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 particular; nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones y código QR. Páginas 01 a 46.

IV.- Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones que motivaron dicha clasificación: Fundamento. La clasificación de información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Razones o circunstancias. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

V.- Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica: Lic. Oscar Moreno Alanís.

VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 12/2018 de fecha 12 de enero de 2018.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

ACUSE

OFICIO N° F.22.01.02/2271/17

BITÁCORA: 22/DS-0093/06/17

RECIBI ORIGINAL

[redacted]

6/NOV/17

[redacted]

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 27 de octubre 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 37.7221 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, ubicado en el o los municipio(s) de Corregidora, en el estado de Querétaro.

LUIS MANUEL VITAL MONTES
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.

[redacted]

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 37.7221 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, y

RESULTANDO

I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 09 de junio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 09 de junio de 2017, LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 37.7221 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal (CUSTF) para el establecimiento del proyecto denominado a la letra en el apartado de objetivo general como "El Condado", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 69,266 de fecha 29 de abril del 2016, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la protocolización de la autorización de fusión según oficio número DDU/DPDU/856/2016 de fecha 20 de abril de 2016, suscrito por el Arq. Ricardo Meléndez Medina, en carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., así como el plano a que este se refiere, a solicitud de la persona moral denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., respecto de los predios identificado como Predio rústico denominado San Francisco ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado La Espuela con una superficie de 36-63-79-616 has. y el predio ubicado en Carretera Estatal 411 denominado Fracción del predio denominado San Francisco ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 234,725.226 m². Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00533105/0001 de fecha 03 de junio de 2017.

[redacted]

- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 40,233 de fecha 02 de julio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde consta la comparecencia de los CC. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño para efecto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil a denominarse Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V. Acto debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., en el folio mercantil electrónico 45701-1 de fecha 04 de diciembre de 2013.

- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 58,262 de fecha 30 de octubre del 2015, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde consta la comparecencia del C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño en carácter de secretario del consejo de administración de la sociedad denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

- Copia cotejada de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral dada a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

- Copia del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales expedido por el Banco BanBajío a nombre de la persona moral denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., respecto del pago efectuado en fecha 07 de junio de 2017 por un monto de $3,152.00 pesos; monto que resulta acorde a lo plateado por la fracción III del artículo 194-M del 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, que cita que por la recepción, evaluación y dictamen de los estudios técnicos justificativos y, en su caso, la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se pagará la suma de $3,152.00 pesos por el derecho de cambio de uso de suelo de terrenos forestales cuando se soliciten de 10 hasta 50 hectáreas.

- Copia simple de la resolución de fondo 132/11 de fecha 25 de agosto de 2011 dictada dentro del expediente administrativo número PFPA/28.3/2C.27.2/0067-11 PFPA/28.3/2C.27.2/0042-11, instaurado a la C. María de la Paz Montes Almaraz, respecto del predio forestal denominado "La Espuela" ubicado en Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

- Copia simple de la resolución de fondo 135 de fecha 30 de abril de 2015 dictada dentro del expediente administrativo número PFPA/28.3/2C27.2/00051-14, instaurado a la persona moral denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., respecto del predio forestal denominado "La Flor" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

- Copia simple de la resolución de fondo 08/2017 de fecha 02 de junio de 2017 dictada dentro del expediente administrativo número PFPA/28.3/2C 27.2/00021-16, instaurado a la persona moral denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., respecto del predio forestal denominado "La Espuela" ubicado en Rancho San Francisco en el Municipio de Corregidora, Qro.

- Credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral dada a nombre del C. Gilberto Torres Hernández.

- Copia simple de certificado de inscripción en el registro forestal nacional mediante oficio F.22.02.01/1408/2005 dado a nombre del C. Gilberto Torres Hernández.

II. Que mediante oficio número F.22.01.02/1135/17 de fecha 12 de junio de 2017 esta Delegación Federal solicitó al Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal de Corregidora, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto denominado "EL CONDADO" contravenía

los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia ambiental.

III. Que mediante oficio número F.22.01.02/1136/17 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 "EL CONDADO" contravenía los ordenamientos estatales aplicables vigentes en materia ambiental.

IV. Que mediante oficio número SEDESU/DEDR/169/2017 de fecha 26 de junio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro., remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales aplicables al desarrollo del proyecto "EL CONDADO", mismos que le fueron requeridos en el oficio F.22.01.02/1135/17 de fecha 12 de junio de 2017.

V. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1333/17 de fecha 30 de junio de 2017, esta Delegación Federal, requirió a LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

Apartado II, referente a la ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso de suelo, a través de planos georeferenciados:
- De acuerdo a los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente trámite y a la superficie sancionada por PROFEPA en Querétaro, como se detectó en las imágenes tomadas del Google Earth en los años 2017 (actual), 2012, 2011 y 2008, deberá aclarar por qué existen áreas que forman parte del proyecto que contaban con vegetación forestal, que no fueron sancionadas por la PROFEPA y que no fueron incluidas en la presente solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Así mismo, deberá aclarar por qué el proyecto incluye una superficie que cuenta actualmente con vegetación forestal, sin embargo no está incluida en los polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitados.

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:

Vegetación.
- Aclarar por qué en el primer párrafo de la página 90 y en el valor de riqueza del estrato arbustivo señala que está compuesto por 48 especies, sin embargo en la tabla del estrato arbustivo de la página 89 y en la tabla de la página 92, al contabilizar las especies del estrato arbustivo, este está conformado solo por 38 especies y no por 48 como Usted lo afirma.

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

- Realizar la vinculación de su proyecto, con todas y cada una de las acciones y lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, señaladas para la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 267 "Zona conurbada de la Ciudad de Querétaro", para el caso de aquellas que no apliquen al proyecto, describir por que dicha acción no le aplica.

VI. Que mediante oficio número F.22.01.02/1383/17 de fecha 05 de julio de 2017, esta Delegación Federal le dio a conocer a LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro. emitió en el oficio número SEDESU/DEDR/169/2017 de fecha 26 de junio de 2017, respecto del proyecto denominado "EL CONDADO", con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, Qro., con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conveniera respecto de cada uno de los puntos señalados en dicha opinión.

VII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 20 de julio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 21 del mismo mes y año, LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., remitió las aclaraciones a la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro.

VIII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 20 de julio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 21 de julio de 2017, LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1333/17 de fecha 30 de junio de 2017, la cual cumplió con lo requerido.

IX. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1566/17 de fecha 24 de julio de 2017 recibido el 25 de julio de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, con ubicación en el o los municipio(s) Corregidora en el estado de Querétaro.

X. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/997/2017 de fecha 21 de julio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remitió a esta Delegación Federal, la opinión requerida en el oficio número F.22.01.02/1136/17 de fecha 12 de junio de 2017 respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto "EL CONDADO", en la cual señala que el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" cuya política de uso urbano, por lo cual no contraviene dicho ordenamiento.

XI. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1709/17 de fecha 11 de agosto de 2017 esta Delegación Federal notificó a LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado ***"EL CONDADO"*** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro atendiendo lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación geográfica y el tipo de vegetación forestal que se afectó corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo, en caso que la información o la superficie afectada difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
2. Que las coordenadas UTM que delimitan el área sujetas a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), correspondan con las manifestadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria presentadas para el proyecto. De lo

anterior, verificar al menos cuatro vértices de cada polígono solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
3. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que fueron removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación establecida en el estudio técnico justificativo.
4. Verificar, conforme a la metodología de muestreo señalada en el estudio técnico justificativo y reportar el número de individuos por especie de los siguientes sitios de muestreo por estrato para la estimación de los parámetros de flora silvestre en el área aledaña a la superficie afectada y en el ecosistema de la Cuenca Hidrológico-forestal, para corroborar su presencia conforme a lo reportado en el estudio técnico justificativo:
5. Realizar un recorrido para verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de usos de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo, en su caso, informar el nombre común y científico de éstas, así como sus tallas y la evidencia fotográfica.
6. Que la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no incluya zonas federales como cauces en sus diferentes órdenes u otros cuerpos de agua que sustenten vegetación forestal; en su caso, indicar la ubicación, el tipo de vegetación y la superficie correspondiente.
7. 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, reportar el nombre común y científico de éstas.
8. Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal afectada, si correspondía a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
9. Que los servicios ambientales que fueron afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el estudio técnico justificativo, si hubiera diferencias, manifestar lo necesario.
10. Que la superficie donde se ubica el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada y posible año de ocurrencia.
11. Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de la Delegación Federal a su cargo.
12. Si la zona aledaña donde se llevará a cabo el proyecto podría ser afectada por la generación de tierras frágiles con la implementación del proyecto, en su caso, indicar 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.

XII. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 24 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 afectada del proyecto denominado "El Condado" y motivo de la presente visita si corresponde con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ). La ubicación geográfica manifestada es 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, sobre la Carretera Estatal Número 411 Corregidora - Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro. Con relación a la vegetación que se afectó, y de acuerdo a los ecosistemas circundantes al predio que nos ocupa, esta correspondería a matorral crasicaule y selva baja caducifolia.

2. Se verificaron los vértices de los cuatro 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 y superficie manifestada fue correcta.

3. Para el presente punto, se verificaron los sitios 5 de matorral crasicaule (X=353831 - Y=2269494) y 3 de selva baja caducifolia (X=354303 - Y=2268978) en los cuales se tomaron los datos dasométricos de las especies arbóreas y se realizó la estimación de acuerdo a la metodología establecida en el Apartado V del Estudio Técnico Justificativo.

4. Se verificaron y cuantificaron los individuos por especie de los sitios de muestreo antes señalados.

5. Durante el recorrido realizado por el predio y los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo, así como en los sitios de muestreo analizados para esta superficie y no se observaron especies de flora que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo. Como se observa en el punto anterior, sí se observaron especies no reportadas en el ETJ en los sitios de microcuenca.

6. Durante el recorrido por el predio y la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, no se observaron dentro de los mismo zonas federales como cauces en sus diferentes órdenes u otros cuerpos de agua que sustenten vegetación forestal.

