el criterio de excepcionalidad relativo a que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, es decir, presentar los cálculos completos de la infiltración que se inducirá con dicha medida. Incluir la memoria de cálculo respectiva.
- Presentar su propuesta detallada para el control de los escurrimientos, indicando ubicación de las obras de infraestructura hidráulica propuestas (georreferenciadas) 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.
- Además de la especie de flora *Erythrina coralloides*, la especie de reptil *Sceloporus grammicus* reportada en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que deberá indicar las medidas de mitigación específicas que propone para garantizar que no se verá afectada con la implementación del proyecto.

Apartado XII, de la justificación técnica, económica y social que motive a la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.

- Una vez realizadas las correcciones correspondientes solicitadas en los diferentes apartados del presente documento y con base a las observaciones aquí desahogadas, se deberá adecuar la información de este capítulo, para lo cual deberá tener presente que una parte fundamental de este apartado es el análisis exhaustivo de los capítulos del DTU, que motiven la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Biodiversidad. Tomar en cuenta que no solamente en la en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales se afectará la especie *Erythrina coralloides*, enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sino también la especie de reptil *Sceloporus grammicus*, por lo que deberá incluir en su justificación ambiental, una descripción detallada de las acciones que llevará a cabo para para garantizar que no se verá afectada con la implementación del proyecto.
- Erosión de suelos. Deberá incluir el análisis comparativo de la erosión actual que presenta el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, con respecto a la que se presentaría de realizarse el cambio de uso de suelo, así como la retención de suelo que se tendría con las medidas de prevención y mitigación propuestas, con la respectiva explicación que justifique que la erosión que tendrá no será mayor a la que actualmente presenta, lo anterior en virtud de que en el apartado V se le solicitó llevar a cabo aclaraciones y correcciones en las estimaciones de la erosión presente en el predio sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación. Deberá realizar un análisis de los impactos que ocasionaría el desarrollo del proyecto considerando las condiciones del predio y del ecosistema, en cuanto a la afectación en la calidad e infiltración de agua en el área objeto de la solicitud, en las condiciones actuales y las que se tendrían de llevarse a cabo el proyecto, con la respectiva explicación de cómo y en que magnitud las medidas de prevención y mitigación propuestas contribuirían a la captación del agua y/o evitarían la afectación de su calidad, lo anterior en virtud de que en el apartado V se le solicitó llevar a cabo aclaraciones y correcciones en las estimaciones de la infiltración presente en el predio sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Los usos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Deberá realizar un análisis detallado de los beneficios sociales que traería consigo la implementación del proyecto para su área de influencia, e incluir un análisis comparativo, en términos económico-financieros y unidades monetarias, que demuestre que este será más productivo a largo plazo con respecto al uso actual del predio en cuestión. Deberá tomar en cuenta los valores de uso que actualmente se tienen en la

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

superficie solicitada para cambio de uso de suelo de tal manera que se puedan comparar con el beneficio que traerá la implementación del proyecto.

Apartado XIV. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre el uso del suelo.

- En la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), indicar la vinculación con cada uno de los lineamientos específicos que dicho Ordenamiento señala para la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en la que se localiza el proyecto.
- Realizar la vinculación del proyecto con cada una de las estrategias y criterios de regulación ecológica del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la Unidad de Gestión Ambiental en que se localiza el proyecto.

Apartado XV, estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo.

- Deberá realizar y presentar una estimación económica de los recursos biológicos forestales presentes en el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sean estos maderables o no maderables, o si los productos resultantes son o no comerciales, considerando lo establecido en el artículo 7 fracción XXVI de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, incluyendo el valor de los servicios ambientales y de la fauna.

2. De la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro:

Al respecto le informo que mediante oficio número F.22.01.02/1666/16 de fecha 31 de agosto de 2016 y notificado en fecha 1 de septiembre del mismo año, esta Delegación Federal solicitó opinión al Consejo Forestal del Estado de Querétaro respecto de la viabilidad del presente proyecto, no contando en este momento esta Autoridad con pronunciamiento alguno de dicho Consejo.

3. De la visita de campo.

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.

Hechos u omisiones: La vegetación que se pretende afectar con el CUSTF del presente proyecto corresponde a vegetación primaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación.

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.

Hechos u omisiones: Durante el recorrido de la presente visita, se observó un ejemplar de la especie *Bursera galeottiana*, misma que no se encuentra reportada en el documento técnico unificado. Cabe aclarar que este único ejemplar se encontraba dentro de la superficie de cambio de uso de suelo, pero fuera de los sitios de muestreo.

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.

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

Hechos u omisiones: Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, flora, fauna, agua y suelo contempladas en este momento en el DTU son las adecuadas, considerando su cabal implementación y cumplimiento, además es importante considerar que si al momento de llevar a cabo las actividades de cambio de uso del suelo surgen mejores alternativas técnicas que aporten mejores beneficios ambientales, las mismas sean adoptadas en beneficio del medio ambiente.

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

Hechos u omisiones: de acuerdo a la información vertida en el DTU, en la información complementaria y de acuerdo a lo observado durante la presente visita de campo, se concluye que es factible llevar a cabo el proyecto, siempre y cuando se cumpla con la implementación, cumplimiento y seguimiento de las medidas de prevención y mitigación propuestas.

4. De la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

Mediante oficio número SSMA/DPLA/1072/2016 de fecha 13 de octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro remitió a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, su opinión respecto del cumplimiento y observancia del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), respecto de las obras y actividades involucradas en el desarrollo del proyecto "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní", de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos estatales aplicables en materia ambiental, del cual se anexa copia simple al presente para que se pronuncie respecto de cada uno de los puntos señalados en dicho oficio.

5. De la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

Mediante oficio número DEM/DPA/894/2016 de fecha 6 de octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, su opinión respecto del cumplimiento y observancia del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de las obras y actividades involucradas en el desarrollo del proyecto "Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní", de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos municipales aplicables en materia ambiental, del cual se anexa copia simple al presente para que se pronuncie respecto de cada uno de los puntos señalados en dicho oficio.

XVII. Que mediante escrito libre de fecha 24 de noviembre de 2016, recibido por esta Delegación Federal el día 28 del mismo mes y año, el **C. Juan Arturo Torreslanda Urquiza**, en su carácter de **Representante legal de la C. Silvia Fuentes Tesorero**, presentó información con la que pretendió dar cumplimiento en tiempo y forma al requerimiento de información solicitada mediante oficio referido en el Resultado XVI de este Resolutivo, el cual es objeto de análisis de fondo en la presente resolución y acorde a los requisitos previstos en el "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal", publicado en el diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

XVIII. Que mediante oficio número F.22.01.02/2442/16, de fecha 09 de diciembre de 2016, notificado al promovente el día 16 del mismo mes y año, esta Delegación Federal le requirió que como parte del procedimiento para la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$358,084.35 (Trecientos**

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

cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 35/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en una superficie de 19.5000 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.

