

- 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 40.
- 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.





Santiago de Querétaro, Querétaro, a 15 de noviembre 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 1.39 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, ubicado en el o los municipio(s) de Corregidora, en el estado de Querétaro.

RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.39 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO SEMARNAT-030 de fecha 06 de junio de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 14 de junio de 2017, RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.39 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Original del Estudio Técnico Justificativo para cambio de uso de suelo de terreno forestal (ETJ) para el establecimiento del proyecto denominado a la letra en el apartado de objetivo general como "Fraccionamiento Real del Bosque", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

- Copia simple del testimonio de la escritura pública número 13,329 de fecha 15 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde consta la formalización del contrato de compraventa ad corpus, en donde la persona moral denominada Tayson, S.A. de C.V., a través de los CC. Juan Antonio Soto Septien y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, venden a la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., a través de su presidente del consejo de administración C. Joel Salomón Mondlak Maya, una fracción del predio San Francisco, denominado Rancho La Flor, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., ascendiendo a una superficie total de 36-16-09 has. Instrumento en cita debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 150846/2 de



fecha 14 de abril de 2004.

- Copia simple del testimonio de la escritura pública número 6,116 de fecha 04 de diciembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Titular de la Notaría Pública No. 12 de la Ciudad de Huixquilucan, Estado de México, en donde se formaliza el contrato de sociedad mercantil que otorgan los CC. Moisés Mondlak Maya, Joel Salomón Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojan Farca y José Cojan Farca, para efecto de llevar a cabo la formal constitución de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.

- Copia simple del testimonio de la escritura pública número 10,933 de fecha 10 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la comparecencia del C. Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., para efecto de otorgar en favor del C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain un poder especial para que en nombre de la sociedad en mención solicite, promueva, gestione, obtenga, interponga, cubra saldos o adeudos, recoja documentación y en general realice todo tipo de trámites ante todo tipo de autoridades de los tres órdenes de gobierno, ya sean federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de personas, físicas o morales, dependencias e instituciones gubernamentales, única y exclusivamente por lo que respecta a los tramites que sean necesarios para la autorización y desarrollo de todas las etapas del Fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

- Copia simple de la credencial para votar dada por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain.

- Copia del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales expedido por el Banco BBVA Bancomer a nombre de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., respecto del pago efectuado en fecha 09 de junio del 2017 por un monto de \$1,493.00 pesos; monto que resulta acorde a lo plateado por la fracción II 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 \$1,493.00 pesos por el derecho de cambio de uso de suelo de terrenos forestales cuando se soliciten de 1 hasta 10 hectáreas.

- Copia simple del oficio número F.22.02.01/1706/2005 de fecha 12 de octubre de 2005, donde se hizo constar la inscripción del Ing. Jaime García Camacho ante el Registro Forestal Nacional en el libro Querétaro, tipo UI, personas físicas prestadoras de servicios técnicos forestales inscripciones, volumen 5, número 1.

- Copia simple de la credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral a favor del Ing. Jaime García Camacho.

ii. Que mediante oficio número F.22.01.02/1207/17 de fecha 15 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 "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE" contravenía los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia



ambiental.

- iii. Que mediante oficio número F.22.01.02/1206/17 de fecha 15 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 "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE" contravenía los ordenamientos estatales aplicables vigentes en materia ambiental.
- iv. Que mediante oficio número SEDESU/DEDR/168/2017 de fecha 26 de junio de 2017 recibido en esta Delegación Federal el día 27 de junio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Municipio de Corregidora, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE".
- v. Que mediante oficio número SSMA/DPLA/904/2017 de fecha 5 de julio de 2017 recibido en esta Delegación Federal el día 12 de julio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE".
- vi. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1374/17 de fecha 05 de julio de 2017, esta Delegación Federal, requirió a RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. 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 **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, 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:

De la solicitud:

- Formato oficial identificado como "FF-SEMARNAT-030 de fecha 14 de junio de 2017, solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales", suscrito por el C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, ostentando fungir como representante legal de la persona moral que a su dicho denomina Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.

Documental de la cual se observa y por tanto habrá de ser cumplimentado lo siguiente:

Punto 4.- RFC. No se listó lo correspondiente.

Del Estudio Técnico Justificativo:

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

- Presentar un plano georreferenciado en el cual se puedan apreciar de manera clara cada una de las áreas que lo compondrán y las obras y actividades que se pretende desarrollar en el mismo, incluyendo caminos, accesos, áreas verdes, etc.

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

Una vez que ha definido la Cuenca Hidrológico-forestal dentro de la cual se ubica el predio objeto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá realizar una descripción más detallada, únicamente para esa Cuenca



Hidrológico-forestal de los siguientes elementos (deberá tener en cuenta que esta descripción es indispensable para la evaluación de los impactos que se ocasionarán con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales).

Suelo.

- Presentar el cálculo completo de la pendiente media de la Cuenca Hidrológico-Forestal y los valores utilizados en el mismo (altura más alta, altura más baja y longitud del terreno).
- Realizar y presentar nuevamente los cálculos completos de la estimación de la erosión hídrica, en virtud de que la fórmula para calcular el factor de grado y longitud de pendiente está mal planteada y por lo tanto el resultado es incorrecto.
- El cálculo de la erosión eólica potencial es incorrecto, por lo tanto deberá presentar nuevamente dicho cálculo. Así mismo, deberá presentar el valor correcto de la erosión total en la Cuenca Hidrológico-Forestal.
- En virtud de lo anterior, deberá corregir la información relacionada al recurso suelo en cada uno de los apartados del ETJ que así lo ameriten (III, VII, VIII, IX, X y los que Usted considere pertinentes).

Hidrología.

- En la estimación de escurrimiento medio indicar el valor de K que utilizó, y aclarar de donde obtuvo el valor de C (0.253) como coeficiente de escurrimiento.

Vegetación.

- En las página 48 señala textual lo siguiente: "se realizó un muestreo de tipo sistemático al azar en los dos tipos de vegetación presentes; matorral xerófilo y selva baja, esto debido a que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, la carta de vegetación y uso actual del suelo más reciente del Inegi la cataloga como una área No aplicable es decir le asigna un uso distinto a los ecosistemas florísticos presentes en la cuenca, aunque en la realidad se pueden observar ejemplares de los dos tipos de ecosistema a muestrear", sin embargo, en el formato FF-SEMARNAT-030, punto 16 indica que la vegetación que se pretende afectar corresponde a matorral subtropical, motivo por el cual deberá aclarar esta incongruencia.
- En caso de que el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales sustente dos tipos de vegetación, para poder realizar el comparativo respecto a la microcuenca, deberá realizar en ésta el muestreo y análisis tanto de la flora como de la fauna por tipo de vegetación; deberá describir la metodología utilizada para cada uno de ellos y presentar sus resultados de forma independiente.
- Indicar el estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 de las especies de Aves encontradas en la CHF, ya que omitió hacerlo.
- Para la información referente a las especies de mamíferos y reptiles registrados en la CHF, deberá presentar las coordenadas UTM correspondientes a los transectos realizados en cada uno de los tipos de vegetación que se verán afectados por el CUSTF.

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

Suelo.

- Describir las principales causas del deterioro del suelo, su estado de conservación o deterioro.
- Realizar y presentar nuevamente los cálculos completos de la estimación de la erosión hídrica, erosión potencial y erosión total, en virtud de que el resultado del Factor R (Erosividad de la lluvia) es incorrecto.
- En la "Tabla IV. 14 Memoria de cálculo de erosión hídrica", indica un valor de "P" igual a 0.50, justificar por qué utiliza dicho valor en el desarrollo del cálculo.