7. Una vez realizado el recorrido por el predio y la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, 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.

8. Como en este momento y por las condiciones en que se encuentran los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, no es posible definir el estado de conservación de la vegetación que estos sustentaban, por lo tanto, se toma en consideración para este punto la información presentada en el estudio técnico justificativo y la cual es la siguiente:

- Vegetación primaria de selva baja caducifolia en buen estado de conservación 6.5135 hectáreas.
- Vegetación primaria de matorral crasicaule de tipo subinerme en proceso de degradación 1.1989 hectáreas.
- Vegetación secundaria de matorral crasicaule de tipo subinerme en proceso de recuperación 30.0097 hectáreas.

9. De acuerdo a las condiciones del predio, de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a las áreas aledañas al mismo y a la información vertida en el estudio técnico justificativo, se concluye que los servicios ambientales que fueron afectados con la implementación y operación del proyecto y que fueron manifestados en el ETJ son correctos.

10. 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, no se observaron evidencias de que dicha superficie haya sido afectada por algún incendio forestal.

11. De acuerdo a las condiciones del predio, de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a las áreas aledañas al mismo y a la información vertida en el estudio técnico justificativo, se concluye que 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.
12. Tomando en cuenta la correcta implementación de las medidas preventivas y de mitigación no se tienen por qué generar las mismas con la implementación del proyecto.
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.

XIII. Que mediante oficio número F.22.01.02/1833/17 de fecha 30 de agosto de 2017, esta Delegación Federal, en referencia al informe de la visita técnica, solicitó a LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., que realizara las aclaraciones correspondientes que permitieran a esta autoridad continuar con el procedimiento de evaluación dentro del plazo establecido de cinco días hábiles siguientes contados 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 el plazo concedido, esta Delegación acordaría lo conducente.

XIV. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 5 de septiembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 6 del mismo mes y año, LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., remitió las aclaraciones correspondientes al informe de la visita técnica que le fueron requeridas en el oficio número F.22.01.02/1833/17 de fecha 30 de agosto de 2017.

XV Que mediante oficio N° F.22.01.02/1943/17 de fecha 13 de septiembre 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 LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **$1,782,507.08 (un millón setecientos ochenta y dos mil quinientos siete pesos 08/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.9854 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule y 25.4026 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.

XVI. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 06 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 06 de octubre de 2017, LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **$ 1,782,507.08 (un millón setecientos ochenta y dos mil quinientos siete pesos 08/100**

M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.9854 hectáreas con vegetación de Matorral crasicaule y 25.4026 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.

XVII. Que mediante ATENTA NOTA SIN NÚMERO de fecha 20 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 23 de octubre 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 "EL CONDADO", con ubicación en el Municipio de Corregidora en el Estado de Querétaro, donde se desprende lo siguiente:

***5.1** Proyecto ETJ Denominado: "EL CONDADO" con pretendida ubicación en el municipio de Corregidora, Qro.*

***ACUERDO 5.1.** El Consejo emite **opinión favorable**, considerando lo siguiente: el promovente deberá mantener los cuerpos de agua señalados en su estudio para el control y regulación de las avenidas pluviales en buen estado y condiciones de funcionamiento permanente; adicional a las medidas de compensación referentes a la reforestación fuera del predio, deberá establecer un área de reforestación con especies nativas adyacente al remanente de vegetación forestal que aún existe en la parte alta del predio, sugiriendo que esta superficie sea de al menos 1 hectárea.*

XVIII. Que mediante oficio número F.22.01.02/2212/17 de fecha 24 de octubre de 2017, esta Delegación, en referencia a la opinión del Consejo Estatal Forestal, solicitó a LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., se pronunciara respecto de dicha opinión dentro del plazo establecido de diez días hábiles a partir de haber surtido efectos la notificación, con fundamento en lo establecido en el artículo 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

XIX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 26 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, LUIS MANUEL VITAL MONTES en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., remitió las aclaraciones correspondientes a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, mismas que le fueron requeridas en el oficio número F.22.01.02/2212/17 de fecha 24 de octubre de 2017.

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 09 de Junio de 2017, el cual fue signado por LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 37.7221 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"EL CONDADO"**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro.

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

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad,

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

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

- Copia cotejada del testimonio de la escritura pública número 69,266 de fecha 29 de abril del 2016, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la protocolización de la autorización de fusión según oficio número DDU/DPDU/856/2016 de fecha 20 de abril de 2016, suscrito por el Arq. Ricardo Meléndez Medina, en carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., así como el plano a que este se refiere, a solicitud de la persona moral denominada Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., respecto de los predios identificado como Predio rústico denominado San Francisco ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado La Espuela con una superficie de 36-63-79-616 has. y el predio ubicado en Carretera Estatal 411 denominado Fracción del predio denominado San Francisco ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 234,725.226 m². Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00533105/0001 de fecha 03 de junio de 2017.

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 09 de Junio de 2017 y 20 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:

Para realizar el análisis y descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca Hidrológico - Forestal, se ha definido como el espacio de trabajo a la microcuenca, ya que es de considerarse a la microcuenca como la unidad geográfica donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales. La superficie de la cual se solicita el cambio de uso de suelo, se encuentra formando parte de dos microcuencas, la primera de ellas que se denomina "Los Olvera" es en la cual el terreno tiene una mayor confluencia, ya que drena hacia esta microcuenca el 87% de la superficie para cambio de uso de suelo; el 13% restante de la superficie para cambio de uso de suelo converge hacia la microcuenca denominada "Joaquín Herrera"; los límites de la poligonal que constituye cada microcuenca se tomaron del mapa de microcuencas del programa SIGEIA SEMARNAT (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental) con información de SAGARPA.

La microcuenca denominada "Los Olvera" se ubica en los Municipios de Querétaro y Corregidora, la fracción de la microcuenca localizada en el Municipio de Corregidora, se destaca

por la presencia de un componente forestal fragmentado, integrado por parches de vegetación que se mantienen aislados, también se observa una amplia superficie sin uso aparente debido a que carece de vegetación pero probablemente en algún tiempo estuvo destinada a la realización de actividades agrícolas, las cuales fueron abandonadas al quedar inmersas en la mancha urbana. Por su parte la microcuenca denominada "Joaquín Herrera" pertenece en su totalidad al municipio de Corregidora y a diferencia de la microcuenca "Los Olvera" conserva una mayor proporción del componente forestal en razón de su extensión superficial, se observa un menor crecimiento de la mancha urbana.

Tomando en cuenta la superficie total cubierta de vegetación forestal dentro de la microcuenca (2,040 hectáreas), la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo representa el 0.24%.

Cabe señalar que la superficie para la cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales ya fue impactada de forma total por lo cual se llevaron a cabo las actuaciones de la PROFEPA por lo que se realizó una predicción de la presencia de los diversos componentes en el área afectada a partir de una muestra tomada en terrenos que mantienen vegetación localizados en terrenos próximos a la zona de estudio; con los resultados obtenidos se hace una inferencia sobre las características físico-biológicas de cada una de las microcuencas en función del tipo de ecosistema que se afectó.

Vegetación.

Para estimar *la abundancia de vegetación se procedió a tomar los datos dasométricos del estrato Arbóreo y Arbustivo se llevó a cabo el establecimiento de sitios circulares de 400 m² con radio de 11.28 m; para la evaluación del estrato Herbáceo se establecieron sitios circulares de 100 m² con radio de 5.64 metros, se tomó el mismo centro del sitio para los dos casos, es decir dentro del mismo espacio que ocupa el sitio de 400m² se utilizó una superficie correspondiente a 100 m² para evaluar exclusivamente el estrato Herbáceo; en esta evaluación se contabilizaron las especies presentes en el sitio por grupo botánico y por cada uno de los estratos.*

En la superficie de la microcuenca se levantó un total de 15 sitios de muestreo, mientras que para la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, se realizaron 5 sitios de muestreo para cada una de las condiciones inferidas al predio de estudio; vegetación primaria selva baja caducifolia, vegetación secundaria matorral crasicaule y vegetación primaria matorral crasicaule.

En el estrato arbóreo se identificaron aquellos ejemplares mayormente desarrollados de copas amplias y que constituyen el dosel del matorral, estas especies por lo general se encuentran con una talla arriba de los 4 metros, así también se considera en este estrato a los individuos con un diámetro mayor de 5cm medido a 1.30m del suelo. El estrato arbustivo incluye a los individuos que van de 1 m a 4 m de altura y que no rebasen los 5 cm de diámetro a 1.30m a partir del suelo, dichos individuos pueden ser especies en estado de sucesión o especies que por su constitución nunca alcanzarán más de 4 m de altura, generalmente presentan estructuras leñosas y en menor parte estructuras suaves; en este estrato se incluyen las cactáceas, aun cuando algunas se encuentran por debajo del metro de longitud, pero debido a que se trata de ejemplares permanentes se ha optado por incluirlos en el estrato arbustivo; el estrato herbáceo se constituye por especies con estructuras suaves que generalmente no rebasan 1 m de altura y en la mayoría de los casos corresponden a especies anuales.

En este sentido podemos encontrar especies que se incluyan en su etapa más desarrollada en el estrato arbóreo y en su etapa juvenil en el estrato arbustivo, asimismo especies pertenecientes al estrato arbustivo pueden considerarse dentro del estrato herbáceo cuando se presentan en una etapa temprana de desarrollo y no tengan aún partes leñosas ni superen el

metro de altura. Esta clasificación se da de acuerdo a las condiciones mismas de la comunidad vegetal, respetando los parámetros establecidos.

Los datos dasométricos para las especies leñosas (estrato arbóreo) se tomaron a 1.30 m a partir del suelo, es importante considerar que algunas especies amacollan desde la base por lo que en una misma planta se pueden encontrar una cantidad importante de vástagos (plantas que se bifurcan antes de 1.30 m), sin embargo es importante aclarar que para efecto de esta evaluación se tomó el número de plantas completas (individuos o ejemplares) es decir no se considera el número de vástagos, ya con el número de plantas completas se realizó el análisis de abundancia y diversidad; para el resto de las especies como el garambullo o nopal o aquellas leñosas en etapa juvenil se identificaron como una sola unidad que constituye a un individuo.

