

- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Trámite SEMARNAT-02-001.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: La parte correspondiente a domicilio particular, teléfono y correo electrónico particulares, nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones y código QR. Páginas 01 a 49.
- 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: M. en C. Lucitania Servín Vázquez. *Con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal, previa designación, firma la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.*
- VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 443/2017 de fecha 09 de octubre de 2017.



14/09/17

ACUSE

OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 11 de septiembre de 2017

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

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 65.878786 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, ubicado en el o los municipio(s) de Colon, en el estado de Querétaro.

Recibe Original.

ALFONSO MENESES MELO**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA****MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO****FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN****AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de ALFONSO MENESES MELO en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006 con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 65.878786 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 02 de junio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 02 de junio de 2017, ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 65.878786 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Escrito libre fechado el 02 de junio de 2017, suscrito por el C. Alfonso Meneses Melo, ostentando fungir como apoderado legal de la persona moral Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciaria en atención al Fideicomiso de Administración No. 758/2006, solicitando la evaluación del Estudio Técnico Justificativo por cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 65.878786 hectáreas para llevar a cabo el proyecto denominado "Segunda Etapa de Agropark" a ubicarse en el Municipio de Colón, Qro.

- Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal (CUSTF) para el establecimiento del proyecto denominado a la letra en el apartado de objetivo general como "Segunda Etapa de Agropark" a ubicarse en el Municipio de Colón, Qro.



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

- Impresión electrónica original de publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 08 de junio de 2005, donde consta el Acuerdo mediante el cual se retiraron del servicio de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, dos fracciones de terrenos con superficie de 2 945,276.90 y 5 104,755.88 metros cuadrados, respectivamente, que formaban parte de un inmueble de mayor extensión conocido como Complejo Ajuchitlán, ubicado a la altura del kilómetro 28.5 de la carretera Bernal-Colón, población de Ajuchitlán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, se desincorporaron del régimen de dominio público de la Federación y se autorizó su aportación al patrimonio del fideicomiso Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural (FOCIR), a efecto de que las utilizara en el desarrollo de un parque agroindustrial para la producción de hortalizas y flores de invernadero, mediante el uso de alta tecnología.

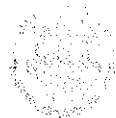
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 4,973 de fecha 09 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Pública No. 244 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral denomina Parque Industrial Activa, S.A.P.I. de C.V., representada por los Señores Francisco Javier Delgado Mendoza, Elías Mekler Klachky y Murry Tawil Abadi, como la parte "Fideicomitente" y por otra parte la persona moral denominada Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, representada por el C. Salvador de la Llanta Mercado, como la parte "Fiduciaria"; para efecto de celebrar un Contrato de Fideicomiso de Administración identificado como el Fideicomiso de Administración No. 758/2006, del que se desprende en su apartado de antecedentes:

* Que mediante acuerdo secretarial de fecha 31 de mayo de 2005, emitido por la Secretaría de la Función Pública y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 08 de junio de 2005, se resolvió retirar del servicio de la SAGARPA dos fracciones de terreno desincorporándoles del régimen de dominio público de la federación y autorizando su aportación al patrimonio del Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural; en ese tenor la superficie total del inmueble en alusión es de 8'050,032.78 m², que se dividen en 2'945,276.90 m² correspondientes al Polígono uno y 5'104,755.88 m² correspondientes al Polígono dos.

* Que el Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural obtuvo la propiedad del inmueble de referencia mediante la escritura pública número 08 de fecha 22 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaria Pública No. 10 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde se hizo constar la transmisión de propiedad mediante aportación a título gratuito que otorgaron como enajenante el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos, por conducto del Poder Ejecutivo a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal dependiente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, y como adquirente Nacional Financiera, S.N. de C., Institución de Banca de Desarrollo en su calidad de Fiduciaria dentro del fideicomiso denominado Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural.

* Que la persona moral denomina Parque Industrial Activa, S.A.P.I. de C.V., como la fideicomitente dentro de Contrato de Fideicomiso de Administración identificado como el Fideicomiso de Administración No. 758/2006, otorga a la fiduciaria un anticipo para que adquiera la propiedad del inmueble citado con una superficie de 8'050,032.78 m², que se dividen en 2'945,276.90 m² correspondientes al Polígono uno y 5'104,755.88 m² correspondientes al Polígono dos, y se integre como patrimonio del fideicomiso, para efecto de que se adquiera la propiedad de Parque Agroindustrial.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 5,071 de fecha 13 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Pública No. 244 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la compra venta ad corpus que celebran por una parte la persona moral Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciaria en atención al Fideicomiso de Administración No. 758/2006 por instrucciones del comité técnico del fideicomiso, como la compradora, y la persona



moral Nacional Financiera, S.N. de C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciaria en atención al Fideicomiso Público denominado Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural, como la vendedora, respecto del inmueble identificado como Polígono Dos del Complejo Ajuchitlán, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Bernal / Colón, Población de Ajuchitlán, Municipio de Colón, Qro., con una superficie total de 5'104,755.88 m². Documental que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00000200/0003 de fecha 13 de diciembre de 2007.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 20,715 de fecha 03 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Duran Loera, Titular de la Notaría Pública No. 11 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la formal constitución de la persona moral denominada Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel con duración indefinida. Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 186434.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 4,952 de fecha 02 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Pública No. 244 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral Incubadora Agroindustrial Activa, S.A. de C.V., representada por los señores Murry Tawil Abadí y Elías Mekler Klachky, quien también comparece por su propio derecho y la persona moral Nacional Financiera, S.N. de C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso Público denominado Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural, representada por su delegado fiduciario especial el C. Francisco Javier Delgado Mendoza; con el objeto de constituir la persona moral denominada Parque Agroindustrial Activa, S.A.P.I. de C.V. Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 375379 de fecha 27 de octubre de 2006.

- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 177,895 de fecha 22 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Titular de la Notaría Pública No. 116 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar el poder general para actos de administración que otorga la persona moral Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciaria en atención al Fideicomiso de Administración No. 758/2006, por instrucciones de su Comité Técnico en favor del C. Alfonso Meneses Melo, para que en nombre del poderdante, el apoderado lleve a cabo todos los trámites relacionados con la planeación y desarrollo del inmueble identificado como Polígono uno y Polígono dos del Complejo Ajuchitlán, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Bernal - Colón, Poblado de Ajuchitlán, Colón, Qro., facultado para solicitar, tramitar, gestionar, obtener y reciba de las autoridades respectivas cualquier documento, notificación, comparecencia ante las autoridades respectivas, realizar cualquier promoción así como su firma y suscripción ante las autoridades respectivas.

- Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral dada a favor del C. Alfonso Meneses Melo.

- Original del recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales dado a favor de la persona moral Banca Mifel, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, efectuado por la suma de \$6,304.00 pesos ante el Banco BBVA Bancomer, en fecha 01 de junio de 2017, el cual de acuerdo a su correlativo formato e5cinco y atento al Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 con cantidades actualizadas establecidas en la Ley Federal de Derechos para el año de 2017, instrumento datado con efectos de publicidad en virtud de su publicación en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2016, obedece a lo consignado por la fracción IV de su artículo 194-M de la que se lee que por la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de más de 50 hectáreas hasta 200 hectáreas se habrá pagar la suma de \$6,304.00 pesos.



- Copia simple del oficio número F.22.02.01/541/2007 de fecha 24 de abril del 2007, donde se hizo constar su inscripción del C. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez, ante el Registro Forestal Nacional en el libro Querétaro, tipo UI, personas físicas prestadoras de servicios técnicos forestales / inscripciones, volumen 4, número 3.
 - Credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral dada a favor del C. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez.
- II. Que mediante oficio número F.22.01.02/1133/17 de fecha 12 de junio de 2017 esta Delegación Federal solicitó al C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK" contravenía los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia ambiental.
- III. Que mediante oficio número F.22.01.02/1134/17 de fecha 12 de junio de 2017 esta Delegación Federal, solicitó al Ing. Marco Antonio Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK" contravenía los ordenamientos estatales aplicables vigentes en materia ambiental.
- IV. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1281/17 de fecha 23 de junio de 2017, esta Delegación Federal, requirió a ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "**SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

Apartado I, referente a los usos que se pretenden dar al terreno:

- Incluir un plano georreferenciado en el cual se visualice de manera clara las diferentes áreas del nuevo uso propuesto, así como la descripción detallada de las actividades que se contemplan realizar para llevarlo a cabo (desmonte y despalme, construcción, operación y mantenimiento, etc.).

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

- Presentar un plano georeferenciado de los polígonos solicitados para el CUSTF en una escala que permita observar claramente los vértices que conforman a cada uno de ellos.
- Apartado III, que se refiere a la descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca Hidrológico-forestal en donde se ubique el predio:

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



el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Clima.

- Aclarar cuál es el valor de la precipitación media anual, ya que en la Tabla 15. Datos de la estación meteorológica Colón, se indica que es de 439.9 mm y en el párrafo posterior (pág. 28) indica que es de 36.39 mm.

Suelo.

- Presentar una justificación o en su caso indicar la referencia de la cual tomó la metodología utilizada para la estimación de la erosión hídrica.

- Aclarar por qué en la estimación de la erosión tanto hídrica como eólica, para el cálculo del PECRE (periodo de crecimiento), utilizó un valor de precipitación de 180, siendo que en la Tabla 15. Datos de la estación meteorológica Colón, se indica que es de 439.9 mm y en el párrafo posterior (pág. 28) indica que es de 36.39 mm.

Geología.

- Realizar una descripción detallada del origen geomorfológico del suelo y el basamento de la microcuenca que permita conocer el flujo de corrientes en el subsuelo, ya que la presentada es muy limitada.

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

Suelo.

- Realizar la estimación y presentar los cálculos completos, análisis, la metodología y los resultados de la estimación de la erosión hídrica, la erosión eólica y la erosión total del suelo en la superficie sujeta a CUSTF en su condición actual, así como la estimación de la erosión del suelo que se verá incrementada con la ejecución del proyecto y no sólo presentarlos por hectárea por año. Deberá indicar de forma precisa, la cantidad de suelo que se erosionará con la remoción de la vegetación forestal en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para que con base en ello, se propongan las medidas de mitigación necesarias para compensar dicho incremento de erosión; lo anterior en virtud de que los cálculos están mal realizados, desde la estimación de R, de K, utilizar un valor de precipitación distinto al señalado, y por consecuencia los resultados son erróneos.

Hidrología.

- Realizar correctamente los resultados del cálculo completo de la infiltración actual en el predio sujeto a CUSTF y el cálculo de la cantidad de agua que se dejará de infiltrar en el predio con la remoción de la vegetación, ya que se detectaron errores en los valores utilizados para estimar la evapotranspiración (ETR). De lo anterior, deberá realizar los cálculos y ajustes necesarios en cuanto a las medidas de mitigación propuestas para el recurso agua (Apartado VIII); así mismo, realizar los ajustes en los apartados que así lo ameriten (Apartado IX y X y XII).

Vegetación.

- Presentar en formato Excel, el listado del número de individuos por especie de flora y por estrato (arbóreo, arbustivo y herbáceo) en cada sitio de muestreo por tipo de vegetación, para que estos datos puedan ser verificados en campo.

- 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 17 especies). Para lo anterior, deberá incrementar la intensidad de muestreo en la microcuenca de tal manera que acredite fehacientemente que se encuentran presentes en la misma y en mayor abundancia.



- Aclarar por qué la especie *Cylindropuntia leptocaulis* la incluyó en el estrato de las herbáceas, siendo que fue considerada también en el estrato de las cactáceas.