- Presentar nuevamente el cálculo completo de la estimación de la erosión eólica, ya que se detectaron errores en el cálculo del Índice de agresividad del viento (IAVIE), y por consecuencia, el resultado de dicha erosión.
 - En virtud de lo anterior, deberá corregir la información relacionada al recurso suelo en cada uno de los Apartados del ETJ que así lo ameriten: IV, VII, VIII, IX, X y los que Usted considere pertinentes. En caso de ser necesario, replantear las medidas de prevención y de mitigación propuestas para garantizar el precepto normativo del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se provocará la erosión de los suelos.
- Hidrología.
- En la estimación de escurrimiento medio indicar el valor de K que utilizó, y aclarar de donde obtuvo el valor de C (0.253) como coeficiente de escurrimiento.
 - En el cálculo de la Evapotranspiración anual en la superficie de cambio de uso de suelo que presenta en la Tabla IV.27 Evapotranspiración en el área a CUSTF indica un área de CUSTF de 1.36 hectáreas, siendo que la superficie que se solicita para el cambio de uso de suelo en terreno forestal es de 1.39 hectáreas. Deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar nuevamente los cálculos, análisis, la metodología y los resultados obtenidos relativos a la infiltración de agua que se presenta actualmente en el predio y la que se infiltraría bajo el supuesto de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales con el proyecto. Deberá incluir su memoria de cálculo.
 - En virtud de lo anterior, deberá corregir la información relacionada al recurso agua en cada uno de los capítulos del ETJ que así lo ameriten (IV, VII, VIII, IX, X y los que Usted considere pertinentes). En caso de ser necesario, replantear las medidas de prevención y de mitigación propuestas para garantizar el precepto normativo del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- Vegetación.
- En la página 53 (Ap. III) menciona que lo más importante fue muestrear las mismas condiciones de vegetación presentes en la población a estudiar (matorral y selva baja), bajo este criterio, los sitios de muestreo se levantaron exactamente en los polígonos que presentan las mismas condiciones de vegetación tanto en el predio, como en la cuenca hidrológica forestal. De lo anterior, deberá aclarar el tipo de vegetación que sustenta el predio, ya que en el formato FF-SEMANRNA-030 indica el cambio de uso de suelo para el tipo de vegetación correspondiente a matorral subtropical. De lo anterior, deberá definir el o los tipos de vegetación presentes en la superficie de cambio de uso de suelo que se verá afectado(s) con la implementación del proyecto.
 - Presentar la metodología, resultados y análisis de la vegetación de la microcuenca y del predio (riqueza, abundancia, índice de diversidad e índice de valor de importancia) para cada tipo de vegetación presente en la superficie solicitada para CUSTF. Presentar la metodología completa de los cálculos de dichas estimaciones, para que éstas puedan ser verificadas, haciendo las correcciones pertinentes en todos los apartados del ETJ que así lo ameriten.
 - Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, es decir, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
 - Realizar un análisis a fondo de sus resultados del Índice de Valor de Importancia por estrato ya que se limitó a señalar las especies que son más importantes por estrato.
 - Realizar una descripción detallada de las principales causas del deterioro de la vegetación en el predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Fauna.



- La información relativa a la estimación de abundancia y al índice de diversidad deberá ser presentada para cada grupo faunístico (aves, mamíferos, reptiles).

Apartado V, referente a la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo:

- Presentar la memoria de cálculo en formato Excel de los resultados de los cálculos del volumen de las materias primas forestales, por individuo por especie y por sitio de muestreo en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para que estos datos puedan ser verificados durante la visita de campo.

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

- Describir de forma detallada, cuáles serán las acciones que habrán de realizarse para la remoción total o parcial de la vegetación forestal, en virtud de que la información que presenta es muy limitada.

Apartado VII, Vegetación que debe respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles.

- Identificar claramente y de manera georreferenciada, las tierras frágiles que pudieran presentarse en el área de cambio de uso de suelo del proyecto.

- Presentar acciones concretas de protección de la vegetación que deberá respetarse o su caso, la vegetación que deba establecerse para minimizar la pérdida de tierras frágiles o en dado caso las medidas medibles y cuantificables.

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

- Con base en las observaciones antes planteadas y en las modificaciones al ETJ que tendrá que realizar, actualizar la información que así lo amerite respecto de las medidas de prevención y mitigación en tiempo y espacio, sobre los recursos forestales, agua (atendiendo su captación y calidad), suelo (garantizar su estabilidad y reducción de la erosión), flora y fauna silvestre. Dichas medidas deben de ser ubicables, medibles y verificables durante y después de la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se determinarán en función de los resultados de las estimaciones y estudios cuyos datos se obtienen de los capítulos III y IV del Estudio Técnico Justificativo.

- Presentar las coordenadas UTM de la ubicación de cada una de las obras propuestas como medidas de mitigación para los recursos agua y suelo, así como su representación en un mapa georreferenciado.

- Presentar el cuadro de coordenadas UTM de los sitios de reubicación de la flora propuesta para su rescate.

- Presentar un plano georreferenciado en el cual se pueda apreciar la ubicación de las medidas de mitigación señaladas en los dos puntos anteriores.

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

- Considerando las observaciones solicitadas el Apartado IV, actualizar la información que así lo amerite respecto de los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación del presente proyecto.

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

- Una vez realizadas las correcciones solicitadas en los Apartados anteriores, y con base



a las observaciones antes realizadas, se deberá adecuar la información de este capítulo. Deberá tener presente que una parte fundamental de este apartado es el análisis exhaustivo de los capítulos del Estudio Técnico Justificativo, que motiven la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

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 El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), ya que omitió hacerlo.
- Realizar la vinculación con cada uno de los lineamientos y acciones de su proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), en virtud de que omitió indicar y vincular algunas acciones que aplican para la UGA 267.
- Para las acciones en las que señala "Acción no vinculante con el proyecto", deberá describir de forma breve cómo es que dicha acción no se vincula a su proyecto.

De la documentación legal:

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

La parte promovente para efecto de acreditar en su favor propiedad, posesión o la titularidad del derecho que le asiste para efecto de realizar actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, exhibió copia simple del instrumento siguiente:

- Testimonio de la escritura pública número 13,329 de fecha 15 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde consta la formalización del contrato de compraventa ad corpus, en donde la persona moral denominada Tayson, S.A. de C.V., a través de los CC. Juan Antonio Soto Septien y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, venden a la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., a través de su presidente del consejo de administración C. Joel Salomón Mondlak Maya, una fracción del predio San Francisco, denominado Rancho La Flor, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., ascendiendo a una superficie total de 36-16-09 has. Instrumento en cita debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 150846/2 de fecha 14 de abril de 2004.

Documental que sin embargo atento a lo dispuesto por el segundo párrafo de artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para efecto de perfeccionarse en sus efectos habrá de exhibirse en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo.

2. De la acreditación de la personalidad del promovente.

Para efecto de acreditar la legal constitución y ulterior existencia de la sociedad mercantil promovente de la causa que nos ocupa, fue exhibida copia simple del instrumento que a continuación se lista:

- Testimonio de la escritura pública número 6,116 de fecha 04 de diciembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Titular de la Notaría Pública No. 12 de la Ciudad de Huixquilucan, Estado de México, en donde se



formaliza el contrato de sociedad mercantil que otorgan los CC. Moisés Mondlak Maya, Joel Salomón Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojan Farca y José Cojan Farca, para efecto de llevar a cabo la formal constitución de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., instrumento en cita que fue presentado incompleto en su reproducción en copia simple, pues de su lectura se aprecia únicamente contempló lo relativo hasta el estatuto vigésimo segundo, en específico su subinciso 22.1.1.

Hecho lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el los artículos 15 y 15-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y para efecto de que dicha documental surta efectos plenos, habrá de exhibirse en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo, completa en todas sus partes y sin frases entrecortadas que impidan su total y correcta lectura.

Ahora entonces, en lo que corresponde a la figura de la representación de la promovente por un tercero, fue exhibida copia simple de los instrumentos siguientes:

- Testimonio de la escritura pública número 10,933 de fecha 10 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la comparecencia del C. Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., para efecto de otorgar en favor del C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain un poder especial para que en nombre de la sociedad en mención solicite, promueva, gestione, obtenga, interponga, cubra saldos o adeudos, recoja documentación y en general realice todo tipo de trámites ante todo tipo de autoridades de los tres órdenes de gobierno, ya sean federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de personas, físicas o morales, dependencias e instituciones gubernamentales, única y exclusivamente por lo que respecta a los tramites que sean necesarios para la autorización y desarrollo de todas las etapas del Fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
- Credencial para votar dada por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain.

Documentales que se pretenden constituir como idóneas para efecto de acreditar las facultades de representación que aduce detentar el hoy compareciente respecto de la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., misma que sin embargo con fundamento en lo dispuesto por el los artículos 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, surtirán efectos plenos en la causa que nos ocupa una vez que se exhiban en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo.

- vii. Que mediante oficio número F.22.01.02/1623/17 de fecha 31 de julio de 2017, esta Delegación Federal le dio a conocer al promovente, la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro emitió a través del oficio número SSMA/DPLA/904/2017 de fecha 05 de julio de 2017, respecto del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE", 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, de la cual no se recibió pronunciamiento por parte del promovente.
- viii. Que mediante oficio número F.22.01.02/1638/17 de fecha 01 de agosto de 2017, esta Delegación Federal le dio a conocer al promovente, la opinión que la Secretaría de Desarrollo



Sustentable del Municipio de Corregidora, emitió a través del oficio número SEDESU/DEDR/168/2017 de fecha 26 de junio de 2017, respecto del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE", 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, del cual no se recibió pronunciamiento por parte del promovente.

- ix. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de agosto de 2017, RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/1374/17 de fecha 05 de julio de 2017, la cual cumplió con lo requerido.
- x. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1782/17 de fecha 23 de agosto de 2017 recibido el 24 de agosto de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, con ubicación en el o los municipio(s) Corregidora en el estado de Querétaro.
- xi. Que mediante oficio ATENTA NOTA de fecha 23 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 23 de noviembre 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 **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

5.3 Proyecto ETJ Denominado: FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE con pretendida ubicación en el municipio de Corregidora, Qro.

ACUERDO 5.3. El Consejo emite opinión favorable, con la sugerencia de que en su programa de rescate y reubicación de flora, por lo menos los árboles más representativos sean reubicados en la zona (mezquites) y (Palo Xixote).

- xii. Que mediante oficio N° F.22.01.02/1947/17 de fecha 14 de septiembre de 2017 esta Delegación Federal notificó a RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. 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 **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE** 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 vegetación forestal que se afectará corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.