La identificación de la vegetación se llevó a cabo directamente en campo pero para aquellas especies que no fue posible identificar, se realizó un registro fotográfico, tomando fotografías de todos los elementos que permitieran la identificación técnica de las especies, tales como tallos, hojas, flores y frutos.

El predio para el cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales carece en la actualidad de cobertura forestal debido a que se realizó la remoción de la vegetación forestal de manera anticipada al trámite de la solicitud de autorización del cambio de uso de suelo.

Debido a que el terreno ya no cuenta con las condiciones que nos permitan definir los usos que tenía antes de la remoción y las causas de deterioro de la vegetación y del suelo, se puede inferir por las características del ecosistema que le rodea y a través del analisis de fotografías aéreas del programa Google earth que se trataba de un predio que sostenía vegetación primaria de selva baja caducifolia en buen estado de conservación en 6.5135 hectáreas, vegetación primaria de matorral crasicaule de tipo subinerme en proceso de degradación en 1.1989 hectáreas y vegetación secundaria de matorral crasicaule de tipo subinerme en proceso de recuperación en 30.0097 hectáreas.

Análisis de resultados.

Para conocer los valores inferidos de diversidad que tenía el predio así como los que prevalecen en la microcuenca, se utilizaron diferentes índices que demuestran que el predio se encontraba con menor valor de diversidad que la microcuenca. A continuación se presenta el comparativo de la riqueza inferida a la superficie propuesta para cambio de uso de suelo y la diversidad encontrada en la superficie de las microcuencas.

Comparativo de diversidad entre el predio y la microcuenca "Los Olvera" para matorral crasicaule:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo Valor	Equidad
Microcuenca "Los Olvera"	53	2.9291	3.9702	0.737
Superficie para CUSTF	42	2.5060	3.7376	0.670

Comparativo de diversidad entre el predio y la microcuenca "Los Olvera" para la selva baja caducifolia:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo Valor	Equidad
Microcuenca "Los Olvera"	52	3.204	3.951	0.810
Superficie para CUSTF	46	2.918	3.828	0.762

Comparativo de diversidad entre el predio y la microcuenca "Joaquín Herrera" para matorral crasicaule:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo Valor	Equidad
Microcuenca "Joaquín Herrera"	59	3.065	4.077	0.751
Superficie para CUSTF	43	2.527	3.761	0.671

Los resultados obtenidos en las microcuencas Los Olvera y Joaquín Herrrera y los resultados inferidos a la superficie afectada, demuestran que en ambas microcuencas y tipos de vegetación (matorral crasicaule y selva baja caducifolia) la riqueza obtenida fue siempre mayor para la microcuenca que para la superficie propuesta para cambio de uso de suelo en terreno forestal, de igual manera el índice de diversidad obtenido para las microcuencas y para la superficie inferida fue mayor en todos los casos.

El valor de equidad obtenido también es mayor en las microcuencas con respecto al valor obtenido para el predio, esto nos demuestra que la distribución de las especies en la superficie de la microcuenca es más homogénea que la inferida para el predio. Por otra parte observamos que el valor máximo de diversidad que podríamos obtener en el predio es menor en todos los casos, lo que nos muestra que la diversidad del predio afectado fue menor que la de la microcuenca.

Del comparativo de abundancia por hectárea e índice de valor de importancia (IVI) entre la vegetación inferida a la superficie propuesta para cambio de uso de sueño de terrenos forestales y las microcuencas, es importante mencionar que todas las especies identificadas en la zona de referencia del predio se encuentran también en las microcuencas, por otra parte, en ambos tipos de vegetación en las microcuencas se encontraron más especies que en el predio, lo cual nos indica que las microcuenca poseen una mayor riqueza que la que se podría tener en el predio de estudio.

Con lo anterior se puede inferir que el desmonte que fue realizado de manera anticipada no ha comprometido la biodiversidad de la vegetación que se encuentra en cada una de las microcuencas, ya que se los resultados muestran una mejor estructura y composición del ecosistema en éstas. Es importante considerar que las especies inferidas con presencia en el predio, están mayor o igualmente representadas en cada una de las microcuencas.

Como medida compensatoria por la afectación del componente forestal dentro del predio y debido a que se llevó a cabo la remoción total de la vegetación forestal que se encontraba en el sitio, se realizar acciones de compensación por la afectación del componente vegetativo, consistente en la reintroducción de 1,000 ejemplares de mezquite (Prosopis laevigata) y 1,000 ejemplares de palo de arco (Lysiloma microphylla); especies corresponden a los ecosistemas afectados (matorral crasicaule de tipo subinerme y selva baja caducifolia), la vegetación que se pretende establecer estará integrada por individuos juveniles provenientes de vivero y serán incorporados dentro de un parque temático que forma parte del proyecto general y contará con una superficie de 9,315 m2 además también serán ocupados espacios de terreno que forman parte de las áreas verdes del proyecto urbano.

Fauna.

Para determinar la presencia de cada grupo faunístico se utilizaron diferentes métodos de acuerdo a las técnicas recomendadas para cada uno de estos grupos:

***Para Aves**: Se determinó su presencia mediante el avistamiento oportunístico con binoculares y se identificaban con guías específicas, se buscaron también áreas de anidación para observar su presencia.*

***Para Mamíferos**: Observación ocasional y la documentación de rastros (huellas y excrementos) dentro de las áreas de cambio de uso de suelo así como en caminos y veredas.*

***Para Herpetofauna**: Observación directa en los recorridos, mudas de piel, etc. considerando*

que de acuerdo a su biología, los muestreos se deben realizar en horarios de inicio de día y en el crepúsculo, también se buscaron mudas de piel.

Para estimar la riqueza y abundancia de la fauna silvestre en cada una de las microcuencas, se realizaron muestreos aprovechando el traslado realizado para la toma de información referente a la flora, para ello en cada punto se llevó a cabo la inspección y recopilación de datos de la muestra en transectos de 50 m de largo por 10 m de ancho, con repeticiones por tres días, sumando los resultados de los sitios muestreados; la información se tomó principalmente por la mañana y al atardecer que son los espacios del día donde tiene mayor actividad la fauna.

Para recabar información de campo que permitiera obtener una estimación de los datos de riqueza y abundancia de fauna silvestre dentro de las microcuencas, se realizó el levantamiento de 8 transectos en las microcuencas y 8 transectos en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

A continuación se presenta el comparativo de los resultados obtenidos de la diversidad encontrada entre la superficie de cambio de uso de suelo y las microcuencas:

Aves:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUSTF	14	2.208	2.639	0.836
Microcuencas	21	2.559	3.044	0.840

Mamíferos:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUSTF	3	0.864	1.098	0.786
Microcuencas	7	1.371	1.945	0.704

Reptiles:

Espacio territorial de evaluación	Riqueza	Índice de diversidad	Máximo valor	Equidad
Superficie CUSTF	3	0.306	1.098	0.278
Microcuencas	3	0.319	1.098	0.291

De acuerdo a los resultados obtenidos, la riqueza de especies encontrada fue mayor en las microcuencas que en el predio, con excepción del grupo de los reptiles, donde se tiene la misma riqueza.

El índice de diversidad obtenido para los tres grupos faunísticos fue siempre mayor en las microcuencas que en el predio de estudio. Es importante señalar que todas las especies localizadas en los transectos de muestreo cuyos resultados se infieren a la superficie del predio, se distribuyen también en las microcuencas, por lo cual se puede deducir que con la remoción de vegetación, no se modificó la biodiversidad de las microcuencas, sin embargo, es probable que las poblaciones de fauna se hayan desplazado a mayor distancia del predio de estudio debido principalmente a factores de disturbio como la presencia de trabajadores, ruido de maquinaria e incremento de población en la zona por ocupación de viviendas, haciendo que el entorno se vuelva inviable para la presencia de fauna silvestre.

Cabe señalar que la cercanía de las áreas desmontadas con terrenos que siguen sustentando vegetación, es previsible la visita ocasional de algunos organismos de fauna silvestre, por ello será necesario que antes de dar inicio con las actividades de despalme de la fracción de terreno donde aún encontramos suelo, se realice una búsqueda minuciosa de fauna silvestre que pudiera encontrarse en la zona, con la finalidad de promover su desplazamiento hacia las áreas de la periferia o bien realizar la captura y liberación de ejemplares de lento desplazamiento, por lo que en vista de proteger los organismos de fauna que pudieran estar presentes se realizarán las siguientes acciones:

- El desplazamiento de la fauna silvestre antes de dar inicio con el despalme con la finalidad de evitar daños durante la ejecución del proyecto.
- En el caso de presentarse especies de lento desplazamiento como los reptiles, se aplicarán técnicas para el rescate y traslocación de los ejemplares.
- Se desplegará una serie de avisos para la protección de las especies forestales que serán reubicadas, los cuales pueden ser a través de medios impresos y electrónicos.
- Serán construidos 10 bebederos para fauna silvestre dentro de la polígonal ubicada en la localidad de El Vegil del Municipio de Huimilpan, Qro. estos bebederos serán construidos de concreto armado anclados al suelo, para evitar su destrucción o robo.
- Se colocarán10 letreros con mensajes alusivos a la protección de la flora y fauna silvestre.

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:

En el área de las microcuencas que se describen (Los Olvera y Joaquín Herrera), existe una gran variedad de suelos debido a la diversidad de condiciones de la topografía, clima y tipos de roca presentes en la misma, los de mayor relevancia por la extensión que ocupan son: para la microcuenca "Los Olvera", el Vertisol Pélico como unidad primaria asociado con Litosol como unidad secundaria, de clase textural fina (3) distribuido en el 98% de su superficie y solo en el 2% restante tenemos presencia de Vertisol Pélico como una sola unidad, también manifiesta clase textural fina (3).