Apartado VI, referente al plazo y forma de ejecución del cambio de uso de suelo:

- Indicar cuál es el plazo solicitado para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la aplicación de las medidas de prevención y de mitigación propuestas, ya que en el formato FF-SEMARNAT-030. Solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales lo señala de 10 años, sin embargo en este apartado no lo menciona. Deberá tomar en cuenta que su cronograma de actividades del apartado I y que también presenta en este apartado, está contemplado a 11 años, razón por la cual deberán ser congruente con el plazo solicitado.

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

- Con base en las observaciones planteadas y en las modificaciones al ETJ que tendrá que realizar, deberá actualizar y presentar una propuesta clara, amplia y precisa de las medidas de prevención y mitigación en tiempo y espacio, sobre los recursos forestales, agua (atendiendo su captación y calidad), con relación al suelo garantizar su estabilidad y reducción de la erosión y respecto a las enfocadas a la flora y fauna silvestre, deberá proponer medidas de mitigación en función de los resultados de las estimaciones de los índices utilizados para medir la diversidad biológica del área del proyecto y en la microcuenca; dichas medidas deben de ser ubicables, medibles y verificables durante y después de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se determinarán en función de los resultados de las estimaciones y estudios cuyos datos se obtienen de los capítulos III y IV del ETJ, para el caso de flora y fauna, las medidas de mitigación y prevención que se propongan deberán garantizar que no se pone en riesgo la composición y estructura florística y faunística con la remoción de la vegetación, que ayudarán a reducir el impacto sobre la erosión del suelo y la captación del agua, para ello se requiere hacer el análisis de los componentes de los apartados III y IV y con base en la información que se genere, deberá proponer las medidas de mitigación o prevención acorde con los impactos que se ocasionará con la remoción de la vegetación, teniendo en cuenta que una medida preventiva es aquella que se realiza para que algo negativo no ocurra y que minimice la carga ambiental al ecosistema pero no la evita. Las medidas de prevención y mitigación se consideran en el contexto integral del ecosistema y la cuenca hidrológico- forestal.
- 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, lo anterior debido a las correcciones solicitadas en el apartado IV. Así mismo, deberá 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, lo anterior debido a las correcciones solicitadas en el apartado IV. Así mismo, deberá indicar la ubicación georreferenciada de las mismas, dimensiones, cálculos e incluir la memoria de cálculo respectiva.
- En su propuesta de rescate y reubicación de ejemplares de flora, debe de plasmar las especies a rescatar y las cantidades de las mismas.



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Apartado IX, de los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo propuesto:

- De acuerdo con las observaciones realizadas en los capítulos III y IV relativas a la flora, fauna, suelo y agua, realizar las adecuaciones en los datos de los diversos servicios ambientales que se señalan en el presente capítulo que así lo ameriten, es decir, que se encuentren relacionados de forma directa e indirecta con dichos recursos y que se verán afectados de alguna manera por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales aunque no se pongan en riesgo como Usted lo señala.

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

- Una vez realizadas las correcciones solicitadas en los Apartados anteriores, y con base a las observaciones antes realizadas, se deberá adecuar la información de este capítulo. Deberá tener presente que una parte fundamental de este apartado es el análisis exhaustivo y comparativo de diversos apartados del Estudio Técnico Justificativo, de tal manera que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, ya que la justificación presentada para los cuatro criterios de excepcionalidad es muy limitada.

- Respecto del cuarto criterio de excepcionalidad señalado en el artículo 117 de la LGDFS, relativo a que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, deberá considerar para su justificación, los valores de uso de los recursos naturales; realizar la descripción detallada del análisis de los beneficios directos e indirectos que proporcionará el proyecto, bienestar y los servicios a través del mismo como el escenario esperado con la realización del proyecto, la evaluación del impacto de los beneficios sobre la población local, municipal y en la generación de empleos.

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

- En la vinculación de su proyecto con las Acciones A0050 y A0055 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), deberá indicar que llevará a cabo el rescate y reubicación de flora nativa y motivo por el cual está proponiendo un programa específico para ello.

v. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 12 de julio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 12 de julio de 2017, ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1281/17 de fecha 23 de junio de 2017, la cual cumplió con lo requerido.

vi. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/999/2017 de fecha 21 de junio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto "SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK", mismos que le fueron requeridos en el oficio número F.22.01.02/1134/17 de fecha 12 de junio de 2017.

vii. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1455/17 de fecha 13 de julio de 2017 recibido el 13 de julio



de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, con ubicación en el o los municipio(s) Colón en el estado de Querétaro.

- viii. Que mediante oficio CNF/GEQ/0643/2017 de fecha 24 de julio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 31 de julio de 2017, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

4.11 Proyecto ETJ Denominado: "AGROPARK, SEGUNDA ETAPA" con pretendida ubicación en el Municipio de Colón, Qro.

ACUERDO 4.11. El Consejo emite opinión favorable, en virtud de que acreditó el cumplimiento a los criterios de excepcionalidad con las medidas de mitigación propuestas.

- ix. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1557/17 de fecha 24 de julio de 2017 esta Delegación Federal notificó a ALFONSO MENESES MELO en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006 que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro atendiendo lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se afectará corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
2. Que las coordenadas UTM que delimitan las áreas sujetas a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), correspondan con las manifestadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria presentadas para el proyecto. De lo anterior, verificar al menos cuatro vértices del polígono solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en las áreas solicitadas, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.
4. Que los volúmenes por especie de las matarías primas forestales que serán removidas por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el estudio técnico justificativo.
5. Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y la ubicación de éstos.
6. Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el estudio técnico justificativo, si hubiera incongruencias, manifestar lo necesario.
7. Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, es decir, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación. En caso de señalar más de dos estados de conservación, indicar la superficie que ocupa cada uno de ellos respecto de la superficie total solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto.



8. Verificar que la superficie donde se ubica el proyecto no se encuentre afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada, el posible año de ocurrencia y anexar a la presente, evidencia fotográfica de dichos hechos.
 9. Verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en su caso, informar el nombre común y científico de éstas.
 10. Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, reportar el nombre común y científico de éstas.
 11. Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de la Delegación Federal.
 12. Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen o se generarán tierras frágiles, indicando en su caso su ubicación y las acciones necesarias para su protección.
 13. Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo.
 14. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en el área sujeta a cambio de uso de suelo y en la microcuenca de varios sitios de muestreo.
- x. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 04 de agosto de 2017 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

1. La superficie y ubicación geográfica del proyecto denominado "Segunda Etapa de Agropark" motivo de la presente diligencia y que se manifiestan en el estudio técnico justificativo son correctas. Para determinar la superficie se ingresaron los cuadros de coordenadas UTM de los polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) y se comprobó que la superficie solicitada coincide con la que arroja dicho sistema. La ubicación corresponde a la señalada en el ETJ, es decir a la altura del Km. 28.5 de la Carretera Estatal Número 100 El Colorado - Higuerillas, Ajuchitlán, Municipio de Colón, Qro. Con relación a la vegetación que se pretende afectar con la implementación del proyecto, corresponde a matorral crasicaule.
2. Se verificaron cuatro vértices de cada uno de los doce polígonos forestales solicitados para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se comprobó que estas son correctas. Como ya se mencionó en el punto anterior, dichos polígonos y sus cuadros de coordenadas UTM fueron verificados en el Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) y su conformación fue correcta.
3. Durante la presente visita de verificación técnica de campo, en este momento no se observó la remoción de vegetación forestal, que haya implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en los polígonos sujetos a CUSTF.
4. Se verificaron y cuantificaron los individuos arbóreos de los sitios de muestreo identificados con los números 9, 15 y 18; para estimar los volúmenes por especie de las materias primas forestales se utilizó la misma metodología plasmada en el Apartado V del Estudio Técnico Justificativo (ETJ).



5. Durante el recorrido realizado por el predio y los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo, no se observaron cuerpos de agua permanentes ni recursos asociados dentro de su superficie.

6. Una vez habiendo realizado el recorrido en el área del proyecto y por lo polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, habiendo revisado la información del Apartado IX del ETJ, relativo a los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación del proyecto, y a lo solicitado en la información complementaria, se observa que los servicios ambientales descritos en el ETJ y que se verán afectados, son correctos.

7. De acuerdo a las condiciones que se presentan en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observa que el estado de conservación de la vegetación de tipo matorral crasicaule que sustentan los mismos, corresponde a vegetación secundaria en proceso de degradación.

8. Durante el recorrido por la superficie donde se pretende implementar el presente proyecto y por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observó que en estos momentos no se encuentran afectados por algún incendio forestal.

9. Durante el recorrido por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en la verificación de la flora en los sitios de muestreo verificados, no se observaron especies de flora distintas a las reportadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

10. Durante el recorrido por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en la verificación de la flora en los sitios de muestreo verificados, no se observaron especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

11. De conformidad con lo analizado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, y de acuerdo con lo observado en la presente visita de campo, se puede concluir que las medidas de prevención y de mitigación propuestas para el presente proyecto y las cuales se contemplan en el ETJ y en su información complementaria, son las adecuadas, siempre y cuando se implementen en tiempo y forma como fueron propuestas en el estudio técnico justificativo.

12. En este momento no existen tierras frágiles en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y tomando en cuenta la correcta implementación de las medidas preventivas y de mitigación no se tienen por qué generar las mismas.

13. El desarrollo del proyecto es factible ambientalmente tomando en cuenta la correcta implementación de las medidas de prevención y de mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, que el proyecto se implemente de acuerdo a la calendarización presentada, al plazo solicitado, y a la ejecución en tiempo y forma de todas aquellas obras y actividades planteadas por el promovente.

14. Se procedió a verificar los sitios de muestreo antes citados, para lo cual se empleó la metodología utilizada por el prestador de los servicios técnicos forestales en los Apartados III y IV del ETJ. Los resultados se describen en el Acta de Visita Técnica de fecha 04 de agosto de 2017.

xI. Que mediante oficio número SDUE-763-2017 de fecha 07 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 25 del mismo mes y año, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto denominado "SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK", mismos que le fueron requeridos en el oficio número F.22.01.02/1133/17 de fecha 12 de junio de 2017.

xII. Que mediante oficio número F.22.01.02/1690/17 de fecha 08 de agosto de 2017, esta



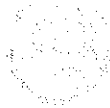
OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Delegación, en referencia al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, solicitó a ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, que realizara las aclaraciones correspondientes que permitieran a esta autoridad continuar con el procedimiento de evaluación dentro de los plazos establecidos de cinco días hábiles a partir de haber surtido efectos la notificación, con fundamento en lo establecido en los artículos 43 párrafo segundo y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, bajo el apercibimiento de que al no atender la prevención en los plazos concedidos, esta Delegación acordaría lo conducente.

- xiii. Que mediante escrito libre de fecha 14 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, remitió las aclaraciones correspondientes al informe de la visita técnica y a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, mismas que le fueron requeridas en el oficio número F.22.01.02/1690/17 de fecha 08 de agosto de 2017.
- xiv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1729/17 de fecha 16 de agosto de 2017, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a ALFONSO MENESES MELO en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$2,398,414.30 (dos millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 171.28 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.
- xv. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 06 de septiembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 06 de septiembre de 2017, ALFONSO MENESES MELO en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$2,398,414.30 (dos millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 30/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 171.28 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.

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



CONSIDERANDO

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

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 02 de Junio de 2017, el cual fue signado por ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 65.878786 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "**SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK**", con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Colon en el estado de Querétaro.

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

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, así como por ING. OMAR GILBERTO CHAVEZ GUTIERREZ en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. QRO T-UI Vol. 4 Núm. 3.

