

- 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: Tramite 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 02/2017 de fecha 27 de enero de 2017.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

ACUSE

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

C. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA
FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V.

11 Agosto 2016

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 74.00 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña" con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

Visto para resolver el expediente promovido por 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.**, promotora de la presente causa quien se ostentó como propietaria del predio forestal ubicado en las parcelas: 256 Z17 P1/1, 257 Z17 P1/1, 258 Z17 P1/1, 259 Z17 P1/1, 260 Z17 P1/1, 261 Z17 P1/1, 262 Z17 P1/1 y 263 Z17 P1/1 (en adelante el conjunto predial), todas ellas del Ejido La Machorra, en el Municipio de El Marqués, Qro., mismo que se constituye como objeto de su solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresada en esta Delegación Federal a través del trámite unificado modalidad A, en fecha 18 de enero del 2016, por una superficie de **74.00 Ha** para el desarrollo del proyecto denominado "**Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña**", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, 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 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 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,

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 1 de 53



Handwritten signature or initials on the right margin.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 el **C. Jorge Antonio Benítez Alonso, Alonso** en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.** propietaria del conjunto predial ubicado en el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, 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 Ciudad Maderas Montaña"**, el cual se localiza en varias parcelas del Ejido La Machorra en el Municipio de El Marqués, 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 3 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 la 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 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, así como 3, 120, 121 y 122 de su Reglamento; 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 20 y 22 de su

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

Reglamento 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 14 de enero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 18 del mismo mes y año, el **C. Jorge Antonio Benítez Alonso**, quien se ostentó como **representante legal** de la sociedad mercantil denominada **Fraccionamiento La Romita, S.A. de C.V.**, 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 74.00 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado **"Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña"**, con pretendida ubicación en el predio forestal ubicado en las parcelas: 256 Z17 P1/1, 257 Z17 P1/1, 258 Z17 P1/1, 259 Z17 P1/1, 260 Z17 P1/1, 261 Z17 P1/1, 262 Z17 P1/1 y 263 Z17 P1/1 (el conjunto predial), todas ellas del Ejido La Machorra, en el Municipio de El Marqués, 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 el C. Jorge Antonio Benítez Alonso, quien se ostentó como representante legal de la sociedad mercantil Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.
- Documento Técnico Unificado, impreso y en formato electrónico mediante disco compacto.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 26,236 dada en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 30 de abril de dicha Ciudad, donde hace constar la legal y formal constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable a denominarse Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo la partida número 267 de fecha 28 de agosto de 1991.
- Copia simple de acuse de movimientos de actuación de situación fiscal expedido el día 10 de noviembre de 2014 por el Servicio de Administración Tributaria en favor de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 27,878 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 04 de agosto de 2011 y pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 12 y de la que se desprende el otorgamiento hecho por la sociedad mercantil Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. de un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil 19685-1 de fecha 14 de septiembre de 2012.
- Copia certificada de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral mediante folio número _____ a nombre del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- Resumen y archivo electrónico en disco compacto que contiene el resumen del Documento Técnico Unificado que nos ocupa.
- Original del recibo bancario de contribuciones, productos y aprovechamientos federales emitido por la sucursal 0167 del Banco del Bajío a nombre de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., por la suma de \$60,140.00 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-X de la misma ley, que cita que con base en el artículo 109-Bis 1 de la Ley General de 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.
- Copia certificada del título de la propiedad número 000000007568 dado en la ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 256 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2-00-00.00 hectáreas a favor del C. Gastón Jury Arce. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493343/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 8,301 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 04 de mayo de 2015 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC. Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 256 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte del C. Gastón Jury Arce en carácter de transmitente a favor de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de adquirente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493343/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007570 dado en la ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 257 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Daniela Jury Lazos. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493337/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de la escritura pública número 8,072 dada en la ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 29 de diciembre de 2014, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2014 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC. Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 257 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte de la c. Daniela jury Lazos en carácter de transmitente en favor de la persona moral Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. en carácter de adquirente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493337/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007569 dado en la Ciudad de Querétaro, en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 258 Z17 P1/1 del Ejido La

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 4 de 53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16

Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-00-00.00 hectáreas a favor del C. Gastón Jury Arce. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493342/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.

- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 8,302 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 04 de mayo de 2015 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC- Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 258 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte del C. Gastón Jury Arce en carácter de transmitente en favor de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de adquirente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493342/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007565 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-00-00.00 hectáreas a favor del C. Edgar Sánchez Castro. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493340/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,303 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran el C. Edgar Sánchez Castro en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493340/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007565 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-00-00.00 hectáreas a favor del C. Edgar Sánchez Castro. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493340/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,304 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 260 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Ana Laura Avendaño Estrada en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493339/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007563 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 261 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas

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

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



Handwritten signature



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16

Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

a favor del C. Iván Lomelí Avendaño. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493380/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.

- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,305 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 261 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran el C. Iván Lomelí Avendaño en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493338/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007566 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 262 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Sandra Hernández Jiménez. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493345/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,306 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 262 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Sandra Hernández Jiménez en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493345/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007567 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 263 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Sandra Hernández Jiménez. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493344/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,307 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 263 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Sandra Hernández Jiménez en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493344/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia del oficio número F.22.01.02.02/0717/08 de fecha 19 de mayo de 2008 donde se hace constar la inscripción del C. César Chávez Nava en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales como persona física integrándose en libro Querétaro, tipo UI, volumen y número 3-1.
- Credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. César Chávez Nava.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 efficientar 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 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: 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



Handwritten marks on the right side of the page.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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;
- 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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 georeferenciados;
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;
- IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;
- V. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;
- VI. Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;
- VII. Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;
- VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;
- IX. Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;
- X. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;
- XI. Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;
- XII. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;
- XIII. Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;
- XIV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

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

- 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,



[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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:

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 escrito libre fechado el 22 de enero de 2016 y recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, el **C. Jorge Antonio Benítez Alonso**, quien se ostenta como **Representante legal de la sociedad mercantil denominada Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.**, atento a lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente,

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

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

Página 10 de 53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

presentó la hoja del Periódico Local denominado "Diario de Querétaro" de fecha 20 de enero de 2016, donde se muestra publicación del extracto del proyecto que nos ocupa.

VII. Que esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha 18 de enero 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. 06 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.

VIII. Que mediante oficio número F.22.01.02.01/0222/16, de fecha 03 de febrero de 2016, recibido el día 10 del mismo mes y año, 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 Ciudad Maderas Montaña", con pretendida ubicación en el conjunto predial ubicado en el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, 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.

IX. Que mediante oficio número F.22.01.02.01/0389/13 de fecha 29 de febrero de 2016, notificado al promovente el día 2 de marzo 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 Ciudad Maderas Montaña", mismo que fue desahogada los días 2, 3 y 4 de marzo de 2016, debiendo verificarse a la letra lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal que se pretenden afectar, correspondan con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
2. Que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario indicar la ubicación, tipo de vegetación afectada y superficie involucrada.
4. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en el área sujeta a cambio de uso de suelo y en la microcuencia de los siguientes sitios de muestreo:

Sitio de Muestreo	Área de Cambio de Uso de Suelo	
	X	Y
1	362553	2272855
7	362620	2272295

Sitio de Muestreo	Microcuencia	
	X	Y
1	369315	2272190
9	368315	2276190

5. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
6. Que las especies de flora que se pretenden remover correspondan con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso contrario, citar el nombre común y científico de estas.
7. Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan con lo establecido en el estudio técnico justificativo, si hubiera diferencias, manifestar lo necesario.
8. Que la superficie donde se ubica el proyecto, no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada, su ubicación geográfica y posible año de ocurrencia.



Handwritten signature



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

9. El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, precisando 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.
10. Verificar que con la implementación del proyecto no se afecten cuerpos de agua o recursos asociados que no hayan sido contemplados en el Documento Técnico Unificado.
11. Si existen especies de flora y fauna silvestre en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, reportar el nombre común y científico de estas.
12. Si las medidas de prevención y mitigación de 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 esa Delegación Federal a su cargo.
13. Si en la zona aledaña al proyecto existen o se generarán tierras frágiles por la implementación del proyecto, indicar su ubicación y las acciones necesarias para su protección.
14. 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 Modalidad A.

Ahora bien, del desahogo del acta de la visita de verificación técnica en campo en alusión, se desprendió lo siguiente:

1. La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y las coordenadas de los polígonos solicitados para cambio de uso del suelo de terrenos forestales, son correctos. En relación a la vegetación que se pretende afectar, corresponde a matorral crasicaule.
2. Las coordenadas que delimitan el área solicitada para cambio de uso de suelo se encuentran invertidas, sin embargo se cargaron y verificaron por personal de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en su forma correcta y éstas sí corresponden con las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.
3. En el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, no se observó la remoción de vegetación que haya implicado cambio de uso de suelo.
4. En el Anexo I de la presente acta se presenta el comparativo del número de individuos por especie y por estrato de los sitios de muestreo en el ecosistema, así como los sitios de muestreo en el área sujeta a cambio de uso de suelo solicitados.
5. Para hacer la comparación de los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el CUSTF, se utilizaron los datos de la memoria de cálculo de los sitios de muestreo marcados con el número 1 (uno) y 7 (siete) que se anexan en el archivo electrónico del DTU-A, versus información obtenida por la SEMARNAT de los sitios de muestreo marcados con el número 1 (uno) y 7 (siete).
6. En relación a la vegetación que se pretende afectar, en el recorrido se observó que el predio sustenta como vegetación matorral crasicaule, observándose las siguientes especies no enlistadas en el DTU-A.
7. Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto que nos ocupa, manifestados en el Documento Técnico Unificado, son correctos.
8. Durante el recorrido por el predio que nos ocupa no se observó indicios de afectación de la vegetación por algún incendio forestal.
9. La vegetación que se pretende afectar, es vegetación primaria de matorral crasicaule en proceso de recuperación.
10. Durante el recorrido por el predio que nos ocupa no se observaron cuerpos de agua ni recursos asociados distintos a los manifestados en el estudio técnico justificativo que se puedan ver afectados con la implementación del proyecto.
11. Dentro del área solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales no se observaron especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo en la descripción de la vegetación del proyecto se menciona la especie *Erythrina coralloides*, misma que tiene estatus de amenazada en dicha norma, sin embargo no fue observada en los sitios de muestreo ni en el área de cambio de uso de suelo.
12. Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales contempladas en el DTU-A, son adecuadas, sin embargo se deben definir aquellas que serán implementadas para los recursos agua y suelo, indicando la ubicación y temporalidad de las mismas de tal manera que se compruebe que ayudarán a infiltrar al menos la misma cantidad de agua que se presenta actualmente y retendrán como mínimo el suelo que se erosionará con la remoción de la vegetación.
13. De acuerdo a lo observado, no existen y no se tendrían que generar tierras frágiles, si se cumple con la construcción del proyecto, con lo plasmado en el Documento Técnico Unificado y en la aplicación de las medidas de prevención y de mitigación propuestas.
14. Se deben de complementar la información sobre las medidas de prevención y mitigación contempladas en el presente DTU modalidad A para biodiversidad, agua y suelo para que estos recursos no se vean comprometidos.

X. Que en fecha 07 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el Acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, celebrada el día 06 de mayo de 2016, indicando textualmente lo siguiente:





3.3 PROYECTO DTU DENOMINADO: "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CIUDAD MADERAS MONTAÑA" CON PRETENDIDO UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

ACUERDO 3.3

"El Consejo emite opinión favorable, sin embargo se debe considerar que el fraccionamiento se encuentre en una UGA de área natural propuesta como protección de acuerdo con el POEREQ, al igual que varios fraccionamientos que existen en esa zona y servirán de corredor biológico y área de recarga del acuífero.