- XIX. Que en fecha 13 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el Acta de la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, celebrada el 08 de diciembre de 2016, indicando textualmente lo siguiente:

3.2 Proyecto DTU Denominado: "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDILLERAS DE MOMPANI", con pretendida ubicación, en el municipio de Querétaro, Qro.

ACUERDO 3.2

El Consejo emite opinión favorable, porque presentó medidas de prevención y de mitigación adecuadas, sin embargo estará sujeto a la evaluación técnica que realice la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado.

- XX. Que mediante escrito libre de fecha 11 de enero de 2017, recibido por esta Delegación Federal el día 26 del mismo mes y año, el promovente exhibió copia de comprobante de la ficha de depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por el monto de **\$358,084.35 (Trecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 35/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental, realizada el día 10 de enero del 2017 en la sucursal 2457 de BANORTE, junto con el recibo correspondiente emitido por la CONAFOR.

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 en Querétaro, es competente para desahogar el procedimiento y resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 3, 120, 121 y 122 de su Reglamento; 28 fracción VII de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 20 y 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 38, 39 y fracciones IX apartado c y XXIX del artículo 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los puntos SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, SÉXTO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO SEGUNDO y DÉCIMO TERCERO del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2010.
- II. Que el proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal al tratarse de una obra nueva destinada al desarrollo del proyecto habitacional denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompani**" para lo cual se requerirá la remoción de 5.00 Ha con vegetación forestal de selva baja caducifolia.

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

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Tercero fracción I, Sexto y Décimo del Acuerdo y al artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una vez presentado el DTU-A inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en el Acuerdo, en la LGDFS y la LGEEPA, así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizó lo referido en el artículo 117 de la LGDFS y 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos subsecuentes.

- III. Que con el objeto de analizar que el DTU-A del proyecto que nos ocupa se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 117 de la LGDFS y 121 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII, 14, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos Segundo fracciones II y IV, Sexto, Noveno y Décimo del Acuerdo, esta Delegación Federal procedió tal y como lo disponen los artículos 117 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.
- IV. 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 en el lineamiento Noveno del Acuerdo, esta autoridad 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, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, fueron satisfechos mediante escrito libre de 14 de enero de 2016, recibido por esta Delegación Federal el día 18 del mismo mes y año, mediante el cual el C. Jorge Antonio Benítez Alonso, en su carácter de Representante legal de la sociedad mercantil denominada "Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.", presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de 74.00 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, en el Estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto los documentos señalados en el Resultado III del presente resolutivo.

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

2. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el lineamiento Noveno del Acuerdo, que dispone:

NOVENO. A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;*
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;*
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;*
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes.*
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;*
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;*
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio de uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y*
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el lineamiento Noveno del Acuerdo, fueron satisfechos de acuerdo con lo siguiente:

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado lineamiento Noveno fracción I, consistente en presentar el Documento Técnico Unificado del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual fue elaborado por el M.C. César Chávez Nava, quién se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro Querétaro, Tipo UI, Volumen 5, Número 3-1. Asimismo, el promovente adjuntó copia simple de su credencial para votar con folio número [] dando cumplimiento a la fracción II del citado lineamiento.

Con relación a las fracciones III y IV del lineamiento en cuestión, el promovente adjuntó a su solicitud el Resumen del contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad A, en formato digital; asimismo, adjuntó copia del pago de derechos por la cantidad de \$60,140.00 (Sesentaiséis mil ciento cuarenta pesos 00/100 M.N.), por concepto de pago de derechos por la recepción, evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado, Modalidad A.

Por lo que corresponde al requisito previsto en la fracción VI del citado lineamiento Noveno del Acuerdo, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste quedó satisfecho en el presente expediente con la siguiente documentación:

- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 17,189 dada en la ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 01 de septiembre de 1973, y pasada ante la de del Lic. Alberto Hernández Riveroll, Titular de la Notaría Pública No. 7 de dicha demarcación notarial, de la que se hace constar la formalización del contrato de compraventa que celebran por una parte la C. Ma. Guadalupe Ayala Lizardi de Olvera, asociada con su esposo el C. Fernando Olvera Eznarriaga, como la vendedora, y la C. Silvia Fuentes Tesorero, como la parte compradora, respecto del inmueble identificado como la Fracción Segunda de la ExHacienda de Mompani, denominado "El Nabo" con una superficie de 189-91-00 Ha Instrumento que

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

obra bajo partida número 2058 del libro 82-A de la sección primera en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 21 de diciembre de 1973.

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión así como el régimen de propiedad del predio por afectar, se exime al promovente de dar cumplimiento a las fracciones V, VII y VIII del citado lineamiento, toda vez que el proyecto no está considerado como una actividad altamente riesgosa que amerite presentar un estudio de riesgo y que el régimen de propiedad del predio por afectar es de carácter privado.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el lineamiento Noveno del Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, así como los del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 117 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque 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.

Para cumplir con este fin, el promovente presentó un Documento Técnico Unificado en su modalidad A para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA; asimismo, el contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad A, presentado por el promovente, se ajusta a lo establecido en el lineamiento Sexto del Acuerdo a que se sujeta el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, Modalidad A.

- VI. Que una vez integrado el expediente del DTU-A del proyecto y hasta el momento de elaborar el presente Resolutivo, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública por parte de algún miembro de la comunidad, referentes al proyecto.
- VII. 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:

ARTÍCULO 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

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col Centro, Querétaro, Qro. C.P. 76000. www.semarnat.gob.mx

Tel: (442) 238 34 00 ecc@semarnat.gob.mx

Página 19 de 37

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

sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

De la lectura de la disposición arriba 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 y, en este caso Documento Técnico Unificado, 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 arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se comprometerá la biodiversidad, se observó lo siguiente:

De diversos apartados del Documento Técnico Unificado y la información de calidad de datos, se desprende la siguiente información:

El tipo de vegetación que sustenta el área solicitada para cambio de uso de suelo corresponde a selva baja caducifolia, con un grado de conservación primaria en proceso de degradación a causa de factores antropogénicas.