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

- Impresión electrónica original de publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 08 de junio de 2005, donde consta el Acuerdo mediante el cual se retiraron del servicio de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, dos fracciones de terrenos con superficie de 2 945,276.90 y 5 104,755.88 metros cuadrados, respectivamente, que formaban parte de un inmueble de mayor extensión conocido como Complejo Ajuchitlán, ubicado



a la altura del kilómetro 28.5 de la carretera Bernal-Colón, población de Ajuchitlán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, se desincorporaron del régimen de dominio público de la Federación y se autorizó su aportación al patrimonio del fideicomiso Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural (FOCIR), a efecto de que las utilizara en el desarrollo de un parque agroindustrial para la producción de hortalizas y flores de invernadero, mediante el uso de alta tecnología.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 4,973 de fecha 09 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Pública No. 244 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral denomina Parque Industrial Activa, S.A.P.I. de C.V., representada por los Señores Francisco Javier Delgado Mendoza, Elías Mekler Klachky y Murry Tawil Abadi, como la parte "Fideicomitente" y por otra parte la persona moral denominada Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, representada por el C. Salvador de la Llanta Mercado, como la parte "Fiduciaria"; para efecto de celebrar un Contrato de Fideicomiso de Administración identificado como el Fideicomiso de Administración No. 758/2006, del que se desprende en su apartado de antecedentes:

* Que mediante acuerdo secretarial de fecha 31 de mayo de 2005, emitido por la Secretaría de la Función Pública y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 08 de junio de 2005, se resolvió retirar del servicio de la SAGARPA dos fracciones de terreno desincorporándoles del régimen de dominio público de la federación y autorizando su aportación al patrimonio del Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural; en ese tenor la superficie total del inmueble en alusión es de 8 050,032.78 m², que se dividen en 2 945,276.90 m² correspondientes al Polígono uno y 5 104,755.88 m² correspondientes al Polígono dos.

* Que el Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural obtuvo la propiedad del inmueble de referencia mediante la escritura pública número 08 de fecha 22 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde se hizo constar la transmisión de propiedad mediante aportación a título gratuito que otorgaron como enajenante el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos, por conducto del Poder Ejecutivo a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal dependiente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, y como adquirente Nacional Financiera, S.N. de C., Institución de Banca de Desarrollo en su calidad de Fiduciaria dentro del fideicomiso denominado Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural.

* Que la persona moral denomina Parque Industrial Activa, S.A.P.I. de C.V., como la fideicomitente dentro de Contrato de Fideicomiso de Administración identificado como el Fideicomiso de Administración No. 758/2006, otorga a la fiduciaria un anticipo para que adquiera la propiedad del inmueble citado con una superficie de 8 050,032.78 m², que se dividen en 2 945,276.90 m² correspondientes al Polígono uno y 5 104,755.88 m² correspondientes al Polígono dos, y se integre como patrimonio del fideicomiso, para efecto de que se adquiera la propiedad de Parque Agroindustrial.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 5,071 de fecha 13 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría Pública No. 244 de la Ciudad de México, D.F., para efecto de hacer constar la compra venta ad corpus que celebran por una parte la persona moral Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciaria en atención al Fideicomiso de Administración No. 758/2006 por instrucciones del comité técnico del fideicomiso, como la compradora, y la persona moral Nacional Financiera, S.N. de C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Fiduciaria en atención al Fideicomiso Público denominado Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural, como la vendedora, respecto del inmueble identificado como Polígono Dos del Complejo Ajuchitlán, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Bernal / Colón, Población de Ajuchitlán, Municipio de Colón, Qro., con una superficie total de 5'104,755.88 m². Documental que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00000200/0003 de fecha 13 de diciembre de 2007.

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

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

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

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

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

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

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

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

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

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

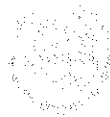
IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

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

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

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

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



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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITOS LIBRES, de fechas 02 de Junio de 2017 y 12 de Julio de 2017, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:



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

Vegetación.

El predio de estudio se localiza en la parte media-baja de la Microcuenca Ajuchitlán, ésta se considerará como Cuenca Hidrológica-Forestal para desarrollar los capítulos III y IV, que tiene una superficie de 8,020.78 hectáreas.

No se ubica dentro de alguna Área Natural Protegida (ANP) de carácter federal, estatal o municipal, ni tampoco en Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS), Regiones Terrestres Prioritarias de México ni Regiones Hidrológicas Prioritarias, de acuerdo a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).

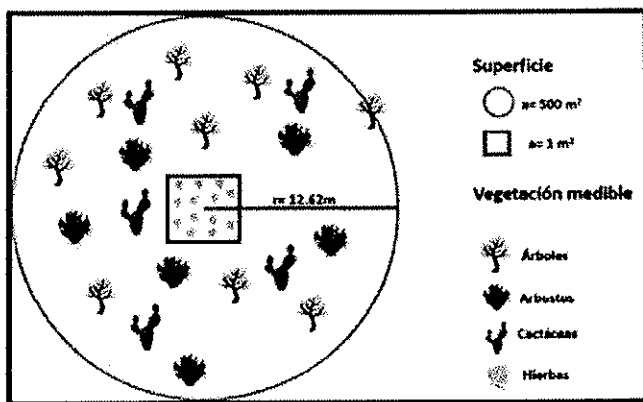
Con base en los recorridos realizados y a la revisión de información cartográfica (Mapa de uso de suelo y vegetación de INEGI-Serie V), para el área que involucra la cuenca hidrológico-forestal de estudio se presentan varios tipos de vegetación y usos de suelo. El principal tipo de uso de suelo son los agropecuarios, con más de tres cuartas partes de la Cuenca.

Usos de Suelo y Vegetación en la Microcuenca Ajuchitlán

USO DE SUELO Y VEGETACIÓN	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
Bosque de encino	37.96	0.47
Usos agropecuarios	6,241.54	77.82
Matorral xerófilo	1,636.95	20.41
Zona urbana	104.34	1.30
Total	8,020.79	100.00

Para determinar la diversidad (riqueza y abundancia) de la flora presente en la microcuenca, se realizaron una serie de visitas físicas a dicha área, tomando una muestra representativa (parcelas) para conocer el estado que presenta la cubierta vegetal en los diferentes estratos a analizar: herbáceo, arbustivo arbóreo y cactáceas.

Para la caracterización de la vegetación de la microcuenca se realizó el levantamiento de catorce sitios de muestreo que consistieron en parcelas circulares con radio de 12.62 m y una superficie de 500 m², que a su vez contienen una subparcela cuadrada con una superficie de 1 m². Tal como se observa en la Figura, dentro de la parcela de mayor tamaño se toman datos de árboles, arbustos y cactáceas y dentro de la subparcela sólo se mide el estrato herbáceo.





Con base en los resultados obtenidos de los muestreos, se realizaron los siguientes análisis: índice de valor de importancia, abundancia y diversidad de especies, diversidad biológica (Índice de Shannon-Weaver) e índice de equidad.

La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 65.878786 hectáreas, que comprenden 12 polígonos forestales dentro del predio Polígono 2 del predio rústico conocido como Complejo Ajuchitlán.

El predio de estudio de acuerdo a los mapas de Uso del Suelo y Vegetación Serie V de INEGI a escala 1:250 000, muestra que el predio de estudio no es ni ha sido terreno forestal, siendo considerado con usos agropecuarios, sin embargo, los polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales presentan una vegetación de matorral crasicaule (MC), de acuerdo a lo observado en campo.

En cuanto a la determinación del grado de conservación y/o alteración (perturbado) se realizó conforme a la cobertura vegetativa de las especies existentes, teniendo una sola clasificación que corresponde a **matorral crasicaule proceso de degradación**.

En el predio actualmente no se tiene ninguna actividad establecida por parte de los propietarios del predio, sin embargo los habitantes de comunidades aledañas tienen actividades de pastoreo, depósito de basura y extracción de material vegetativo.

Para determinar la diversidad florística de los polígonos forestales propuestos a cambio de uso de suelo (CUSTF), se realizó el levantamiento de 19 sitios de muestreo circulares cubriendo una superficie de 500 m² por cada uno de las mismas dimensiones que los muestreos de la microcuenca; en este sentido se tuvo una superficie total muestreada de 9,500 m².

Al igual que en la microcuenca, se estimó lo siguiente: índice de valor de importancia, abundancia y diversidad de especies, diversidad biológica (Índice de Shannon-Weaver) e índice de equidad.

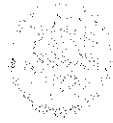
Resultados:

De acuerdo a la información presentada en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, los resultados obtenidos para el recurso flora se muestran en la siguiente tabla:

ESTRATO	RIQUEZA		ÍNDICE DE DIVERSIDAD	
	MICROCUECA	PREDIO	MICROCUECA	PREDIO
Herbáceo	48	45	2.39	2.96
Arbustivo	56	34	3.03	2.45
Arbóreo	4	2	1.39	0.23
Cactáceas	17	12	2.01	1.82

El resultado muestra que pese a que no hay una proporción entre las especies de menor y mayor abundancia, la representatividad es aceptable, es decir, la totalidad de las especies se distribuyen de manera homogénea en estas comunidades dentro de la unidad de análisis.

De acuerdo con el índice de Shannon y, en los mismos tipos de vegetación en la cuenca (que no afectará con el proyecto) presenta un índice de diversidad, resultando mayor que el del área sujeta a cambio de uso de suelo.



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Con base en los índices de diversidad obtenidos en el cálculo, se determina que el ecosistema por afectar, en la cuenca presenta mucha más diversidad que en el área propuesta para cambio de uso de suelo.

El ecosistema por afectar en la microcuenca, presenta alta diversidad florística, mayor comparado con el área propuesta para CUS, debido a que presenta mayor riqueza y la distribución de individuos por especie se encuentra más uniforme.

En cuanto al índice del valor de importancia se obtiene que en efecto, la riqueza florística en la Cuenca Hidrológica - Forestal es mayor, las cuales presentan una densidad y frecuencia más uniforme, en comparación con el área propuesta para CUS, donde la densidad y frecuencia resulta menos distribuida en el área.

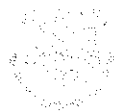
Además de lo anterior, se propone ejecutar medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales tales como:

- Implementación del Programa de Rescate, y reubicación de flora (5,330 individuos).
- Recolección de 5,000 kg mantillo en las áreas propuestas para el cambio de uso de suelo. Este mantillo se esparcirá en el área propuesta para la reubicación, esto con la finalidad de que la materia orgánica (restos vegetales, semillas, etc.) que presente dicho suelo, propicie el establecimiento de especies herbáceas.
- Apegarse a la superficie autorizada en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para realizar las obras y/o actividades correspondientes al proyecto.
- Se darán capacitaciones a los trabajadores o personal encargado de la ejecución del programa, así como la sensibilización para la protección de especies vegetales.
- Colocar letreros en el que se indique la protección a la fauna y flora silvestre.
- No introducir especies exóticas.

Fauna.

Para el análisis de la fauna en la microcuenca y en la superficie de cambio de uso de suelo, se establecieron recorridos sobre transectos lineales de 100 m de largo, Para cada recorrido se tomó en cuenta un área de avistamiento de 15 m para cada uno de los flancos (derecho e izquierdo), dando un total de 3000 m² por cada recorrido, los cuales se realizaron en dirección Sur a Norte. De esta forma el área de total de avistamiento en la microcuenca fue de 36,000 m² (3.6 ha).