XI. Que mediante oficio No. F.22.01.02.02/0564/16 de fecha 1 de abril de 2016 notificado al promovente el día 12 de abril de 2016, esta Delegación Federal le solicitó a la letra la siguiente información de calidad de datos:

1. Del Documento Técnico Unificado (DTU):

Apartado III, referente a la ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, y delimitación de la porción en donde se pretenda realizar el cambio de uso de suelo a través de planos georeferenciados:

- *Aclarar la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, ya que en la solicitud menciona una superficie de 73.83 hectáreas y en los cuadros de construcción de los dos polígonos propuestos se señala una superficie que suma 74.00 hectáreas.*
- *Presentar las coordenadas UTM de los vértices que conforman los dos polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de forma correcta, ya que los valores de "x" y "y" se encuentran invertidos.*

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:

- *En virtud de que señala que los tipos de vegetación por afectar con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales son selva baja caducifolia y matorral crasicaule, deberá presentar la metodología, los análisis y resultados de flora y fauna en la microcuenca por cada uno de ellos, de manera independiente.*
- *Indicar las dimensiones de los sitios de muestreo de la vegetación en la microcuenca y ubicarlos en un plano georeferenciado en donde se aprecie en qué tipo de vegetación se ubican.*
- *Presentar el número de ejemplares de cada especie de flora por estrato (herbáceo, arbustivo y arbóreo) de cada sitio de muestreo en la microcuenca por tipo de vegetación que se pretende afectar con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.*
- *Señalar y describir la metodología utilizada para determinar el índice de diversidad de la fauna en la microcuenca.*

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:

- *Desarrollar la metodología utilizada para determinar la erosión actual y la erosión potencial presente en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y presentar la memoria de cálculo respectiva.*



S

H



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- Deberá presentar los resultados obtenidos relativos a la infiltración de agua que se presenta actualmente en el predio y la que se infiltraría bajo el supuesto de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales sin la aplicación de medidas de mitigación.
- Presentar la metodología, los análisis y resultados de flora y fauna por cada tipo de vegetación que se pretende afectar con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Aclarar si las especies de flora señaladas en las páginas 66 y 67 como "Además de las especies observadas, se detectaron las siguientes en la zona", fueron registradas dentro de los sitios de muestreo de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, de ser así, incluirlas en los análisis y resultados de riqueza, abundancia, diversidad e Índice de valor de importancia, así como indicar a qué tipo de vegetación corresponden.
- Demostrar técnicamente, como no podrían comprometerse las especies de flora cuyos resultados evidencian que están presentes en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que no fueron encontradas en la unidad de análisis (para este caso 6 especies) y 2 especies de aves, proponer medidas de mitigación específicas para estas especies, o su caso, deberá incrementar su intensidad de muestreo en la microcuenca de tal manera que acredite que se encuentran presentes en la misma y en mayor abundancia.
- Indicar de manera puntual y por tipo de vegetación a afectar, 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.
- Para la fauna presente en el predio sujeta 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.

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

- Reconsiderar el plazo solicitado para la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales ya que el propuesto es de un año, en virtud de la superficie involucrada, de tal manera que la ejecución de las medidas de prevención y mitigación garanticen los preceptos normativos del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal-Sustentable.
- Deberá describir de forma detallada, cómo se realizará el CUSTF, señalando cada una de las acciones que habrán de realizarse para la remoción total o parcial de la vegetación forestal.
- Presentar un cronograma detallado correspondiente a las actividades de remoción de vegetación en el plazo solicitado (un año o en el plazo que pretenda realizarlo), en el cual se contemple la implementación de las medidas de prevención y mitigación. Dicho programa deberá ser congruente con el cronograma general de trabajo.

Apartado VIII, que se refiere a la vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger tierras frágiles:

- Considerar en su Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas, ser aquellas que hayan sido reportadas en el capítulo V de su DTU y en lo requerido en





el presente oficio, así como aquellas de importancia ecológica que estén propensas a desaparecer por su reducida presencia en el ecosistema. Dicho Programa deberá contener: título, objetivos, metas a corto, mediano y largo plazo, metodología que señale el procedimiento de la identificación de las especies, su ubicación aproximada original, cantidad de ejemplares por especie a rescatar y reubicar, el proceso de extracción, su manejo y destino temporal, el tipo de plantación para cada grupo de flora, los sitios de reubicación (georreferenciados en coordenadas UTM), el cronograma de actividades con fecha de inicio de cada acción programada y la mecánica que se implementará para la evaluación y seguimiento de dichas actividades, así como las medidas y acciones detalladas para garantizar una sobrevivencia de los ejemplares rescatados y reubicados de al menos el 80% por un periodo mínimo de 3 años.

- Señalar y justificar técnicamente si la superficie de 3.54 hectáreas propuesta para realizar la reubicación de los 4,554 ejemplares de flora a rescatar, es la suficiente para sustentarlos y garantizar una sobrevivencia de al menos el 80%.

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:

- Realizar una propuesta clara, amplia y precisa de las medidas de prevención y mitigación en tiempo y espacio, sobre los recursos forestales, agua, atendiendo su captación y calidad, en relación al suelo su estabilidad y reducción de la erosión y las enfocadas a la flora y fauna silvestre, esta propuesta deberá estar en función de los resultados de las estimaciones de los índices utilizados para medir la diversidad biológica del área del proyecto y en la microcuenca; dichas medidas deben de ser **ubicables, medibles y verificables** durante y después de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se determinarán en función de los resultados de las estimaciones y estudios cuyos datos se obtienen de los diversos apartados del DTU; para el caso de flora y fauna, las medidas de mitigación y prevención que se propongan deberán garantizar que no se pone en riesgo la composición y estructura florística y faunística con la remoción de la vegetación, que ayudarán a reducir el impacto sobre la erosión del suelo y la captación del agua, para ello se requiere hacer el análisis de los componentes de los apartados IV y V con base en la información que se genere, proponer las medidas de mitigación o prevención acorde con los impactos que se ocasionará, teniendo en cuenta que una medida preventiva es aquella que se realiza para que algo negativo no ocurra y una medida de mitigación es aquella que minimice la carga ambiental al ecosistema pero no la evita.
- 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 proyecto. Indicar la ubicación georreferenciada de las mismas, dimensiones, cálculos e incluir la memoria de cálculo respectiva.
- Demostrar cuantitativamente como sus medidas de mitigación propuestas contribuirán 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. Indicar la ubicación georreferenciada de las mismas, dimensiones, cálculos e 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 desalajo y conducción de los escurrimientos pluviales ocasionados por el cambio de uso de suelo.

Apartado XI, Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo propuesto:



[Handwritten signature]



- Describir la importancia de los servicios ambientales que proporciona el ecosistema a nivel cuenca hidrológico-forestal y área de influencia 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. Deberá incluir un análisis comparativo de los resultados de biodiversidad y las abundancias que presentan las poblaciones de especies que serán afectadas en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales con respecto a los obtenidos en la cuenca Hidrológico-Forestal que se verá afectado. Manifiestar si existen diferencias significativas en la diversidad-abundancia entre ambas zonas y demostrar que las poblaciones que se afectarían con el desarrollo del proyecto están suficientemente representadas en el ecosistema o, en su caso, dada la ecología de las especies encontradas en el área solicitada, no se afectaría el sistema en la cuenca, subcuenca o microcuenca, todo esto complementado con la importancia de la implementación de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
- 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.
- 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 (capítulos IV, V y IX) 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.
- 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 demostrar que el proyecto es amigable con el ambiente al procurar la protección y restauración de las áreas degradadas, mitigar los impactos ambientales negativos mediante prácticas y obras para proteger el suelo de la erosión, el deterioro de la calidad del agua y disminución de su captación y que no se comprometa la biodiversidad.

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

- Realizar la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), e indicar la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en la que se localiza y su vinculación y cumplimiento con el mismo.





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

- Deberá hacer 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:

Mediante oficio número F.22.01.02/0222/16 de fecha 3 de febrero de 2016 y recibido en fecha 10 de febrero 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:

1. Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal que se pretenden afectar, correspondan con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.

Hechos u omisiones: La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y las coordenadas de los polígonos solicitados para cambio de uso del suelo de terrenos forestales, son correctos. En relación a la vegetación que se pretende afectar, corresponde a matorral crasicaule.

2. Que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.

Hechos u omisiones: Las coordenadas que delimitan el área solicitada para cambio de uso de suelo se encuentran invertidas, sin embargo se cargaron y verificaron por personal de esta delegación federal de la SEMARNAT en su forma correcta y éstas sí corresponden con las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.

5. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.

Hechos u omisiones: Para hacer la comparación de los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el CUSTF, se utilizaron los datos de la memoria de cálculo de los sitios de muestreo marcados con el número: 1 (uno) y 7 (siete) que se anexan en el archivo electrónico del DTU-A, versus información obtenida por la SEMARNAT de los sitios de muestreo marcados con el número: 1 (uno) y 7 (siete):

6. Que las especies de flora que se pretenden remover correspondan con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso contrario, citar el nombre común y científico de estas.

Hechos u omisiones: En relación a la vegetación que se pretende afectar, en el recorrido se observó que el predio sustenta como vegetación matorral crasicaule, observándose las siguientes especies no enlistadas en el DTU-A:

NÚMERO:	ESPECIE:		OBSERVADA EN LOS SITIOS REVISADOS:	OBSERVADA EN EL ÁREA DE CUSTF:
1	Charrasquillo	Calliandra eriophylla	No	Si



Handwritten signature



9. El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, precisando 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.

Hechos u omisiones: La vegetación que se pretende afectar, es vegetación primaria de matorral crasicaule en proceso de recuperación.

11. Si existen especies de flora y fauna silvestre en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, reportar el nombre común y científico de estas.

Hechos u omisiones: Dentro del área solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales no se observaron especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo en la descripción de la vegetación del proyecto se menciona la especie *Erythrina coralloides*, misma que tiene estatus de amenazada en dicha Norma, sin embargo no fue observada en los sitios de muestreo ni en el área de cambio de uso de suelo.

12. Si las medidas de prevención y mitigación de 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 esa Delegación Federal a su cargo.

Hechos u omisiones: Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales contempladas en el DTU-A, son adecuadas, sin embargo se deben definir aquellas que serán implementadas para los recursos agua y suelo, indicando la ubicación y temporalidad de las mismas de tal manera que se compruebe que ayudarán a infiltrar al menos la misma cantidad de agua que se presenta actualmente y retendrán como mínimo el suelo que se erosionará con la remoción de la vegetación.

14. 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 Modalidad A.

Hechos u omisiones: Se deben de complementar la información sobre las medidas de prevención y mitigación contempladas en el presente DTU modalidad A para biodiversidad, agua y suelo para que estos recursos no se vean comprometidos.

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

Mediante oficio número SSMA/DPLA/103/2016 de fecha 22 de febrero 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 Ciudad Maderas Montaña", de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos estatales aplicables en materia ambiental, del cual se anexa copia simple al presente y en el cual se concluye lo siguiente:

"...el proyecto contraviene los lineamientos que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, toda vez que la zona en donde se pretende establecer el Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña" tiene una política de protección por lo que no es compatible con el uso urbano"

XII. Que mediante escrito libre de fecha 04 de mayo de 2016, recibido por esta Delegación Federal el día 06 del mismo mes y año, 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 en tiempo y forma la información con la que pretendió dar cumplimiento al requerimiento de información solicitada mediante el oficio referido en el Resultando XI del presente instrumento, 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 y demás normatividad aplicable invocada en lo subsecuente.