En la microcuenca "Joaquín Herrera" tenemos con mayor frecuencia la presencia de una asociación de suelos donde prevalece el Litosol como unidad primaria asociado con Feozem háplico y Vertisol pélico estas unidades de suelo se distribuyen en el 42% de la microcuenca y tiene textura media; tenemos presencia en el 22% de la superficie al Vertisol Pélico como unidad primaria asociado con Litosol como unidad secundaria, de clase textural fina y en el 36% restante de la superficie de la microcuenca se encuentra representado el Vertisol Pélico como una sola unidad, con clase textural fina.

Dentro del espacio que abarcan las dos microcuencas, se puede apreciar mayoritariamente una erosión actual que se puede clasificar de ligera, cuya pérdida de suelo anual por efecto de los eventos hídricos y/o eólicos se podría cuantificar en un rango que puede estar entre 0 y 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001), esta condición se debe a que la mayor

parte de la superficie de las dos microcuencas presenta una topografía poco ondulada lo que inhibe la formación de procesos erosivos; pero no se descartan aquellos lugares que por sus características topográficas y de suelo, pueden llegar a tener pérdidas de suelo de hasta 200 ton/ha./año sobre todo en la parte oriente de la microcuenca "Los Olvera" y la zona media de la microcuenca "Joaquín Herrera" que es el espacio que concentra la topografía mayormente accidentada. Entre los factores que causan este grado de erosión se encuentran principalmente: actividades agrícolas en terrenos no aptos para este uso, alta carga animal en agostaderos naturales, pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas.

Conforme a lo establecido en la carta edafológica núm. F14C65 escala 1:50,000 publicada por el INEGI, tenemos la presencia dentro de la superficie para cambio de uso de suelo, una mezcla de unidades de suelo, localizando en la zona nororiente del terreno en el 36% de su superficie, al Litosol como unidad primaria y como unidad secundaria al Vertisol pélico de clase textural fina y en el 64% restante de la superficie solicitada para CUSTF, encontramos una sola unidad de suelo, el Vertisol pélico de clase textural fina, estas unidades de suelo se encuentran adicionadas de una fase gravosa.

La presencia de suelos de tipo litosol (I) en una extensión importante de la superficie que fue desmontada, exige una rápida incorporación de medidas para la conservación de suelos en aquellos espacios que no han sido ocupados por infraestructura urbana o que se encuentren en proceso de urbanización, con la finalidad de evitar cualquier acción tendiente a provocar erosión; ahora bien, es importante comentar que se procurará que en aquellas áreas donde existan horizontes que contengan una capa de suelo aprovechable, sea retirado del área para almacenarlo y posteriormente utilizarlo como sustrato de las áreas verdes, hay que recordar que los suelos de tipo litosol tienen una capa superficial muy ligera por lo cual existe poco material susceptible de ser aprovechado, pero por el lado contrario tenemos presencia de suelos de tipo vertisol donde se presentan horizontes profundos en los cuales se podría tener una mayor aprovechamiento del suelo, por ello será muy conveniente que donde se encuentren capas de suelo mayormente profundas, sea rescatado al máximo para incorporarlo a las áreas verdes.

Debido a que el predio fue desmontado, se puede observar en aquellos espacios que no han sido urbanizados, una erosión de tipo laminar; los procesos erosivos mantienen una correlación con las condiciones topográficas del predio, a mayor pendiente se acelera el desprendimiento de suelo por la acción de agentes climáticos y en la medida que se presentan terrenos con pendiente benigna estos procesos erosivos disminuyen. Cabe señalar que en aquellas zonas del predio donde no se ha realizado el despalme, se observa una recuperación del componente vegetativo, puesto que ya se puede observar el establecimiento de vegetación secundaria encontrando especies colonizadoras como el huizache chino (*Acacia schaffneri*) y la uña de gato (*Mimosa biuncífera*).

En el contexto estatal, el predio se ubica en una zona que ha sido identificada como urbanizada sin embargo los rasgos adyacentes hacen ver que se puede tener una erosión actual que se puede clasificar como ligera con una pérdida de suelo de entre 0 y 10 toneladas por hectárea por año (Fuente SEDESU 2001) este tipo de erosión se debe a la presencia de eventos hídricos y/o eólicos principalmente por la pérdida de cobertura vegetal por acciones antropogénicas.

Para estimar la pérdida de suelo por efectos de la erosión hídrica se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS). La Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS) es:

E= R K L S C P

Donde:

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

La erosión potencial (factores considerados como inmodificables) se estima como:

Ep = R K LS

Para el cálculo de la capa erosión laminar eólica expresada en toneladas por hectárea por año (Ee), se aplicó la siguiente fórmula:

Ee = IAVIE x CATEX x CAUSO

Ee = Erosión eólica.
IAVIE = Índice de agresividad del viento.
CATEX = Calificación de textura y fase.
CAUSO = Calificación por uso del suelo.
IAVIE = 160.8252 - 0.7660 (PECRE).
PECRE: El período de crecimiento se define como el número de días al año con disponibilidad de agua y temperatura favorable para el desarrollo de un cultivo, se obtiene con el siguiente cálculo:
PECRE = 0.2408 (PREC) - 0.0000372 (PREC)² - 33.1019
PREC = Precipitación media anual.

La erosión potencial indica que se perderían 181.62 t/ha/año en el terreno sin vegetación y sin prácticas de conservación de suelos; considerando que en el predio de estudio fue removida la vegetación forestal y no se han integrado prácticas de conservación de suelos, tendríamos que considerar entonces que la erosión potencial que se ha estimado es la que estaría impactando al predio en el estado actual, por lo que la medida de mitigación que se proponga deberá estar vinculada a esta pérdida de suelo; ahora bien el valor de la pérdida de suelo dentro del predio, será aplicable solo para la superficie donde actualmente el suelo se encuentra expuesto a la presencia de eventos climáticos, esta superficie se ha estimado en aproximadamente 15 hectáreas del total impactado.

*Los resultados de la estimación de la erosión eólica indican que se perderán 32.85 toneladas/hectárea*año. La erosión total estimada (suma de la erosión hídrica y eólica) indica que se perderán 214.47 toneladas/hectárea*año.*

La erosión que se tiene resulta muy alta de acuerdo a la siguiente clasificación:

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

Es importante mencionar que aun cuando el impacto provocado por eventos erosivos ya no se observa en este momento, dado que la superficie se encuentra cubierta por estructura urbana o

en proceso de urbanización, debe considerarse el hecho de que al realizar el desmonte quedó el suelo descubierto y propenso al impacto de agentes climáticos.

Para mitigar la formación de procesos erosivos dentro de la superficie que mantiene el suelo expuesto a factores climáticos, se va a incorporar como medida de mitigación, la construcción de presas de piedra ubicadas sobre las curvas de nivel es decir en sentido perpendicular a la pendiente, el predio mantiene una pendiente regular con orientación que va del nororiente al surponiente; la presa estará dividida en diferentes tramos con una longitud total de 504 metros con una altura de 1 m por 0.8 m de ancho, estas presas filtrantes deberán colocarse de manera inmediata, considerando que actualmente el suelo se encuentra sin protección debido a que se removió la vegetación de manera anticipada, después de iniciada la etapa de construcción en esa fracción de terreno, se estarán retirando aquellos tramos de presas que ya no tengan funcionalidad debido a la instalación de la infraestructura urbana, el objetivo es que las partículas de suelo sean retenidas y retiradas en cuanto concluyan los trabajos que las producen.

*La erosión potencial calculada para la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo nos indica que se perderían 181.62 toneladas/hectárea*año en el terreno sin vegetación y sin prácticas de conservación de suelos; Lo que indica que en las 15 hectáreas que aproximadamente siguen conservando la capa de suelo, existe la posibilidad de perder hasta 2724.3 toneladas de suelo cada año si es que no se realizara la urbanización del área desmontada.*

Como medida de mitigación para evitar la pérdida de suelo serán construidas presas filtrantes con longitud de 504 metros, esta longitud multiplicada por el espacio que ocupa el área que cubre el suelo retenido (6.25m²) nos genera un volumen de suelo de 3,150m³, de tal forma la presa filtrante podrá retener hasta una cantidad de 4,095 toneladas.

Si consideramos que la pérdida potencial de suelo es de 4,086.45 toneladas, claro está que con la implementación de la medida de mitigación se podría retener esa cantidad de suelo que potencialmente pudiera generarse por las condiciones de suelo desprotegido.

Por lo tanto mediante la incorporación de la medida de mitigación consistente en la construcción de presas de piedra, se tendría una tasa de erosión "0" puesto que se puede retener un poco más de suelo que el arrojado en la estimación de la erosión potencial.

Las presas filtrantes se estarían construyendo en cuatro tramos ubicados entre las coordenadas UTM siguientes.

Tramo 1

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	353865	2269054	5	353924	2268933
2	353879	2269010	6	353938	2268921
3	353890	2268992	7	353952	2268916
4	353908	2268955			

Tramo 2

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354046	2269301	3	354068	2269252
2	354054	2269275	4	354084	2269228

Tramo 3

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354175	2269214	4	354207	2269125
2	354193	2269160	5	354217	2269112
3	354202	2269135			

Tramo 4

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354240	2269297	4	354260	2269175
2	354250	2269226	5	354268	2269156
3	354255	2269203			

Como medida de compensación para la superficie urbanizada o en proceso de urbanización y considerando que en aquella superficie que al día de hoy se encuentra urbanizada, también estuvo propensa a la presencia de una erosión potencial hasta antes de que se implantara la infraestructura urbana, la erosión potencial calculada para esta superficie indica que se perderían 181.62 toneladas/hectárea*año en el terreno sin vegetación y sin prácticas de conservación de suelos, lo que indica que en las 22-72-21 hectáreas que ahora se encuentran cubiertas por infraestructura urbana, existe la posibilidad de que se hubieran perdido hasta 4,126.78 toneladas; en tal sentido se propone la construcción de una obra para mitigar procesos erosivos en un terreno externo a la superficie sujeta para cambio de uso de suelo, este terreno manifiesta un fuerte problema de erosión de tipo laminar por lo cual serán incorporadas medidas que ayuden a retener el suelo en su sitio de origen y corregir el problema erosivo que actualmente se presenta.