La fauna se ubicó a través de la observación directa (avistamientos del ejemplar en campo), así como por métodos indirectos de identificación de excretas y rastros con ayuda del manual de identificación de rastros de mamíferos mexicanos. Para el muestreo de aves, anfibios y reptiles se realizaron dos recorridos diurnos con dos días de diferencia entre ellos, uno en cada transecto establecido. Para la observación se utilizaron binoculares y se identificaron por medio de la guía de campo de Peterson y Chalif (Aves de México. Guía de Campo. Peterson., R. T., y E. L. Chalif. 2008). El horario de muestreo para aves fue de 6 am a 8 am y de 9 am a 6 pm para la herpetofauna.

**Ubicación georreferenciada de los transectos de muestreo en la microcuenca:**

TRANSECTO	INICIO		FINAL		TRANSECTO	INICIO		FINAL	
	X	Y	X	Y		X	Y	X	Y
1	393050	2290436	392987	2290471	7	394385	2291470	394326	2291376
2	392966	2290523	392917	2290591	8	394276	2291547	394355	2291605
3	392765	2290822	392790	2290765	9	394319	2291280	394619	2291502
4	393286	2290775	393046	2290762	10	394633	2291369	394576	2291713
5	394294	2291177	394277	2291276	11	394319	2291280	394673	2291692
6	394235	2291444	394228	2291299	12	394688	2291730	394733	2291809

Ubicación georreferenciada de los transectos de muestreo en el área de CUSTF:

TRANSECTO	INICIO		FINAL		TRANSECTO	INICIO		FINAL	
	X	Y	X	Y		X	Y	X	Y
1	395559.63	2289826.14	395495.79	2289898.47	7	394999.21	2290400.93	395055.57	2290473.1
2	395134.25	2289791.95	395216.11	2289742.29	8	395088.66	2290552.28	395172.17	2290599.66
3	395068.02	2289697.19	395132.16	2289630.1	9	394516.54	2290512.79	394603.33	2290555.19
4	395079.35	2289828.4	395150.29	2289897.35	10	394706.72	2290793.53	394766.37	2290877.45
5	395624.29	2290351.24	395555.73	2290417.13	11	394870.76	2290926.56	394936.38	2290852.61
6	395337.68	2289880.8	395346.02	2289967.26	12	394376.73	2291085.03	394448.73	2291147.31

Mamíferos.

Tomando en cuenta que sus principales picos de actividad se presentan durante el crepúsculo y la noche, se realizaron recorridos nocturnos sobre los transectos de muestreo establecidos. Para ello se utilizaron las luces de tipo Spotlight, que iluminan el camino con un rango amplio. Al mismo tiempo se tomó evidencia de rastro de caminos, excretas, madrigueras o zonas de tránsito, ayudados por el manual de rastreo de mamíferos mexicanos, haciendo registro y fotografiando cuando fuera posible a los individuos que fueran observados. De forma similar se realizaron los mismos recorridos durante la mañana del siguiente día para ubicar huellas y otros rastros, así como ubicar posibles individuos que aun tuvieran actividad.

Aves.

El avistamiento y registro de aves se realizó conforme a una modificación del método de observación de aves establecido por Borjes-Baños (2006). De esta manera se contabilizaron y fotografiaron cuando fue posible, las aves que aparecieran durante el recorrido de los transectos y aquellas que fueran observadas durante los muestreos de vegetación. La identificación de las especies fue realizada por los técnicos de campo con ayuda de la guía de campo para identificación de aves de Norteamérica de National Geographic y la guía digital de aves norteamericanas de Audibon.

Reptiles.

Para este grupo de individuos se realizaron recorridos sobre los transectos de muestro durante las primeras horas de la mañana, teniendo en cuenta que es el momento del día en el que hay más probabilidad de observar diferentes especies de reptiles debido a su necesidad de tomar sol y calentarse antes de poder iniciar correctamente su actividad. Para esto se tuvo especial cuidado de observar superficies como rocas, troncos, base de los árboles y cactáceas donde



suelen posarse para aprovechar la seguridad que las espinas de la planta le proporcionan contra posibles depredadores.

De igual formas sobre los mismos transectos se levantaron rocas y troncos para observar a los organismos que pudieran estar escondiéndose debajo. Los individuos fueron fotografiados cuando fue posible y se identificaron con ayuda de guías de identificación para reptiles mexicanos.

Resultados:

GRUPO	RIQUEZA		ÍNDICE DE DIVERSIDAD	
	MICROCUECNA	CUSTF	MICROCUECNA	CUSTF
MAMÍFEROS	6	5	1.48	1.42
AVES	14	9	2.31	1.81
REPTILES	2	1	0.41	0

Para la fauna, se registraron en el matorral crasicaule presente en la microcuenca 6 especies de mamíferos 14 de aves y 2 de reptiles, mientras que para la superficie de cambio de uso de suelo se registraron 5 especies de mamíferos, 9 de aves y 1 de reptiles. Con esto se observa que las especies de fauna silvestre son más abundantes en la microcuenca que en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, siendo que todas las especies presentes en el predio se registraron en la microcuenca.

Con base en los índices de diversidad obtenidos y presentados, se determina también que el ecosistema por afectar es más diverso en la CHF, que en el área de cambio de uso de suelo.

El ecosistema por afectar, presenta alta diversidad a nivel de la CHF, comparado con el del área propuesta para cambio de uso de suelo, debido a que presenta mayor riqueza y la distribución de individuos por especie se encuentra más uniforme.

En este sentido, el valor del índice de Shannon en cada grupo faunístico demuestra que existe una mayor diversidad a nivel de la CHF con respecto a lo reportado en los transectos de establecidos en el área propuesta para CUSTF.

De acuerdo con la información obtenida, la biodiversidad en el área del proyecto presenta indicadores bajos, por lo que se considera que el valor de biodiversidad es de importancia relativamente baja, debido a que en la zona no se utilizan estas especies de forma tradicional por lo que, con el CUSTF, no se pone en riesgo ninguna de las especies presentes y en general la biodiversidad. Por lo anterior y dado que el ecosistema en la cuenca presenta mayor diversidad que en el área sujeta a CUSTF, la conclusión es que realizar el CUSTF no compromete la biodiversidad faunística.

Así mismo, ejecutará un Programa de ahuyentamiento para especies de fauna mediana (mamíferos, aves), y de rescate y reubicación de fauna de lento desplazamiento; se darán capacitaciones a la persona encargada del monitoreo y ejecución del programa, para la sensibilización del cuidado y protección de la fauna; no se deberá bajo ninguna circunstancia, molestar, capturar ni sacrificar especies de fauna de la zona, lo cual deberá indicarse claramente a los trabajadores y verificar su cumplimiento; colocar letreros en el que se indique la protección a la fauna y flora silvestre; no realizar actividades después de las 6 pm y no introducir especies exóticas.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta

autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no compromete la biodiversidad.

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

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

*El suelo predominante en la microcuenca, es el **feozem**. Estos suelos se caracterizan por tener una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes, no son muy profundos, cuando están situados en laderas o pendientes, tienen rendimientos más bajos y se erosionan con más facilidad, sin embargo, pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables.*

SUELO DOMINANTE	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	% DEL TOTAL DE LA MICROCUENCA AJUCHITLÁN
Feozem calcárico	902.51	11.25
Feozem háplico	804.53	10.03
Feozem lúvico	2,979.05	37.14
Litosol	2,568.11	32.02
Vertisol pélico	766.59	9.56
Total	8,020.79	100.00

*En el área donde se localizan los polígonos forestales sujetos a cambio de uso de suelo particularmente, se encuentra el tipo de suelo **Feozem calcárico**. Este tipo de suelo se caracteriza por tener cal en todos sus horizontes. Cuando son profundos y planos son los más fértiles y productivos, ya sea en agricultura o ganadería. La susceptibilidad a la erosión varía en función del tipo de terreno. Su símbolo (Hc). Finalmente, se tienen las fases físicas del terreno, que señalan la presencia de fragmentos de roca y materiales cementados, los cuales impiden o limitan el uso agrícola del suelo o el empleo de maquinaria agrícola entre otros aspectos. Se pueden dividir en dos tipos: superficiales y de profundidad. Por otro lado, la mayor parte el predio tiene una profundidad de hasta un metro. No obstante, en la zona poniente se tiene presente una Fase petrocálica a menos de 50 cm., de profundidad.*

En la mayor parte de la microcuenca y en la zona de estudio predomina un grado de erosión leve (menos de 10 ton/ha/año), aunque existen algunas áreas con erosión severa (50-200 ton/ha/año), moderada (10-50 ton/ha/año), y no manifiesta.

El tipo de erosión dominante de la zona y del semi-desierto es de tipo eólico en primer lugar y posteriormente del hídrico, provocadas por la deforestación de décadas anteriores, la escasa vegetación natural y por las pendientes existentes.

Para estimar la erosión hídrica de los suelos se ha utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), un modelo que permite estimar un campo, la erosión actual y potencial de los suelos. Esta ecuación constituye un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión.

$E = R K L S C P$

Donde:

E = Erosión del suelo t/ha años.

R = Erosividad de la lluvia Mj/ha mm/hr.

K = Erosionalidad del suelo

LS = Longitud y grado de pendiente

C = Factor de vegetación

P = Factor de prácticas mecánicas

La erosión eólica se calculó conforme la formula universal de pérdida de suelo respecto al manual de Ordenamiento de SEDUE 1988, en base a la información disponible: las características del suelo, las condiciones climáticas y la vegetación (uso del suelo), para el área propuesta para cambio de uso de suelo en las condiciones actuales y sin vegetación.

$Erosión\ eólica\ (E_e) = SUECALC \times IAVIE \times CATEX \times CAUSO$

Donde:

1. SUECALC: capa suelos calcáreos

2.- IAVIE: Índice de agresividad de la lluvia

3. CATEX (para suelos calcáreos): calificación de textura

4. CATEX (para suelos no calcáreos): calificación de textura

5. CAUSO: Calificación por uso del suelo.

Resultados para la erosión hídrica y eólica total en la Microcuenca.

Condiciones actuales (por ha)	Eh	Ee	E total t/ha/año
Matorral xerófilo	27.042771	116.0824	143.125171

El mapa se reclasifica para obtener un mapa con 4 categorías, desde erosión nula a erosión muy alta ya que a cada clase se asignan los valores de la siguiente tabla.

Categoría	Valor en ton/(Ha*año)
Sin erosión	<= 12
Ligera	12 - 50
Moderada	50 - 100
Alta	100 - 200

De acuerdo a la tabla anterior la erosión eólica es alta en la microcuenca en condiciones actuales.

Resultados para la erosión hídrica y eólica total en el predio.

Condiciones actuales (por ha)	Eh	Ee	E total
Matorral Crasicaule	7.3361	116.0824	123.4185 ton/ha/año
Superficie	65.878786 Ha		8,130.6609 ton/año



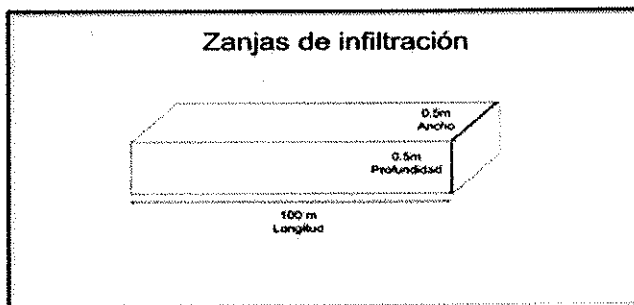
De acuerdo a las estimaciones realizadas, la pérdida de suelo por erosión hídrica en condiciones actuales en el CUS es de 7.3361 toneladas por hectárea por año, la erosión eólica de 116.0824 toneladas por hectárea por año y la total de 123.4185 toneladas por hectárea por año, lo que significa que en el predio se presenta una erosión de 8,130.6609 toneladas por año.