- XIII. Que mediante oficio número F.22.01.02/0904/16 de fecha 31 de mayo de 2016, notificado al promovente el día 06 de junio de 2016, 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 **\$4,041,118.61 (cuatro millones cuarenta y un mil ciento dieciocho pesos 61/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en una superficie de 288.60 hectáreas de matorral crasicaule, preferentemente en el Estado de Querétaro.
- XIV. Que mediante escrito libre de fecha 14 de julio de 2016, recibido por esta Delegación Federal el día 15 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 **\$4,041,118.61 (cuatro millones cuarenta y un mil ciento dieciocho pesos 61/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental, realizada el día 11 de julio del 2016 en la sucursal 568 del Banco Mercantil del Norte, S.A. (BANORTE).

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 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, así como 3, 120, 121 y 122 de su Reglamento; 28 fracción VII de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 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 los artículos 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, así como 5 inciso O) fracción I de su 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 Ciudad Maderas Montaña**" para lo cual se requerirá la remoción de 74.00 Ha con vegetación forestal de matorral crasicaule.

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



[Handwritten signature]



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 los artículos 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.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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. en 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 certificada del testimonio de la escritura pública número 26,236 dada en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 30 de abril de 1991, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de dicha Ciudad, donde hace constar la legal y formal constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable a denominarse Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo la partida número 267 de fecha 28 de agosto de 1991, así como copia certificada del testimonio de la escritura pública número 27,878 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 04 de agosto de 2011 y pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario, público adscrito a la Notaría No. 12 y de la que se desprende el otorgamiento hecho por la sociedad mercantil denominada Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. de un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil 19685-1 de fecha 14 de septiembre de 2012, 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:



[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- Copia certificada del título de la propiedad número 000000007568 dado en la ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 256 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2-00-00.00 hectáreas a favor del C. Gastón Jury Arce. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493343/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 8,301 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 04 de mayo de 2015 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC. Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 256 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte del C. Gastón Jury Arce en carácter de transmitente a favor de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de adquirente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493343/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007570 dado en la ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 257 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Daniela Jury Lazos. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493337/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de la escritura pública número 8,072 dada en la ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 29 de diciembre de 2014, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2014 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC. Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 257 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte de la c. Daniela Jury Lazos en carácter de transmitente en favor de la persona moral Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. en carácter de adquirente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493337/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007569 dado en la Ciudad de Querétaro, en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 258 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22-00-00.00 hectáreas a favor del C. Gastón Jury Arce. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493342/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número 8,302 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, de la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 04 de mayo de 2015 de la sociedad Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., a petición de los CC- Gastón Jury Arce y Daniela Jury Lazos en carácter de delegados especiales de dicha asamblea; así como la transmisión de la parcela 258 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., por parte del C. Gastón Jury Arce en carácter de transmitente en favor de la persona moral Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. en carácter de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- adquiriente. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493342/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007565 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-00-00.00 hectáreas a favor del C. Edgar Sánchez Castro. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493340/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
 - Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,303 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran el C. Edgar Sánchez Castro en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493340/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
 - Copia certificada del título de propiedad número 000000007565 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 259 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-00-00.00 hectáreas a favor del C. Edgar Sánchez Castro. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493340/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
 - Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,304 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 260 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Ana Laura Avendaño Estrada en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493339/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
 - Copia certificada del título de propiedad número 000000007563 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 261 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas a favor del C. Iván Lomelí Avendaño. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493380/001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
 - Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,305 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 261 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran el C. Iván Lomelí Avendaño en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493338/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
 - Copia certificada del título de propiedad número 000000007566 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del

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 23 de 53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 262 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Sandra Hernández Jiménez. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493345/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.

- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,306 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 262 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Sandra Hernández Jiménez en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493345/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.
- Copia certificada del título de propiedad número 000000007567 dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., en fecha 19 de agosto de 2014 por el Ing. Joaquín Adolfo Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, respecto de la parcela 263 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas a favor de la C. Sandra Hernández Jiménez. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario 00493344/0001 de fecha 01 de septiembre de 2014.
- Copia certificada de testimonio de la escritura pública número 8,307 dada en la Ciudad de Zapopan, Jal., en fecha 04 de mayo de 2015, y pasada ante la fe del Lic. Salvador Cosío Gaona, Notario Público Titular No. 8 de dicha demarcación notarial con jurisdicción en la subregión notarial centro conurbada en dicho Estado, donde se hace constar el contrato de compraventa que respecto de la parcela 263 Z17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., celebran la C. Sandra Hernández Jiménez en carácter de vendedor y la persona moral Fraccionadora La romita, S.A. de C.V. en carácter de compradora. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00493344/0002 de fecha 23 de diciembre de 2015.

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión así como el régimen de propiedad del predio por afectar, se exige 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:

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

De la lectura de la disposición 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, se desprende la siguiente información:



[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

La meta del proyecto es la habilitación de 2,300 espacios donde serán edificadas viviendas en el corto plazo así como 80 lotes comerciales, tal y como lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano municipal. Para ello se afectará vegetación primaria de matorral crasicaule.

Además de que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, es propiedad del promovente, se tiene que los usos propuestos son compatibles con dos de los instrumentos más importantes en materia de uso de suelo, tal es el caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), el primer instrumento de política urbana le asigna un uso de suelo habitacional, en el caso del segundo ordenamiento (POEL), se tiene que éste asigna para toda la superficie una política de desarrollo urbano donde es compatible el uso de suelo habitacional.

En la superficie solicitada para cambio de uso de suelo no existen fallas o fracturas que pongan en riesgo el uso propuesto, la estratigrafía del área está basada sobre rocas ígneas y sedimentarias lo que le da mayor consistencia a las estructuras que se pretenden desarrollar en dicha área.

El proyecto habitacional Ciudad Maderas Montaña se ubica entre las localidades de El Rosario y San Isidro Miranda, en el Municipio de El Marqués, Qro., se localiza a una distancia aproximada de 1,700 y 1,200 m respectivamente de ambas comunidades. Se encuentra a un trecho estimado de 3,800 m de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

Para acceder al conjunto parcelario se transita sobre la Carretera Estatal No. 430 Querétaro-Huimilpan, a la altura del Parque Nacional El Cimatarío se toma la vía terrestre No. 420 con dirección a la comunidad de El Rosario de donde se toma la vialidad hacia el proyecto.

El polígono del proyecto no se ubica dentro de alguna ANP sea federal o estatal. El ANP más cercana es el denominado Cerro El Tángano (estatal) que se localiza a una distancia aproximada de 550 m y el Parque Nacional El Cimatarío (federal) ubicado a 2,780 m.

Para el caso que nos ocupa la delimitación del área de estudio donde se establecerá el proyecto será a nivel de Microcuenca, ubicándose dentro de la denominada "Lázaro Cárdenas" cuya clasificación hidrográfica es la siguiente:

REGIÓN HIDROLÓGICA	CUENCA	SUBCUENCA	MICROCENCA
12-Lerma-Santiago	050-Río Laja	08-El Rocío	211-Lazaro Cárdenas

La Microcuenca donde se ubica la superficie del proyecto, se clasifica como exorreica, la cota de mayor altura es de 2,446 msnm y la baja de 1,899. Su superficie asciende a 203.72 km², presenta un índice de forma de 0.67, coeficiente de compacidad de 1.44, densidad de drenaje de 1.68, densidad de corrientes de 2.60, una pendiente media de 5.50 % y una forma alargada, atributos que muestran un buen vaciado, se ubica en la parte alta.

Vegetación.

Con el objetivo de conocer la estructura de la vegetación en la microcuenca, para el presente estudio se desarrollaron los índices de biodiversidad por estrato e índice de valor de importancia; se realizó un muestreo al azar en el mismo tipo de vegetación.

Para el caso específico del área de estudio del presente proyecto, crearon un Fisher con el uso del programa ArcMap, el cual consiste en alimentar el sistema a cada cuántos m o km, particularmente en las formaciones vegetales de matorral crasicaule, ubicando al azar los sitios en el ecosistema a muestrear.





Se levantaron 9 sitios con una intensidad de muestreo con un valor del 0.02%, misma que corresponde a la relación porcentual de la superficie de la muestra con respecto a la superficie forestal de matorral crasicaule.

Considerando que el fin del muestreo no es determinar el crecimiento anual con fines de un manejo maderable o no maderable persistente sino más bien tiene por objeto evaluar la biodiversidad presente en la microcuencia a efecto de demostrar que el cambio solicitado no compromete la biodiversidad, con base en los resultados que se obtuvieron y que más adelante se confrontan con los obtenidos en el predio, se justifica la intensidad ya que si bien es cierto, en principio ésta parece baja al utilizarse habitualmente un nivel de confianza del 95 %, dada la similitud de la vegetación y la heterogeneidad de la flora, los resultados finales muestran la representatividad de las especies vegetales ya que como se dijo, los sitios desde un principio se buscó reflejaran las condiciones de las áreas forestales.

Las variables que fueron levantadas en campo básicamente fueron el número de individuos por especie, estrato, altura, diámetro superior o igual a 5 cm para árboles a una altura de 1.5 m y para arbustos a 1 m, en cuanto al número de ejemplares en algunas especies se consideró el macollo como la unidad de medida.

Para diferenciar los estratos se consideró como parámetro la altura total de los ejemplares, se definió como arbóreo o alto a las especies con altura igual o superior a 2 m, arbustivo o medio de 1 a 2 m y bajo menor a 1 m. Para el caso del área de estudio se utilizó el Índice de Shannon (H'), conocido también como Índice de Shannon-Weiner.

Los resultados indican por estrato en la microcuencia se muestran a continuación:

Estrato Arbóreo.

Table with 8 columns: No., Nombre común, Nombre científico, NOM-059-SEMARNAT, Número, Proporción (Pi), LOG(Pi), Pi loge Pi. Lists 11 species including Nopal, Garambullo, Hulezache, Mezquite, Pirul, Eucalipto, and Palu Bobu.

Estrato Arbustivo.

Table with 8 columns: No., Nombre común, Nombre científico, NOM-059-SEMARNAT -2010, Numero, Proporción (Pi), LOG(Pi), Pi loge Pi. Lists 5 species including Granjeno, Uña de Gato, Acebuche, Cardón, and Tullidora.



Handwritten signature



6	Vara Blanca	Verbesina serrata	No	117427.59	0.06	-4.09	-0.24
7	Garambullo	Myrtillocactus geometrizans	No	88070.69	0.04	-4.5	-0.2
8	Palo Xixote	Bursera fagaroides	No	88070.69	0.04	-4.5	-0.2
9	Copal	Bursera palmeri	No	58713.8	0.03	-5.09	-0.15
10	Tabaquillo	Nicotiana glauca	No	88070.69	0.04	-4.5	-0.2
11	Huizache	Acacia farnesiana	No	29356.9	0.01	-6.09	-0.09
12	Sábila	Aloe vera	No	29356.9	0.01	-6.09	-0.09
13	Mezquite	Prosopis laevigata	No	205498.28	0.1	-3.28	-0.34
14	Ricino	Ricinus communis	No	58713.8	0.03	-5.09	-0.15
15	Salvia Blanca	Sideritis dasygnaphala	No	117427.59	0.06	-4.09	-0.24
16	San Pedro	Cigarrilla Mexicana	No	117427.59	0.06	-4.09	-0.24
				1996269.03	1		-3.68

Estrato Herbáceo.