Es importante señalar que todos los instrumentos vigentes de ordenación ecológica y forestal, indican que en todo el predio se tiene un uso de suelo agrícola o diverso al forestal, entre ellos, el PPDU, POEL, el Inventario Forestal Nacional, la carta de uso de suelo y vegetación de la Serie IV del INEGI y la Zonificación Forestal Nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.).

La delimitación del área de estudio donde se ubica el proyecto se llevó a cabo a nivel de Microcuenca, ubicándose el terreno en la denominada El Nabo. La microcuenca es el espacio donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales (acción antrópica) y el comportamiento de estos mismos recursos (acción del ambiente). Ningún otro ámbito de trabajo espacial guarda esta relación de forma tan estrecha y evidente. La Microcuenca donde se ubica la superficie del proyecto, se clasifica como exorreica, la cota de mayor altura es de 2,463 msnm y la baja de 1,877. Su superficie asciende a 26.280 km², presenta un índice de forma de 0.57, coeficiente de compacidad de 1.40, densidad de drenaje de 1.41, densidad de corrientes de 2.32, una pendiente media de 12.15% y una forma alargada, atributos que muestran un buen vaciado, se ubica en la parte alta.

Para conocer la vegetación presente en la microcuenca y en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como las especies que lo conforman. Se empleó el método al azar para lo cual se levantaron 10 sitios de dimensiones fijas que fueron distribuidos en las zonas forestales de la microcuenca y 5 sitios en el predio, cada uno de ellos con un área de 201 m² (Radio de 8 m), en donde se registró la flora de los estratos alto, medio y bajo (arbóreo, arbustivo y herbáceo).

Los resultados de riqueza e Índice de diversidad, así como el comparativo de dichos resultados se muestran en la siguiente tabla:

Sitio/estrato	Índice de Diversidad	Riqueza Específica
Microcuenca		
Alto	3.32	15
Medio	3.52	15
Bajo	3.88	25
Predio		
Alto	2.83	11
Medio	2.55	8
Bajo	2.41	8

De los valores obtenidos, se concluye que, respecto a la flora, es mayor la diversidad y la riqueza de la microcuenca que la del predio sujeto a cambio de uso de suelo ya que mayor tanto en riqueza, índice de diversidad y abundancia.

El valor de importancia ecológica de la flora se presentó de la siguiente manera: en la microcuenca prevalecen especies arbóreas en estado adulto incluidas dos especies (Colorín y Palo blanco) enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con un índice de 1.27 y una riqueza específica de 15, a diferencia del predio en el que el estrato arbóreo ocupa un 1.69 pero con una riqueza específica de solamente 11 y una especie registrada (*Erythrina coralloides*), lo que muestra que el valor de importancia ecológica se centra más en las especies arbóreas que están presentes en la microcuenca ya que el valor de importancia se distribuye en casi el 50% del total y en mayor número de especies.

Estas diferencias se deben a que en la microcuenca, la riqueza específica supera a la del predio, lo que se traduce en una mejor distribución de las especies, es decir, mayor diversidad de flora y con estratos bien definidos. También se debe considerar que en el terreno alguno de las especies de mayor importancia por el alto índice que registraron, se ubican en el estrato medio o arbustivo con valor de 0.97 superior al de la microcuenca que obtuvo 0.92, cifras que confirman la perturbación que existe en el predio.

Por otro lado, la superficie solicitada representará el 0.46% del área clasificada como selva baja en la microcuenca por lo que no se pone en riesgo la diversidad de la misma.

La vegetación que será afectada con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales presenta una perturbación que se demuestra con la abundante presencia de especies secundarias e indicadoras de disturbio, caso de *Karwinskia*, *Celtis* y *Acacia* las cuales no presentan condiciones dasonómicas para ser consideradas como parte de la vegetación primaria.

En abono a lo anterior, se tiene que el POEL y el dictamen favorable de uso de suelo que se tiene, le asignan al predio un uso habitacional motivo por el cual no se viola éstos instrumentos de política para la ordenación del territorio.

Así mismo, se prevén las siguientes medidas de mitigación para la flora que se verá afectada con la implementación del proyecto:

- Ejecución del programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna a fin de mantener la biodiversidad de la zona, con especial cuidado en la especie *Erythrina coralloides* la cual será reubicada en la zona de restricción o bien, preservada in situ.

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

- Con el fin de contar con un instrumento que evalúe la aplicación de las medidas de prevención y mitigación de impacto ambiental, se ejecutará el programa de vigilancia ambiental que servirá para evaluar el alcance y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de mitigación y prevención de impacto ambiental que se deberán ejecutar durante el periodo de construcción del desarrollo habitacional y será de utilidad para planear y dar cumplimiento a dichas medidas con las que se sustenta la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo, ambos propósitos con un objetivo común: mantener el equilibrio en el ecosistema.
- La superficie a intervenir será delimitada con el objetivo de evitar que se impacte un área mayor a la que se solicita o la que fue segregada.
- Se instrumentará el programa de revegetación en la temporada de lluvias.
- Colocación de tres letreros alusivos a la prevención de incendios forestales y el cuidado de la flora y fauna en los principales accesos al terreno.
- 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.

Método y diseño de los sistemas de muestreo para determinar cantidad y abundancia de las especies de fauna silvestre.

Para conocer la fauna de la microcuenca y del predio, se recorrió el área de interés junto con el levantamiento de datos dasonómicos de las especies de flora silvestre, lo cual permitió el registro de avistamientos, así como huellas, excretas, pelo, rasgaduras de troncos y nidos de aves.

Para la identificación de especies y su abundancia, además del uso de binoculares, en cada sitio se trazó un círculo de 1,000 m² (Radio de 17.84 m) donde se registró el número de ejemplares por especie a través de observaciones directas y métodos indirectos como las excretas y el sonido y vistas rápidas en reptiles dada su rápido desplazamiento, esto fue posible realizarlo principalmente en el grupo de mamíferos y reptiles no así en aves las cuales se registraron únicamente por observaciones, con especial atención en cuerpos de agua.

Para determinar la presencia de especies pertenecientes a las aves en las áreas de estudio, se realizaron observaciones directas y evidencias indirectas, tales como madrigueras, excretas, huellas, nidos, mudas y cadáveres.

Para completar estas observaciones o avistamientos se llevaron a cabo recorridos en el crepúsculo y al medio día principalmente, abarcando de esta manera casi la totalidad del área de estudio. Además de lo anterior, en cada sitio de muestreo de flora, durante el recorrido de un sitio a otro, se fue observando en los alrededores la presencia de especies.

Para determinar el índice de diversidad de la fauna en el área solicitada, se utilizó el Índice de Shannon (H'), conocido también como Índice de Shannon-Weiner.