Es importante señalar que el terreno que nos ocupa es propiedad de la misma empresa promovente del estudio de cambio de uso de suelo. Como medida compensatoria se propone la construcción de un bordo de contención de tierra con altura de 1 metro, el cual se ubicará en la cota de menor altitud del predio, esta obra se colocaría de manera perpendicular a la pendiente del terreno sobre la curva de nivel con la finalidad de retener las partículas de suelo derivadas del proceso erosivo. El bordo de contensión podrá retener hasta una cantidad de 4,781.66 toneladas, considerando que la pérdida potencial de suelo en la superficie en proceso de urbanización es de 4,126.78 toneladas, claro está que con la implementación de esta medida se puede compensar la pérdida de suelo que se pudo haber producido en el predio de estudio.

El predio se ubica en la localidad de Charco Blanco en el municipio de Corregidora, Qro. entre las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	349877.4329	2257647.1318	6	349985.1374	2257406.3920
2	350133.3867	2257677.3567	7	349912.2912	2257383.4940
3	350204.8863	2257486.1811	8	349862.7332	2257481.3613
4	350074.3756	2257432.9410	9	349854.8622	2257581.2625
5	350026.1706	2257410.0305			
Superficie = 7.3535 hectáreas					

El bordo de contensión estaría ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	349876	2257641	6	349873	2257472
2	349871	2257609	7	349884	2257453
3	349866	2257573	8	349909	2257421
4	349867	2257534	9	349933	2257398
5	349867	2257502			

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:

El predio bajo estudio se ubica en la Región Hidrológica No. 12 "Lerma - Chapala - Santiago", en la Cuenca Hidrológica del Río La Laja (12H), Subcuenca del Río Apaseo (12Hd) y se encuentra formando parte de dos microcuencas las cuales se denominan "Los Olvera" y "Joaquín Herrera".

Los escurrimientos que se producen en la parte norte del predio, son tributarios de la microcuenca denominada "Los Olvera", la cual tiene una extensión superficial de 1,510 hectáreas (SIGEIA) de las cuales el 32% se ubica en el municipio de Querétaro localizado hacia el oriente de la microcuenca y el restante 68% de la superficie corresponde al municipio de Corregidora.

Los escurrimientos que se producen en la parte sur del predio, son tributarios de la microcuenca denominada "Joaquín Herrera", con superficie de 3,051 hectáreas (SIGEIA) y pertenece en su totalidad al municipio de Corregidora.

En estas microcuencas no se tienen corrientes permanentes; de acuerdo a la información vertida en la carta topográfica donde se ubica, todas las corrientes son temporales o intermitentes es decir que solo llevan agua durante el temporal de lluvias, de acuerdo a la condición actual de las microcuencas solo se tiene una corriente de tercer orden representada por el Río El Pueblito, este Río cruza la microcuenca "Joaquín Herrera" de oriente a poniente.

Con base en la recopilación de información de campo, no se identificaron fuentes de agua superficial o subterránea que originen un escurrimiento permanente, por lo que los cauces que forman estas corrientes conducen solamente flujos temporales o intermitentes mientras se presentan los fenómenos de precipitación al interior de cada microcuenca, por lo que el flujo mínimo es de 0.0 m³ debido a que la mayor parte del año no presentan escurrimiento y el flujo máximo que cruza por la microcuenca "Los Olvera" es de 1'644,981.60 m³ y dentro de la microcuenca "Joaquín Herrera" se presenta un flujo hídrico máximo de 2'583,164.72 m³.

Con la finalidad de tener datos precisos sobre la condición hidrológica superficial del predio, la promovente presentó el Estudio Hidrológico para el predio donde se ubica el área que se propone para realizar el cambio de uso de suelo.

Los resultados del análisis hidrológico determinó los gastos y volúmenes de escurrimiento pluvial que, en función del porcentaje de superficie que ocupa corresponden a la aportación del predio del proyecto; bajo las condiciones de cobertura de terreno natural, cobertura de suelo actual y la prevista a futuro con el Fraccionamiento El Condado urbanizado, para eventos pluviales con periodos de retorno de 10, 25 y 50 años.

A continuación se muestra el balance de gastos y volúmenes de escurrimiento que aporta el predio del proyecto: para la condición de cobertura de terreno natural, calculada la aportación con base en el porcentaje de superficie del proyecto de fraccionamiento asentada en cada

subcuenca; y para la condición prevista a futuro con el predio urbanizado, obtenidos el gasto y el volumen de aportación, por diferencia directa respecto de los valores resultantes en el análisis a nivel subcuenca correspondientes a la situación de cobertura de suelo actual.

GASTOS Y VOLÚMENES DE ESCURRIMIENTO QUE GENERAN LOS PREDIOS DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO "EL CONDADO"

Nombre del Predio	Superficie (km^2)	% respecto total del proyecto		Gastos y Volúmenes	Periodo de retorno (Tr = años)		
					10	25	50
Rancho "La Flor"	*0.220*	*37.4*	Terreno Natural (T.N.)	Gasto en m^3/s	0.101	0.245	0.389
				Volumen en m^3	333	815	1,300
			Urbanizado (Urb.)	Gasto en m^3/s	0.781	1.079	1.301
				Volumen en m^3	2,344	3,326	3,932
			Incremento por urbanización	*Gasto en m^3/s*	*0.680*	*0.834*	*0.912*
				Volumen en m^3	*2,011*	*2,512*	*2,633*
Rancho "La Espuela"	*0.368*	*62.6*	Terreno Natural (T.N.)	Gasto en m^3/s	0.169	0.410	0.652
				Volumen en m^3	556	1,362	2,174
			Urbanizado (Urb.)	Gasto en m^3/s	1,306	1,805	2,177
				Volumen en m^3	3,921	5,564	6,578
			Incremento por urbanización	*Gasto en m^3/s*	*1,137*	*1,395*	*1,525*
				Volumen en m^3	*3,365*	*4,201*	*4,403*
Total Fraccionamiento "El Condado"	*0.588*	*100.0*	**Terreno Natural (T.N.)**	**Gasto en m^3/s**	**0.270**	**0.655**	**1.041**
				Volumen en m^3	**889**	**2,177**	**3,474**
			Urbanizado (Urb.)	**Gasto en m^3/s**	**2.087**	**2.884**	**3.478**
				Volumen en m^3	**6,265**	**8,890**	**10,510**
			Incremento por urbanización	*Gasto en m^3/s*	*1.817*	*2.229*	*2.437*
				Volumen en m^3	*5,376*	*6,713*	*7,036*

Para efecto de regular los escurrimientos hídricos generados por el incremento de los escurrimientos pluviales provocados por la instalación del proyecto, se construirán tres lagos que regularán las avenidas pluviales; el diseño de las obras de regulación se ha realizado tomando en cuenta el incremento de volumen para un período de retorno Tr = 50 años y la capacidad total de almacenamiento que tendrán será de 7,036 m³.

El incremento de escurrimiento por el establecimiento del proyecto urbano para un período de retorno de 50 años para la cuenca del predio es de 7036 m³, este volumen es el que finalmente impactaría el escurrimiento total de las dos microcuencas en las cuales se localiza el predio; al realizar un análisis en este aspecto nos damos cuenta que se traduce en un impacto mínimo pues representa apenas el 0.166% del escurrimiento total que actualmente suman las dos microcuencas, puede considerarse entonces como poco relevante; en este volumen de escurrimiento queda incluido el volumen que ha dejado de infiltrarse por la realización del desmonte, ya que al incrementarse el escurrimiento se reduce por tanto el volumen de infiltración; hay que tomar en cuenta que el volumen de infiltración que fue estimado no contribuye en la recarga del acuífero debido a que la constitución geológica del predio impide el paso vertical del agua, este volumen en realidad se queda en las primeras capas de suelo y posteriormente se incorpora al proceso de evapotranspiración; si el escurrimiento adicional provocado por el proyecto no es regulado, invariablemente puede llegar a tener una afectación a

la infraestructura hidráulica provocando severos daños en los terrenos cercanos a las corrientes hacia donde fluyen, al rebasar la capacidad de conducción de dichos drenes, por ello se hace imprescindible la incorporación de la obra hidráulica para la regulación de los escurrimientos superficiales.

Debido a la intensidad proyectada de lluvias en el Fraccionamiento El Condado, y con el propósito de mitigar la aportación de agua pluvial, el Condado contará con un proyecto de canalización de aguas pluviales en el cual gran parte de las lluvias serán recogidas en torrenteras y guiadas a los tres lagos (cuerpos de agua) donde en su mayoría serán reutilizadas para riego de las áreas verdes.

Los cuerpos de agua se dividirán en dos: 1) cuerpos de agua reguladores y 2) cuerpos de agua reguladores y para riego y los cuales serán como se muestran en las siguientes figuras:

903.88 m3

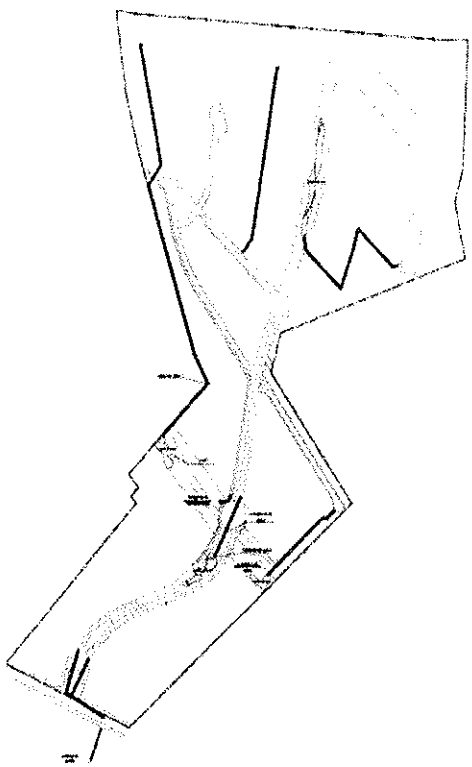
Figura 1.2: Cuerpo de agua regulador que vierte a canal, ubicado en las coordenadas: 354003.10 E, 2268465.27 N.