No.	Nombre común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	Numero	Proporción (Pi)	LOG(Pi)	Pi loge Pi
1	Granjeno	Celtis Pallida	No	117427.59	0.03	-5.24	-0.14
2	Acebuché	Forestiera meo-mexicana	No	117427.59	0.03	-5.24	-0.14
3	Sangregrado	Jatropha dioica	No	2377908.7	0.54	-0.9	-0.48
4	Chilillos	Mammillaria magnimamma	No	234855.18	0.05	-4.24	-0.22
5	Cenicilla/Limpia tina	Zaluzania augusta	No	645851.75	0.15	-2.78	-0.4
6	Uña de Gato	Mimosa aculeaticarpa	No	29356.9	0.01	-7.24	-0.05
7	Sojimán	Croton morifolius	No	58713.8	0.01	-6.24	-0.08
8	Organito	Echinocereus cinerascens	No	58713.8	0.01	-6.24	-0.08
9	Romerillo	Viguiera linearis	No	29356.9	0.01	-7.24	-0.05
10	Olotillo	Tretanemum nervosum	No	58713.8	0.01	-6.24	-0.08
11	Mezquitillo	Dalea foliolosa	No	58713.8	0.01	-6.24	-0.08
12	Malva	Malvastrum bicuspidatum	No	146784.49	0.03	-4.92	-0.16
13	Chicalote	Argemone mexicana	No	58713.8	0.01	-6.24	-0.08
14	Biznaga de Dulce/Huámiche	Ferocactus latispinus	No	29356.9	0.01	-7.24	-0.05
15	Frutilla	Lantana camara	No	88070.69	0.02	-5.65	-0.11
16	Helecho 1	Cheilanthes bonariensis	No	29356.9	0.01	-7.24	-0.05
17	Jaral de Castilla	Leonotis nepetifolia	No	117427.59	0.03	-5.24	-0.14
18	veza o alverja	Vicia sativa	No	88070.69	0.02	-5.65	-0.11
19	Chípil	Crotalaria pumila	No	88070.69	0.02	-5.65	-0.11
				4432891.52		1	-2.63

Los resultados muestran una diversidad media alta en la microcuencia; el estrato bajo o herbáceo es el más rico ya que presenta una mayor riqueza específica y elevadas poblaciones a diferencia del estrato medio o arbustivo donde al incluirse especies registradas en el estrato herbáceo aparentemente muestran mayor diversidad pero esto es resultado de la inclusión de renuevos o, el arbóreo que muestra una menor riqueza específica.

Los valores del Índice de Valor de Importancia (IVI) indican que las especies con mayor valor de importancia ecológica, corresponden en el estrato alto (1.06) corresponde a las Opuntias y Myrtillocactus así como al género Prosopis, en el medio destacan Celtis y Cilindropuntia (0.91) y finalmente en el bajo, Jatropha, Zaluziana y Malva (1.03). Respecto a los porcentajes de importancia, el estrato arbóreo representa tiene el 35.3 %, el medio 30.39 y el bajo registró un 34.31 %.

Respecto al predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se tiene que el tipo de vegetación presente en el terreno y en los alrededores corresponde, a vegetación primaria de matorral crassicaule.





Muestra tres estratos bien definidos, el arbóreo dominado por las especies de *Eysenhardtia polystachya*, *Ipomoea murucoides*, *Bursera fagaroides*, *Myrtillocactus geometrizans* y *Lysiloma microphylla*, el arbustivo con abundancia de *Karwinskia humboldtiana*, *Opuntias* y *Mimosa* y el bajo que incluye las herbáceas y estacionales presentes en todo el terreno (Incluyendo especies suculentas) representado por *Croton* y *Ambrosia*.

Para confirmar el tipo de vegetación presente y las especies que lo conforman, se levantaron 49 sitios de muestreo que se distribuyeron por toda el área sujeta a cambio de uso de suelo, con una dimensión de 201 m² cada uno (radio=8 m). El tamaño de muestra representó aproximadamente el 1.33 % de la superficie total solicitada.

Considerando que el fin del muestreo no es determinar el crecimiento anual con fines de un manejo maderable o no maderable persistente sino más bien tiene por objeto evaluar la biodiversidad presente en el predio a efecto de demostrar que el cambio solicitado no compromete la biodiversidad, con base en los resultados que se obtuvieron, se justifica la intensidad ya que el nivel de confianza fue del 95%.

Para estimar las existencias totales y por hectárea, se efectuó la sumatoria de todos los ejemplares registrados por especie de los sitios de muestreo, se promedió el número de ejemplares, la altura y el diámetro para un solo sitio, posteriormente, se trasladó el promedio de las existencias de un sitio de 201 m² a 10,000 m² y éste a su vez a la superficie solicitada.

Los resultados para la flora en el predio son los siguientes.

Estrato Arbóreo.

	Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	Numero	Proporción (Pi)	LOG (Pi)	Pi loge Pi
1	Palo dulce	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	No	9747.37	0.41	-1.30	-0.53
2	Mezquite	<i>Prosopis laevigata</i>	No	1038.65	0.04	-4.53	-0.20
3	Garambullo	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	No	2796.38	0.12	-3.10	-0.36
4	Palo xixote	<i>Bursera fagaroides</i>	No	1118.55	0.05	-4.42	-0.21
5	Palo bobo	<i>Ipomoea murucoides</i>	No	5432.96	0.23	-2.14	-0.49
6	Tepeguaie	<i>Lysiloma microphylla</i>	No	319.59	0.01	-6.23	-0.08
7	Palo fierro	<i>Senna polyantha</i>	No	3515.44	0.15	-2.77	-0.41
	Total			23968.93	1.00		-2.27

Estrato Arbustivo.

	Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	Numero	Proporción (Pi)	LOG (Pi)	Pi loge Pi
1	Acebuche	<i>Forestiera phillyreoides</i>	No	5912.34	0.06	-4.03	-0.25
2	Tullidora	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	No	21731.83	0.22	-2.15	-0.48
3	Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	No	4633.99	0.05	-4.38	-0.21
4	Granjeno	<i>Condalia mexicana</i>	No	6391.71	0.07	-3.92	-0.26
5	Nopal tapón	<i>Opuntia robusta</i>	No	1597.93	0.02	-5.92	-0.10
6	Nopal tunero	<i>Opuntia streptacantha</i>	No	16378.77	0.17	-2.56	-0.43
7	Uña de gato	<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	No	21252.45	0.22	-2.19	-0.48
8	Limpia tuna	<i>Zaluzania augusta</i>	No	11664.88	0.12	-3.05	-0.37
9	Vara blanca	<i>Verbesina serrata</i>	No	6311.82	0.07	-3.94	-0.26
10	Nopal cardón	<i>Cylindropuntia imbricata</i>	No	878.86	0.01	-6.78	-0.06
	Total			96754.58	1.00		-2.90





Estrato Herbáceo.

	Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	Numero	Proporción (Pi)	LOG(Pi)	Pi loge Pi
1	Biznaga de chillitos	Mamillaria magnimamma	No	559.28	0.06	-4.10	-0.24
2	Crotón	Croton morifolius	No	5912.34	0.62	-0.70	-0.43
3	Ambrosia	Ambrosia cordifolia	No	1438.14	0.15	-2.74	-0.41
4	Sangregado	Jatropha dioica	No	719.07	0.08	-3.74	-0.28
5	Dama de noche	Nyctocereus serpentinus	No	958.76	0.10	-3.32	-0.33
	Total			9587.57	1.00		-1.69

A nivel de predio y de estrato se tiene que el arbustivo es el de mayor diversidad y abundancia ya que presenta un valor H' de 2.90 y una riqueza específica de 10 especies, esta condición indicaría cierto grado de perturbación con dominancia del estrato arbustivo o medio.

Comparativo Microcuena – Predio.

RIQUEZA	Microcuena	Predio
Estrato Arbóreo	11	7
Estrato Arbustivo	16	10
Estrato Herbáceo	19	5

DIVERSIDAD (H')	Microcuena	Predio
Estrato Arbóreo	3.18	2.27
Estrato Arbustivo	3.68	2.9
Estrato Herbáceo	2.63	1.69

Al comparar los valores obtenidos de tanto de la riqueza como de la diversidad de la flora en la microcuena y el predio, es evidente que ambos valores son mayores en la microcuena en los tres estratos. Cabe señalar que los resultados presentados en el Documento Técnico Unificado muestran también que estas especies tienen una mayor abundancia en la unidad de análisis.

Reviste gran importancia dejar asentado que en ambos muestreos no se observaron especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Aunado a lo anterior, en el Documento Técnico Unificado, así como en la información complementaria se propusieron medidas específicas para garantizar la continuidad de la flora en la unidad de análisis y las cuales son las siguientes:

- Implementar su programa de rescate y reubicación de las especies de flora para dar cumplimiento a lo señalado por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.
- Colocación de letreros para evitar y prevenir incendios forestales, para disminuir el riesgo de muerte por atropellamiento de ejemplares de fauna y letreros de prohibición de extracción ilegal de flora.
- 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 empresa acatará todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto.





- 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.

Fauna.

Para determinar la fauna tanto en la microcuenca como en el área de cambio de uso de suelo, se realizaron los muestreos por grupos taxonómicos siguientes.

Aves. Para determinar las especies de aves se utilizó el método de puntos de conteo. El objetivo en los puntos de conteo es contabilizar a los individuos una sola vez, y constituyen uno de los métodos más populares para estudiar la abundancia, riqueza, densidad, composición y distribución de las aves y documentar los cambios poblacionales en las aves terrestres.

El monitoreo se realizó durante las primeras horas de la mañana. En este monitoreo se empleó el uso de binoculares para auxiliarnos en la detección de estos individuos ya que es difícil aproximarse demasiado a los ejemplares para determinar la especie. El tipo de binoculares empleado es PENTAX 16x20 de 2:8 y auxiliados además por las guías de campo y el Registro de Flora y Fauna del estado de Querétaro. (CONABIO, SEDESU 2005)

Para determinar la abundancia en toda el área muestreada se consideraron las siguientes categorías con base en los conteos de ejemplares:

No. de ejemplares observados.	Categoría
1 a 2	Baja
3 a 10	Media
Más de 10	Alta

Una vez contabilizados los ejemplares de aves, se estimó el índice de diversidad utilizando el Índice de Shannon (H')

Mamíferos terrestres y reptiles. Se realizaron observaciones directas y evidencias indirectas, tales como madrigueras, excretas, huellas, nidos, mudas y cadáveres, por medio del método de transectos (10 m por 3,105 m) muestreando un total de 3.10 ha. Los transectos son recorridos de longitud previamente establecida que permite evaluar diferencias faunísticas entre varias áreas (gradientes topográficos, gradientes de hábitat, zonas con diferentes tipos de vegetación, etc.). Al igual que para las aves se determinó la abundancia utilizando los mismos parámetros o categorías de acuerdo al número de individuos observados y posteriormente, se estimó la diversidad con el Índice de Shannon.

Se recorrió el área de interés junto con el levantamiento de datos taxonómicos 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.

Resultados:

	AVES		MAMÍFEROS		REPTILES	
	MICRO	PREDIO	MICRO	PREDIO	MICRO	PREDIO
Riqueza	9	7	6	3	2	2
Índice de Diversidad	2.83	2.61	2.08	1.4	0.99	0.81





De la tabla anterior se tiene que:

En la microcuenca se registró una riqueza específica de 17 especies de fauna y en el predio un total de 12 especies. La microcuenca se ve mayormente representada de igual manera en cuanto al número de especies por grupo faunístico con nueve en la microcuenca por siete en el predio; seis especies de mamíferos contra tres especies registradas en el área de CUSTF y para el grupo de reptiles en ambos sitios fueron reportadas dos especies.

En cuanto al índice de biodiversidad para la fauna en la microcuenca se obtuvieron los valores de H' de 2.83 para las aves, 2.08 para los mamíferos y 0.99 para los reptiles, contra valores de H' de 2.61 para las aves, 1.4 para los mamíferos y 0.81 para los reptiles en el predio. Para ambos casos, los resultados indican una diversidad baja al igual que la riqueza, más no así para la abundancia, ya que los resultados obtenidos y presentados en el DTU indican que esta última se considera como de un rango de valor medio.