Una vez que se integró la información de los registros, se procedió a estimar el índice obteniéndose los siguientes resultados:

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

Valores de riqueza y diversidad de la fauna en el predio y en la microcuenca.

Grupo	Mamíferos			Reptiles			Aves		
	Índice de diversidad	Riqueza	A	Índice de diversidad	Riqueza	A	Índice de diversidad	Riqueza	A
Microcuenca	2.26	5	17	1.38	3	7	2.71	8	18
Predio	1.92	4	10	0.92	2	3	2.09	5	31

De lo anterior, se tiene que el predio en cuanto a fauna, presenta una riqueza específica total de 11 especies con un índice de diversidad para mamíferos de 1.92, para reptiles de 0.92 y aves de 2.09, los cuales se consideran como bajos en cuanto a riqueza no así en abundancia la cual se considera media y alta en aves. La riqueza específica de la fauna en la microcuenca fue de 16 especies con un índice de diversidad para mamíferos de 2.26, para reptiles de 1.38 y aves de 2.71.

Al comparar los valores obtenidos en la microcuenca y el predio, se concluye que la diversidad y la abundancia son mayores en la primera, las especies observadas al compartir el mismo ecosistema, hicieron posible que una gran cantidad de especies fueran vistas en ambos terrenos.

Lo anterior muestra que la ejecución del proyecto no pondrá en riesgo la diversidad ni la abundancia de la fauna ya que además de ser mayor la de la microcuenca que la del predio, se implementarán medidas de mitigación para su preservación.

- Se implementará un programa de ahuyentamiento de fauna, para lo cual se realizarán con 15 días de anticipación, tres recorridos semanales por todo el predio con dirección hacia la zona de restricción con el objetivo de inducir su desplazamiento.

- Se les mostrará a los empleados que participen en la obra, los ejemplares de fauna de manera gráfica con el objeto de extremar cuidados para con éstas especies.

- Se prohibirá su captura, caza o colecta de fauna.

- Se tendrá especial atención en los ambientes rocosos al ser los sitios preferidos para el descanso de reptiles.

- Se asentarán en una bitácora los resultados de los recorridos semanales mismos que se reportarán en los informes periódicos que se remitirán a esa Secretaría.

Con base en los razonamientos arriba expresados, 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 arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se provocará la erosión de los suelos, se observó lo siguiente:

Del Documento Técnico Unificado y de la información de calidad de datos se desprende información, consistente en que:

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

La microcuenca presenta una sola unidad de suelo, el Vertisol Pélico, ésta se encuentra regularmente en zonas llanas, así como en áreas con pendiente suave y laderas, son suelos minerales de color negro o gris oscuro, de ph ligeramente alcalino con alto contenido (entre 45 y 60 por ciento) de arcillas expandibles. Se agrietan y son típicamente duros y masivos cuando están secos (INEGI, 1986, CRQN, 2001, 2002). Los Vertisoles suelen presentar pedregosidad considerable en laderas y pies de monte. Presentan drenaje interno regular y moderada o alta capacidad de retención de agua, pero la poca profundidad y la pendiente en que se encuentran muchos de ellos favorecen el escurrimiento sobre la infiltración.

De los resultados obtenidos de los cálculos, se tiene que la tasa de erosión actual asciende a 5.037 ton/ha/año que se considera como ligera y una potencial en grado de muy alta de 503.791 toneladas.

En la superficie de cambio de uso de suelo se tiene la unidad de suelo denominada Vertisol Pélico, el término vertisol deriva del vocablo latino "vertere" que significa verter o revolver, haciendo alusión al efecto de batido y mezcla provocado por la presencia de arcillas hinchables. El material original lo constituyen sedimentos con una elevada proporción de arcillas esmécticas, o productos de alteración de rocas que las generen.

El perfil es de tipo ABC. La alternancia entre el hinchamiento y la contracción de las arcillas, genera profundas grietas en la estación seca y la formación de superficies de presión y agregados estructurales en forma de cuña en los horizontes subsuperficiales. Los Vertisoles se vuelven muy duros en la estación seca y muy plásticos en la húmeda. El labrado es muy difícil excepto en los cortos periodos de transición entre ambas estaciones. Con un buen manejo, son suelos muy productivos.

Para estimar la tasa de erosión hídrica en el área pedida, se aplicó la ecuación universal de pérdida de suelo (RUSLE).

Para la erosión eólica se tiene que con base en el estudio formulado por la SEMARNAT, (Degradación de suelos en México, 2012), el sitio donde se ubica la microcuenca y el terreno no presentan deformación, el grado de erosión eólica se estimó desde sin degradación aparente (sin signos de afectación) hasta ligero (los terrenos aptos para sistemas forestales, pecuarios y agrícolas locales presentan alguna reducción apenas perceptible en su productividad) de lo cual resulta que solamente el 7% de la superficie estatal de los suelos muestre una afectación por el viento (SEMARNAT, 2012).

Se siguió el procedimiento propuesto por el POET de Zacualpan, Mor. (2011), que establece el modelo siguiente: IAVIE*CATEX*CAUSO.

Las estimaciones realizadas y presentadas en el Estudio Técnico Justificativo indican que la tasa de erosión total en el predio (hídrica más eólica) es de $6.725+5.721= 12.473$ ton/ha/año.

Considerando las medidas de prevención y mitigación de impacto ambiental tales como el área segregada del cauce, la de restricción al relleno, las áreas verdes y la construcción de terrazas de piedra durante el proceso de desmonte, son condiciones o atributos ambientales que no deben ser tratados de manera independiente para cierta superficie ya que todos son vinculantes entre sí, de hecho la estimación de la erosión técnicamente se recomienda calcularla a nivel de unidad de escurrimiento y no a nivel de superficie, por lo que se aplicó un factor de 0.09 que se traduce en una tasa esperada de 6.077 ton/ha/año, similar a la erosión actual lo que demuestra que no se provocará erosión del suelo.

Para evitar la formación de procesos erosivos, como medida de mitigación se van a construir presas filtrantes, siguiendo la división de las etapas en que se ejecutará el proyecto de desarrollo urbano, es decir estas presas se estarán construyendo con el avance de la obra en el espacio de terreno donde se remueva la vegetación, hasta completar las etapas propuestas; estas obras se construirán sobre la curva de nivel de menor altitud del área que se trate, su permanencia será temporal de acuerdo al avance de los trabajos de desmonte y despalme, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.