2.- Que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), correspondan con las manifestadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria presentadas para el proyecto. De lo anterior, verificar al menos cuatro vértices del polígono solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

3.- Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en las áreas solicitadas, en caso contrario indicar la



ubicación y superficie involucrada.

4.- Que los volúmenes por especie de las maderas primas forestales que serán removidas por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el estudio técnico justificativo.

5.- Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y la ubicación de éstos.

6.- Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el estudio técnico justificativo, si hubiera incongruencias, manifestar lo necesario.

7.- Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, es decir, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación. En caso de señalar más de dos estados de conservación, indicar la superficie que ocupa cada uno de ellos respecto de la superficie total solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto.

8.- Verificar que la superficie donde se ubica el proyecto no se encuentre afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada, el posible año de ocurrencia y anexar a la presente, evidencia fotográfica de dichos hechos.

9.- Verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en su caso, informar el nombre común y científico de éstas.

10.- Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, reportar el nombre común y científico de éstas.

11.- Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de la Delegación Federal.

12.- Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen o se generarán tierras frágiles, indicando en su caso su ubicación y las acciones necesarias para su protección.

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

14. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en el área sujeta a cambio de uso de suelo y en la microcuenca de los sitios de muestreo.

XIII. 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 14 de Septiembre de 2017 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

1.- Se verificó la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (1.39 hectáreas) en el Sistema Nacional de Gestión Forestal y esta si corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo (ETJ), La ubicación geográfica del proyecto denominado "Fraccionamiento Real del Bosque" motivo de la presente diligencia y que se manifiesta en el estudio técnico justificativo, es decir, en el Km. 3.6 de la Carretera Estatal 411 Santa Bárbara, Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, México. Con relación a la vegetación que se pretende afectar con la implementación del proyecto,



corresponde a matorral sub-tropical.

2.- Se verificaron los 6 vértices del polígono forestal solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se corroboró que las coordenadas UTM presentadas en el estudio técnico justificativo son correctas. Para lo anterior, se utilizó un GPS marca GARMIN modelo etrex 20.

3.- Durante la presente visita de verificación técnica de campo, no se observó la remoción de vegetación forestal, que haya implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el polígono sujeto a CUSTF.

4.- Se verificaron, cuantificaron y se tomaron los datos dasométricos de los individuos arbóreos en los sitios de muestreo solicitados para verificar dentro del polígono de cambio de uso de suelo en terrenos forestales; para estimar los volúmenes por especie de las materias primas forestales se utilizó la misma metodología plasmada en el Apartado V del estudio técnico justificativo (ETJ), y de acuerdo a los datos tomados en campo se obtuvo lo señalado en el Acta de Visita Técnica. Con lo anterior, se concluye que la estimación presentada en el estudio técnico justificativo si corresponde a lo observado en campo.

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

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

- a. Regulación hidrológica y oferta de agua.
- b. Captura de Carbono.
- c. Protección a la biodiversidad.
- d. Protección y retención de suelo.
- e. Paisaje o belleza escénica.

7.- De acuerdo a las condiciones que se presentan en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observa que el estado de conservación de la vegetación de tipo matorral sub - tropical que sustenta el mismo, corresponde a vegetación primaria en proceso de degradación.

8.- Durante el recorrido por la superficie donde se pretende implementar el presente proyecto y por el polígono sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observó que en este momento no se encuentra afectado por incendio forestal.

9.- Durante el recorrido por el área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no se observaron otras especies de flora que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

10.- Durante el recorrido por el polígono sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en la verificación de la flora en los sitios de muestreo, no se observaron especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

12.- En este momento no existen tierras frágiles en la superficie solicitada para cambio



de uso de suelo en terrenos forestales y tomando en cuenta la correcta implementación de las medidas preventivas y de mitigación no se tienen por qué generar las mismas.

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

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

- xiv. Que mediante oficio número F.22.01.02/2093/17 de fecha 6 de octubre de 2017, notificado al promovente el día 11 de octubre de 2017, esta Delegación Federal, en referencia al informe de la visita técnica solicitó a RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL de la persona moral denominada INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., que realizara las aclaraciones correspondientes que permitieran a esta autoridad continuar con el procedimiento de evaluación dentro de los plazos establecidos de cinco días hábiles a partir de haber surtido efectos la notificación, con fundamento en lo establecido en los artículos 43 párrafo segundo y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, bajo el apercibimiento de que al no atender la prevención en los plazos concedidos, esta Delegación acordaría lo conducente.
- xv. Que mediante ESCRITO LIBRE recibido en esta Delegación Federal el día 13 de octubre de 2017, RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL de la persona moral denominada INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., remitió las aclaraciones correspondientes al informe de la visita técnica, misma que le fue requerida en el oficio número F.22.01.02/2093/17 de fecha 6 de octubre de 2017.
- xvi. Que mediante oficio N° F.22.01.02/2194/17 de fecha 19 de octubre 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 RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. 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 **\$58,390.38 (cincuenta y ocho mil trescientos noventa pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.17 hectáreas con vegetación de Matorral sub-tropical, preferentemente en el estado de Querétaro.
- xvii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 30 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 31 de octubre de 2017, RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 58,390.38 (cincuenta y ocho mil trescientos noventa pesos 38/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de



reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.17 hectáreas con vegetación de Matorral sub-tropical, preferentemente en el estado de Querétaro.

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

CONSIDERANDO

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO SEMARNAT-030 de fecha 06 de Junio de 2017, el cual fue signado por RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. 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 1.39 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, 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 RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. 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 13,329 de fecha 15 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., donde consta la formalización del contrato de compraventa ad corpus, en donde la persona moral denominada Tayson, S.A. de C.V., a través



de los CC. Juan Antonio Soto Septien y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, venden a la persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., a través de su presidente del consejo de administración C. Joel Salomón Mondlak Maya, una fracción del predio San Francisco, denominado Rancho La Flor, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., ascendiendo a una superficie total de 36-16-09 has. Instrumento en cita debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 150846/2 de fecha 14 de abril de 2004.

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 SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 06 de Junio de 2017 y 14 de Agosto de 2017, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Vegetación.

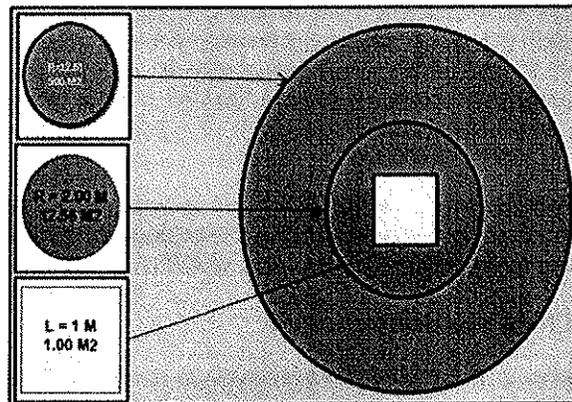
Según la carta de vegetación y uso actual del suelo, Serie V del INEGI, la cuenca hidrológico forestal presenta cuatro condiciones de uso de suelo, entre las que destacan por su extensión la zona agrícola de riego y temporal catalogada como No aplicable esta condición abarca el 66.96% de la cuenca, le sigue el bosque de selva baja con el 19.31% y con el 10.78 el matorral xerófilo, también existen zonas de vegetación inducida que cubren un 2.94% de la superficie, es importante señalar que en las inmediaciones de la cuenca se han desarrollado un sin número de fraccionamientos principalmente en las zonas agrícolas.

CLASIFICACION DE LA VEGETACION Y USO DE SUELO			
Vegetación y uso de suelo	Superficie (Has)	Superficie (M2)	Superficie (%)
Selva caducifolia	1,630.74	16,307,379.34	19.31
Matorral xerofilo	910.61	9,106,073.58	10.78
Vegetación inducida	248.69	2,486,864.60	2.94
No aplicable	5,655.28	56,552,836.83	66.96
Total	8,445.32	84,453,154.35	100.00

El INEGI en su carta de vegetación y uso actual del suelo cataloga el área de CUSTF como **No aplicable**, lo cual indica que las condiciones que guarda la superficie del proyecto ha estado bajo presiones antropogénica, como actividades agrícolas, pecuarias y de extracción de productos forestales como leña, sin embargo, se aclara que la vegetación presente en la totalidad de la superficie sujeta a CUSTF se clasifica como **primaria de matorral subtropical en proceso de degradación**.

Con el objetivo de estimar la riqueza, abundancia, índice de diversidad e índice de valor de importancia, el Estudio Técnico Justificativo señala que se realizó un muestreo de tipo sistemático al azar por medio de sitios circulares tanto en la microcuenca como en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF).

Para el diseño de los sitios circulares se tomó en cuenta el Manual y Procedimientos para el Muestreo de Campo. Re-muestreo 2011, elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Comisión Nacional Forestal (SEMARNAT-CONAFOR, 2011).



Características de los sitios de muestreo.



Forma del sitio	Radio (m)	Superficie (m ²)	Estrato.
Cuadrado	1.00	1.00	Herbáceo
Circular	2.00	12.56	Arbustivo
Circular	12.61	500.00	Arbóreo

Se levantaron un total de 6 sitios de muestreo en la superficie de CUSTF y 11 sitios en la microcuenca.