Al comparar los resultados y los valores obtenidos para la fauna en la microcuenca y el predio, se concluye que la diversidad y la abundancia son mucho mayor en la primera. Recordemos que las especies observadas comparten el mismo tipo de vegetación y condiciones naturales y debido a la movilidad de la fauna, por el contrario de la flora, esto hace que puedan tener distribución en todo el ecosistema.

A pesar de los resultados obtenidos con los cuales se acredita que con la implementación del proyecto no se verá comprometida la fauna en la Cuenca hidrológico-forestal, el Documento Técnico Unificado plantea varias medidas de mitigación para la protección y cuidado de la misma, las cuales son las siguientes:

- *Implementar un programa de rescate y ahuyentamiento de fauna previo a las actividades de remoción de la vegetación, para lo cual se conformará una brigada específica para ello.*
- *Colocar letreros preventivos para prevenir los incendios forestales, disminuir el riesgo de muerte por atropellamiento de ejemplares de fauna y la extracción ilegal de flora.*
- *Durante los trabajos de remoción de la vegetación, se contará con un especialista ambiental responsable de verificar que se cumpla con las medidas de prevención y de mitigación de impacto ambiental propuestas en el Documento Técnico Unificado, las Normas Oficiales y reglamentaciones aplicables.*
- *Quedará establecido con los trabajadores de la obra, que queda prohibida la captura, colecta o sacrificio de ejemplares de fauna con fines distintos a su rescate y reubicación.*
- *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.*

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 se desprende información, consistente en que:

Desde el punto de vista de la ejecución del proyecto de desarrollo urbano, se puede decir que en un terreno cuya estructura geológica esté formada por rocas ígneas y sedimentarias, permite tener ventajas primordiales por su alta resistencia, isotropía, rigidez y densidad.

De igual manera en la microcuenca existen rocas sedimentarias, una secuencia de calizas, calizas arcillosas, lutitas y calcáreas es estratos delgados o muy delgados. Las rocas sedimentarias están, prácticamente, en toda el área estudio, cubiertas por derrames basálticos y productos aluviales posteriores. Su espesor es desconocido.

La microcuenca presenta cuatro unidades de suelo, de las cuales destaca por su extensión el Vertisol Pélico con un 51.15% le siguen los Feozem Háplicos con el 33.33, Litosoles con el 11.47 y finalmente los Feozem con un 4.04, como se puede ver en la siguiente tabla.

Unidades de suelo y su extensión en la microcuenca

Table with 4 columns: NOMBRE, SUP. M2, SUP. HAS, SUP. %. Rows include Vertisol Pelico, Feozem Luvico, Feozen haplico, Litosol, and a TOTAL row.

Los suelos Vertisoles Pélicos se encuentran 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 moderado, 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.

Los Litosoles, su nombre significa literalmente suelo de piedra, se caracteriza por tener una capa superficial menor de 10 cm. de profundidad y están limitados por roca, tepetate o caliche duro, son de color gris muy oscuro o negro, su contenido de calcio y magnesio es alto y bajo de potasio, son de textura arcillo arenoso y soportan por lo general matorrales, por lo que su contenido de materia orgánica va de moderada a pobre y son muy susceptibles de ser erosionados; están asociados con suelos de color oscuro y de textura media como: Feozem y Vertisol.

Los Feozem Lúvicos y Háplicos, se encuentran en pendientes, profundidades y pedregosidad muy variada; con ph de neutro a ligeramente ácido y capacidad de retención de nutrientes moderada. Están presentes en diversas condiciones de clima y de topografía, presentan una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes semejante a las capas superficiales de los Chernozems y Castañozems, pero sin presentar las capas ricas en cal con que cuentan éstos dos suelos. Son suelos fértiles y soportan una gran variedad de cultivos de temporal y regadío así como pastizales. Sus principales limitaciones son las inundaciones, propensos a la erosión.

Para estimar la erosión de los suelos en la microcuenca se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), que permite estimar en campo, la erosión actual y potencial de los suelos. Esta





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

ecuación constituye un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos que permitan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión.

Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS): $E = R K L S C P$

Dónde:

E = Sedimentos aportados del cauce para una tormenta determinada sobre la cuenca (t/ha).

R = Erosividad de la lluvia

K = Erosionabilidad del suelo (t ha hr MJ⁻¹ mm⁻¹ ha⁻¹)

L = Longitud de la pendiente (adimensional)

S = Grado de la pendiente (adimensional)

C = Cobertura vegetal (adimensional)

P = Prácticas mecánicas de control de la erosión.

La erosión potencial se estima con la siguiente ecuación: $E_p = R K L S$

Los factores $R K L S$ se consideran como inmodificables. Los factores de protección como son la vegetación y las prácticas y obras de manejo para reducir las pérdidas de suelo se pueden modificar.

De los resultados obtenidos se calculó que la tasa de erosión actual en la microcuenca asciende a 4.654 ton/ha/año que se considera como ligera y una potencial en grado de muy alta de hasta 2,326 ton/ha/año.

Grado de erosión hídrica	Ton/ha/año
Nula	Menor de 2
Ligera	De 2 a 10
Moderada	De 10 a 50
Alta	De 50 a 200
Muy alta	Mayor de 200

VARIABLES		R	K	S	LS				LS	EROSION POTENCIAL	EROSION ACTUAL	
Pendiente (%)	5.5	$R = 3.4880P - 0.00088P^2$			$LS = (l) m (0.0138 + 0.00965 S + 0.00138 S^2)$							
Longitud de la pendiente (m)	9.961	3.4880 (600)	0.00088 (600) ²		(l)m							
Precipitación (mm)	600	2092.800	316.8									
		$R =$	1776	0.019	5.5	4990.5	0.0138	0.053075	0.01518	68.937155	2326.215358	4.65243072
PENDIENTES	FACTOR											
> 5%	0.5											
3-5%	0.4											
< 3%	0.2											
VALOR DE "C"	0.002	Valor ponderado										
Ecuación Universal de Pérdida de Suelo												
$E = R K L S C P$												

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





(Fuente: INEGI, 2004). En todo el predio están presentes rocas de origen volcánicos, principalmente del tipo basalto.

Para estimar la erosión actual y potencial en predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, al igual que en la microcuenca, se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS): $E = R K L S C P$.

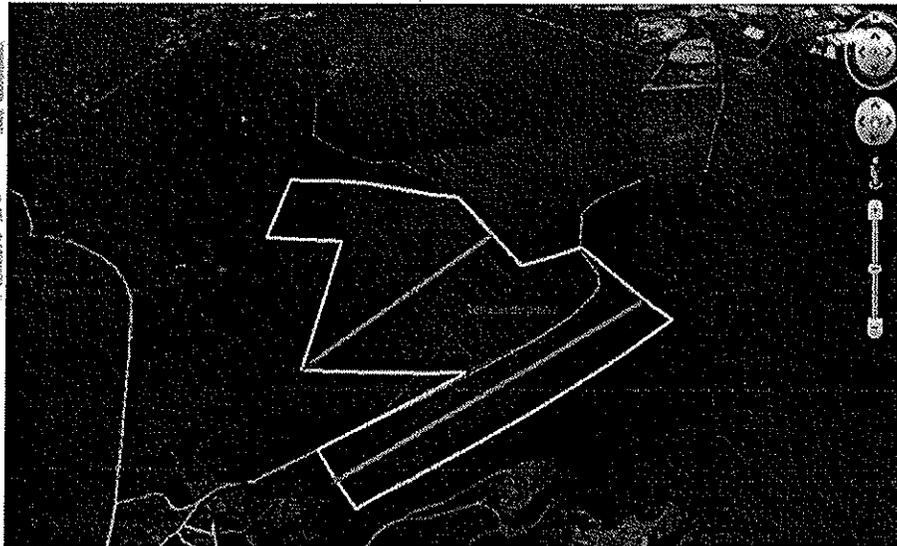
Con los valores previamente calculados para cada parámetro y despejando las ecuaciones correspondientes se calculó la erosión actual y potencial, obteniéndose lo siguiente:

Erosión potencial: 243.909 ton/ha/año
Erosión actual: 24.390 ton/ha/año
Incremento en la erosión: 219.51 ton/ha/año

Al respecto de la estimación de la pérdida de suelo que se generará con la implementación del proyecto, en el Documento Técnico Unificado se propusieron medidas de mitigación con las cuales se compensará la erosión que se pudiera causar. Para lo anterior, se construirán 665 m³ de terrazas de piedra de 0.80 m de altura en una longitud de 1,900 metros lineales, que serán distribuidos en las dos áreas que por su inclinación presentan el mayor riesgo de erosión hídrica, con las cuales se estarán reteniendo las 219.51 ton/ha/año de suelo esperadas.

Aunado a lo anterior, la creación de áreas verdes del proyecto, contribuirán a mantener la tasa actual de erosión que se calculó como moderada (24.390 ton/ha/año).

Ubicación de las terrazas de piedra para retención de suelo



Las coordenadas UTM de ubicación de las terrazas de piedra iniciales y finales son las siguientes: Segmento 1 (X-362592 Y-2272352; X-363438 X-2272930); Segmento 2 (X- 363458 Y-2272700; X-362997 Y-2273274).

Adicional a lo anterior, el estudio contempla las siguientes medidas de prevención y de mitigación para el recurso suelo:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- Se realizarán los trabajos de desmonte en forma secuencial con intervención de superficies mensuales no mayores del 20 % a fin de evitar dejar expuesta la superficie durante largos periodos a los agentes causales de la erosión hídrica y eólica.
- Para disminuir el riesgo de la erosión eólica se harán riegos previos con agua tratada en las zonas de intervención para evitar la dispersión de partículas de suelos, lo que ayudará a disminuir el riesgo casi en su totalidad al ser escasa la presencia de vientos mayores a 13 km/h en la zona.
- 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 empresa acatará todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto.
- 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.
- Se evitará en todo momento la remoción innecesaria de suelo en sitios que no se estén trabajando, esto significa que las actividades de despalme y desmonte se harán únicamente en función del avance de las distintas etapas de construcción establecidas en el programa de actividades, con ello se mantendrá protegido el suelo para evitar la formación de sedimentos y el aceleramiento de los procesos erosivos.
- Para evitar la contaminación del suelo y del agua por desechos humanos, se colocará una letrina por cada ocho empleados.

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 se desprende lo siguiente:

Hidrología superficial. La microcuenca de estudio cuenta con 56 bordos para abrevadero, destinados únicamente para uso ganadero, los bordos tiene en promedio una profundidad de 3.0 metros, de estos cuerpos de agua no se tienen datos de su calidad, en cuanto a fuentes de perturbación básicamente existen dos factores, el primero de ellos es la constante presencia de personas y la actividad ganadera que se lleva a cabo en la microcuenca.

La red hidrológica superficial en cuanto a corrientes intermitentes se compone de 100.76 km de acuerdo a la información del INEGI ninguna de ellas cuenta con nombre, sin embargo, es importante mencionar que todas vierten sus escurrimientos al Río Querétaro.

De acuerdo al Centro Queretano de Recursos Naturales (CQRN), en su estudio denominado El Sistema de Agua en la Región Querétaro de la Cuenca Lerma-Chapala cita que existen problemas serios de contaminación de las aguas superficiales. De acuerdo con SEDESU 2002, en el Río Querétaro, la cuantificación del ICA (Índice de Contaminación Ambiental de la CNA) de marzo de 1998 a diciembre de 2000 recibió valores entre 20 y 30, correspondientes a la categoría más alta de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

contaminación. El ICA se expresa como un porcentaje de agua limpia (Tortajada, 2001), en el que aguas fuertemente contaminadas tendrán un porcentaje cercano a 0, y el agua limpia cercano a 100.