En conjunto con lo anterior, el Documento Técnico Unificado propone diversas medidas de mitigación para no provocar la erosión del suelo que se pudiera provocar con la implementación del presente proyecto y las cuales son las siguientes:

- *En cuanto a la erosión hídrica, la creación de áreas verdes y la superficie segregada son medidas que contribuirán a mantener la tasa actual.*
- *Dentro del área forestal solicitada, se construirán 56 m² de terrazas de piedra en una longitud de 160 metros lineales que serán distribuidos en el área que por su inclinación presenta el mayor riesgo de erosión, sus coordenadas UTM de ubicación iniciales y finales serán las siguientes: 344580-2288495 y 344729-2288559. 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 arroja una tasa de erosión esperada de 6.077 toneladas, inferior a la actual estimada que oscila en 6.752 ton/ha/año.*
- *Para disminuir el riesgo a 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 donde serán puestos 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.*
- *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.*

Con base en los razonamientos y consideraciones 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 cuestión, **no se provocará la erosión de los suelos.**

3. Por lo que corresponde al tercero de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, del Documento Técnico Unificado y la información de calidad de datos se desprende lo siguiente:

La microcuenca El Nabo se localiza en la Región Hidrológica No. 12 Lerma-Santiago, Subcuenca Hidrológica 12-B Río Laja, aglutina 7 comunidades, de tipo exorreica, superficie de 26.28 km², índice de forma de 0.54, coeficiente de compacidad de 1.40, longitud de cauce de 8,542 m, densidad de drenaje de 1.41, densidad de corrientes de 2.32, elevación mínima y máxima de 1,877 y 2,463 msnm respectivamente, orden de cauces 4, forma alargada, contiene 12 UGAs.

El cuerpo de agua más importante por su capacidad de retención, es el denominado Mompani, destinado únicamente para uso ganadero como abrevadero. La red hidrológica superficial en cuanto a corrientes intermitentes se compone de cauces de orden 1, 2, 3 y 4, todos vierten sus aguas al Bordo Mompani y posteriormente éste descarga al Bordo El Nabo para finalmente conducir el escurrimiento al Dren El Arenal en la ciudad de Santiago de Querétaro, afluente del Río del mismo nombre.

Se tiene dentro del predio un cauce temporal de orden 3 y otro de orden 2 que drenan hacia un bordo ubicado en las inmediaciones de la comunidad de El Nabo. Alberga un bordo dañado.

Cabe señalar que dichos cauces no se ubican dentro de la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto y está no cuenta con cuerpos de agua permanente o intermitente en su interior.

Con el objetivo de tener mayor certeza en el incremento del escurrimiento para de ésta manera soportar las mejores prácticas de regulación, se elaboró y se presentó anexo al Documento Técnico Unificado, un estudio hidrológico para el predio en donde se ubica la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del cual, la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, mediante el oficio número B00.921.04.-01330 de fecha 15 de julio de 2016 emitió su conformidad con la metodología utilizada para la elaboración del estudio hidrológico. Los objetivos particulares de dicho estudio fueron los siguientes: *obtener las lluvias de diseño para diferentes periodos de retorno y calcular los escurrimientos en el predio en condiciones naturales y en condiciones pos desarrollo. Se consideraron las condiciones topográficas, hidrográficas, antropogénicas, para el caso de estudio fue necesario realizar subdivisiones a la cuenca. La primera y la más importante fue la del predio y como segunda, subdividida en cada una de las alcantarillas para conocer la cantidad de agua que recolecta cada una y poder disponer la infraestructura pertinente y que no siga su trayectoria al predio.*

Para cuantificar el proceso de lluvia-escurrimiento-infiltración, se empleó la metodología marcada por la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000.

Determinación de las tasas de evapotranspiración (ETR) e infiltración (i) en la superficie solicitada para la condición actual.

De los resultados presentados en el DTU, se observa que la tasa de infiltración neta ($i=P-C-ETR$), actual con un uso de suelo de selva baja asciende a 29.36 mm.

La superficie de cambio de uso de suelo se ubica en una zona de un acuífero clasificado como semiconfinado con material consolidado con posibilidades bajas de permeabilidad. Así mismo se describe que no existen fallas o fracturas y la recarga vertical, por lo que la recarga principal es horizontal y no vertical, esto debido a la existencia de un material consolidado con alta presencia de arcillas las cuales se saturan rápidamente dado su bajo rendimiento específico.

Respecto a la tasa de infiltración el valor estimado de 29.53 mm será incrementado con la medida de mitigación propuesta a 37.115 mm, es decir, 7.583 mm más que la tasa actual.

Para lo anterior, se propone llevar a cabo la rehabilitación de un bordo existente en las inmediaciones del predio donde se ubica la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Así mismo, se encauzarán los escurrimientos provenientes de las alcantarillas localizadas en el perímetro del

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

terreno para ordenar su ingreso al predio a través de la construcción de drenes o canales perimetrales, el periodo de diseño al que se deberán dimensionar las obras será de 50 años. Las coordenadas UTM de la ubicación de la cortina del bordo son: 344492-2288360 y 344492-2288338.

Para mitigar el impacto ambiental que traerá consigo el cambio pedido respecto a la tasa actual de infiltración vertical, la rehabilitación del bordo, (además de controlar las avenidas máximas), soportado en el tipo de acuífero en que se encuentra el terreno, contribuirá al aumento de 7.583 mm más que la tasa de infiltración actual estimada.

Escurrecimiento en el predio.

Para calcular el escurrecimiento medio (V_m), fue necesario conocer el valor de la precipitación media, el área de drenaje de 32.84 ha (Superficie aprovechable incluida la forestal de 5.00 ha), ya que el efectuar la estimación para solamente el área pedida no es lo correcto en términos técnicos y menos en hidrología superficial, de hacerlo, se subestima el volumen del escurrecimiento y su coeficiente de escurrecimiento.

Aplicando la formula se estimó un escurrecimiento medio anual de: 14.337 mm³.

Con base en el estudio hidrológico elaborado que se anexa al presente y con el fin de no subestimar el escurrecimiento que generará el predio y sus áreas de aportación externas, se tiene la siguiente proyección del gasto máximo calculado con diferentes métodos para diferentes periodos de retorno ya que aunque si bien es cierto, es importante conocer el volumen de escurrecimiento, también lo es determinar el gasto máximo lo cual permitirá determinar las obras de regulación.