Una vez obtenida la información recabada en campo se obtuvo una riqueza de 58 especies de flora en la microcuenca y un total de 27 especies dentro de la superficie de cambio de uso de suelo. Desglosando estos resultados por estrato, se reportaron para el estrato arbóreo 26 especies en la microcuenca y 10 especies en la superficie de CUSTF, el estrato arbustivo presentó 30 especies en la microcuenca y 17 especies en la superficie de CUSTF, por último, se tuvo que el estrato herbáceo está compuesto 20 especies en la microcuenca y 12 especies en el predio; lo anterior se resume en la siguiente tabla en la cual también se incluye el comparativo de los índices de diversidad obtenidos:

RIQUEZA E INDICE DE DIVERSIDAD				
Estratos	Riqueza		Índices	
	CHF	CUSTF	CHF	CUSTF
General	58	27	3.013	2.323
Arbóreo	26	10	2.764	1.498
Arbustivo	30	17	3.162	2.215
Herbáceo	20	12	2.452	2.022

Como se puede apreciar, no solo existe una mayor riqueza en la CHF con relación al área de CUSTF además existe una mayor diversidad y por consecuencia haciendo un cotejo de las especies identificadas en el área de cambio de uso de suelo con las presentes en la cuenca se puede constatar no solo su presencia, sino que están ampliamente representadas.

Con base en los resultados obtenidos de los muestreos practicados en la cuenca hidrológico / forestales y el área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, las especies menos representadas con relación a la abundancia en la microcuenca son el solimán, orégano de monte y nopal (*Megacantha*) y las más representadas en la misma proporción son la hierba del negro, la enredadera, el tomatillo y el mezquite, sin embargo, es importante puntualizar que el total de las especies identificadas en el área de cambio de uso de suelo están basta y ampliamente distribuidas en la cuenca hidrológico forestal por lo que se cumple con el objetivo de que ninguna de dichas especies se pone en riesgo, máxime que la mayoría están propuesta dentro del programa de rescate y reubicación desde un 50 hasta en un 100% del total de individuos cuantificados.

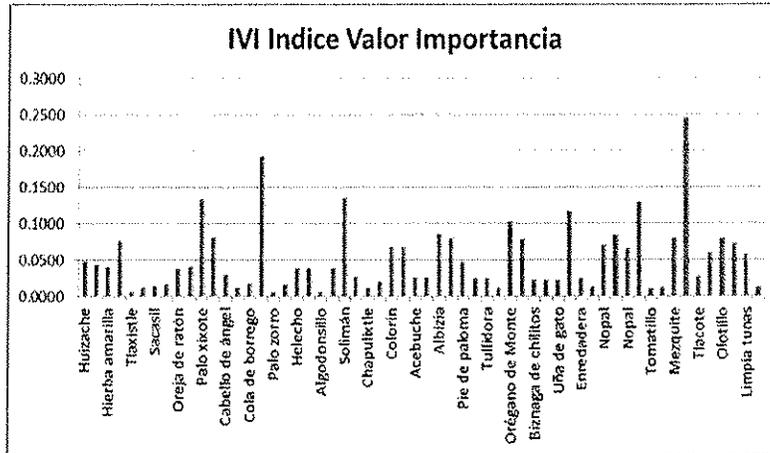
Así mismo, es importante mencionar que, del total de especies de flora reportadas en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no se identificaron especies bajo alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Índice de Valor de Importancia (IVI) por estrato.

Con los muestreos realizados por medio del levantamiento de los sitios ya descritos, se determinaron los valores del índice de Valor de Importancia para cada una de las especies



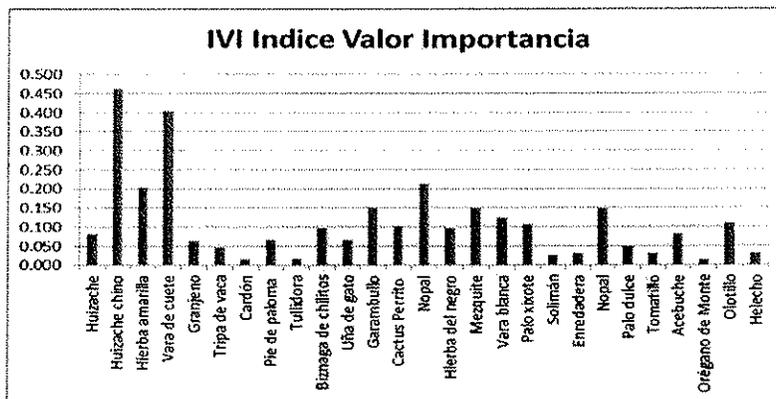
presente tanto en la microcuenca como en el predio sujeto a CUSTF, obteniendo lo siguiente:



índice del Valor de Importancia de la microcuenca.

Con base al análisis del Valor de Importancia de las especies presentes en la microcuenca en un intervalo de 0.05 a 0.30 en orden de importancia, se identificó al pasto, el helecho, el soliman, el palo xixote, el garambullo, el orégano del monte y el nopal, para el caso del Colorín y la Albizia, a pesar de estar catalogadas como Amenazadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no presentan un valor de importancia elevado ya que son especies que presentan baja abundancia en la microcuenca.

Para el **estrato arbóreo** en la microcuenca las especies más importantes fueron el palo xixote, el nopal, el garambullo, el pochote, el palo dulce y el palo cuchara. Para el **estrato arbustivo** las especies de mayor importancia fueron el nopal, el garambullo, el palo xixote, el nopal, el tepeguaje y el palo cuchara, ya que estas especies presentaron una dominancia sobre el resto de las especies identificadas. Entre las especies más importantes en el **estrato herbáceo** se encuentran el palo xixote, el pasto, el solimán, la biñaga de chilitos, el orégano de monte y el perrito.



índice del Valor de Importancia del predio.



Como lo muestra la gráfica anterior, las especies que ocupan un rango mayor, es decir un índice de valor de importancia superior al resto de las especies identificadas en el área de cambio de uso de suelo son el huizache chino, la vara de cuete, los nopales y la hierba amarilla, también destacan el garambullo y el mezquite, este comportamiento se da precisamente por la frecuencia con la que se repiten en el área de cambio de uso de suelo e identificados en cada uno de los sitios de muestreo.

En el **estrato arbóreo**, las especies más importantes fueron el mezquite, el huizache chino y uno de los nopales, este comportamiento es similar al valor de importancia general del predio. En el **estrato arbustivo** sobresalieron por su importancia, el nopal, la vara blanca, el mezquite, la hierba amarilla y el garambullo principalmente. El garambullo, la vara de cuete, chilillos, palo xixote y hierba amarilla resultaron ser las especies más importantes del **estrato herbáceo**.

Fauna.

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

Aves.

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

El método empleado para obtener la muestra de las poblaciones de aves fue al azar, donde se establecieron 8 puntos de conteo en la cuenca hidrológico / forestal (microcuenca), y 6 puntos de conteo en el predio sujeto a CUSTF.

MUESTREO AVES		
UBICACIÓN GEOGRÁFICA (UTM)		
PUNTOS	Coordenada X	Coordenada Y
0	350268	2260920
1	353768	2260920
2	353768	2264420
3	357268	2264420
4	353768	2267920
5	357268	2267920
6	360768	2267920
7	360768	2271420

Microcuenca

PUNTOS DE CONTEO AVES		
UBICACIÓN GEOGRÁFICA		
PUNTOS	X	Y
0	354165	2268465
1	354115	2268515
2	354165	2268515
3	354215	2268515
4	354165	2268565
5	354215	2268565

Predio

Mamíferos terrestres y reptiles.

Para determinar la presencia de especies pertenecientes a este grupo de fauna en la cuenca



hidrológico / forestal se realizaron observaciones directas y evidencias indirectas, tales como madrigueras, excretas, huellas, nidos, mudas y cadáveres, por medio del método de transectos.

Para el caso específico de la CHF se empleó el método de 5 transectos, utilizándose los caminos de terracería, caminos de herradura, cuerpos de agua, manantiales y arroyos, donde fue posible se accedió a cuevas con presencia de cejas de roca donde se presume pudiera existir la presencia de madrigueras con presencia de críos recién nacidos.

Para establecer dichos transectos se elaboró un mapa cartográfico con los caminos y arroyos existentes en la CHF con el propósito de identificarlos previa a los recorridos de campo, así fue como se generó el mapa de diseño de muestreo para mamíferos y reptiles que se presenta a continuación.

Para determinar la presencia de especies pertenecientes a este grupo de fauna en la superficie de cambio de uso de suelo se realizaron observaciones directas y evidencias indirectas, tales como madrigueras, excretas, huellas, nidos, mudas y cadáveres, por medio del método de 6 transectos.

TRANSECTOS			
UBICACIÓN GEOGRÁFICA			
SITIO	X	Y	TRANSECTO
0	354165	2268465	INICIO
1	354115	2268515	FINAL/INICIO
2	354165	2268515	INTERMEDIO
3	354215	2268515	FINAL/INICIO
4	354165	2268565	FINAL
5	354215	2268565	INICIO

Transectos en el predio para mamíferos y reptiles.