La erosión potencial se estimó en 73.3611 toneladas por hectárea por año, lo que indica que si no existe cobertura del suelo (suelo desnudo) y no se tiene prácticas de conservación del suelo y del agua, anualmente se perdería una lámina de suelo de 7.33611 mm/ha (considerando que 1 mm de suelo es igual a 10 t/ha de suelo).

Como medida de mitigación para compensar la erosión que se podría provocar con la remoción de la vegetación, se propone la implementación de zanjas trincheras en la parte inferior de cada macrolote, las cuales tendrán una capacidad mensual de retención de 55,841.1 m³ de suelo.

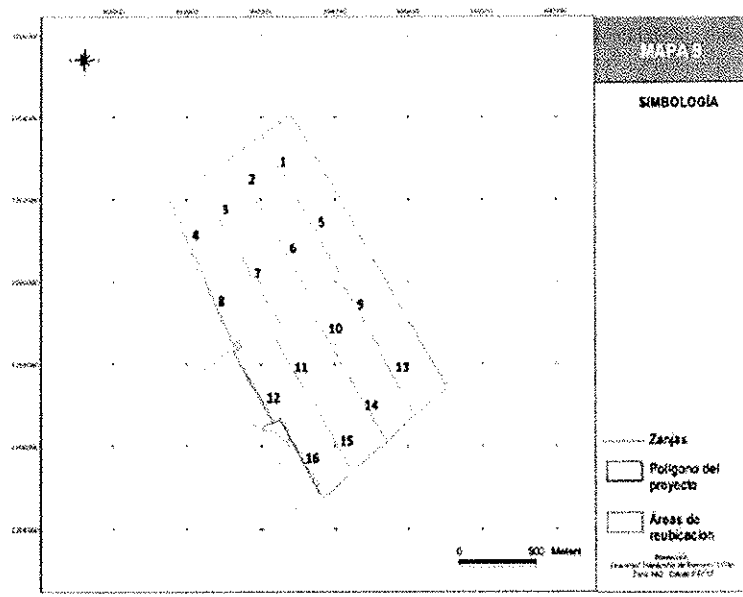
Las zanjas trinchera son excavaciones sin desnivel construidas en laderas, estas obras de recuperación de suelos pueden ser construidas de forma manual o mecanizada y se sitúan en la parte superior o media de una ladera, para capturar y almacenar la escorrentía (Carlson, 1990). Para el diseño de éstas obras se tomaron en cuenta parámetros específicos entre ellos, la intensidad de la lluvia, el periodo de retorno de un evento extremo y el coeficiente de escorrentía, asimismo, este diseño de zanjas debe atender fundamentalmente a dos criterios: a) El espaciamiento entre zanjas deber ser tal, que permita un control adecuado de la erosión y b) La capacidad de captura de agua de las zanjas debe permitir el almacenaje de un determinado volumen de escorrentía producido por la lluvia. (Pizarro et al 2004).

Las dimensiones de las zanjas propuestas son de 0.5 m de profundidad X 0.5 m de ancho, por día la capacidad de las 16 zanjas sería de: 7,445.489 longitud X 0.5 X 0.5 = 1,861.37 m³, por un periodo de 10 años.



Ubicación de las zanjas trincheras:

Zanja	COORDENADAS			
	INICIO		FINAL	
	X	Y	X	Y
1	394814.502	2291477.25	395073.127	2291070.55
2	394616.621	2291344.02	394858.323	2290967.85
3	394398.872	2291209.84	394659.765	2290804.66
4	394224.494	2291097.67	394441.046	2290663.97
5	395076.864	2291054.50	395342.072	2290642.29
6	394901.308	2290901.5	395106.523	2290580.3
7	394668.123	2290791.67	394933.086	2290379.33
8	394443.224	2290659.6	394620.221	2290302.85
9	395342.302	2290610.34	395576.561	2290245.77
10	395136.683	2290446.05	395341.795	2290130.29
11	394885.685	2290316.41	395119.985	2289952.14
12	394666.11	2290175.57	394900.797	2289811.15
13	395573.305	2290225.36	395811.252	2289855.45
14	395384.723	2290063.96	395616.784	2289703.19
15	395137.445	2289944.94	395388.136	2289555.62
16	394937.108	2289827.96	395206.292	2289409.75



Además de lo anterior, se plantean las siguientes medidas de mitigación:

- Realizar el desmonte de manera paulatina conforme el proyecto lo requiera, con esta medida se contribuirá a mantener la cobertura vegetal por zonas y evitar un mayor arrastre de partículas de suelo.

- Riego continuo de la superficie, ya que una superficie húmeda no se erosiona debido a la fuerza de atracción entre el agua y las partículas de suelo (adhesión), la utilización de un supresor de polvo, cualquiera que sea su tipo, abate el polvo a través de la modificación de las propiedades físicas de la superficie.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Las corrientes y arroyos principales en la microcuenca nacen al norte en los cerros de San Martín y las Crucecitas, desarrollándose hacia el sur formando los arroyos de Las Plazuelas, El Sitio, Ajuchitlán y por el oeste los arroyos de Peña Colorada, Hondo y Las Animas, La Estacada, El Jaral y Las Adjuntas; además de un gran número de arroyos menores sin nombre.

La naturaleza de los arroyos en cuanto a su temporalidad dentro de la microcuenca, es de cauces intermitentes ya que se forman en temporada de lluvia y solamente quedando pequeños



encharcamientos pasando estas, que se secan por lo general en tiempo de estiaje. Es decir, no cuentan con caudal base permanente.

*El área propuesta para cambio de uso de suelo se encuentra cerca de un bordo artificial que es tributario del Río San Juan. De los 12 polígonos forestales, 5 (PF1, PF5, PF8, PF7, PF12) son afectados por **escurrimientos temporales**.*

*De acuerdo al técnico oficio **NO.B00.921.04-00923** emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), se dictamino que "de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales en su artículo 3 Fracción XLVII, que los escurrimientos presentes en el predio se dispersan de forma laminar concentrándose en el punto más bajo topográficamente que en este caso es la alcantarilla que cruza la carretera estatal 100 en las coordenadas geográficas 20°41'46.5" LN 00°15.3" LW. Por lo anteriormente señalado se concluye que **no existen corrientes de carácter federal en el que pretende el desarrollo del Parque Agroindustrial Agorpark II Etapa**".*

Los cálculos realizados para estimar la precipitación, la infiltración, la escorrentía y la evapotranspiración en el predio en condiciones actuales y en el supuesto de tener la superficie sin vegetación y sin medidas de prevención y de mitigación indican lo siguiente:

La determinación del balance hídrico se estimó bajo la siguiente fórmula sintetizada:

Estado = sumatoria de entradas / sumatoria de salidas.

Entendiéndose entradas como la precipitación total en el área de influencia, y como salidas el escurrimiento y la evapotranspiración.

Precipitación: **289,800.7796 m³**

Volumen de Escurrimiento: **23,992.02694 m³**

Infiltración actual: **11,374.97026 m³**

Infiltración sin vegetación: **11,186.06373 m³**

Lo anterior indica que el agua infiltrada en condiciones actuales es de 11,374.97026 m³, sin vegetación y sin prácticas de conservación y medidas de mitigación, la infiltración sería de 11,186.06373 m³, por tanto hay una disminución de agua infiltrada en el área del proyecto de 188.90653 m³.

El escurrimiento superficial que se pretende captar se verá afectado por la vegetación, la pendiente, el tipo y uso del suelo y la cantidad de precipitación expresada en milímetros. En el área donde se pretende hacer el cambio de uso de suelo forestal, se tiene una vegetación perteneciente al matorral crasicaule, una pendiente entre 5°-10°, lo que se considera una pendiente casi nula, el tipo de suelo que se presenta es Feozem calcarico, que por su estructura migajón arcillosa contiene una gran cantidad de materia orgánica y retiene a su vez una gran cantidad de agua, la precipitación media anual es de 439.9 mm, siendo los meses con mayor precipitación los meses de: mayo, junio, julio, agosto y septiembre. Dadas las características antes mencionadas, se tiene que en términos generales en el predio en condiciones actuales lo siguiente:

- Se precipitan 289,800.7796 m³
- Se escurren 23,992.02694 m³ (8.28%)
- Se evapotranspiran 254,433.7824 m³ (87.79%)
- Se infiltran 11,374.97026 m³ (3.92%)



De acuerdo a lo anterior, la mayor parte del agua de lluvia se evapora, solo un porcentaje se logra infiltrar gracias a las caracterizas del suelo y el resto se escurre.

Bajo el supuesto de que se retirara toda la vegetación del CUS (65.878786 ha), tomando en cuenta la misma precipitación, se tendría:

- Un escurrimiento de 28,406.36902 m³ (9.8%)
- Una evapotranspiración de 250,208.3469 m³ (86.3%)
- Se infiltrarían 11,186.0637 m³ (3.9%)

Lo anterior indica que por la pérdida de la capa vegetal aumenta la escorrentía.

Para mitigar la disminución de la infiltración durante la implementación del proyecto Segunda Etapa de Agropark, mismo que consiste en la habilitación de un agroparque en el cuerpo oriente del predio, donde se habilitarán en tres etapas 16 macrolotes, así como vías de acceso de la obra; se propone implementar zanjas trinchera provisionales en la parte inferior de cada macrolote.

Además de propiciar la infiltración, estas zanjas tienen diversas funciones entre las que destacan las siguientes:

- a) Reducir la erosión hídrica
- b) Interceptar los escurrimientos superficiales
- c) Incrementar la infiltración de agua de lluvia.
- d) Auxiliar a la reforestación en la sobrevivencia de especies vegetales.

Los principales beneficios de esta medida de mitigación son:

- a) Retención de azolves
- b) Favorecen una mayor infiltración de agua
- c) Retienen y conservan humedad en áreas localizadas.
- d) Favorecen el desarrollo de especies forestales y de vegetación natural.

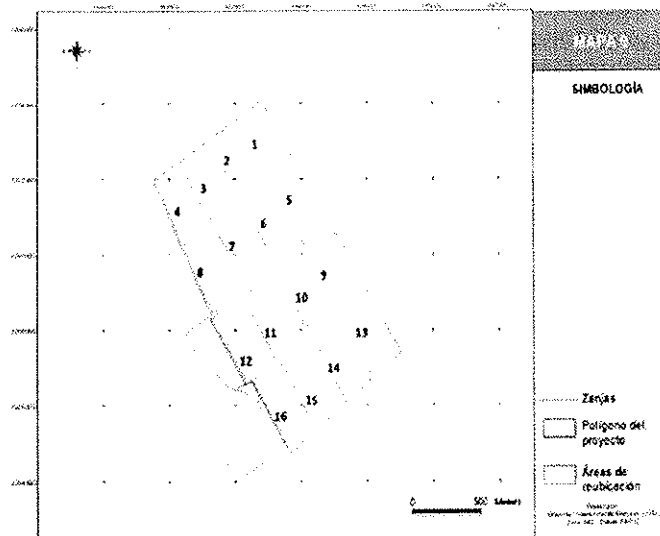
Estas zanjas trincheras se ubicarán en las siguientes coordenadas UTM:

Ubicación de las zanjas trincheras:

Zanja	COORDENADAS			
	INICIO		FINAL	
	X	Y	X	Y
1	394814.502	2291477.25	395073.127	2291070.55
2	394616.621	2291344.02	394858.323	2290967.85
3	394398.872	2291209.84	394659.765	2290804.66
4	394224.494	2291097.67	394441.046	2290663.97
5	395076.864	2291054.59	395342.072	2290642.20
6	394901.308	2290991.5	395106.623	2290580.3
7	394668.123	2290791.67	394933.086	2290379.33
8	394443.224	2290659.6	394620.221	2290302.85
9	395342.302	2290610.34	395576.561	2290245.77
10	395138.683	2290446.05	395341.795	2290130.29
11	394865.685	2290316.41	395119.995	2289952.14
12	394666.11	2290175.57	394900.797	2289811.15
13	395573.305	2290225.36	395811.252	2289855.45
14	395384.723	2290063.96	395616.784	2289703.19
15	395137.446	2289944.94	395368.130	2289555.62
16	394937.108	2289827.96	395206.292	2289409.75



Representación gráfica de su ubicación.