TR	GASTO MÁXIMO			VOLUMEN MÁXIMO		
	SALIDA PREDIO (NATURAL)	SALIDA PREDIO (POST-DESARROLLO)	Aumento del GASTO	SALIDA PREDIO (NATURAL)	SALIDA PREDIO (POST-DESARROLLO)	Aumento del Volumen
	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³	m ³	m ³
5	0.057	1.02	0.962	94.70	1703.37	1608.66
10	0.774	2.96	2.186	1293.44	4947.45	3654.02
20	1.762	4.86	3.101	2946.08	8130.57	5184.50
50	3.243	7.34	4.098	5420.62	12273.82	6850.90
100	4.497	9.28	4.780	7517.24	15507.73	7990.49
500	5.866	11.29	5.424	9809.14	18877.00	9067.87
1000	7.838	14.07	6.227	13103.48	23515.02	10409.54
10000	9.444	16.25	6.803	15767.70	27160.93	11373.23

Tabla 61. Gastos y volúmenes a regular para no alterar las condiciones naturales.

TR	Gasto a regular en m ³ /s	Volumen a regular en m ³
5	0.962	1608.66
10	2.186	3654.02
20	3.101	5184.50
50	4.098	6850.90
100	4.780	7990.49
500	5.424	9067.87
1000	6.227	10409.54
10000	6.803	11373.23

Para regular el incremento del volumen (6,850 m³) y del gasto (4.098 m³/s) para un periodo de retorno de 50 años, en el Documento Técnico Unificado se propone rehabilitará el bordo existente que forma parte de la zona federal de cauce.

Así mismo, se encauzarán los escurrecimientos provenientes de las alcantarillas localizadas en el perímetro del terreno para ordenar su ingreso al predio a través de la construcción de drenes o canales perimetrales, el periodo de diseño al que se deberán dimensionar las obras será de 50 años. Las coordenadas UTM de la cortina del bordo a rehabilitar son: 344492-2288360 y 344492-2288338.

Adicional a lo anterior, se prevén las siguientes medidas de mitigación para el recurso agua:

- Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán 4 depósitos de recolección donde serán puestos 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 implementará un programa de vigilancia ambiental consiste en determinar la temporalidad y el monitoreo de las acciones que permitirán realizar la supervisión y vigilar que éstas se efectúen de conformidad con lo asentado en el Documento Técnico Unificado (DTU) lo cual permitirá detectar áreas de oportunidad y de ser el caso, efectuar las correcciones o modificaciones previa autorización de la autoridad competente.

- Para evitar la contaminación del agua, aire y del suelo, se colocarán durante los trabajos de preparación del sitio, sanitarios portátiles a razón de uno por cada ocho empleados, el manejo y disposición será responsabilidad de la empresa que preste el servicio.

Con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la tercera 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 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, consistente en la obligación de demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, se observó lo siguiente:

Comparación de la rentabilidad del uso actual y el propuesto.

A tres años asumiendo que el predio se incorpore al programa de pago de servicios ambientales, se tendría un ingreso anual aproximado por toda la superficie aprovechable, incluyendo el área solicitada, de \$60,000.00 equivalentes en los tres años a \$180,000.00, por la venta de tierra de monte un ingreso por turno de 10 años de \$400,000.00 y por la venta de leña de \$8,761.00 en un turno de 15 años, dando un total de \$468,761.00, cantidad que confirma que es más rentable el uso habitacional que se pretende que el actual que presenta el terreno.

No se incluye el valor de no uso y de legado del resto de los recursos biológico forestales como la existencia de especies, el ecoturismo y el paisaje en virtud de que el terreno no alberga una alta biodiversidad ni reúne las condiciones para ser incorporado a algún programa que apoye estas actividades, prueba de ello es que no forma parte de las zonas elegibles 2016 para ser incorporado al programa de pago de servicios ambientales ni al de restauración o reforestación que promueve la CONAFOR.

En síntesis, no tiene un valor de uso actualmente el terreno por lo cual no genera un sólo ingreso a su propietario en cambio la ejecución del proyecto le generará una utilidad aproximada de \$75'000,000.00.

La ejecución del proyecto abonará a la derrama económica de 500'000,000.00, durante los próximos tres años que se traducirán en la generación de 120 empleos temporales durante el periodo de construcción y 50 permanentes en operación.

De la inversión se estima obtener una utilidad neta del 15 % equivalente a Setenta y Cinco Millones de Pesos, ésta cantidad muestra que es más rentable destinar el predio a la actividad inmobiliaria

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col Centro, Querétaro, Qro. C.P. 76000. www.semarnat.gob.mx

Tel: (442) 238 34 00 ecc@semarnat.gob.mx

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

que al aprovechamiento primario de donde se prevé un ingreso económico de \$8,761 por la venta de leña en una sola ocasión por turno de 15 años, alrededor de \$60,000.00 anuales por el pago de servicios ambientales sin perder de vista que el terreno no es elegible para acceder al PRONAFOR 2016 o \$400,000.00 por la venta de 2,000 m³ de tierra de monte por turno de 10 años.

En resumen, se obtendría un ingreso por el aprovechamiento de recursos forestales maderables de \$8,761.00, no maderables \$400,000.00 y por el suministro de servicios ambientales \$60,000.00 dando un total de \$468,761.00, cifra inferior a la utilidad proyectada que asciende a \$75'000,000.00.

El destinar el terreno al uso habitacional, resulta más rentable que su propia venta ya que el precio de compra fluctúa en la cantidad de \$800,000.00 por ha lo que representa en total un valor de la tierra aprovechable de \$ 30'400.000.00 sin olvidar que alrededor de 19 ha de la superficie total del predio están restringidas por el municipio ya que se clasifican como zona de salvaguarda del relleno.

De manera conservadora, se presenta un análisis a largo plazo de la derrama económica.

Derrama económica anual proyectada.

Concepto/Año	1	2	3	Total de lotes
1. Venta de lotes para vivienda	300	400	531	1,231
Ingresos esperados (Millones de pesos)	120	160	212.4	492.4
2. Venta de locales comerciales	20	20	10	50
Ingresos esperados (Millones de pesos)	3.04	3.04	1.5	7.58
Total de ingresos	123.04	163.04	213.9	500

La implementación del desarrollo habitacional permitirá que cerca de 1,231 familias mejoren su calidad de vida y patrimonio al poder acceder a la compra de una vivienda lo que aumentará el flujo de efectivo vía la venta y compra de bienes y servicios con su consecuente generación de empleos.

El terreno se ubica dentro de las escasas áreas del municipio de Querétaro que pueden ser objeto de urbanización en un marco de ordenación del territorio lo cual cubrirá la alta demanda de vivienda que se tiene.

La implementación del proyecto contribuirá a que varias personas formen o incrementen su patrimonio familiar.

Con la edificación del desarrollo habitacional, se reduce el riesgo de que el terreno sea invadido, convertido en un asentamiento humano irregular, utilizado como refugio de vándalos y continúe su proceso de degradación.