Para las estimaciones de los parámetros poblacionales de cada grupo de fauna silvestre se determinaron la riqueza específica, la abundancia, la abundancia relativa y el índice de diversidad.

Resultados obtenidos.

Con base en los resultados obtenidos, a nivel de cuenca hidrológico / forestal y área a CUSTF, se registró una riqueza de 18 especies de aves para CHF y 5 para el área a CUSTF, existiendo para la cuenca una diferencia de 13 especies. En cuanto a mamíferos se obtuvo una riqueza de 10 especies y de reptiles de 5 para la cuenca, mientras que en el área a CUSTF encontramos 1 especies para mamíferos y 1 para reptiles, con una diferencia a favor de la microcuenca de 9 en mamíferos y 4 en reptiles, de manera sintetizada se presentan los datos en la siguiente tabla:

GRUPO FAUNÍSTICO	RIQUEZA		INDICE DE DIVERSIDAD	
	MICRO	PREDIO	MICRO	PREDIO
AVES	18	5	2.71	1.56
MAMÍFEROS	10	1	2.05	0
REPTILES	4	1	1.7	0

En cuanto a los índices de diversidad estimados para la cuenca y el área a CUSTF, se tiene una valoración media para ambas condiciones, según Marurran, sin embargo, a nivel de número



de especies e individuos y sus respectivos índices, queda demostrado que la microcuenca presente un índice de diversidad mayor en los dos grupos faunísticos.

Con el análisis de presencia-ausencia, riqueza, abundancia e índices de diversidad se puede concluir que las especies identificadas en la superficie de cambio de uso de suelo de terrenos forestales no se ponen en riesgo ya que no solo están presentes en la microcuenca sino que se encuentran de manera más abundante, ello sin descartar el efecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas, que tienen como objetivo el rescate y reubicación de los individuos encontrados en las diferentes etapas del proyecto.

Medidas de prevención y de mitigación para la flora y fauna silvestres.

Adicional a lo antes planteado, el Estudio Técnico Justificativo plantea medidas de prevención y mitigación para garantizar la protección de las especies de flora y fauna silvestres que se verán afectadas con la implementación del proyecto y así garantizar que no se vean afectadas a nivel de la microcuenca, las cuales son las siguientes:

- Implementar un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre.
- Implementar un programa de rescate y ahuyentamiento de fauna silvestre.
- Implementar un programa de manejo de cobertura vegetal.
- Implementar un programa de actividades de protección de la fauna silvestre.

Dichos programas se encuentran descritos en el apartado VIII del ETJ.

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 la microcuenca se encuentran tres tipos de suelo, de los cuales destaca por su extensión el Vertisol pelico (Vp) que cubre un 67.62%, le siguen los Litosoles (l) con el 30.83% y en menos extensión los Feozem con apenas un 1.56%.

CLASIFICACION DE SUELOS						
Tipo de suelos	Clave	Textura	Fase física	Superficie (Has)	Superficie (M2)	Superficie (%)
Feozem haplico	Hh	3	9	131.40	1,314,028.76	1.56
Vertisol Pelico	Vp	3	8	5,711.11	57,111,065.46	67.62
Litosol	l	3	0	2,602.81	26,028,060.13	30.82
Total				8,445.32	84,453,154.35	100.00

Susceptibilidad a la erosión en la microcuenca.



Los vertisoles presenta moderada susceptibilidad a la erosión.
Los Litosoles son muy susceptibles de ser erosionados.
Los Feozem, su susceptibilidad a la erosión es variable en función del tipo de terreno.

Bajo esta consideración fue que se optó por estimar la erosión de los suelos en el CHF utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), un modelo que permite estimar en campo, la erosión actual y potencial de los suelos. Esta ecuación constituye un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión. cuyo resultado se obtiene con el desglose de la siguiente formula:

$$E = R K L S C P$$

Dónde:

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

R = Escurrimiento medio (m³).

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

L = Longitud de la pendiente (adimensional).

S = Grado de la pendiente (adimensional).

C = Cobertura vegetal (adimensional).

P = Prácticas mecánicas de control de la erosión.

Erosión Potencial: Considerando lo anterior, la erosión potencial calculada para la microcuenca fue de **12,998.68 ton/ha/año.**

Estimación de la Erosión Actual: 337.96 ton/ha/año.

Estimación de erosión eólica.

La erosión eólica se estimó con el uso de la metodología utilizada en el documento Ordenamiento Ecológico Regional Cuenca del Valle de México, el cual se basa en los parámetros utilizados por el Manual de Ordenamiento Ecológico. SEDUE. 1988.

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

$$Ee = (IAVIE) * (CATEX) * (CAUSO)$$

Donde:

Ee = Erosión eólica.

IAVIE = Índice de agresividad del viento.

ATEX = Calificación de textura y fase.

CAUSO = Calificación por uso de suelo.

Desarrollando la fórmula de erosión eólica se obtuvo el siguiente resultado: 20.545 ton/ha/año.

De esta manera las estimaciones de erosión hídrica y eólica presentada para la microcuenca, se obtuvo una erosión hídrica de 337.96 ton/ha/año más una eólica de 20.545 ton/ha/año que en suma nos arroja una pérdida de suelo de 358.505 ton/ha/año multiplicada esta por la superficie total de la microcuenca (8,445.32 has), se tiene una pérdida total de sedimentos de 3'027,689.32 toneladas.



Susceptibilidad a la erosión en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Con el objetivo de demostrar que no se provocara la erosión hídrica y eólica de los suelos con las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se realizó la estimación de las toneladas de suelo que se pierden actualmente en la misma, las que pudieran perderse una vez ejecutadas las actividades de remoción de la vegetación forestal y con las obras de conservación propuestas con las cuales se garantizará la retención de sedimentos previamente estimados. Para dichas estimaciones se utilizó la misma metodología descrita en los resultados de la estimación de la erosión en la microcuenca, de las cuales se muestran los resultados a continuación:

Tipo de erosión	E. Potencial (ton/ha/año)	E. Actual (ton/ha/año) Sin Proyecto	E. Total / Con Proyecto
Hídrica	39.968	0.3997	5.555
Eólica	47.9393	20.5454	28.558
Total	87.9073	20.9451	34.1131

Con base a lo anterior, se calculó que para superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con proyecto una pérdida de 34.1131 t/ha/año de erosión hídrica y eólica.

Para evitar que se genere la erosión del suelo antes estimada, se está proponiendo barreras de piedra acomodada en la colindancia sur del predio que es la parte más baja del área del proyecto.

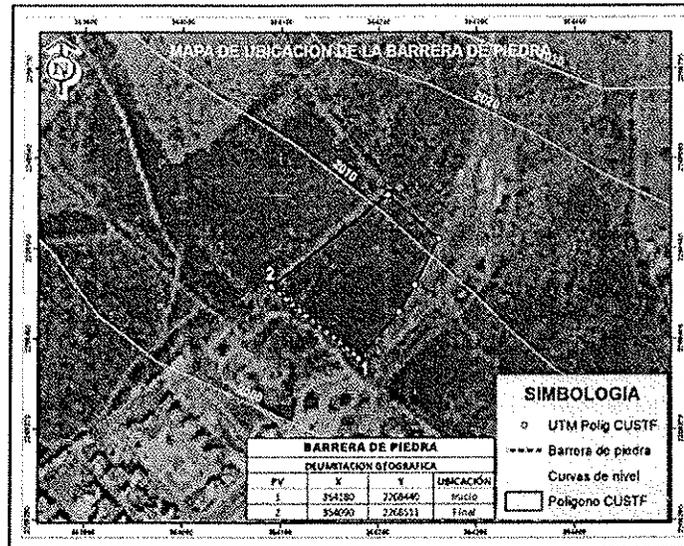
Considerando que se estimó que las barreras de piedra acomodada tendrán la capacidad de retener 0.82 ton/ha/año, por lo tanto se requieren 41.60 metros lineales de barreras de piedra, para retener las 34.1131 toneladas de sedimentos que se generarían por motivo de cambio de uso de suelo. Sin embargo, considerando el ancho de la superficie en su colindancia sur que es la parte más baja aguas abajo, que es donde se concentrarían la mayor cantidad de sedimentos arrastrados por el agua y el viento, se propone una barrera que abarque el ancho de dicha área, por lo tanto se propone una barrera de 114.40 metros lineales que tendrá la capacidad de retener 93.808 toneladas de sedimentos, es decir, 59.6949 toneladas adicionales a las estimadas que se perderían con las actividades de cambio de uso de suelo.

DIMENSIONES DE LA BARRERA					RESULTADOS			Erosión Total (ton/ha/año)	Vol./obra (m)	Formula
U. M.	Base (b)	Altura (h)	Pendiente (%)	Largo (h)	Vol. (m³)	Ton.	Vol./ml (ton)			
m	0.3	5.0	6.02	1	0.75	0.75	0.82	34.1131	41.60	$V = (b \cdot h / 2) \cdot h$
cm	30	498	6.02	100	747.508.31	0.75	0.82	34.1131	41.60	

Cálculo del volumen de obras de conservación de suelos

Con esta medida de mitigación no solo se garantiza retener el suelo estimado para la superficie propuesta para CUSTF, sino que se retendría un volumen adicional, por lo que con ello se garantiza no provocar la erosión de los suelos con motivo del cambio de uso de suelo del presente proyecto.