Las dimensiones de las zanjas propuestas son de 0.5 m de profundidad X 0.5 m de ancho, por día la capacidad de las 16 zanjas sería de:

No.	Superficie en m	Longitud	Profundidad y ancho	Cap. Vol. m³
1	109,549.88	481.941	0.5 x 0.5	120.48525
2	111,698.98	445.57	0.5 x 0.5	111.3925
3	111,765.24	481.954	0.5 x 0.5	120.4885
4	111,896.71	680.343	0.5 x 0.5	170.08575
5	116,970.92	490.229	0.5 x 0.5	122.55725
6	113,754.56	377.227	0.5 x 0.5	94.30675
7	111,470.92	490.13	0.5 x 0.5	122.5325
8	137,137.73	492.922	0.5 x 0.5	123.2305
9	111,110.76	433.295	0.5 x 0.5	108.32375
10	111,946.15	375.446	0.5 x 0.5	93.8615
11	112,115.78	433.405	0.5 x 0.5	108.35125
12	112,429.90	433.458	0.5 x 0.5	108.3645
13	110,752.30	439.837	0.5 x 0.5	109.95925
14	110,370.25	428.959	0.5 x 0.5	107.23975
15	111,630.70	463.097	0.5 x 0.5	115.77425
16	111,018.70	487.676	0.5 x 0.5	124.419
TOTAL	1,816,119.49	7,445.49		1,861.37225

De acuerdo a los resultados obtenido para cada mes, la capacidad de las zanjas es suficiente para retener la escorrentía en la totalidad del predio por mes, además de que se tendría un excedente de capacidad, así que las zanjas retendrán no sólo el agua proveniente de la escorrentía si no las partículas de suelo o sedimentos que contenga, contribuyendo así a disminuir la erosión hídrica.

Además de lo anterior, en el Estudio Técnico Justificativo se propone la construcción de dos canales principales y siete canales secundarios dentro del predio.



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

Estos canales tendrán como objetivo encauzar la escorrentía máxima aportada por las corrientes de la parte alta de la cuenca que pueden ocurrir en un tiempo determinado, permitirán la conducción del agua a velocidades mayores las cuales están dentro del rango máximo por lo cual no producirán sedimentación ni erosión en las paredes y fondo de los canales. Serán revestidas de concreto para disminuir fugas de agua a través del cuerpo del canal y asegura la estabilidad de la sección hidráulica al proteger los taludes del intemperismo y de la acción del agua de lluvia.

Ubicación del sistema de conducción de agua de lluvia (canales) dentro del predio:

CANAL PRINCIPAL 1			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
A	393850.177	2292491.34	
B	393243.657	2291984.85	
C	392979.68	2291488.91	
D	39681.854	2291457.25	
G	394885.677	2289204.42	

CANAL PRINCIPAL 2			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
E	394104.213	229061.101	
F	394980.608	2290475.93	

CANAL SECUNDARIO 1			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
a	394167.567	2292301.4	
b	393376.644	2291842.4	

CANAL SECUNDARIO 2			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
c	394415.703	2291821.54	
D	39681.854	2291457.25	

CANAL SECUNDARIO 3			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
d	394669.118	2291625.84	
e	393903.693	2291029.9	

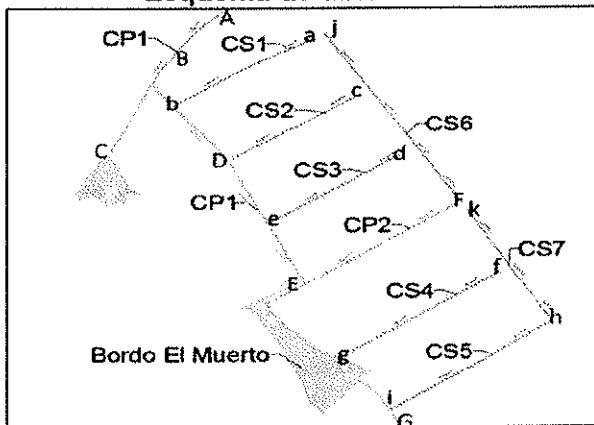
CANAL SECUNDARIO 4			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
f	395202.348	2290686.98	
g	394299.554	2290111.89	

CANAL SECUNDARIO 5			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
h	395492.718	2290354.58	
i	394584.646	2289742.57	

CANAL SECUNDARIO 6			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
j	394220.362	2292343.61	
F	394950.608	2291172.35	

CANAL SECUNDARIO 7			
COORDENADA			
PUNTO	X	Y	
k	395033.402	2291119.59	
h	395492.718	2290354.58	

Esquema de ubicación:



Así mismo, se estarán implementando las siguientes medidas de mitigación, mismas que fueron propuestas por el promovente en el Estudio Técnico Justificativo y en la Información complementaria:

- Se colocarán contendedores para el acopio temporal de los residuos sólidos que se generen, cumpliendo con las especificaciones que el municipio indique, evitando la dispersión y contaminación del suelo del sitio del proyecto y sus alrededores.



- El promovente se compromete a no depositar materiales de construcción y de cualquier otra actividad que promueva azolvamiento de bordos y cauces de la zona, debiendo tomar las medidas necesarias para proteger los escurrimientos, bordos y presas de la zona del proyecto.

- Los residuos peligrosos sólidos o líquidos (aceites usados, pinturas, envases con residuos de grasas, químicos, etc.) deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, los cuales deberán ser canalizados a través de un prestador de servicios debidamente autorizado por la SEMARNAT. Los residuos peligrosos serán manejados por contenedores y procesados con una empresa especializada y registrada a fin de manejarlos conforme a un proceso especializado.

- Queda estrictamente prohibido la afectación de áreas mayores o diferentes a las establecidas en el Estudio técnico justificativo presentado y desarrollar obras distintas a las señaladas en el proyecto motivo del dictamen, y de la presente autorización.

- Queda estrictamente prohibido realizar movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de áreas no comprendidas en el proyecto, con el propósito de evitar compactación del suelo durante el desarrollo de las diferentes actividades del proyecto.

- No podrá dejarse ningún tipo de residuo, ni verter o descargar ningún tipo de contaminante dentro y fuera del predio, cauces, bordos, arroyos, ríos y barranca.

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

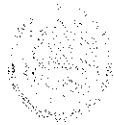
4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

En el 2014 las empresas en Agropark lograron su consolidación como productoras y exportadoras de hortalizas, y casi todas las firmas alcanzaron el crecimiento en sus activos. El éxito comercial del parque agrícola y el progresivo reconocimiento de sus productos en el mercado de Estados Unidos y Canadá es una de las principales fortalezas del proyecto de expansión del complejo.

Cuenta con infraestructura competitiva para el desarrollo de la agricultura controlada; una fuente acuifera con un sistema hidrológico, red hidráulica con tubería automatizada, red de gas natural, innovadora planta para el tratamiento de aguas de drenaje a través de tecnología verde, instalaciones para sistemas hidropónicos, entre otros. La infraestructura del Polígono 1 se replicará con ciertas mejoras y elementos complementarios en el desarrollo que se propone.

Agropark ha estrechado lazos y establecido convenios con diferentes instituciones para el desarrollo de nuevas tecnologías en la agricultura, participa en acuerdos con dependencias gubernamentales como la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Querétaro y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, y forma parte del Programa Nacional de Agroparques de la SAGARPA. El parque agrícola también establece relaciones de cooperación técnica con la Embajada de los



Países Bajos en México. Gran parte de la fuerza laboral en las empresas del parque proviene de las comunidades rurales aledañas donde existe una importante oferta de mano de obra.

El agroparque genera oportunidades para inversionistas de la región. De las doce empresas que integran el Agropark once son de capital nacional y sólo una es extranjera. Actualmente es fuente de empleo de 1,600 hombres y mujeres; cifra que se incrementará con el proyecto de expansión del parque. A estas personas se les capacita en el manejo de la hidroponía y otros procesos en la agricultura controlada, con lo cual se está generando capital social con cierta especialización que crea ventajas competitivas para el parque. Agropark puede propiciar que otras empresas agrícolas se establezcan en la zona atraída por la oferta laboral capacitada y el intercambio de información, conformando el desarrollo de la región.

El suelo donde se propone el proyecto de desarrollo de la agricultura controlada, microindustria, parque ecoturístico y de vivienda, es apto para estos usos. Cuenta con pendientes suaves y continuas para la urbanización que representarán menores costos y alto aprovechamiento del suelo. El Polígono 2 dispone de un cuerpo de agua y un sistema hidrológico que lo alimenta, además de ser atractivo para el turismo, es una fuente importante de insumos para el parque agrícola.

Para demostrar que el nuevo uso propuesto es más productivo a largo plazo, se realizó el comparativo en cuanto a los beneficios que actualmente se obtienen de los recursos biológicos del ecosistema, es decir, el costo por la eliminación de éstos y finalmente se estimó un monto del recurso que se generará en la zona por la construcción de la obra.

La estimación de los recursos biológicos del ecosistema se realizó sobre cuatro conceptos:

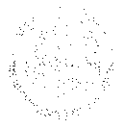
1. Recursos biológicos forestales, maderables y no maderables.
2. Fauna macro y micro.
3. Captura de carbono.
4. Capacidad de infiltración.

En la siguiente Tabla, se resumen los costos estimados de los recursos a intervenir por la ejecución del cambio de uso de suelo del presente proyecto:

CONCEPTO	COSTO
Vegetación	\$63,985,594.80
Carbono	\$48.34
Fauna y microorganismos	\$348,841.17
Agua infiltrada	\$209,957.54
TOTAL	\$64,544,441.85

La estimación económica de los recursos biológicos forestales que actualmente se encuentran en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, arrojó un monto total de \$ 64'544,441.85 (Sesenta y cuatro millones quinientos cuarenta cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno pesos 85/100 M.N.), esto bajo el supuesto de que el promovente decidiera comercializar estos productos y este ingreso se daría por una única ocasión.

Como se mencionó a lo largo del ETJ, el proyecto consiste en la habilitación de la segunda etapa del Agropark, constituye la habilitación de vías acceso desde la carretera estatal No. 100, la creación de 16 macrolotes que involucra una serie de obras hidrológicas, geológicas, ambientales y de utilización de una gran cantidad de materiales, lo cual representa una



inversión significativa que tendrá una vida útil de un periodo de tiempo muy amplio.

La inversión estimada para la construcción y ejecución del proyecto es aproximadamente un monto de **335 millones de pesos en infraestructura** y una inversión de **3,960.78 millones de pesos en invernaderos**.

Asimismo, se debe considerar la derrama económica en el periodo de construcción del proyecto, este rubro se refiere a la necesidad de hospedaje del personal que laborará durante el proceso de construcción, su alimentación, adquisición de productos de aseo personal que requerirá el personal que labore en la obra. Además de la gasolina, diésel, aceites, lubricantes, etc. necesarios para el óptimo funcionamiento de maquinaria, vehículos y equipo.