Por lo anterior, 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.**

VIII. 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 Delegación Federal se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col Centro, Querétaro, Qro. C.P. 76000. www.semarnat.gob.mx

Tel: (442) 238 34 00 ecc@semarnat.gob.mx

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

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

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

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

Con fecha 12 de diciembre del 2016, se recibió en esta Delegación Federal, Acta de la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal del Estado de Querétaro, este emitió su opinión mediante Acta de la Sexta Sesión Ordinaria, reunión celebrada el 08 de diciembre del 2016. El Consejo emitió opinión FAVORABLE, porque presentó medidas de prevención y de mitigación adecuadas, sin embargo estará sujeto a la evaluación técnica que realice la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado.

Por lo que corresponde a la obligación de dar respuesta fundada y motivada a las observaciones planteadas por el Consejo Estatal Forestal, esta Unidad Administrativa considera que dichas observaciones fueron subsanadas mediante la información complementaria y adicional, suscrita por el promovente mediante escrito libre de fecha 24 de noviembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 28 del mismo mes y año.

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, del punto 8 del acta de la visita de campo se desprende lo siguiente:

"DURANTE EL RECORRIDO POR EL PREDIO QUE NOS OCUPA NO SE OBSERVÓ AFECTACIÓN DE LA VEGETACIÓN POR ALGÚN INCENDIO FORESTAL"

- IX. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 118 de la LGDFS y el lineamiento Décimo del Acuerdo, conforme al procedimiento previsto por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se avocó 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 número F.22.01.02/2442/16 de fecha 09 de diciembre de 2016, notificado al promovente el día 16 del mismo mes y año, se hizo de su conocimiento que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$358,084.35 (Trecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 35/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 19.5000 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.

Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del término establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante escrito libre de fecha 11 de enero de 2017, recibido por esta Delegación Federal el día 26 del mismo mes y año, el promovente exhibió copia de comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano, con número de folio: 22SQKTBE315H, por el monto de \$358,084.35 (Trecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 35/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental.

- X. Conforme al lineamiento Décimo del Acuerdo y al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental

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

del proyecto en apego al artículo 44 del REIA que obliga a esta Delegación Federal a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, esta Delegación Federal sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) La evaluación de impacto ambiental, consideró principalmente que las obras complementarias parte del **proyecto**, no ocasionarán efectos potenciales sobre el ambiente, tanto en la superficie que pretende ocupar la operación del **proyecto** como en el Sistema Ambiental, durante el tiempo previsto para su ejecución, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de mitigación propuestas por el **promovente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
 - b) De acuerdo con la metodología para la identificación y evaluación de los impactos ambientales y con el análisis efectuado al DTU-A, las medidas de mitigación propuestas coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.
 - c) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el promovente en el Capítulo IV del DTU-A presentada, se concluyó que el proyecto no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas en el Sistema Ambiental donde se enmarca, siempre y cuando cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en la DTU-A, así como en el presente oficio resolutivo.
 - d) De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluye que la integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el proyecto se ha visto reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, considerando lo siguiente:
 - i. El **proyecto** afectará especies de flora con algún estatus dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo no se pone en riesgo a ninguna de ellas, si bien existen individuos en el área del proyecto, también existen individuos de la misma especie con amplia distribución en la microcuenca y se rescatarán y reubicarán todos los ejemplares que se ubiquen en el área de cambio de uso de suelo, y en consecuencia, no existen elementos del **proyecto** que puedan poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas con altos índices de perturbación derivado de las actividades antropogénicas que se llevaron a cabo en la zona, adicionalmente a que no se realizará remoción de vegetación forestal fuera de las áreas autorizadas.
 - e) El predio no se ubica dentro de alguna Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.
- XI. Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracción I, 14, 18, 26, 32 Bis fracciones I, III y IX, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 117, 118 y 171, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción I y XIX, 4, 5 fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS, 109 BIS 1 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracción XXV 38, 39 y

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

40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación los días 22 de noviembre de 2004, 29 y 30 de noviembre de 2006, 24 de agosto de 2009 y 26 de noviembre de 2012, y en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para este proyecto, considerando lo señalado por el lineamiento DECIMO SEGUNDO del Acuerdo, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la Evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y por tanto ha resuelto:

RESUELVE

PRIMERO.- AUTORIZAR por excepción el cambio de uso de suelo forestal y en materia de impacto ambiental en una superficie de 5.00 hectáreas; para el desarrollo del proyecto denominado **"Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro en el Estado de Querétaro, promovido por la **C. Silvia Fuentes Tesorero**, quien se ostenta como promovente, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar en terrenos forestales y que es objeto de esta autorización pertenece al ecosistema tropical de vegetación de selva baja caducifolia en una superficie de 5.00 hectáreas.
- II. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se autoriza para el proyecto en comento se desarrollará en la superficie delimitada por las siguientes coordenadas UTM:

Polígono de CUSTF:

vertice	X	Y		
1	344,452.150000	2,288,590.360000		
2	344,523.840000	2,288,656.770000		
3	344,601.920000	2,288,680.930000		
4	344,675.730000	2,288,711.240000		
5	344,709.410000	2,288,744.300000		
6	344,733.660000	2,288,670.280000		
7	344,734.600000	2,288,560.190000		
8	344,706.140000	2,288,452.750000		
9	344,633.210000	2,288,417.470000		
10	344,592.160000	2,288,479.200000		
11	344,530.860000	2,288,549.710000		
12	344,508.940000	2,288,562.370000		
13	344,483.340000	2,288,557.670000		

- III. Queda estrictamente prohibido llevar a cabo actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales que impliquen la remoción de la vegetación fuera del polígono autorizado en el presente Resolutivo, por lo cual, previo al inicio de actividades de desmonte y despalme deberá delimitar de forma física la superficie

[Handwritten signature]

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

autorizada. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.