Tipo de erosión	Actual (ton/ha/año) Con Proyecto	Barreras de piedra requeridos (m)	Volumen (ton/ha/año) retenido	Barreras de piedra Propuesto (m)	Vol. (ton/ha/año) retenido	Balace (ton/ha/año)
Hídrica y Eólica	34.1131	41.60	34.1131	114.40	93.81	59.6949
Total	34.1131	41.60	34.1131	114.40	93.81	59.6949



Adicionalmente a la construcción de barreras de piedra acomodada, propone realizar riegos periódicos con agua tratada durante la actividad de despalme, esta medida se extenderá a la etapa de construcción en las actividades de nivelación, excavaciones y rellenos con el objetivo de evitar la dispersión de partículas y la contaminación de la atmosfera, esta medida está delimitada en los frentes de obra dentro de la superficie del proyecto.

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:

Con base en la información generada con el apoyo de la Carta hidrológica, Escala 1:50 000 del INEGI, la cuenca hidrológico / forestal está compuesta por su mayoría por corrientes intermitentes, solo existen dos corrientes que pudieran considerarse perennes, tal es el caso de Río El Pueblito y Río El Zapote ambas afluentes vierten sus escurrimientos hacia la Presa El Batán que es el único cuerpo de agua perenne de importancia dentro de la CHF.

Es importante precisar que en el área de CUSTF no existen corrientes de ningún tipo, tampoco cuerpos de agua de puedan ser afectados con las actividades de cambio de uso de suelo, sin embargo, de manera natural existe una correlación directa entre las características físicas y biológicas del área con los fenómenos meteorológicos que ocurren tales como la lluvia (precipitación) que inciden directamente en los escurrimientos, recarga e infiltración, es por ello que para conocer esos comportamientos se realizó un análisis exhaustivo con el objetivo de no comprometer este recurso en calidad y cantidad con las acciones que involucra el cambio de



uso de suelo en terrenos forestales.

Para ello se utilizó el método para la determinación del balance hídrico, mismo que fue adoptado de la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, la cual establece las especificaciones y el criterio para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. Su ventaja estriba en la sencillez de los datos que requiere, lo que facilita su aplicación.

De acuerdo los resultados obtenidos, la **infiltración total actual** en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo es **7,485.93 m³/año**, en las 1.39 hectáreas.

Con la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales que afectará la cobertura arbórea en 1.39 hectáreas, por la pérdida de la cubierta vegetal disminuirá la capacidad de infiltración, por lo que para determinar el volumen que se dejaría de infiltrar, se empleó la misma metodología del balance hidrológico con la modificación de la cobertura del suelo. Considerando que no se tiene intercepción por la vegetación se obtuvo el siguiente resultado: **7,839.70 m³ /año**.

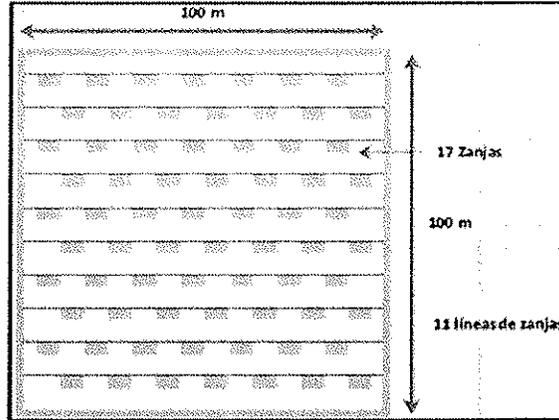
Si comparamos la infiltración estimada en condiciones originales con vegetación que resultó de **7,485.93 m³/año**, con la que resultaría una vez que se llevara a cabo el cambio de uso de suelo, es decir, con la eliminación de vegetación de tipo matorral subtropical de **7,839.70 m³**, se tendría una disminución en la infiltración de **353.77 m³**, que representa el **4.80%** de lo que se infiltraba originalmente sin proyecto.

Estimación de la infiltración con medidas de mitigación (obras de conservación) para el recurso agua.

Conocer el índice de infiltración que se genera con la eliminación de la vegetación permite proponer las obras de conservación de agua más idóneas para compensar el agua que se perderá con las actividades de cambio de uso de suelo. Para este caso, como medida de mitigación se propuso la construcción de zanjas trincheras o tinas ciegas, las cuales consistirán en excavaciones que se hace siguiendo la curva de nivel, para captura la escorrentía procedente de las partes altas, con el fin de establecer vegetación perenne y controlar y retener agua pluvial.

Las dimensiones de las zanjas trincheras tendrán una profundidad del terreno, de 0.5 m de ancho x 0.5 m profundidad x 3.00 m de longitud, teniendo una capacidad de volumen de retención de 0.75 m³/año.

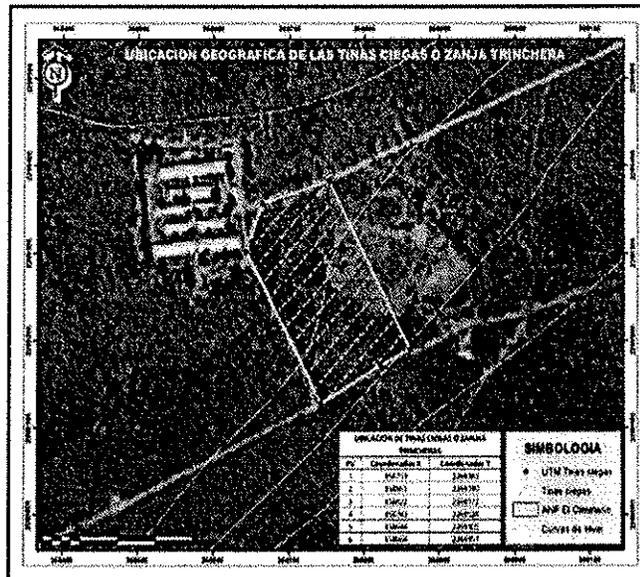
De acuerdo con los cálculos y a la información presentados en el ETJ y considerando el déficit de infiltración estimado de 353.77 m³/año, se estimó que se requieren 472 tinas ciegas o zanjas trincheras para compensar el déficit de infiltración estimado. Con una separación de 3 metros entre zanja y zanja en una misma curva a nivel y cada una mide 3 metros de largo, entonces en 100 metros lineales se pueden construir 17 zanjas con dimensiones de 3.0 x 0.5 x 0.5 metros. La distancia entre ellas será de 22 metros y entre hileras alternas es de 11 metros; por lo tanto, se construirán en promedio 187 zanjas por hectárea. Por lo que se requiere una superficie de 2.52 hectáreas para construir las 472 tinas ciegas o zanjas trincheras.



Distribución de zanja trinchera en una heclárea.

Con este volumen de obras de conservación de agua se garantiza compensar el déficit de infiltración generado con motivo del cambio de uso de suelo por lo que no habrá disminución en la captación de agua en la cuenca hidrológico forestal.

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LAS TINAS CIEGAS O ZANJAS TRINCHERAS		
PV	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	358753	2269383
2	358861	2269190
3	358822	2269172
4	358743	2269128
5	358644	2269301
6	358664	2269357

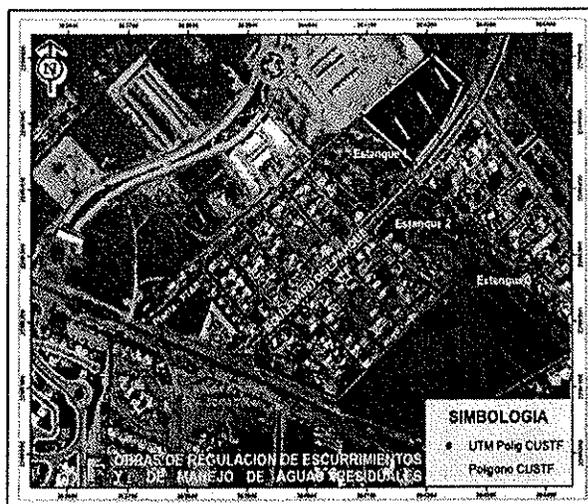




Cabe señalar que esta superficie de 3.00 hectáreas se encuentra ubicada dentro del polígono del Parque Nacional El Cimatario, para lo cual el promovente solicitó y obtuvo la autorización por parte del Departamento Forestal de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Gobierno del Estado de Querétaro. Dicha autorización fue otorgada mediante el Oficio No. DF/017/2017 de fecha 31 de mayo de 2017.

Manejo de escurrimientos de agua pluvial.