Se podría decir que el cambio de uso de suelo generaría una pérdida ÚNICA de \$64,544.441.85 pesos por la no venta de los servicios y productos ambientales, sin embargo, la implementación del proyecto generaría una ganancia anual estimada de: **\$772,697,000.00 pesos**, de acuerdo a los siguientes valores:

- Superficie total del proyecto: 182.24 has (16 macrolotes).
- Kilogramo de jitomate: 16 pesos (fuente: Sistema Nacional de Información e Integración de Mercados).
- Producido en invernadero, por hectárea se producen aproximadamente 530 toneladas. Una tonelada de jitomate tiene un valor de \$16,000 pesos por 530 toneladas en una hectárea, se tiene un total de \$8,480,000.00 pesos, esto multiplicado por las 182.24 hectáreas (área de ocupación de los 16 macrolotes), daría un total de **\$1'545,395,200.00 de pesos**, si se toma solo el 50% del valor de producción total como una ganancia, se tendría **\$772,697,000.00 pesos anuales**, en una corrida financiera a 15 años se tiene una ganancia aproximada de **\$11'590,464,000.00 pesos**.

Así mismo, el desarrollo del Proyecto generará en el corto plazo 2,600 empleos directos y 1,070 empleos indirectos, la producción de alta tecnología generará empleo permanente tanto para hombres como para mujeres con oportunidades laborales a corto y largo plazo, para los habitantes de la región, permitirá alcanzar densidades de demanda suficientes para la introducción de infraestructura y la construcción de equipamientos, asociados al Agropark, lo que redundará en una mejora de la calidad de vida de la región.

Por lo anterior, se determina que los usos alternativos del suelo propuestos, en el presente proyecto, son más productivos a largo plazo que el que actualmente ostenta.

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

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

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

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



miembros del Consejo Estatal Forestal.

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

1. En lo que corresponde a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro mediante oficio número CNF/GEQ/0643/2017 de fecha 24 de julio de 2017 recibido en esta Delegación Federal el día 31 de julio del mismo año, se remitió el acta de la Octava Sesión Ordinaria de dicho Consejo, celebrada el día 19 de julio de 2017, donde el Consejo emitió opinión favorable en virtud de que acreditó el cumplimiento a los criterios de excepcionalidad con las medidas de mitigación propuestas.

2. Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que durante el recorrido por la superficie donde se pretende implementar el presente proyecto y por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observó que en estos momentos no se encuentran afectados por algún incendio forestal.

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

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

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

Así mismo, el promovente exhibió la opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitida a través de la Coordinación de Administración y Control Urbano del Municipio de Colón mediante oficio CACU/IUS/0010/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, mediante el cual se informó que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de febrero de 2015 se aprobó la



ratificación de uso de suelo mixto (Industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,226.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1,951,687.64 m², uso de área verde (incluye los dos bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m², y la ratificación de uso habitacional y de servicios, así como la designación de densidad de población de 400 hab/ha., en una superficie de 2,427,246.49 m², para el polígono dos, con una superficie total de 5,288,053.58 m², ubicado en la carretera estatal No. 100 Querétaro - Higuerrillas Km. 28+500, Municipio de Colón.

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

Mediante oficio N° F.22.01.02/1729/17 de fecha 16 de agosto de 2017, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$2,398,414.30 (dos millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 171.28 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, preferentemente en el estado de Querétaro.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 06 de septiembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 06 de septiembre de 2017, ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 2,398,414.30 (dos millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 171.28 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule, para aplicar preferentemente en el estado de Querétaro.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 65.87876 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro, promovido por ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, bajo los siguientes:



TERMINOS

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

POLÍGONO: Polígono Forestal 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394674.287	2291390.269
2	394676.504	2291385.731
3	394643.76	2291346.983
4	394579.188	2291298.593
5	394561.031	2291265.541
6	394540.658	2291236.071
7	394505.58	2291211.007
8	394512.185	2291185.45
9	394498.019	2291163.133
10	394431.361	2291095.441
11	394362.86	2291044.522
12	394312.059	2291010.989
13	394293.56	2290985.706
14	394307.778	2290967.784
15	394332.509	2290989.36
16	394388.668	2291044.946
17	394450.251	2291096.906
18	394499.58	2291133.986
19	394531.939	2291181.489
20	394579.948	2291222.1
21	394640.833	2291271.912
22	394679.185	2291285.963
23	394726.76	2291330.653
24	394763.598	2291369.09
25	394787.043	2291400.919
26	394845.665	2291472.817
27	394888.486	2291500.582
28	394891.509	2291486.32
29	394854.071	2291459.42
30	394840.195	2291443.472
31	394808.192	2291407.097
32	394823.593	2291404.652
33	394862.345	2291433.953
34	394900.982	2291434.809
35	394890.541	2291418.311
36	394867.403	2291404.652
37	394845.302	2291397.734
38	394801.778	2291382.995
39	394783.44	2291366.825
40	394733.736	2291319.139
41	394717.503	2291299.972
42	394684.003	2291260.851
43	394656.774	2291250.278



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
44	394615.935	2291220.881
45	394582.797	2291195.433
46	394564.292	2291162.467
47	394540.288	2291145.203
48	394534.563	2291125.954
49	394485.822	2291092.296
50	394474.423	2291059.845
51	394331.677	2290946.307
52	394330.196	2290920.951
53	394355.347	2290922.398
54	394417.392	2290953.466
55	394483.87	2290980.229
56	394515.637	2291018.392
57	394605.271	2291102.708
58	394630.944	2291136.314
59	394666.998	2291163.978
60	394707.485	2291191.772
61	394732.49	2291221.872
62	394760.248	2291258.445
63	394818.649	2291316.989
64	394864.377	2291396.481
65	394895.074	2291408.071
66	394912.276	2291439.944
67	394940.471	2291475.19
68	394967.006	2291494.28
69	394973.902	2291527.615
70	394995.229	2291541.454
71	395018.967	2291544.468
72	395030.762	2291517.625
73	394968.719	2291471.528
74	394942.257	2291435.995
75	394946.915	2291415.327
76	395013.925	2291459.148
77	395047.198	2291490.736
78	395065.951	2291465.681
79	395052.217	2291453.228
80	395032.219	2291436.38
81	394981.018	2291409.921
82	394907.029	2291383.643
83	394879.364	2291357.74
84	394831.805	2291288.808
85	394765.648	2291236.644
86	394741.996	2291192.404
87	394661.018	2291136.905
88	394626.577	2291069.646
89	394596.929	2291055.852
90	394545.658	2291006.753
91	394713.515	2291094.628
92	394769.828	2291133.936
93	394826.529	2291193.057



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
94	394891.368	2291248.986
95	394969.24	2291305.328
96	395024.802	2291371.063
97	395064.02	2291399.379
98	395065.099	2291383.664
99	394978.574	2291286.516
100	394903.989	2291172.21
101	395028.785	2291232.599
102	395132.844	2291257.014
103	395117.844	2291216.02
104	394962.149	2291163.155
105	394859.326	2291121.75
106	394611.988	2291000.066
107	394342.204	2290859.662
108	394263.229	2291018.273
109	394275.53	2291051.843
110	394310.284	2291084.985
111	394342.814	2291110.629
112	394355.496	2291124.164
113	394375.357	2291128.038
114	394378.072	2291130.046
115	394397.603	2291144.49
116	394426.807	2291169.49
117	394433.402	2291194.315
118	394457.052	2291224.309
119	394505.038	2291259.729
120	394527.943	2291280.004
121	394554.336	2291310.016
122	394575.023	2291326.418
123	394573.666	2291328.518
124	394595.574	2291342.623
125	394606.299	2291349.518
126	394612.28	2291353.376
127	394619.517	2291358.025
128	394627.88	2291363.402
129	394629.228	2291361.298
130	394648.042	2291373.403

POLÍGONO: Polígono forestal 10

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395336.03	2289878.47
2	395280.78	2289938.32
3	395340.46	2289971.37
4	395365.65	2289991.88
5	395379.8	2289990.4
6	395399.14	2289953.39
7	395412.34	2289927.32
8	395391.78	2289905.18



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

POLÍGONO: Polígono forestal 11

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395293.21	2289684.01
2	395246.67	2289669.76
3	395208.03	2289705.64
4	395162.69	2289744.83
5	395129.52	2289773.82
6	395117.04	2289783.86
7	395147.45	2289808.92
8	395174.9	2289811.11
9	395213.84	2289755.64
10	395242.24	2289731.01
11	395268.53	2289716.72
12	395282.6	2289702.83

POLÍGONO: Polígono forestal 12

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395101.12	2289626.06
2	395054.62	2289698.36
3	395051.79	2289731.68
4	395085.41	2289715.27
5	395120.52	2289694.73
6	395149.95	2289687.75
7	395146.75	2289588.24
8	395144.81	2289558.74
9	395136.01	2289572.75

POLÍGONO: Polígono forestal 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394598.34	2290940.74
2	394574.13	2290965.77
3	394624.03	2290985.58
4	394670.04	2291004.23
5	394712.71	2291021.12
6	394754.71	2291039.97
7	394789.57	2291053.83
8	394815.37	2291064.4
9	394831.81	2291072.52
10	394834.77	2291054.54
11	394838.75	2291031.77
12	394841.63	2291017.1
13	394844.14	2290996.51
14	394846.23	2290982.54
15	394846.54	2290968.66
16	394846.67	2290960.49
17	394844.46	2290954.96
18	394842.04	2290948.54
19	394840.29	2290942.89



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
20	394837.91	2290938.38
21	394836.71	2290934.32
22	394835.53	2290930.34
23	394833.33	2290924.06
24	394832.49	2290918.82
25	394830.85	2290914.95
26	394830.16	2290911.83
27	394828.43	2290908.77
28	394826.53	2290905.26
29	394825	2290901.81
30	394819.45	2290891.73
31	394814.09	2290882.09
32	394811.92	2290871.17
33	394810.52	2290862.51
34	394809.36	2290844.67
35	394805.59	2290831.33
36	394801.17	2290815.22
37	394800.77	2290812.38
38	394794.71	2290804.9
39	394787.68	2290795.67
40	394783.81	2290790.79
41	394781.14	2290785.38
42	394778.44	2290780.29
43	394774.91	2290771.7
44	394772.17	2290763.54
45	394769.86	2290756.5
46	394767.78	2290750.33
47	394767.37	2290748.7
48	394762.92	2290746.76
49	394756.76	2290743.56
50	394748.93	2290739.46
51	394735.23	2290732.36
52	394719.92	2290724.91
53	394708.61	2290719.61
54	394698.51	2290713.8
55	394690.58	2290709.34
56	394679.87	2290703.55
57	394673	2290699.46
58	394666.43	2290695.76
59	394659.34	2290691.61
60	394653.6	2290688.61
61	394648.54	2290685.65
62	394644.49	2290683.25
63	394642.26	2290682.14
64	394639.72	2290686.51
65	394636.59	2290691.56
66	394631.95	2290699.87
67	394628.01	2290706.5
68	394622.15	2290717.96
69	394616.86	2290728.49



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
70	394612.69	2290737.3
71	394610.75	2290741.22
72	394615.71	2290746
73	394624.03	2290753.38
74	394633.12	2290761.06
75	394639.37	2290767.06
76	394650.61	2290776.99
77	394662.25	2290786.97
78	394675.06	2290794.97
79	394685.04	2290801.41
80	394692.13	2290806.4
81	394698.97	2290811.11
82	394701.89	2290814.21
83	394699.14	2290825.41
84	394683.16	2290842.48
85	394669.38	2290857.93
86	394656.78	2290873.89
87	394646.29	2290887.38
88	394617.89	2290918.84