Sin duda existe otro factor de perturbación en la microcuenca, el fuerte desarrollo urbano que se está dando en la zona, trayendo consigo cambios de uso de suelo en algunos remanentes o manchones de vegetación principalmente matorrales y tierras de agricultura de riego y temporal para convertirlos en fraccionamientos, según SEDESU 2012, en la zona se tienen proyectadas aproximadamente 70,000 viviendas en los próximos 10 años, toda esta infraestructura requerirá vialidades, servicios básico como luz, agua, recolección de basura, entre otros; además de lo anterior cada día se instalan industrias principalmente en los márgenes de las principales vialidades como la carretera federal México – Querétaro, el libramiento a San Luis Potosí y la ampliación de la carretera Querétaro – Tequisquiapan, sin duda todos estos factores de perturbación no solo incrementan la posibilidad de contaminar el agua sino que también van disminuyendo la calidad del aire, contaminación de los suelo, afectaciones a flora y fauna sino se tiene un estricto cuidado en las políticas públicas que se implementen.

Para determinar el balance hídrico en la microcuenca, se utilizó la metodología que marca la Norma Oficial Mexicana NOM-014-CNA-2000, que establece las especificaciones y el criterio para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales y se estimó un escurrimiento medio anual de 10,410.092 Mm³ y una infiltración neta de 49.44 mm.

La microcuenca se ubica parcialmente en el acuífero Valle de San Juan del Río, de la superficie total de la microcuenca, el acuífero ocupa el 66.14 %, es decir, 13,475.28 hectáreas. Cabe señalar que el área del proyecto no forma parte de éste acuífero.

Respecto a la hidrología del predio, se tiene dentro de éste un escurrimiento temporal que drena hacia la zona de Miranda donde se une a otro que desciende del Cerro El Tángano. No alberga cuerpos de agua permanente o intermitente.

Anexo al Documento Técnico Unificado se presentó un Estudio Hidrológico realizado por la empresa Bufete de Ingenieros Civiles Especializados (BICE) para el predio objeto de estudio, en el cual se concluye lo siguiente:

- *En la zona predomina vegetación tipo matorral y se encuentra algo de cobertura agrícola de temporal. Existen algunos bancos de material en las laderas de los cerros pero estos se encuentran relativamente lejos del predio por lo que su presencia impacta muy poco en el régimen hidrológico de la subcuenca.*
- *Por su topografía es poco probable el riesgo de inundaciones en las inmediaciones del predio o en el predio mismo.*
- *El predio de estudio se localiza en una zona con importantes desarrollos urbanos e industriales y su urbanización propiciará incremento en el escurrimiento del orden de 4.2 m³/s. Por su ubicación, los escurrimientos se drenan actualmente por topografía hasta la salida de la cuenca, en la zona del parque industrial FINSA; sin embargo aguas abajo las corrientes fluviales naturales son escasas, aunque en los últimos años y debido a la urbanización del valle de La Piedad se han construido varios drenes y colectores pluviales hacia donde llegarán los escurrimientos del predio.*

Así mismo, fue presentado el oficio número B00.921.04.-00064 de fecha 19 de enero de 2016 emitido por la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), documento mediante el cual, dicha Dirección Local valida la metodología empleada y los resultados obtenidos en el estudio hidrológico para el predio denominado Ciudad Maderas Montaña, y le señala la

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



[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

necesidad de llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generarán en el predio, así como el diseño y la construcción del drenaje pluvial (línea de conducción del predio a urbanizar), conectándolo en un dren pluvial a cargo de las autoridades locales o a una corriente de propiedad nacional, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes. De igual forma se recomienda que la conducción de escurrimientos pluviales se realice mediante canales a cielo abierto y que se preserven zonas de protección adyacentes a ellos para garantizar labores de mantenimiento y operación.

Para cuantificar el proceso de lluvia-escurrimiento-infiltración en el predio de estudio, se siguió el mismo procedimiento que se empleó en la microcuenca, es decir, la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000.

Se observa que la tasa de infiltración neta ($i=P-C-ETR$), actual con un uso de suelo de matorral asciende a 40.36 mm.

Teniendo en cuenta que el predio se ubica fuera de acuíferos, se localiza en una unidad con material consolidado con posibilidades bajas, no existen fallas o fracturas, la recarga vertical solo se presenta cuando existen diferencias entre los niveles y considerado que en sus alrededores existe un acuífero semiconfinado de tipo anisotrópico donde los mecanismos de recarga provienen de sierras periféricas, y las entradas subterráneas horizontales ocurren generalmente de norte a sur, existe recarga vertical proveniente de retornos de riego e infiltración de aguas pluviales, preferentemente desde arroyos y cuerpos de agua, las descargas o salidas ocurren por causa de bombeo en pozos y por las salidas subterráneas regionales, por lo que se concluye 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.

Escurrimiento en el predio.

A fin de tener mayor precisión en cuanto al volumen de escurrimiento y evaluar su impacto, se presentan los resultados para la unidad de escurrimiento donde se ubica el predio.

De acuerdo con el objetivo de determinar los gastos pico de las avenidas correspondientes a los periodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 50 y 100 años, se formó el modelo lluvia-escurrimiento de la cuenca utilizando el Método del Número de Escurrimiento N del US SCS (U.S. Soil Conservation Service).

Se calcularon los gastos pico a la salida de su cauce principal, para las precipitaciones efectivas asociadas a diferentes periodos de retorno. También se calcularon los gastos que ingresan al predio por las porciones de cuenca externa a él, encontrando cuatro posibles escurrimientos cuyas aportaciones llegan al cauce principal.

Como ya se mencionó, y como resultado del estudio hidrológico se tiene que el predio en estudio se localiza en una zona con importantes desarrollos urbanos e industriales y su urbanización propiciará incremento en el escurrimiento del orden de 4.2 m³/s.

Para mantener el equilibrio del agua y su captación, el Documento Técnico Unificado propone la edificación de un bordo en un área de 1.61 ha mismo que regulará el aumento del escurrimiento que generará el cambio solicitado ya que éste impactará en el incremento para un Pr de 25 años de 10,073 m³.

Con la construcción de este bordo, el excedente del escurrimiento será controlado de manera conservadora, el cual tendrá una capacidad de almacenamiento de 10,000 m³, lo que mantendrá





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

además de la captación, el equilibrio con la infiltración, es decir, el mismo bordo por las consideraciones técnicas ya mencionadas, contribuirá al aumento de la tasa de infiltración ya que de una actual de 40.46 a una futura de 49.49 mm, de acuerdo con los resultados presentados en el DTU.

Además de lo anterior, se llevará a cabo la implementación de las siguientes medidas de prevención y de mitigación para el recurso agua:

- 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 empresa acatará todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto.

- No se permitirá la edificación en los alrededores del escurrimiento temporal con el objetivo de no alterar el equilibrio ni la captación de agua y será destinada como áreas verdes.

COORDENADAS DE PROTECCIÓN AL ESCURRIMIENTO											
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	363,170.86	2,273,020.83	48	362,966.33	2,273,242.42	95	362,572.05	2,273,396.71	142	362,879.56	2,273,365.11
2	363,183.79	2,273,014.23	49	362,949.18	2,273,256.12	96	362,771.57	2,273,168.53	143	362,919.69	2,273,351.05
3	363,202.81	2,273,008.53	50	362,913.76	2,273,194.20	97	362,708.58	2,273,149.71	144	362,991.80	2,273,353.76
4	363,205.66	2,273,052.57	51	362,926.30	2,273,282.88	98	362,769.86	2,273,172.09	145	362,921.01	2,273,344.27
5	363,279.56	2,273,009.40	52	362,972.97	2,273,299.62	99	362,759.60	2,273,164.96	146	362,942.08	2,273,351.89
6	363,289.01	2,273,008.08	53	362,907.08	2,273,338.68	100	362,762.22	2,273,183.09	147	362,940.63	2,273,287.37
7	363,281.64	2,272,989.70	54	362,556.72	2,273,186.79	101	362,757.41	2,273,201.24	148	362,556.72	2,273,186.79
8	363,323.20	2,272,995.22	55	362,904.70	2,273,350.49	102	362,784.80	2,273,198.78	149	362,956.48	2,273,269.22
9	363,318.14	2,272,981.09	56	362,942.08	2,273,351.89	103	362,759.03	2,273,219.29	150	362,972.97	2,273,299.62
10	363,283.14	2,272,994.27	57	362,905.08	2,273,362.53	104	362,758.44	2,273,224.35	151	362,977.27	2,273,252.69
11	363,280.67	2,272,994.41	58	362,991.80	2,273,353.76	105	362,746.58	2,273,220.41	152	362,913.76	2,273,194.20
12	363,281.64	2,272,989.70	59	362,904.54	2,273,370.95	106	362,756.39	2,273,230.51	153	362,997.15	2,273,231.98
13	363,202.45	2,272,993.52	60	362,879.56	2,273,365.11	107	362,762.30	2,273,257.87	154	363,011.01	2,273,204.77
14	363,176.69	2,273,001.02	61	362,900.45	2,273,377.63	108	362,782.49	2,273,239.20	155	362,871.27	2,273,201.66
15	363,205.66	2,273,052.57	62	362,892.37	2,273,368.10	109	362,777.21	2,273,274.00	156	363,016.55	2,273,184.02
16	363,164.04	2,273,007.47	63	362,887.88	2,273,388.30	110	362,778.79	2,273,276.01	157	363,069.87	2,273,209.37
17	363,145.72	2,273,031.38	64	362,877.73	2,273,394.10	111	362,768.03	2,273,282.48	158	363,053.91	2,273,132.79
18	363,179.95	2,273,038.64	65	362,879.79	2,273,378.77	112	362,807.47	2,273,323.51	159	363,128.03	2,273,226.08
19	363,145.64	2,273,031.64	66	362,858.65	2,273,387.91	113	362,809.03	2,273,327.55	160	363,075.09	2,273,110.69
20	363,143.64	2,273,030.94	67	362,852.39	2,273,387.33	114	362,796.77	2,273,329.99	161	362,983.36	2,273,043.98
21	363,144.51	2,273,038.06	68	362,848.27	2,273,384.56	115	362,812.28	2,273,343.94	162	363,090.50	2,273,095.23
22	363,140.99	2,273,042.42	69	362,852.85	2,273,382.35	116	362,815.11	2,273,351.74	163	363,132.13	2,273,152.17
23	363,137.03	2,273,036.95	70	362,841.34	2,273,368.54	117	362,839.26	2,273,338.50	164	363,110.45	2,273,075.85
24	363,134.29	2,273,045.76	71	362,828.28	2,273,344.56	118	362,827.86	2,273,375.15	165	363,031.48	2,273,014.51
25	362,792.61	2,272,352.25	72	362,827.00	2,273,341.02	119	362,836.26	2,273,394.32	166	363,113.50	2,273,072.23
26	363,128.22	2,273,048.40	73	362,839.26	2,273,338.59	120	362,836.07	2,273,396.67	167	363,159.25	2,273,113.76
27	363,103.33	2,272,982.94	74	362,823.75	2,273,324.64	121	362,833.97	2,273,395.32	168	363,117.15	2,273,069.31
28	363,118.77	2,273,052.32	75	362,820.30	2,273,315.75	122	362,821.54	2,273,419.29	169	363,124.38	2,273,082.10
29	363,188.35	2,273,206.59	76	362,796.77	2,273,329.99	123	362,819.20	2,273,424.87	170	363,124.94	2,273,066.00
30	363,110.82	2,273,055.69	77	362,791.56	2,273,268.25	124	362,836.27	2,273,428.75	171	363,043.89	2,272,886.29
31	363,043.89	2,272,886.29	78	362,788.22	2,273,263.81	125	362,819.70	2,273,431.47	172	363,133.55	2,273,062.42
32	363,102.40	2,273,062.14	79	362,768.03	2,273,282.48	126	362,822.78	2,273,430.67	173	363,188.35	2,273,206.59
33	363,124.38	2,273,082.10	80	362,773.31	2,273,247.68	127	362,833.66	2,273,428.96	174	363,140.91	2,273,059.22
34	363,098.61	2,273,066.65	81	362,770.63	2,273,235.25	128	362,833.83	2,273,428.19	175	363,103.33	2,272,982.94
35	363,159.25	2,273,113.76	82	362,782.49	2,273,239.20	129	362,834.16	2,273,427.40	176	363,147.75	2,273,055.81
36	363,081.65	2,273,083.12	83	362,772.68	2,273,229.09	130	362,836.27	2,273,428.75	177	362,792.61	2,272,352.25
37	363,031.48	2,273,014.51	84	362,773.97	2,273,217.95	131	362,848.70	2,273,404.76	178	363,159.21	2,273,041.09
38	363,062.96	2,273,101.86	85	362,746.58	2,273,220.41	132	362,853.37	2,273,402.49	179	363,137.93	2,273,036.35
39	363,132.13	2,273,152.17	86	362,772.35	2,273,199.90	133	362,852.91	2,273,407.47	180	363,160.26	2,273,035.15
40	363,044.58	2,273,121.04	87	362,774.54	2,273,191.65	134	362,856.72	2,273,402.80	181	363,170.86	2,273,020.83
41	362,983.36	2,273,043.98	88	362,784.80	2,273,198.78	135	362,875.26	2,273,405.89	182	363,179.95	2,273,038.64
42	363,002.73	2,273,178.15	89	362,782.18	2,273,180.65	136	362,897.58	2,273,399.74			
43	363,128.03	2,273,226.08	90	362,785.95	2,273,172.83	137	362,879.79	2,273,378.77			
44	362,996.05	2,273,203.60	91	362,759.60	2,273,164.96	138	362,910.16	2,273,389.07			
45	363,069.87	2,273,209.37	92	362,788.83	2,273,158.62	139	362,919.14	2,273,374.36			
46	362,986.90	2,273,220.99	93	362,708.58	2,273,149.71	140	362,892.37	2,273,368.10			
47	362,971.27	2,273,201.66	94	362,774.23	2,273,146.09	141	362,920.01	2,273,361.02			