Como se hizo mención en el ETJ, la superficie a CUSTF forma parte en su conjunto del Fraccionamiento Real del Bosque, dicho fraccionamiento ha desarrollado infraestructura pluvial suficiente para el manejo y control de los escurrimientos, los cuales son manejados de acuerdo a las direcciones de las pendientes para canalizarlos a tres estanques, los cuales tienen una superficie 1,440.00, 1,560.00 y 1,060.00 metros cuadrados con una profundidad promedio de 2.00 metros, por lo que entre los tres tienen una capacidad de almacenamiento de 8,120 metros cúbicos de agua pluvial, es importante precisar que dichos estanque funcionan como obras de regulación, ya que una vez que llegan a su máxima capacidad el agua se va pasando de uno a otro hasta que sale de manera controlada por medio de un canal de desagüe hasta liberarse fuera del fraccionamiento, a través del sistema pluvial del Fraccionamiento Villas de Batán.



Además de lo anterior se proponen las siguientes medidas de prevención con el objetivo de evitar su contaminación, entre las cuales están las siguientes.

- 1. Se colocarán una letrina portátil por cada 10 trabajadores en el área de trabajo para evitar la contaminación de agua de lluvia y sus escurrimientos, su mantenimiento correrá a cargo de la empresa que preste dichos servicios.*
- 2. Se colocarán tres contenedores para depositar los residuos generados durante las distintas etapas del proyecto, de acuerdo a su clasificación será el manejo y destino final de los mismos, el cual estará a cargo de servicios públicos municipal del municipio de Corregidora, Qro.*
- 3. Se evitará el mantenimiento preventivo y correctivo de equipo, maquinaria y vehículos automotores dentro de las áreas de trabajo para evitar la contaminación no solo del agua sino del suelo tanto del área del proyecto como en las partes baja de la cuenca.*



4. No se permitirán labores mecánicas dentro de la superficie autorizada para evitar el derrame de cualquier tipo de sustancias contaminantes, toda esta actividad debe realizarse en talleres autorizados apegados al cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.
5. Se verificará que la unidad empleada en la operación del proyecto cuente con la verificación estatal de emisión de contaminantes por escape.

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:

La superficie propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales forma parte de un fraccionamiento residencial denominado Real del Bosque, el cual está compuesto por varias etapas. El polígono propuesto corresponde a la Etapa No. 2 que cuenta con 4 cuatro Macrolotes, (53, 54, 55 y 37) y dos áreas de equipamiento urbano.

La superficie forestal propuesta para cambio de uso de suelo no forma parte de los polígonos definidos por la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) para ser objeto o elegible de apoyo, de acuerdo con sus términos de referencia y criterios de prelación, sin embargo, a se presenta el cálculo de apoyo que se obtendría por la superficie que se propone para cambio de uso de suelo.

Concepto de apoyo	Sup. Total (has.)	Apoyo por año (\$)	Apoyo total en 5 años (\$)
Servicios Ambientales Hidrológicos	1.39	1,100.00	5,500.00
Conservación de la biodiversidad	1.39	700.00	3,500.00
Total			9,000.00

Estimación de servicios ambientales hidrológicos y de biodiversidad.

Estos montos fueron calculados con base a los mejores criterios de calificación según las Regla de Operación del Programa Nacional Forestal 2017 en sus respectivas categorías. (CONAFOR 2017).

Lo anterior significa que, si la superficie propuesta para cambio de uso de suelo se destinara al pago de estos dos servicios ambientales, generaría un ingreso de \$9,000.00 mil pesos por cinco años, donde única y exclusivamente se estaría beneficiando con ello el propietario del predio.

Sin embargo, la ubicación del predio, el tipo y la densidad de especies de flora, su calidad ecológica y los reducidos servicios ambientales que proporciona, no hacen posible que la superficie sea incorporada al aprovechamiento sostenido ya que la única posibilidad de obtener



ingresos de manera temporal, es la producción de leña en pequeños volúmenes.

Por este concepto, de acuerdo con el cálculo de volumen estimado en el Estudio Técnico Justificativo, arrojaría la siguiente derrama económica:

No	Nombre común	Nombre científico	Producto	P. U. (\$)	V. T. (M3)	TOTAL (\$)
1	Huizache	<i>Acacia farnesiana (L.) Willd</i>	Leña	900.000	0.019	17.43
2	Huizache chino	<i>Acacia schaffneri (L.) Willd</i>	Leña	900.000	0.520	467.63
3	Tirpa de vaca	<i>Cissus verticillata (L.) Nicolson & C. E. Jarvis</i>	Leña	900.000	0.007	5.67
4	Mezquite	<i>Prosopis laevigata (H. & B.) Jonsl.</i>	Leña	900.000	1.244	1,119.26
5	Palo xixote	<i>Bursera fagaroides (HBK) Engl.</i>	Leña	900.000	0.015	13.08
6	Palo dulce	<i>Eysehardia polystachya (Ortega) Sarg.</i>	Leña	900.000	0.008	7.24
7	Acebuché	<i>Forestiera phillyreoides (Benth.) Torr.</i>	Leña	900.000	0.006	5.11
Total					3.269	1,635.62

Estimación económica de las materias primas forestales

Por concepto de obtención de leña, se estaría generando un ingreso total de \$1,635.62 pesos, con base al total de volumen obtenido.

México cuenta con zonas con alto potencial para la producción de hierbas finas, su creciente demanda las ha convertido en productos con un nicho de mercado rentable y en expansión, además representan una alternativa económica a los cultivos tradicionales.

Sin embargo, los productos forestales no maderables, es muy difícil de estimar su valor económico y normalmente no se realiza esta estimación dado que no existe un valor real de estos productos. Para el presente estudio se realizó una estimación económica en función de las perspectivas económicas de la población local basadas en la experiencia de algunos pobladores de la región, dando como resultado las siguientes estimaciones.

La estimación económica de los recursos forestales maderables y no maderables, producto del desmonte fue calculado en la cantidad de \$56,756.44 pesos.

Respecto al cálculo de secuestro de carbono en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se obtuvo lo siguiente:

Biomasa (Mg/m3) principal	Factor de y	Biomasa total (m3)	Coefficiente de densidad (0.5g/cm3)	Materia seca	Coefficiente de contenido de CO2	Relación masa atómica de C y CO2	Secuestro de Carbono Toneladas
3.269	1.59	5.52461	0.5	2.762305	1.24303725	3.66	4.550

Respecto a la captura de carbono, se obtuvo que el costo estimado por tonelada capturada asciende a \$15.00 USD (2015) que equivale a \$237.90 pesos y asumiendo una capacidad de secuestro de carbono de 4.550 toneladas en el área del proyecto sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se tiene un valor para el carbono de \$1,082.44 pesos.

Resumen de la derrama económica con el uso actual del predio

CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
Servicios ambientales hidrológicos	HAS.	1.39	1,100.00	5,500.00
Conservación de la biodiversidad	HAS.	1.39	500.00	3,500.00
Captura de carbono	TON.	4.550	237.90	1,082.44
Obtención de leña (Maderables)	M3	3.269	900.00	1,635.62
Productos forestales No Maderables	-	-	-	56,756.44
TOTAL				68,474.50

CALLE IGNACIO PÉREZ SUR #50, COL. CENTRO C.P. 76000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (442) 2383403; ecc@queretaro.semarnat.gob.mx



Como se puede apreciar en el resumen de la tabla anterior, con el uso de suelo actual, la superficie solicitada para cambio de uso de suelo generaría para el promovente una derrama económica de \$68,474.50 pesos.

De acuerdo con la información presentada por el promovente, se tiene proyectada una inversión total de **\$100'068,474.50 pesos**, es decir, este monto represente los egresos que va generar el proyecto incluyendo la urbanización del área, la construcción de viviendas, las gestiones necesarias para regularizar en todos los ámbitos el uso de suelo de la superficie y el valor de los recursos biológicos forestales que se perderían con el uso de suelo propuesto, con esta inversión se contempla entregar las viviendas cien por ciento terminadas y dotadas con todos los servicios básicos.

No.	Conceptos	Egresos (\$)
1	Urbanización	5,000,000.00
2	Viviendas	75,000,000.00
3	Gestiones	20,000,000.00
4	Valor de recursos naturales del predio	68,474.50
Total		100,068,474.50

Inversión total del proyecto.

Del proyecto una vez terminado en un cien por ciento se prevén ingresos por el orden de los \$288'600,000.00 pesos, este ingreso representa el valor del terreno urbanizado, valor inmobiliario de las viviendas, el impacto económico por empleos generados y la seguridad social de los empleados, es decir, se contempla todos aquellos conceptos que por su naturaleza representaría un ingreso conforme al uso de suelo solicitado.

No.	Conceptos	Ingresos (\$)
1	Valor del Terreno Urbanizado	135,000,000.00
2	Valor Inmobiliario de Viviendas	120,000,000.00
3	Impacto Económico por empleos	30,000,000.00
4	Seguridad Social	3,600,000.00
Total		288,600,000.00

Ingresos totales del proyecto con el uso de suelo solicitado.

Relación Beneficio Costo.

La relación costo beneficio toma los ingresos y egresos presentes netos del estado de resultado, para determinar cuáles son los beneficios por cada peso que se sacrifica en el proyecto. Cuando se menciona los ingresos netos, se hace referencia a los ingresos que efectivamente se recibirán en lo años proyectados y se obtiene con el desarrollo de la siguiente formula.