1,245.19 m3

Figura 1.3: Cuerpo de agua regulador que vierte a jardinería ubicado en las coordenadas: 353789.78E, 2268700.95N.

3,590.06 m3

Figura 1.4: Cuerpo de agua regulador que vierte a rejilla ubicado en las coordenadas 354123.65E, 2269182.56N



En la figura anterior se muestran las canalizaciones del drenaje pluvial, las vialidades por donde el escurrimiento pluvial se da de forma natural. Todas las canalizaciones conducen a uno de los tres cuerpos de agua, excepto las que se encuentra más al sur que conectan con la presa el

Batán y/o al dren pluvial superficial diseñado por la SDUOP Estatal a partir de la nueva vialidad.

La suma de la capacidad combinada de estos cuerpos de agua es de: 7036.00 m³, de los cuales, 5,739.15 m³ se alojan en los cuerpos de agua reguladores, cuando estos se llenan vierten el agua a jardinería, a un canal por el cual se conduce a la vialidad para ser desalojados del fraccionamiento y hacia una rejilla que evita exceso de agua sobre vialidad; el volumen de 1,296.85 m³ se alojará en el cuerpo de agua para riego, en el caso que existan demasías en estos cuerpos de agua, el agua se verterá y conducirá por vialidad hasta su desalojo en un lapso adecuado para no provocar avenidas de agua indeseadas a otros predios ni al propio fraccionamiento.

La estimación de la pérdida de permeabilidad del predio se desarrolló en función del escurrimiento medio anual, utilizando para tal caso la metodología recomendada en la NOM-011-CNA-2000.

La infiltración se determinó mediante la siguiente ecuación:

Infiltración = P / ETR / Ve

Donde:

P = precipitación en m/año.
ETR= evapotranspiración en m/año.
Ve= volumen de escurrimiento en m³.
Para estimar el escurrimiento medio de la superficie de cambio de uso de suelo en condición natural se utilizó la siguiente fórmula:

Vm = C* Pm* A

Donde:

Vm = Volumen medio que puede escurrir (m³).
A = Área de la superficie de CUSTF (ha).
C = Coeficiente de escurrimiento (adimensional).
Pm = Precipitación media anual (mm).

Los resultados obtenidos en el supuesto de que el terreno aún estuviera cubierto de vegetación indican que se tendría una infiltración de 17,168.33 m³, sin embargo, después de que se realizó el desmonte y que se lleve a cabo la urbanización total del área que fue impactada, este terreno reducirá el volumen de infiltración a 7,800.04 m³, de tal manera que cuando toda la superficie se encuentre urbanizada se habrá dejado de infiltrar un volumen de 9,368.29 m³.

Hay que recordar que aproximadamente el 60% de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo ya se encuentra urbanizada o en proceso de urbanización por lo que en este caso en función de la proporción de terreno urbanizado, ya se ha reducido el proceso de infiltración. El otro 40% corresponde a la superficie donde todavía se encuentra el suelo expuesto a los agentes climáticos, en ese caso la pérdida de infiltración es un tanto menor que para las zonas urbanizadas puesto que el coeficiente de escurrimiento es menor, pero finalmente esa superficie también será destinada a la urbanización, por lo anterior se realizarán actividades de compensación tomando como base el uso futuro que tendrá esa zona del terreno, de tal manera que cuando el proyecto haya concluido en toda la superficie se tendrá una disminución del volumen de infiltración equivalente a 9,368.29 m³.

Por tal motivo se propone la construcción de 50,200 m² de áreas verdes, lo cual contribuirá a mantener la humedad del suelo y promover la infiltración a la diferentes capas del subsuelo; la construcción de los 50,200 m² de áreas verdes estará provocando una infiltración anual de 15,627.26 m³, superior al volumen perdido con la instalación del proyecto urbano, con lo cual queda demostrado que mediante esta medida de mitigación se da cumplimiento al criterio de excepcionalidad relativo a que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

Así mismo, se proponen las siguientes medidas de mitigación para evitar la afectación al recurso hídrico en el predio:

- Se llevará a cabo un manejo adecuado de los residuos para evitar contaminación a los recursos hidrológicos.
- Se tiene también previsto el confinamiento de aquellos materiales y elementos que puedan ser contaminantes cuando su uso no se encuentra controlado.
- La disposición del material edáfico lejano a los escurrimientos naturales.
- Se construirán presas filtrantes para evitar pérdidas de suelo durante el despalme y actividades constructivas, las cuales permitirán retener los sólidos que pudieran modificar la calidad del agua y mejoraran la retención de humedad.
- La extracción inmediata de los materiales edáficos que no serán utilizados para la construcción de áreas verdes.
- Durante la etapa de operación se tiene previsto un manejo adecuado de los desechos domésticos y sobre todo del tratamiento oportuno de las aguas residuales.

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

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

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

El objetivo principal que se busca al implementar el presente proyecto, es que cuente con los elementos técnicos y legales que le permitan realizar la evaluación que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 37.7221 hectáreas, destacando que en esta superficie fue removida de manera anticipada la vegetación forestal que mantenía, situación que originó la actuación de la PROFEPA; la superficie para la cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se localizada dentro del predio: Fusión de los predios denominados como el predio rústico denominado "San Francisco" ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro, hoy denominado "La Espuela" y el predio ubicado en carretera estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Fracción del predio denominado "San Francisco" ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro.

Al igual que el objetivo que se promueve con la presentación del Estudio Técnico Justificativo, existen otros que resultan de las actividades complementarias del cambio de uso de suelo

solicitado y de la puesta en operación del proyecto, estos objetivos se han establecido desde el punto de vista económico, social y ambiental como se describen a continuación:

- Participar con el proyecto que se pretende desarrollar en el cumplimiento de las metas sobre la proyección del desarrollo urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro.

- Incorporar el proyecto a la estructura urbana del municipio de Corregidora, Qro. para fortalecer las actividades productivas, derivando un beneficio tangible en las actividades relacionadas con la construcción de vivienda.

- Incorporar al Municipio de Corregidora, Qro. una mayor disponibilidad de estructuras urbanas dentro de espacios planeados y regulados acorde a lo que marca el Plan de Desarrollo Urbano municipal.

- Mitigar el impacto ocasionado por el arrastre de partículas de suelo mediante la construcción de presas filtrantes, en aquellos espacios donde aún no ha sido colocada infraestructura urbana; en este espacio de terreno pueden generarse procesos erosivos motivados por las acciones remoción de vegetación que ya se realizó.

- Promover acciones de compensación por el impacto generado con la remoción de vegetación, mediante la integración de especies forestales que se infiere estuvieron presentes en el ecosistema que fue afectado por el desmonte realizado.

- Identificar los impactos ambientales que resulten de la ejecución de las actividades no iniciadas del proyecto, aplicando las medidas de mitigación, que tiendan a cumplir con las previsiones para aminorar los efectos negativos que se hubieran causado al medio ambiente por efecto de la implementación del proyecto.

- Generar durante las etapas de construcción y mantenimiento, importantes beneficios económicos para los habitantes de la zona en general, por concepto de creación de fuentes de empleo y derrama económica que contribuirán al desarrollo socioeconómico del estado.

En el terreno objeto del estudio se está edificando un fraccionamiento de tipo residencial al cual se le ha denominado "El Condado".

Con la ejecución del proyecto que se ha planteado, se estará generando una importante derrama económica, desde la continuidad en la preparación del sitio hasta su fase de ejecución y operación en el tiempo programado, por lo que se estima que se crearan 300 empleos de forma directa anualmente, los cuales se traducen en 600 empleos indirectos, creados principalmente por aumento del consumo, con repercusión directa sobre la población cercana al sitio del proyecto.

La valoración económica de los recursos biológicos fue estimada de acuerdo al beneficio que aportan a la sociedad basada en los conceptos de valor de uso de los recursos naturales, los valores alternos de éste uso, los valores para futuras generaciones y los valores referidos a una convicción ética, teniendo una clasificación de los diversos valores los cuales podrán variar en función del ecosistema, área, hábitat o especie: valor de uso (valor de uso directo, valor de uso indirecto, valor de opción, valor de no uso, valor de herencia y valor de existencia).

La valoración que se realizó al interior de este estudio respecto a los servicios ambientales que pudieron haberse generado en el predio, así como la estimación del valor de los recursos biológicos del área para la cual se solicita la autorización de cambio de uso de suelo, alcanza un

valor Ambiental total estimado de $15'885,049.08 pesos.

Para el comparativo de la valoración del proyecto, se tomó como punto de referencia la superficie vendible del predio a la cual se le reducirá el costo de la urbanización.

Al urbanizar este terreno se obtendría una superficie vendible de aproximadamente 452,205.50 m², lo que significa que esta superficie se podría comercializar y obtener un ingreso bruto de $678'308,250.00 pesos a razón de $1,500.00 pesos por metro cuadrado, menos el costo de la urbanización de aproximadamente el 60% del ingreso bruto, quedaría un ingreso neto de $271'323,300.00 pesos, esto nos reflejaría una utilidad de $151'323,300.00 pesos al disminuir el costo del terreno, este valor es solamente en términos de rentabilidad, más el beneficio social que traería consigo por la generación de empleos y la derrama económica en beneficio directo para la zona donde se localiza el predio, considerando que el proyecto se ejercerá en un tiempo estimado de 2 años.

El valor del suelo que tiene esta superficie bajo las condiciones actuales es limitado, sin embargo, su valor económico se elevará considerablemente al urbanizar el predio respecto del que actualmente tiene; por lo que se deduce que con la implementación del proyecto se lograra una derrama económica considerable en beneficio directo de sus poseedores y de la población que participe en la edificación incidiendo principalmente en la industria de la construcción, por lo que se acredita que el proyecto es más rentable a largo plazo, además hay que agregar el beneficio social que la obra trae consigo al integrar a la población en espacios regulados, así también la obra por si sola generará una gran cantidad de empleos.