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- Para evitar la contaminación del agua subterránea y superficial, se instruirá a los trabajadores 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.

- Para evitar la contaminación del suelo y del agua por desechos humanos, se colocará una letrina por cada ocho trabajadores.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en 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:

Al respecto, se argumenta principalmente lo siguiente en el Documento Técnico Unificado e información complementaria:

La implementación del desarrollo "Ciudad Maderas Montaña", prevé un desarrollo habitacional comercial, parque lineal, áreas verdes y de donación, con el objetivo de aplicar técnicas ambientales disponibles, cumplir con los ordenamientos vigentes en la materia y utilizar la metodología seleccionada y descrita en Documento Técnico Unificado, para prevenir, mitigar, restaurar y en su caso compensar el impacto ambiental hacia los recursos naturales afectados y aledaños con motivo del cambio de uso de suelo que traerá consigo la ejecución del proyecto.

El objetivo económico de manera general, es generar una derrama económica a nivel local, regional y nacional con la ejecución de las diferentes etapas del proyecto por el orden de los \$1'200,000,000.00 durante los próximos 3 años.

Para esto, la meta del proyecto es, previa remoción de vegetación, habilitar 2,300 espacios donde serán edificadas las viviendas en el corto plazo así como 80 lotes comerciales, tal y como lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano municipal de El Marqués.

Así mismo, se resalta que el uso de suelo propuesto, al ser congruente con el autorizado por el Municipio, contribuye a la ordenación del territorio a través de respetar el uso de suelo asignado en el PPDU y los lineamientos contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués.

Debido a que el terreno soporta una vegetación de tipo matorral crasicaule, es muy reducido el volumen maderable que se obtendrá ya que los ejemplares presentan baja altura, fuste pequeño y ramificaciones desde la base. Entendiendo como recurso biológico forestal a las especies y variedades de plantas, animales y microorganismos de los ecosistemas forestales y su biodiversidad y en especial aquellas de interés científico, biotecnológico o comercial, se muestra la estimación siguiente:

El volumen maderable que se obtendría y pudiera ser comercializado como leña se estima alrededor de 172.942 m³ vta, el cual a un precio de venta de \$900.00/m³, resulta en un ingreso de \$155,647.86 pesos.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

Por la venta de 40,635 m³ de tierra de monte a un precio estimado de \$200.00/m³, arroja una cantidad de \$812,700.00 pesos.

Para el servicio ambiental de captura de carbono, asumiendo un precio de \$240.00 por tonelada y una tasa total de 86 toneladas en el predio (50 % de la biomasa), se tiene la cantidad de \$20,640.00 pesos.

Una tasa total estimada de infiltración de agua de 32,833 m³ a un precio proyectado de \$10.00 por m³, arroja un ingreso anual de \$328,330.00 pesos.

Al no contener especies vegetales enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, soportar el terreno especies que se encuentran ampliamente distribuidas en la cuenca, ser de rápida colonización y reproducción, bajas existencias reales por hectárea, nulas posibilidades de incorporarse al aprovechamiento forestal maderable y no maderable persistente, albergar especies de fauna de talla pequeña principalmente mamíferos, escasas poblaciones, ambas con una biodiversidad general media y sin posibilidades de destinarse el terreno a un aprovechamiento no extractivo como el ecoturismo y el senderismo, dada su ubicación casi junto a un banco de materiales pétreos y un asentamiento humano, el valor del paisaje y de la biodiversidad, se estima es nulo.

El resto de las especies de flora incluyendo los microorganismos y las de fauna no tienen un valor comercial, científico o biotecnológico, ocasionalmente los pobladores utilizan las plantas estacionales como medicinales u objetos de caza en el caso de ejemplares de fauna.

La estimación efectuada se realizó bajo la concepción del valor de uso actual de los recursos en virtud de que como es conocido, hasta la presente fecha no existe en nuestro país una metodología, criterios técnicos o indicadores consensuados que permitan cuantificar el valor de un componente de la biodiversidad.

De hecho, la propuesta de los "Shadow price" ha caído en desuso por no ajustarse tampoco a la realidad. El contar con indicadores debidamente validados que permitan demostrar que la conservación de la biodiversidad puede generar mayores ingresos económicos que los derivados por su extracción, será un aliciente para redoblar los esfuerzos tendientes a su conservación. El instrumento de valoración económica presenta aún diversos problemas en su desarrollo conceptual y metodológico, por lo que algunos autores dudan de su efectividad y utilidad.

Un valor inadecuadamente bajo, o nulo, promueve el uso abusivo del recurso y produce inequidades sociales, al tiempo que es computado como aportación mínima a la economía. El ejercicio de la valoración de los recursos naturales y la biodiversidad no pretende abarcar a todo recurso y a todo posible uso, sin embargo, debe poder abarcar los ecosistemas más importantes y las especies críticas que éstos poseen, para la conservación del recurso y sus usos sostenibles. Una valoración económica adecuada permitirá crear los instrumentos políticos para estimular o desestimular actividades de acuerdo con sus costos ambientales para la sociedad (frecuentemente llamados externalidades ambientales), pudiendo imputar esos costos al que causa el deterioro (internalización) o promoviendo incentivos para la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, haciendo con ello un uso más eficiente y una distribución más equitativa de los costos y los beneficios asociados. (Reyes MA y Alba E., et al., 1999).

De manera regular, cuando se asigna un valor a la biodiversidad se hace en función del uso que se hace de los recursos biológicos de un ecosistema. De Alba y Reyes (1999), señalan que para

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 41 de 53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

asignar una valoración económica a la biodiversidad, es aceptada una clasificación que esté basada en el beneficio que aporta a la sociedad y que existen variantes de esta clasificación pero que todas sin excepción, incluyen el valor de uso de los recursos naturales y la biodiversidad, los valores alternos de este uso, los valores para futuras generaciones y los valores referidos a una convicción ética. Para asignar un uso de los recursos biológicos en el sitio propuesto, se utilizó la empleada por Munasinghe M. y E. Lutz (1993) que plantea como criterio de valoración el uso y no uso. Los valores de uso se dividen en valor de uso directo, indirecto y de opción.

El valor de uso directo es el más accesible en su concepción, debido a que se reconoce de manera inmediata a través del consumo del recurso biológico (alimentos, producción de madera; etc.), el valor de uso indirecto se refiere a los beneficios que recibe la sociedad a través de los servicios ambientales de los ecosistemas y de las funciones del hábitat (recarga de agua subterránea, protección contra inundaciones, secuestro de carbono, etc.) y por último, el indirecto que generalmente no requiere del acceso físico del usuario al recurso natural, pero sí de la existencia física del recurso en buenas condiciones (Fuente de conocimiento científico). Los valores de no uso se dividen en herencia (preservación de ecosistemas) y existencia (culturales y paisaje).

Con base en lo antes dicho y considerando lo aventurado que resulta asignar un valor económico (sin contar con un respaldo oficial y científico) a la calidad del aire, a un microorganismo, a una especie de flora, de fauna, al paisaje, etc., sin antes haber valorado su costo de uso, es que en la estimación se incluyeron los recursos donde es posible efectuar con mayor grado de certidumbre, su valoración como la captura de carbono, la infiltración de agua y la obtención de productos maderables, es decir, su valor de uso directo e indirecto.

Respecto al valor de no uso, que lo podemos relacionar con el ecoturismo y el paisaje, el predio al estar en una zona se ubican varios bancos de materiales pétreos activos, se considera de poca relevancia.

En materia económica, los datos presentados en el DTU, indican que al menos se estarían generando 150 empleos temporales por año durante el proceso de construcción, esta provendrá principalmente de las comunidades ubicadas en su área de influencia (Miranda y El Rosario), trayendo beneficios indirectos en la región ya que actualmente la población económicamente activa de estas localidades tiene que trasladarse a las ciudades de Querétaro y La Cañada a realizar sus trabajos cotidianos o en busca de empleo. También se prevé la contratación de 50 personas en la etapa de operación para prestar diversos servicios tales como vigilantes, aseo, oficinistas, etc. y sobre todo, el beneficio para 2,400 familias al formar un patrimonio familiar que les permitirá elevar su calidad de vida.

De los mil doscientos millones de pesos de inversión, se obtendrá una utilidad neta del 30% que se traduce en trescientos millones de pesos, cantidad que supera a los ingresos económicos que se obtendrían si el terreno se destinara al cultivo primario ya que la única actividad económica que puede generar ingresos es la extracción de leña o por el pago de servicios ambientales por alrededor de \$117,000.00 pesos anuales (\$1,500.00 pesos/ha), aunque en realidad éste último no es factible ya que el predio no se ubica en zonas elegibles de la CONAFOR para recibir este tipo de apoyos.

El valor de la tierra gira alrededor de los \$800,000.00 por hectárea, lo que representa un total de \$62'400,000.00, sin embargo, una vez urbanizado se elevará a casi 16 millones por hectárea (sin considerar los costos de urbanizarlo), aun así, estimando una utilidad neta del 30%, se





tendrá un retorno de 300 millones de pesos cifra que demuestra que es más rentable el uso habitacional propuesto que el actual.

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:

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.

Respecto de lo que señala el segundo párrafo del Artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable a que la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal, cabe señalar que mediante el oficio número F.22.01.02/0222/16 de fecha 03 de febrero de 2016, recibido en el Consejo Forestal del Estado de Querétaro en fecha 03 de febrero de 2016, esta Delegación Federal solicitó a dicho Consejo emitiera opinión respecto del proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña**", con pretendida ubicación en el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo de diez días hábiles de conformidad con el artículo 122 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el cual a la letra señala:

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

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.