$R\ B/C = \text{Beneficios (Ingresos)}/\text{Costos (Egresos)}$
 $R\ B/C = 288'600,000.00 \text{ pesos}/100'068,474.50 \text{ pesos}$
 $R\ B/C = 2.88 \text{ pesos}$

Esto quiere decir que por cada peso que se invierte en el proyecto se tiene una utilidad de \$2.88 por lo tanto es factible la ejecución del proyecto.

Al hacer este análisis tomando en cuenta únicamente el valor de los recursos biológicos



forestales que fue calculado en \$68,474.50 pesos, arroja un costo/beneficio de \$4,214.71 pesos, es decir, con el uso de suelo actual, por cada peso que representa el valor actual de los recursos naturales del área del proyecto se están dejando de percibir \$4,214.71 pesos, por lo que queda demostrado que, con uso de suelo propuesto, en términos económicos es más redituable el proyecto a largo plazo.

Justificación social.

El proyecto contempla la generación de 2,000 empleos en todos sus procesos, desde la contratación albañiles, jardineros, plomeros, electricistas, guardias, personal de limpieza entre otros.

También contempla la contratación de 60 especialistas que se harán cargo de las distintas gestiones, así como de laboratorio, supervisión, diseño, construcción, operación y funcionamiento de la planta de tratamiento, belleza escénica, diseño de interiores entre otros.

Es decir, de no llevarse a cabo el proyecto no se tendría la oportunidad de generar los más de 2 mil empleos proyectados a nivel local.

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

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

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

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, mediante ATENTA NOTA de fecha 23 de octubre de 2017 recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, se remitió el acta de la Novena Sesión Ordinaria de dicho Consejo, celebrada el día 20 de octubre de 2017, donde el Consejo emitió opinión favorable, con la sugerencia de que en su programa de rescate y reubicación de flora, por lo menos los árboles más representativos sean reubicados en la zona (mezquites) y (Palo Xixote).

Por lo anterior, en el Programa de rescate y reubicación de la vegetación anexo al presente resolutivo, se le indicará al promovente que deberá rescatar y reubicar los árboles más representativos de mezquite y palo xixote presentes en el predio.

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 se observó que en este momento, el área requerida para cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se encuentra afectada por incendio forestal.

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

Se anexa al presente Resolutivo, el Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que se verá afectada por el proyecto "Fraccionamiento Real del Bosque", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., 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 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" y que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los criterios y lineamientos de dicha UGA, tal y como se establece en la vinculación realizada en el Estudio Técnico Justificativo con las mismas, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, publicado en fecha 30 de septiembre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la superficie propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales se ubica en la UGA No. 2 denominada "Zona Urbana Corregidora Norte" la cual cuenta con política Urbana, haciendo compatible el uso de suelo propuesto para el proyecto denominado "Fraccionamiento Real del Bosque".

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre de 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre de 2003, en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de septiembre de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 0000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, indica que el predio se encuentra en una zona HABITACIONAL, por lo que la superficie del predio, la compatibilidad de lo pretendido con la zona, así como contar con un dictamen de uso de suelo de fecha 19 de noviembre de 2004 y numero de oficio SEDESU 1999/2004 dictaminado factible para la ubicación de 356 viviendas y 45 lotes comerciales de régimen de condominio se dictamina FACTIBLE el uso de suelo solicitado.

En alcance a lo anterior, con fecha 23 de enero de 2012 se obtuvo una ampliación de Dictamen de uso de suelo, autorizado mediante Folio: DU/US/11/2026, Expediente: USM / 371/11, Oficio:



SDUOP/DPDU/237/2012 para una superficie de 358,780.46 m² cuyo giro solicitado es para un máximo de 1,793 viviendas unifamiliares. En acato a lo anterior, se encuentra fehacientemente acreditado el uso de suelo solicitado con el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio N° F.22.01.02/2194/17 de fecha 19 de octubre 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 **\$58,390.38 (cincuenta y ocho mil trescientos noventa pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.17 hectáreas con vegetación de Matorral sub-tropical, 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 30 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 31 de octubre de 2017, RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$58,390.38 (cincuenta y ocho mil trescientos noventa pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.17 hectáreas con vegetación de Matorral sub-tropical, para aplicar preferentemente en el estado de Querétaro.

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.39 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora en el estado de Querétaro, promovido por RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral sub-tropical 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

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	354210	2268603
2	354262	2268560
3	354238	2268513
4	354222	2268486
5	354180	2268440
6	354090	2268511

- 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: PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LA FLOR

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

ESPECIE	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	.019	Metros cúbicos v.t.a.
Eysenhardtia polystachya	.008	Metros cúbicos v.t.a.
Myrtillocactus geometrizans	.309	Metros cúbicos v.t.a.
Prosopis laevigata	1.244	Metros cúbicos v.t.a.
Opuntia megacantha	.016	Metros cúbicos v.t.a.
Opuntia streptacantha	1.127	Metros cúbicos v.t.a.
Acacia schaffneri	.52	Metros cúbicos v.t.a.
Forestiera phillyreoides	.006	Metros cúbicos v.t.a.
Bursera fagaroides	.015	Metros cúbicos v.t.a.

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

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

- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y

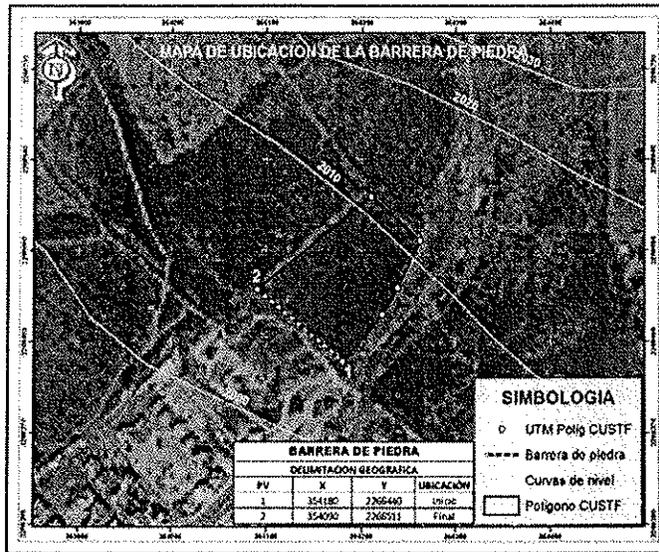


reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.

- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establecen. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este resolutivo.
- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVII de este Resolutivo.



- xiii. 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.
- xiv. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir al menos 90 metros lineales de barreras de piedra acomodada con una altura de 0.5 m y 0.30 m de ancho, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta más de 34.1131 toneladas de suelo. Las presas filtrantes estarán ubicadas entre las coordenadas UTM siguientes:



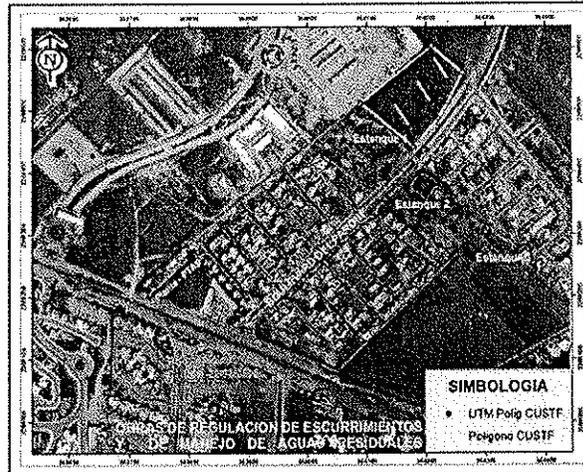
- i. Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xv. Como medida de mitigación para compensar la infiltración, deberá construir al menos 472 tinas ciegas o zanjas trinchera con dimensiones de 3.0 metros x 0.5 metros x 0.8 metros, las cuales de acuerdo a la información presentada, tendrán la capacidad de retener hasta 354 m³/año. Las zanjas trincheras estarán ubicadas entre las coordenadas UTM siguientes:

PV	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	358753	2269383
2	358861	2269190
3	358822	2269172
4	358743	2269128
5	358644	2269301
6	358664	2269357

- i. Los resultados del cumplimiento del presente Término, se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- xvi. Como medida para el control de escurrimientos deberá mantener la infraestructura pluvial



suficiente para el manejo y control de los escurrimientos, los cuales son canalizarlos a tres estanques con superficies de 1,440.00 m², 1,560.00 m² y 1,060.00 m², respectivamente, cuya capacidad total de almacenamiento es de 8,120 m³ de agua pluvial. Las obras de control de escurrimiento están ubicadas como se muestra a continuación:



- xvii. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xviii. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Querétaro con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xix. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 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.
- xx. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 05 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxi. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de



Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- i. INMOBILIARIA SUCOT, S. A. DE C.V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- ii. INMOBILIARIA SUCOT, S. A. DE C.V., será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el 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. INMOBILIARIA SUCOT, S. A. DE C.V., es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado 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 RICARDO ALBERTO BRISEÑO SENOSIAIN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO REAL DEL BOSQUE**, 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.lobo@conagua.gob.mx
C.C.E.P.: Comisión Estatal de Aguas.- rtamayo@ceaqueretaro.gob.mx
C.C.E.P.: Expediente ETJ 420

OMAV/CSV/HGA/OI/JMOP