Se ha considerado que el proyecto puede generar una derrama económica para la zona de influencia de hasta $406'984,950.00 pesos por concepto de urbanización del predio; ahí está incluido el concepto de inversión por salarios para el personal participante, además de la generación de empleos se activa la economía de la zona por la adquisición de materiales como tepetate, grava y arena que son abundantes en la región, asimismo en la venta de materiales para la construcción tendrán una gran participación las empresas ubicadas en la zona dedicadas a este ramo.

Una vez concluido el proyecto se tiene previsto ofertar empleos permanentes para el personal que participará en el mantenimiento de las zonas urbanizadas.

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 Estatal Forestal, mediante oficio número F.22.01.02/0908/17 de fecha 04 de mayo de 2017 y notificado en fecha 11 de mayo del 2017, esta Delegación Federal solicitó opinión al Consejo Forestal del Estado de Querétaro respecto de la viabilidad del presente proyecto, opinión que no se recibió en esta Delegación Federal en el plazo establecido por el artículo 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

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 un Programa para la reintroducción de vegetación forestal, 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. 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" y que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto hace compatible el cambio de uso de suelo al ser permisible el uso urbano y desarrollo de infraestructura, además 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.

Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, el proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental No. 06 "Zona Urbana de Corregidora Oriente"; cuya política principal es Urbana. La UGA No. 06, se identifica como usos compatibles los siguientes: Desarrollo Urbano (DU), Comercio y Servicios (CS), Industria (I), Turismo Alternativo (TA), Agropecuario (AGP) y Conservación (C); en tanto que los usos incompatibles son Cuerpos de Agua (CA). El proyecto que se pretende llevar a cabo, corresponde con los

usos permitidos o compatibles en la unidad de gestión ambiental y específicamente en el área de ubicación del predio.

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, el desarrollo del proyecto cuenta con un Dictamen de Uso de suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, mediante el oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016 autorizando un uso de suelo Habitacional (H) con densidad de 250Hab/Ha. Por lo cual el uso de suelo que se está solicitando es compatible con el que le ha sido asignado a este terreno por la autoridad competente.

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 No. F.22.01.02/1943/17 de fecha 13 de septiembre de 2017, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **$1,782,507.08 (un millón setecientos ochenta y dos mil quinientos siete pesos 08/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.9854 hectáreas de matorral crasicaule y 25.4026 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.

VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 06 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 06 de octubre de 2017, LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **$1,782,507.08 (un millón setecientos ochenta y dos mil quinientos siete pesos 08/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 93.9854 hectáreas de matorral crasicaule y 25.4026 hectáreas de selva baja caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Querétaro.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fraccion 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 37.7221 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado ***"EL CONDADO"***, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, promovido por LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., bajo los

siguientes:

TERMINOS

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

POLÍGONO: Polígono 0.7612 Ha

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	354387	2269278
2	354399	2269263
3	354411	2269259
4	354411	2269275
5	354416	2269281
6	354432	2269273
7	354446	2269284
8	354458	2269292
9	354465	2269303
10	354467.94	2269317.7
11	354469.46	2269346.79
12	354470.64	2269367.6
13	354469	2269384
14	354472.59	2269402.56
15	354465	2269413
16	354444	2269419
17	354425	2269423
18	354410.86	2269426.55
19	354407	2269414
20	354417	2269397
21	354426	2269384
22	354445	2269380
23	354448	2269364
24	354433	2269355
25	354417	2269344
26	354412	2269331
27	354406	2269316
28	354398	2269303
29	354387	2269289
30	354389	2269281

POLÍGONO: Polígono 1.9884 Ha

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	354355	2269232
2	354340	2269228
3	354332	2269217
4	354317	2269204
5	354304	2269190
6	354303	2269177

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
7	354322	2269182
8	354322	2269162
9	354311	2269143
10	354314	2269129
11	354319	2269110
12	354316	2269094
13	354312	2269075
14	354305	2269062
15	354321	2269053
16	354333	2269040
17	354352	2269044
18	354368	2269058
19	354383	2269073
20	354396	2269087
21	354411	2269102
22	354424	2269113
23	354436	2269128
24	354443.91	2269141.01
25	354453.35	2269171.04
26	354456.61	2269181.42
27	354461.71	2269198.12
28	354461	2269222
29	354440	2269225
30	354425	2269216
31	354409	2269211
32	354392	2269222
33	354374	2269230
34	354357	2269226

POLÍGONO: Polígono 29 Ha

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	354390.12	2269271.93
2	354387	2269278
3	354389	2269281
4	354387	2269289
5	354398	2269303
6	354405.67	2269315.47
7	354417	2269344
8	354433	2269355
9	354448	2269364
10	354445	2269380
11	354426	2269384
12	354417	2269397
13	354407	2269414
14	354400.22	2269412.26
15	354377.04	2269418.36
16	354368.1	2269426.14
17	354360.85	2269424.55
18	354350.58	2269418.38

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
19	354339.37	2269414.28
20	354327	2269415.93
21	354312.77	2269419.38
22	354290.18	2269422.66
23	354255.93	2269428.85
24	354240.63	2269428.12
25	354219.94	2269426.35
26	354198.52	2269428.93
27	354174.8	2269427.57
28	354126.76	2269431.6
29	354102.58	2269435.21
30	354096.62	2269432.42
31	354085.54	2269430.78
32	354074.17	2269432.82
33	354059.16	2269441.46
34	354034.5	2269447.55
35	354001.58	2269452.09
36	354013.35	2269433.75
37	354013.72	2269413.67
38	354002.26	2269401.7
39	353978.57	2269394.54
40	353942.17	2269392.8
41	353924.35	2269406.63
42	353918.65	2269424.01
43	353924.78	2269433.29
44	353933.23	2269443.4
45	353930.71	2269454.83
46	353919.65	2269460.05
47	353914.22	2269459.06
48	353907.22	2269459.22
49	353892.09	2269460.47
50	353873.23	2269461.92
51	353865.77	2269461.71
52	353851.88	2269460.67
53	353841.94	2269459.64
54	353829.18	2269462.68
55	353812.92	2269464.81
56	353797.59	2269466.26
57	353777.69	2269467.3
58	353742.05	2269470.16
59	353725.35	2269471.7
60	353697.53	2269475.15
61	353688.81	2269476.18
62	353682.86	2269475.16
63	353680.65	2269469.21
64	353680.64	2269461.98
65	353685.43	2269426.48
66	353685.48	2269426.1
67	353700.99	2269332.04
68	353729.11	2269230.38

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
69	353795.07	2269042.06
70	353854.88	2268870.08
71	353866.5	2268850.13
72	353960.17	2268920.66
73	353991.96	2268932.7
74	354017.39	2268943.14
75	354052.19	2268955.28
76	354083.58	2268965.8
77	354136.61	2268984.66
78	354142.59	2268988.1
79	354158.28	2268994.03
80	354188.09	2268985.27
81	354205.09	2269007.23
82	354238.23	2268997
83	354261.02	2269003.7
84	354270.89	2269012.51
85	354273.6	2269020.49
86	354272.36	2269031.7
87	354267.71	2269045.16
88	354266.08	2269065.27
89	354267.22	2269113.14
90	354269.48	2269150.99
91	354272.22	2269156.63
92	354279.68	2269166.2
93	354287.52	2269170.81
94	354295.1	2269175.75
95	354296.88	2269178.67
96	354298.16	2269186.93
97	354304	2269190
98	354317	2269204
99	354332	2269217
100	354340	2269228
101	354355	2269232
102	354357	2269226
103	354374	2269230
104	354392	2269222
105	354409.61	2269215.56
106	354421.11	2269220.09
107	354423.9	2269235.77
108	354430.98	2269239.74
109	354437.72	2269234.22
110	354447.39	2269232.61
111	354452.7	2269239.37
112	354456.65	2269249.88
113	354461.14	2269264.81
114	354457.54	2269279.59
115	354452.6	2269285.12
116	354449.72	2269286.48
117	354446	2269284
118	354443.91	2269282.36

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
119	354441.85	2269277.89
120	354435.9	2269263.81
121	354429.15	2269252.52
122	354421.28	2269247.46
123	354417.94	2269243.82
124	354404.03	2269239.25
125	354396.72	2269245.89
126	354393.58	2269255.23

POLÍGONO: Polígono 5.9725 Ha

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	353615	2268329
2	353623	2268336
3	353639	2268346
4	353646	2268354
5	353661	2268368
6	353669	2268374
7	353686	2268385
8	353696	2268387
9	353709	2268402
10	353718	2268407
11	353736	2268418
12	353746	2268420
13	353766	2268422
14	353775	2268424
15	353792	2268433
16	353799	2268437
17	353819	2268444
18	353829	2268448
19	353848	2268453
20	353859	2268455
21	353879	2268458
22	353888	2268463
23	353903	2268475
24	353910	2268482
25	353923	2268498
26	353929	2268506
27	353942	2268521
28	353946	2268532
29	353952	2268550
30	353957	2268558
31	353968	2268575
32	353971	2268586
33	353968	2268609
34	353968	2268621
35	353981	2268630
36	353988	2268637
37	353996	2268656
38	353995	2268668

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
39	354010	2268680
40	354020	2268678
41	354040	2268676
42	354050	2268672
43	354065	2268685
44	354071	2268693
45	354084	2268689
46	354078	2268680
47	354069	2268663
48	354072	2268654
49	354089	2268651
50	354099	2268653
51	354113	2268663
52	354123	2268661
53	354136	2268648
54	354141	2268639
55	354157	2268630
56	354165	2268634
57	354156	2268653
58	354149	2268664
59	354137	2268681
60	354129	2268690
61	354115	2268707
62	354111	2268716
63	354100	2268709
64	354093	2268717
65	354079	2268734
66	354073	2268742
67	354059	2268758
68	354051	2268766
69	354039	2268784
70	354032	2268792
71	354019	2268808
72	354022	2268816
73	354027	2268834
74	354023	2268845
75	354026	2268867
76	354030	2268878
77	354032	2268898
78	354023	2268901
79	354002	2268894
80	353992	2268892
81	353976	2268878
82	353969	2268871
83	353959	2268861
84	353951	2268854
85	353936	2268839
86	353929	2268831
87	353921	2268812
88	353916	2268803