Que mediante oficio número F.22.01.02/0564/16 de fecha 1 de abril de 2016, esta Delegación Federal solicitó a la promovente Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., información complementaria en la cual se le indicó que respecto a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, en ese momento esta Autoridad no contaba con pronunciamiento alguno de dicho consejo, siendo evidente que por el simple paso del tiempo, el plazo de diez días hábiles otorgados al Consejo Forestal del Estado de Querétaro para emitir su opinión respecto al presente proyecto ya habían fenecido desde el día 24 de febrero de 2016.

Que en fecha 6 de mayo del 2016, se recibió en esta Delegación federal el escrito libre de fecha 4 de mayo de 2016, mediante el cual el C. Jorge Antonio Benítez Alonso, representante legal de la empresa moral denominada Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. dio respuesta al requerimiento hecho por esta autoridad en oficio número F.22.01.02/0564/16 de fecha 1 de abril de 2016, sin que hasta ese momento se contara aún con la opinión del Consejo Forestal del Estado.





En virtud de lo anterior y fenecido por mucho el plazo de diez días hábiles otorgados al Consejo Forestal del Estado de Querétaro, plazo que transcurrió del día 10 de febrero del 2016 al día 24 del mismo mes y año, esta Autoridad consideró que no había observaciones u objeción por parte de dicho Consejo a las pretensiones del promovente, es decir, a la implementación del proyecto denominado **"Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña"**, con pretendida ubicación en el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

Cabe señalar que con fecha 17 de mayo del 2016, se recibió en esta Delegación Federal, Acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, en la cual se emitió opinión favorable, entre otros, al proyecto que nos ocupa.

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 indicios de 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, esta 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.22.01.02/0904/16 de fecha 31 de mayo de 2016, notificado al promovente el día 6 de junio del 2016, 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 **\$4,041,118.61 (cuatro millones cuarenta y un mil ciento dieciocho pesos 61/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 288.6 hectáreas de matorral crasicaule, 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 20 de enero de 2014, recibido por esta Delegación Federal el día 21 del mismo mes y año, el promovente exhibió copia de comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano, con número de folio: 2N6401759, por el monto de **\$4,041,118.61 (cuatro millones cuarenta y un mil ciento dieciocho pesos 61/100 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 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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 resolutive.
- 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 no afectará especies de flora con algún estatus dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que 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 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 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 en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 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 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, 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:

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



Handwritten signature



RESUELVE

PRIMERO.- AUTORIZAR por excepción el cambio de uso de suelo forestal y en materia de impacto ambiental en 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, promovido por el **C. Jorge Antonio Benítez Alonso**, quien se ostenta como representante legal de la sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.**, 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 árido semiárido de vegetación Matorral crasicaule, con una superficie de 74.00 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 1:

Vértice	X	Y
1	362906.69	2273417.48
2	363065.42	2273127.22
3	363092.83	2273096.57
4	363194.13	2273125.16
5	363292.18	2273151.22
6	363309.32	2273074.84
7	363316.63	2273058.65
8	363322.58	2273039.73
9	363325.18	2273019.93
10	363323.16	2272995.11
11	363318.01	2272980.71
12	363310.46	2272970.06
13	363275.31	2272932.15
14	363231.23	2272891.15
15	363210.70	2272875.24
16	363181.48	2272857.11
17	362946.62	2272711.37
18	362902.11	2272683.76
19	362456.72	2272688.61
20	362458.93	2272706.64
21	362468.76	2272786.54
22	362478.59	2272866.44





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16 Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

23	362488.42	2272946.34
24	362498.25	2273026.23
25	362508.08	2273106.13
26	362517.90	2273186.03
27	362267.92	2273188.75
28	362277.75	2273268.65
29	362305.17	2273491.60
30	362450.45	2273489.19
31	362461.23	2273487.50
32	362822.78	2273430.67
33	362906.69	2273417.48

Polígono 2:

Vértice	X	Y
1	363326.02	2272957.43
2	363335.91	2272971.38
3	363342.88	2272990.86
4	363345.29	2273020.43
5	363342.18	2273044.07
6	363335.35	2273065.80
7	363327.66	2273082.82
8	363324.35	2273097.93
9	363510.29	2272802.21
10	363407.65	2272738.53
11	363155.50	2272582.07
12	362900.59	2272423.90
13	362645.67	2272265.72
14	362539.22	2272435.04
15	362794.13	2272593.21
16	363049.04	2272751.39
17	363221.57	2272858.45
18	363222.44	2272859.03
19	363244.19	2272875.89
20	363289.47	2272918.01
21	363292.65	2272921.43
22	363326.02	2272957.43

III. 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-22-011-CMM-00/16





Especie	Volumen (m ³)
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	64.64
<i>Prosopis laevigata</i>	8.27
<i>Bursera fagaroides</i>	4.22
<i>Ipomoea murucoides</i>	30.03
<i>Lysiloma microphylla</i>	2.54
<i>Senna polyantha</i>	17.27
<i>Forestiera phillyreoides</i>	16.73
<i>Acacia farnesiana</i>	11.15
<i>Condalia mexicana</i>	18.09

- IV. 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. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- V. 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.
- 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, en caso de localizarse especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas y reubicadas en su totalidad. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- VII. 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 banqueos 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 por lo menos tres capacitaciones en la materia de protección de los recursos naturales. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIII de este resolutivo.
- X. 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.

Handwritten mark

Handwritten mark





- XI. Deberá construir al menos 665 m³ de terrazas de piedra de 0.80 m de altura en una longitud de 1,900 metros lineales...
XII. Para disminuir el riesgo de la erosión eólica, se deberán realizar riegos previos con agua tratada en las zonas de intervención...
XIII. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el depósito de materiales de cualquier origen en los alrededores del terreno...
XIV. Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán depósitos de recolección donde serán puestos los residuos sólidos generados...
XV. Para evitar la contaminación del suelo y del agua por desechos humanos, se deberá colocar una letrina por cada ocho empleados...
XVI. Deberá realizar la construcción de un bordo en un área de 1.61 hectáreas, mismo que regulará el aumento del escurrimiento...
XVII. Queda estrictamente prohibida la edificación en los alrededores del escurrimiento temporal, con el objetivo de no alterar el equilibrio ni la captación de agua...

Table with 12 columns: Vértice, X, Y, Vértice, X, Y, Vértice, X, Y, Vértice, X, Y. It lists UTM coordinates for 24 vertices around a perimeter.



Handwritten signature or initials on the right margin.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

25	362,792.61	2,272,352.25	72	362,827.00	2,273,341.02	119	362,836.26	2,273,394.32	166	363,113.50	2,273,072.23
26	363,128.22	2,273,048.40	73	362,839.26	2,273,338.59	120	362,836.07	2,273,396.67	167	363,159.25	2,273,113.76
27	363,103.33	2,272,982.94	74	362,823.75	2,273,324.64	121	362,833.97	2,273,395.32	168	363,117.15	2,273,069.31
28	363,118.77	2,273,052.32	75	362,820.30	2,273,315.75	122	362,821.54	2,273,419.29	169	363,124.38	2,273,082.10
29	363,188.35	2,273,206.59	76	362,796.77	2,273,329.99	123	362,819.20	2,273,424.87	170	363,124.94	2,273,066.00
30	363,110.82	2,273,055.69	77	362,791.56	2,273,268.25	124	362,836.27	2,273,428.75	171	363,043.89	2,272,886.29
31	363,043.89	2,272,886.29	78	362,788.22	2,273,263.81	125	362,817.70	2,273,431.47	172	363,133.55	2,273,062.42
32	363,102.40	2,273,062.14	79	362,768.03	2,273,282.48	126	362,822.78	2,273,430.67	173	363,188.35	2,273,206.59
33	363,124.38	2,273,082.10	80	362,773.31	2,273,247.68	127	362,833.66	2,273,428.96	174	363,103.33	2,272,982.94
34	363,098.61	2,273,066.65	81	362,770.63	2,273,235.25	128	362,833.83	2,273,428.19	175	363,159.21	2,273,041.09
35	363,159.25	2,273,113.76	82	362,782.49	2,273,239.20	129	362,834.16	2,273,427.40	176	363,147.75	2,273,055.81
36	363,081.65	2,273,083.12	83	362,772.68	2,273,229.09	130	362,836.27	2,273,428.75	177	362,792.61	2,272,352.25
37	363,031.48	2,273,014.51	84	362,773.97	2,273,217.95	131	362,848.70	2,273,404.76	178	363,159.21	2,273,041.09
38	363,062.96	2,273,101.86	85	362,746.58	2,273,220.41	132	362,853.37	2,273,402.49	179	363,137.93	2,273,036.35
39	363,132.13	2,273,152.17	86	362,772.35	2,273,199.90	133	362,852.91	2,273,407.47	180	363,160.26	2,273,035.15
40	363,044.58	2,273,121.04	87	362,774.54	2,273,191.65	134	362,856.72	2,273,402.80	181	363,170.86	2,273,020.83
41	362,983.36	2,273,043.98	88	362,784.80	2,273,198.78	135	362,875.26	2,273,405.89	182	363,179.95	2,273,038.64
42	363,002.73	2,273,178.15	89	362,782.18	2,273,180.65	136	362,897.58	2,273,399.74			
43	363,128.03	2,273,226.08	90	362,785.95	2,273,172.83	137	362,879.79	2,273,378.77			
44	362,996.05	2,273,203.60	91	362,759.60	2,273,164.96	138	362,910.16	2,273,389.07			
45	363,069.87	2,273,209.37	92	362,788.83	2,273,158.62	139	362,919.14	2,273,374.36			
46	362,986.90	2,273,220.99	93	362,708.58	2,273,149.71	140	362,892.37	2,273,368.10			
47	362,971.27	2,273,201.66	94	362,774.23	2,273,146.09	141	362,920.01	2,273,361.02			

- XVIII. 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.
- XIX. Deberá atender las recomendaciones señaladas en el oficio número B00.921.04.-00064 de fecha 19 de enero de 2016 emitido por la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), documento mediante el cual, dicha Dirección Local valida la metodología empleada y los resultados obtenidos en el estudio hidrológico para el predio denominado Ciudad Maderas Montaña, y las cuales consisten en llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generarán en el predio, así como el diseño y la construcción del drenaje pluvial (línea de conducción del predio a urbanizar), conectándolo en un dren pluvial a cargo de las autoridades locales o a una corriente de propiedad nacional, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes. De igual forma, la conducción de escurrimientos pluviales se deberá realizar por medio de canales a cielo abierto y que se preserven zonas de protección adyacentes a ellos para garantizar labores de mantenimiento y operación. 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 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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

- 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 bimestrales dentro de un plazo máximo de diez días hábiles posteriores al vencimiento de cada período, 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. El promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el 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 **12 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 sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.**, 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 sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.** 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 sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.**, 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

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 51 de 53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 exige 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 sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.** será el único 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 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 al **C. Jorge Antonio Benítez Alonso**, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.**, la presente resolución del proyecto denominado **"Fraccionamiento Habitacional Ciudad Maderas Montaña"**, con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás correlativos.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

BITACORA: 22/MA-0052/01/16

OFICIO NO. F.22.01.02/1414/16
Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2016

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 Consultivo Forestal del Estado.- sede@queretaro.gob.mx
- C.C.E.P.: Delegación Federal de la PROFEPA.- jpena@profepa.gob.mx
- C.C.E.P.: Gerencia Estatal de la CONAFOR.- queretaro@conafor.gob.mx
- C.C.E.P.: Municipio de El Marqués, Qro.
- C.C.E.P.: Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.- jorge.lopez@conagua.gob.mx
- C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
- C.C.E.P.: Expediente DTU19 Bitácora 22/MA-0052/01/16

OMA/ESV/UMOP/HGAO