POLÍGONO: Polígono forestal 3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394779.21	2290754.55
2	394776	2290753.21
3	394778.15	2290759.9
4	394779.92	2290766.7
5	394783.29	2290774.42
6	394786.75	2290781.97
7	394790.37	2290788.75
8	394794.73	2290795.4
9	394800.3	2290803.8
10	394806.44	2290811.56
11	394811.36	2290828.35
12	394812.94	2290837.78
13	394815.32	2290849.38
14	394815.48	2290857.83
15	394817.03	2290865.31
16	394820.57	2290878.12
17	394824.2	2290889.75
18	394831.65	2290899.88
19	394836.95	2290912.21
20	394853.63	2290960.09
21	394856.22	2290963.04
22	394862.02	2290966.97
23	394876.69	2290975.93
24	394897.62	2290987.13
25	394918.43	2290997.99
26	394938.31	2291009.41
27	394960.64	2291019.22



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
28	394991.73	2291036.75
29	395007.05	2291050.06
30	395027.76	2291064.94
31	395044.54	2291080.41
32	395071.04	2291103.92
33	395102.91	2291130.68
34	395134.3	2291161.18
35	395136.85	2291154.71
36	395140.27	2291146.49
37	395152.77	2291118.51
38	395162.85	2291089.26
39	395169.52	2291069.71
40	395174.79	2291053.23
41	395171.93	2291048.26
42	395166.33	2291038.56
43	395162.11	2291029.5
44	395154.71	2291023.58
45	395136.58	2291008.52
46	395114.96	2290990.68
47	395097.76	2290977.14
48	395082.53	2290965.36
49	395070.12	2290956.29
50	395051.68	2290941.27
51	395032.46	2290925.54
52	395012.41	2290909.01
53	394987.06	2290888.87
54	394966.03	2290872.75
55	394936.6	2290850.49
56	394916.87	2290835.93
57	394893.66	2290820.18
58	394865.27	2290803.09
59	394832.09	2290784.63
60	394801.87	2290766.58

POLÍGONO: Polígono forestal 4

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394547.4	2290441.92
2	394457.41	2290626.72
3	394506.99	2290676.96
4	394584.21	2290581.38
5	394633.87	2290524.78
6	394606.39	2290489.36

POLÍGONO: Polígono forestal 5

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394626.97	2290319.81
2	394659.86	2290356.71
3	394752.13	2290426.78



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
4	394884.54	2290481.83
5	394985.09	2290536.94
6	395109.31	2290604.66
7	395196.46	2290669.75
8	395287.24	2290733.34
9	395354.18	2290769.9
10	395389.4	2290740.08
11	395406.1	2290730.21
12	395478.63	2290763.39
13	395527.25	2290777.35
14	395542.84	2290753.52
15	395523.14	2290745.06
16	395387.91	2290672.98
17	395298.22	2290628.16
18	395204.46	2290578.34
19	395106.12	2290532.56
20	395033.16	2290498.23
21	394960.39	2290460.69
22	394872.84	2290416.63
23	394818.65	2290391.99
24	394776.8	2290368.16
25	394746.28	2290350.84
26	394720.84	2290336.77
27	394684.86	2290314.99
28	394672.28	2290305.27
29	394626.97	2290319.81

POLÍGONO: Polígono forestal 6

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	394901.18	2290255.83
2	394886.09	2290325.27
3	394879.22	2290397.61
4	394984.42	2290448.25
5	395048.65	2290473.52
6	395109.7	2290492.8
7	395103.74	2290458.34
8	395092.28	2290417.37
9	395078.6	2290358.98
10	395067.76	2290307.27
11	394901.18	2290255.83

POLÍGONO: Polígono forestal 7

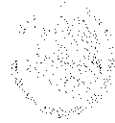
VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395270.73	2289970.64
2	395218.92	2289920.49
3	395177.79	2289940.34
4	395136.17	2289956.14
5	395094.64	2289972.85



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
6	395105.68	2290007.5
7	395108.36	2290045.25
8	395102.79	2290075.32
9	395058.69	2290106.22
10	395012.79	2290143.81
11	394985.6	2290174.74
12	395002.71	2290200.46
13	395052.71	2290227.61
14	395089.41	2290241.96
15	395107.16	2290248
16	395159.33	2290181.04
17	395195.22	2290151.09
18	395239.57	2290111.34
19	395277.29	2290073.95
20	395346.49	2290086.41
21	395364.31	2290088.36
22	395366.64	2290088.34
23	395407.66	2290106.78
24	395409.44	2290106.75
25	395450.96	2290113.15
26	395490.84	2290124.76
27	395490.59	2290155.69
28	395483.72	2290202.94
29	395479.12	2290229.68
30	395481.62	2290259.01
31	395506.78	2290306.41
32	395523.12	2290343.75
33	395546.18	2290405.51
34	395555.85	2290449.63
35	395567.34	2290501.33
36	395587.17	2290583.57
37	395600.51	2290641.2
38	395606.99	2290656.95
39	395677.67	2290538.03
40	395710.45	2290483.65
41	395748.44	2290431.02
42	395778.17	2290374.25
43	395797.83	2290349.33
44	395821.35	2290328.33
45	395840.55	2290290.92
46	395868.63	2290237.92
47	395913.19	2290170.19
48	395936.11	2290124.11
49	395856.98	2290117.79
50	395784.05	2290106.89
51	395694.52	2290093.67
52	395526.08	2290073.58
53	395437.61	2290059.37
54	395388.57	2290051.36
55	395332	2290034.37



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
56	395312.62	2290018.38

POLÍGONO: Polígono forestal 8

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395035.69	2289730.81
2	394957.54	2289850.28
3	395006.43	2289898.69
4	395035.51	2289945.28
5	394985.44	2289998.13
6	394926.18	2290038.08
7	394810.21	2290124.97
8	394740.54	2290193.41
9	394704.44	2290244.06
10	394692.37	2290273.2
11	394718.53	2290247.64
12	394790.61	2290183.15
13	394861.42	2290125.19
14	394943.09	2290063.23
15	395065.21	2289967.04
16	395111.42	2289945.84
17	395204.73	2289904.28
18	395161.33	2289848.56
19	395088.93	2289779.1
20	395035.69	2289730.81

POLÍGONO: Polígono forestal 9

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395582.15	2289706.58
2	395503.31	2289769.75
3	395394	2289824.02
4	395395.69	2289853.54
5	395410.93	2289869.77
6	395434.02	2289905.58
7	395464.68	2290021.66
8	395572.92	2290038.96
9	395587.94	2289962.9
10	395609.93	2289886.45
11	395627	2289821.45
12	395643.19	2289769.07
13	395627.14	2289752.8
14	395609.24	2289733.12
15	395582.15	2289706.58

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

PREDIO AFECTADO: POLÍGONO 2 DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO COMPLEJO AJUCHITLÁN, POBLADO DE AJUCHITLÁN



CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-005-SEA-001/17

ESPECIE	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Prosopis laevigata	99.9868	Metros cúbicos v.t.a.
Schinus molle	.0012	Metros cúbicos v.t.a.

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo, en el cual deberá indicar las medidas y obras realizadas para garantizar que no afectará vegetación forestal, en caso de haberlas, fuera de la superficie autorizada.

- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar el Programa de rescate y ahuyentamiento de fauna silvestre propuesto en su Estudio Técnico Justificativo. Los resultados del cumplimiento de las actividades planteadas en el mismo y lo señalado en el presente Término, se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable de garantizar lo antes planteado. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- VI. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, al cual deberá dar cumplimiento tal y como se establece en el mismo e implementarse previo a las labores de la remoción de la vegetación y despalme. Así mismo, deberá implementar todas las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- VII. Si durante las actividades de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, se localizan en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberán ser rescatados y reubicados todos los ejemplares. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- VIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.

- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVI de este resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVI de este Resolutivo.
- xii. Como medida de mitigación tanto para el control de la erosión del suelo, como para propiciar la infiltración de agua al subsuelo, deberá construir zanjas trincheras en la parte inferior de cada macrolote del predio de 0.5 m de profundidad X 0.5 m de ancho y 100 m de largo de acuerdo con la información presentada en el estudio técnico justificativo, las cuales estarán ubicados entre las coordenadas UTM siguientes

Ubicación de las zanjas trincheras:

Zanja	COORDENADAS			
	INICIO		FINAL	
	X	Y	X	Y
1	394814.502	2201477.25	395073.127	2201070.55
2	394616.021	2201344.02	394858.323	2200967.85
3	394398.872	2201209.84	394659.765	2200804.66
4	394224.494	2201097.67	394441.046	2200663.97
5	395076.864	2201054.59	395342.072	2200642.28
6	394901.308	2200901.5	395106.523	2200580.3
7	394668.123	2200791.67	394933.080	2200379.33
8	394443.224	2200659.6	394620.221	2200302.85
9	395342.302	2200610.34	395576.561	2200245.77
10	395138.683	2200446.05	395341.795	2200130.29
11	394885.685	2200316.41	395119.995	2200052.14
12	394666.11	2200175.57	394900.797	2200011.15
13	395573.305	2200225.36	395811.252	2200055.45
14	395384.723	2200063.96	395616.784	2200033.19
15	395137.445	2200044.94	395388.136	2200055.62
16	394937.108	2200027.96	395206.292	2200009.75

Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVI de este Resolutivo.

- xiii. Deberá construir el sistema de conducción del agua de lluvia propuesto en el Estudio Técnico Justificativo. Este sistema consiste en canales que tendrán como objetivo encauzar la escorrentía máxima aportada por las corrientes de la parte alta de la cuenca y captar agua de lluvia. La ubicación de este sistema de canales se ubicara en las siguientes coordenadas UTM:



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

CANAL PRINCIPAL 1		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
A	353650.177	2292491.34
B	393243.657	2291984.85
C	392979.68	2291488.91
D	39681.854	2291457.25
G	394885.577	2289204.42

CANAL PRINCIPAL 2		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
E	394104.213	229061.101
F	394980.608	2290475.93

CANAL SECUNDARIO 1		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
a	394167.567	2292301.4
b	393376.644	2291842.4

CANAL SECUNDARIO 2		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
c	394415.703	2291921.54
D	39681.854	2291457.25

CANAL SECUNDARIO 3		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
d	394889.118	2291525.84
e	393903.593	2291029.9

CANAL SECUNDARIO 4		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
f	395202.346	2290886.96
g	394299.554	2290111.89

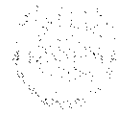
CANAL SECUNDARIO 5		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
h	395492.718	2290354.58
i	394584.646	2289742.57

CANAL SECUNDARIO 6		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
j	394220.362	2292343.61
F	394950.608	2291172.35

CANAL SECUNDARIO 7		
PUNTO	COORDENADA	
	X	Y
k	395033.402	2291119.59
h	395492.718	2290354.58

Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVI de este Resolutivo.

- xiv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el Estudio Técnico Justificativo, en la información complementaria, en el presente resolutivo, en las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVI de este Resolutivo.
- xv. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- xvi. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes anuales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xvii. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Querétaro con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xviii. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes



correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

- xix. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 05 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xx. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.



OFICIO N° F.22.01.02/1917/17

BITÁCORA: 22/DS-0040/06/17

TERCERO.- Notifíquese personalmente a ALFONSO MENESES MELO, en su carácter de APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN ATENCIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NO. 758/2006, la presente resolución del proyecto denominado "**SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK**", con ubicación en el o los municipio(s) de Colón en el estado de Querétaro, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE**EL DELEGADO FEDERAL**
LIC. OSCAR MORENO ALANÍS

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

C.c.e.p. C.C.E.P.: Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, D.F. guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Agropecuario.- 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 Colón, Qro.
C.C.E.P.: Dirección local de la Comisión Nacional del Agua.- jorge.lobos@conagua.gob.mx
C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Expediente ETJ 416


OMA/23/VI/MDP/HGAO