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
89	353905	2268784
90	353898	2268776
91	353892	2268757
92	353900	2268747
93	353910	2268731
94	353916	2268723
95	353930	2268709
96	353937	2268702
97	353939	2268682
98	353933	2268674
99	353927	2268652
100	353922	2268642
101	353913	2268624
102	353911	2268613
103	353904	2268593
104	353907	2268583
105	353896	2268564
106	353887	2268561
107	353866	2268559
108	353855	2268557
109	353833	2268555
110	353822	2268553
111	353802	2268554
112	353791	2268553
113	353783	2268547
114	353785	2268544
115	353773	2268527
116	353775	2268516
117	353792	2268509
118	353802	2268511
119	353820	2268522
120	353831	2268523
121	353849	2268533
122	353856	2268540
123	353874	2268550
124	353884	2268553
125	353881	2268537
126	353873	2268530
127	353848	2268508
128	353840	2268501
129	353824	2268488
130	353815	2268482
131	353796	2268471
132	353786	2268467
133	353766	2268461
134	353756	2268458
135	353735	2268450
136	353725	2268446
137	353706	2268439
138	353696	2268436

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
139	353675	2268431
140	353666	2268427
141	353647	2268415
142	353637	2268413
143	353624	2268395
144	353616	2268388
145	353599	2268377
146	353596	2268367
147	353585	2268348
148	353579	2268340
149	353583	2268326
150	353592	2268325
151	353605	2268312
152	353602	2268302

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: PREDIOS SAN FRANCISCO HOY LA ESPUELA Y FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO SAN FRANCISCO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-006-LCO-001/17

ESPECIE	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Eysenhardtia polystachya	7.21059	Metros cúbicos
Prosopis laevigata	19.13218	Metros cúbicos
Bursera fagaroides	17.2349	Metros cúbicos
Ceiba aesculifolia	.11213	Metros cúbicos
Celtis pallida	.11771	Metros cúbicos
Lysiloma microphylla	393.409	Metros cúbicos
Condalia mexicana	1.07235	Metros cúbicos
Acacia schaffneri	8.45677	Metros cúbicos
Ipomoea murucoides	.20184	Metros cúbicos
Forestiera phillyreoides	3.4519	Metros cúbicos
Bursera palmeri	6.11438	Metros cúbicos
Celtis caudata	.35165	Metros cúbicos
Karwinskia humboldtiana	3.01786	Metros cúbicos

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

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

IV. A pesar de haber realizado ya la remoción de la vegetación, el promovente deberá de implementar actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre que se pudieran encontrar en el predio y, en su caso, llevar a cabo el rescate y la reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.

V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII 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 reintroducción de la vegetación forestal que fue afectada y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá implementar de forma inmediata una vez recibido el presente Resolutivo, así como las acciones que aseguren al menos un 80% de supervivencia de las referidas especies, por un periodo mínimo de cinco años de seguimiento. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.

VII. En caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberán ser rescatados y reubicados todos sus ejemplares. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.

VIII. La remoción de la vegetación forestal que aún pudiera encontrarse en el predio, deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII 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 XVIII 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 XVIII 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

XVIII de este Resolutivo.

XII. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo dentro de la superficie que mantiene el suelo expuesto, se deberá construir al menos 504 metros lineales de presas filtrantes de piedra acomodada con una altura de 1 metro y 0.80 m de ancho, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta 4,095 toneladas de suelo. Las presas filtrantes serán construidas en cuatro tramos, ubicados entre las coordenadas UTM siguientes:

Tramo 1

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	353865	2269054	5	353924	2268933
2	353879	2269010	6	353938	2268921
3	353890	2268992	7	353952	2268916
4	353908	2268955			

Tramo 2

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354046	2269301	3	354068	2269252
2	354054	2269275	4	354084	2269228

Tramo 3

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354175	2269214	4	354207	2269125
2	354193	2269160	5	354217	2269112
3	354202	2269135			

Tramo 4

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	354240	2269297	4	354260	2269175
2	354250	2269226	5	354268	2269156
3	354255	2269203			

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

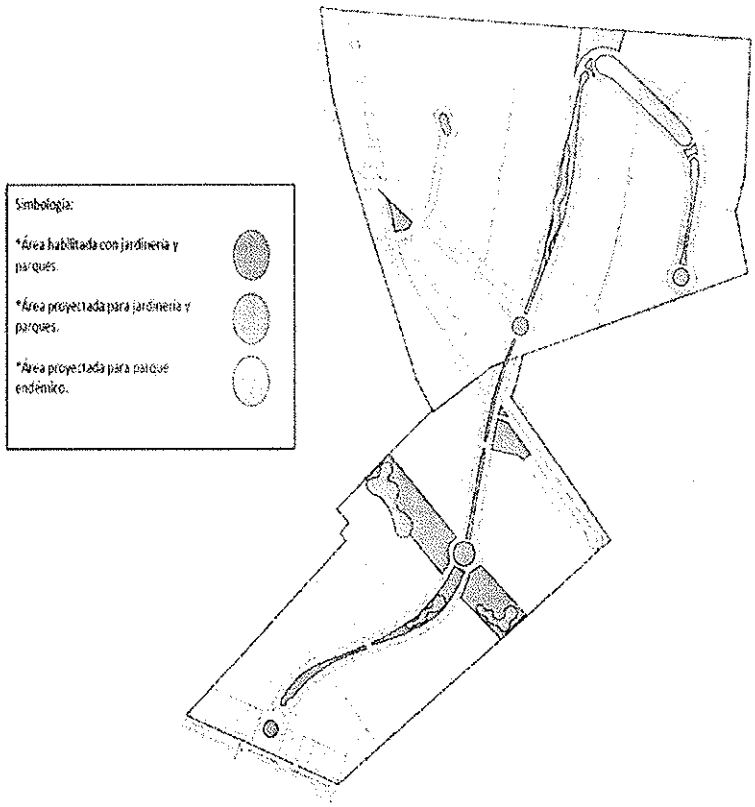
XIII. Como medida de mitigación para el control de la erosión en la superficie del predio que ya ha sido urbanizada, se deberá construir un bordo de contención de tierra con una altura de 1 metro y con las especificaciones indicadas en el Estudio Técnico Justificativo, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta 4,781.66 toneladas de suelo. El bordo de contensión estará ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	349876	2257641	6	349873	2257472
2	349871	2257609	7	349884	2257453
3	349866	2257573	8	349909	2257421
4	349867	2257534	9	349933	2257398
5	349867	2257502			

Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se

refiere el Término XVIII de este Resolutivo.

XIV. Como medida de mitigación para propiciar la infiltración de agua al subsuelo, deberá implementar la obra de regulación propuesta en el Estudio Técnico Justificativo consistentes en la construcción de al menos 50,200 m² de áreas verdes, lo cual estará generando una infiltración anual de 15,627.26 m³. Las áreas verdes estarán ubicadas como se muestra en la siguiente figura:



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

XV. Debido a la intensidad proyectada de lluvias en el Fraccionamiento El Condado, y con el propósito de mitigar la aportación de agua pluvial, deberá ejecutar y construir el proyecto de canalización de aguas pluviales en el cual gran parte de las lluvias serán recogidas en torrenteras y guiadas a los tres lagos (cuerpos de agua) donde en su mayoría serán reutilizadas para riego de las áreas verdes, los cuales tendrán una capacidad conjunta de 7036 m³.

Los cuerpos de agua se dividirán en dos: 1) cuerpos de agua reguladores y 2) cuerpos de agua reguladores y para riego y los cuales deberán ser construidos y ubicados como se muestra en las siguientes figuras:

903.88 m3

Figura 1.2: Cuerpo de agua regulador que vierte a canal, ubicado en las coordenadas: 354003.10 E, 2268465.27 N.

1,245.19 m3

Figura 1.3: Cuerpo de agua regulador que vierte a jardinería ubicado en las coordenadas: 353789.78E, 2268700.95N.

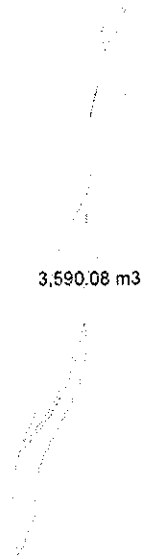


Figura 1.4. Cuerpo de agua regulador que vierte a rejilla ubicado en las coordenadas: 354123.65E, 2269182.56N

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

XVI. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVIII de este Resolutivo.

XVII. 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.

XVIII. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.

XIX. 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.

XX. 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 2 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.

XXI. 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 Reintroducción de vegetación forestal del proyecto.

XXII. 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. GESTA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

II. GESTA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.

III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.

IV. GESTA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.

V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a LUIS MANUEL VITAL MONTES, en su carácter de

OFICIO N° F.22.01.02/2271/17
BITÁCORA: 22/DS-0093/06/17

REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GESTA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **"EL CONDADO"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. OSCAR MORENO ALANÍS

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

C.c.e.p. C.C.E.P.: Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, D.F. guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Agropecuario.- sedea@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Sustentable.- jnavarre@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.- jsalgado@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Consejo Consultivo Forestal del Estado.- sedea@queretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Delegación Federal de la Profepa.- jpena@profepa.gob.mx
C.C.E.P.: Gerencia Estatal de la CONAFOR.- queretaro@conafor.gob.mx
C.C.E.P.: Municipio de Corregidora, Qro.
C.C.E.P.: Dirección local de la Comisión Nacional del Agua.- jorge.tobo@conagua.gob.mx
C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Expediente ETJ 417

OMA/LSV/HGAO/JMOP