- IV. El volumen de las materias primas forestales a remover con el cambio de uso de suelo forestal para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales, son los referidos en la tabla siguiente, se le asigna un código de identificación para acreditar la legal procedencia de las materias primas:

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-014-SFT-001/17

Especie	Volumen (m ³) vta/5 ha
<i>Ipomoea murucoides</i>	0.37
<i>Prosopis laeviagta</i>	5.28
<i>Bursera fagaroides</i>	2.20
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	0.21
<i>Lysiloma microphylla</i>	7.81
<i>Acacia farnesiana</i>	0.32
<i>Celtis pallida</i>	2.00

- V. Previo al inicio de las labores de desmonte y despalme, se deberá implementar el Programa para Ahuyentar y Rescatar las Especies de Fauna Silvestre presentes en el área del proyecto, poniendo especial atención en aquellas especies. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- VI. 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 el cual se anexa al presente Resolutivo. Así mismo, deberá rescatar y reubicar todos los ejemplares de las especies que cuenten con alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- VII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos (motosierra) y manual (hachas y machete) y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. Asimismo, la remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- VIII. Los residuos forestales resultantes del desmonte y despalme, deberán ser utilizados en la superficie donde se establecerán las áreas verdes y área de conservación del proyecto, así como sustrato de los banquetes o trasplantes. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- IX. Deberá colocar letreros para evitar y prevenir incendios forestales, para disminuir el riesgo de muerte por atropellamiento de ejemplares de fauna y de prohibición de extracción ilegal de flora. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- X. 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 tendrá que proveer de capacitación en la materia de protección de los recursos naturales.

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

Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.

- XI. Queda prohibida 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. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XII. Deberá implementar y ejecutar el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Documento Técnico Unificado, el cual servirá para evaluar el alcance y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de mitigación y prevención de impacto ambiental que se deberán ejecutar durante el periodo de construcción del desarrollo habitacional y será de utilidad para planear y dar cumplimiento a dichas medidas con las que se sustenta la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo, ambos propósitos con un objetivo común: mantener el equilibrio en el ecosistema.
- XIII. Con el fin de garantizar que con la ejecución del proyecto no provocará la erosión del suelo, deberá construir al menos 56 m³ de terrazas de piedra de 0.80 m de altura en una longitud de 160 metros lineales, que serán distribuidas en el área que por su inclinación presentan el mayor riesgo de erosión hídrica, en la siguiente ubicación: 344580-2288495 y 344729-2288559. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XIV. Para disminuir el riesgo de la erosión eólica, se deberán realizar riegos previos con agua tratada en las zonas de intervención para evitar la dispersión de partículas de suelos. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XV. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el depósito de materiales de cualquier origen en los alrededores del terreno; como una medida de mitigación preventiva y de reducción de impactos, la promovente deberá acatará todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XVI. Como obra propuesta para el control de escurrimientos y para propiciar la infiltración, deberá llevar a cabo la rehabilitación del bordo existente en las inmediaciones del predio donde se ubica la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Así mismo, se encauzarán los escurrimientos provenientes de las alcantarillas localizadas en el perímetro del terreno para ordenar su ingreso al predio a través de la construcción de drenes o canales perimetrales, el periodo de diseño al que se deberán dimensionar las obras será de 50 años. Las coordenadas UTM de la ubicación de la cortina del bordo son: 344492-2288360 y 344492-2288338. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XVII. Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán depósitos de recolección donde serán puestos los residuos sólidos generados tanto por los empleados como personal de obras, una vez recolectados, dispondrán a través de una empresa especializada para su disposición final. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XVIII. Para evitar la contaminación del suelo y del agua por desechos humanos, se deberá colocar una letrina por cada ocho empleados y así evitar la defecación al aire libre. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XIX. Queda prohibida la afectación de los cauces o cuerpos de agua ubicados en las inmediaciones del área de cambio de uso de suelo, por la construcción de estructuras de soporte o cualquier otro tipo de obra que se

desarrolle durante la ejecución del proyecto. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.

- XX. Se deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales y ambientales, la flora y fauna silvestre consideradas en el Documento Técnico Unificado e información complementaria y adicional; las normas oficiales mexicanas, otros ordenamientos técnico-jurídicos aplicables, las mencionadas en todo el cuerpo del presente Resolutivo y las que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XXI. Implementar aquellas acciones que así se requieran para evitar efectos negativos sobre la calidad del aire, tratando que las emisiones de gases de combustión y partículas, así como emisiones de ruido estén por debajo de los límites máximos permisibles, cumpliendo en todo momento con las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006 y la NOM-045-SEMARNAT-1996. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- XXII. La presente autorización, no incluye el cambio de uso de suelo forestal por la apertura y explotación de bancos de préstamo de materiales, ni el establecimiento de campamentos y obras complementarias, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este Resolutivo.
- XXIII. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro, informes trimestrales dentro de un plazo máximo de diez días hábiles posteriores al vencimiento de cada periodo, así como un informe 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 Documento Técnico Unificado.
- XXIV. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXV. La **C. Silvia Fuentes Tesorero** será la única 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 Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- XXVI. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales será de **doce meses** 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 con las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación técnica, económica y ambiental que detallen el porqué del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal y que motiven la ampliación del plazo solicitado.
- XXVII. El promovente queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Dirección General proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y, en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

1. La **C. Silvia Fuentes Tesorero** quien se ostenta como promovente de la presente autorización, será la única 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 Documento Técnico Unificado así como en el presente resolutivo.
2. La **C. Silvia Fuentes Tesorero** quien se ostenta como promovente de la presente autorización, será la única responsable ante la PROFEPA en el Estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terreno forestal en que incurran las empresas o el personal al que se contrate para llevar a cabo el desarrollo del proyecto.
3. La Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento el monitoreo e inspección que considere pertinente 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 Documento Técnico Unificado y los Términos indicados en la presente autorización.
4. La **C. Silvia Fuente Tesorero** quien se ostenta como promovente de la presente autorización, es la única 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.
5. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones derivados de la presente autorización, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece en el artículo 61 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en el 17 y 36 de su respectivo Reglamento, 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.
6. Esta autorización no exime a su titular de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a autoridades de los gobiernos municipal, estatal o federal, para el desarrollo o ejecución del proyecto.

TERCERO.- La **C. Silvia Fuentes Tesorero** quien se ostenta como promovente de la presente autorización, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de prevención, mitigación y compensación de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en el DTU.

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

CUARTO.- Se hace del conocimiento del promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, y el "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental

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

y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la LFPA.

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

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la **C. Silvia Fuentes Tesorero** quien se ostenta como promovente de la presente resolución del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Cordilleras de Mompaní**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás correlativos.

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

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. OSCAR MORENO ALANÍS

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

C.C.E.P.: Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Agropecuario.- sede@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 Forestal del Estado.- sede@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Delegación Federal de la PROFEPA.- jpeña@profepa.gob.mx
C.C.E.P.: Gerencia Estatal de la CONAFOR.- queretaro@conafor.gob.mx
C.C.E.P.: Municipio de Querétaro, Qro.
C.C.E.P.: Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.- jorge.lopez@conagua.gob.mx
C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Expediente DTU 20 Bitácora 22/MA-0039/08/16

OMAL/SEVIJMOPI/HGAD