



I. Nombre del área del cual es titular quien clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública.

Autorización de Cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Trámite SEMARNAT-02-001.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a domicilio particular que es diferente al lugar donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones y teléfono particular. Páginas 01 a 39.

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 o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

V. Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica.

Lic. Paloma Arce Islas

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción XIV; 38, 40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Acta_07_2022_SIPOT_IT_2022_FXXVII, en la sesión celebrada 18 de abril del 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_IT_2022_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ACUSE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Bitácora:22/DS-0028/03/21

Santiago de Querétaro, Querétaro, 17 de diciembre de 2021

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V.



Recibo original
18/01/22
[Signature]
Victorio Reynoso

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.0807 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro, y

RESULTANDO

I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 15 de enero de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 04 de marzo de 2021, C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.0807 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Estudio Técnico Justificativo para cambio de uso de suelo de terreno forestal (ETJ) para el establecimiento del proyecto denominado en el apartado de ficha de presentación como "Punta Campanario, Qro" a ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

- Copia cotejada de testimonio de escritura pública 44,603 de fecha 03 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública No. 227 de la Ciudad de México, para efecto de hacer constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la persona moral denominada Capital Parking, S.A. de C.V., de la que se desprende de su primer punto del orden del día, resolución primera, autorizar el cambio de denominación y transformación del régimen legal de la sociedad mercantil en comento al de Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., así como la consecuente reforma total de sus estatus sociales. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 232313 de fecha 18 de febrero de 2015.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 49,885 de fecha 27 de abril de 2016 pasada ante la fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública No. 122 de la Ciudad de México, para efecto de hacer constar los poderes que otorga la persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V. en favor del C. Pablo Martínez Coghlan,

[Handwritten initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

al tenor de facultades generales para pleitos y cobranzas, y actos de administración, entre otros.

- Copia cotejada de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Pablo Martínez Coghlan.
 - Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 30,966 de fecha 10 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública No. 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., como la parte vendedora, y por la otra persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento los inmuebles identificados como Fracción 5 ubicado en la Zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 80,603.447 m² y Fracción 7 ubicado en la Zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 30,747.088 m². Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 211626/4 y 517375/2 de fecha 19 de julio de 2016.
 - Original de recibo bancario de pago contribuciones, productos y aprovechamientos federales dado a favor de la persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., efectuado por la suma de \$1,774.00 pesos ante el Banco BBVA en fecha 02 de febrero de 2021.
 - Copia simple del oficio F.22.01.02.02/881/07 de fecha 22 de junio de 2007, para efecto de hacer constar la inscripción del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández en el Registro Forestal Nacional Integrándose en el libro Querétaro, tipo UI, volumen 5, número 1-1, Año 13, como prestador de servicios técnicos forestales persona física.
 - Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández.
- II. Que mediante oficio F.22.01.02/0278/2021 de fecha 09 de marzo de 2021, notificado el día 10 de marzo de 2021, esta Delegación Federal solicitó al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto se vinculaba correctamente con los ordenamientos estatales aplicables vigentes en materia ambiental; si considera que se realizó esta vinculación de manera adecuada en el ETJ, y en caso de así considerarlo, señalara las observaciones y comentarios que considerara pertinentes.
- III. Que mediante oficio F.22.01.02/0279/2021 de fecha 09 de marzo de 2021, notificado el día 25 de marzo de 2021, esta Delegación Federal solicitó al C. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Presidente Municipal Interino de Querétaro, Qro, informara a esta Delegación Federal, si el desarrollo del proyecto se vinculaba correctamente con los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia ambiental; si considera que se realizó esta vinculación de manera adecuada en el ETJ, y en caso de así considerarlo, señalara las observaciones y comentarios que considerara pertinentes.
- IV. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0368/2021 de fecha 26 de marzo de 2021, esta Delegación Federal, requirió a C. PABLO MARTINEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno:

- En la página 8 del presente capítulo mencionó que 3.0807 hectáreas se someten a cambio de usos de suelo ya que se encuentran cubiertas por matorral crasicaule, sin embargo, en la página 5, así como en el Formato FF-SEMARNAT-030 indicó que esta superficie está cubierta por vegetación de tipo selva baja caducifolia. De lo anterior, deberá aclarar cuál es el tipo de vegetación forestal que se verá afectada con la implementación del proyecto que nos ocupa y realizar las correcciones en los diferentes capítulos y anexos del estudio técnico justificativo (ETJ) que así lo requieran.

- Indicar puntualmente si la ejecución del proyecto implicará el confinamiento del área y sellamiento de suelo.

- Señalar si durante el desarrollo del proyecto se llevarán a cabo obras y/o actividades provisionales tales como: campamentos, almacenes, talleres de mantenimiento de maquinaria y equipo, instalaciones sanitarias, caminos de acceso, bancos de préstamo de material y de tiro, oficinas, bodegas, brechas o caminos de acceso temporal, entre otros, que impliquen la ocupación temporal de áreas forestales, precisando la superficie y tipo de vegetación forestal que sustenta e indicar si éstas serán objeto de acciones de restauración al término del proyecto.

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM:

- Aclarar cuál es la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, ya que en el Formato FF-SEMARNAT-030 se indicó una superficie de 3.0807 hectáreas, en el capítulo I la señaló como 3.0806 hectáreas y en la "Tabla 1.- Distribución de superficies conforme al nuevo uso propuesto en el área de CUSTF" como 3.080664 hectáreas. Así mismo, realizar las correcciones en los diferentes capítulos y anexos del estudio técnico justificativo (ETJ) que así lo requieran.

- En virtud que señala que dejará una superficie de 1.4778 hectáreas como área de reserva o zona de conservación, deberá incluir en este capítulo, el cuadro de coordenadas UTM que lo conforman así como su representación gráfica en un plano georeferenciado.

IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna:

- Aclarar la pendiente media (%) del terreno, ya que en la "Tabla 58. Cálculo del gradiente hidráulico en las áreas de CUSTF" indicó un valor de la pendiente de 12.0226%, sin embargo, la pendiente media (%) estimada en el página 60 fue de 11.0599%. Por lo anterior, deberá realizar las correcciones en los diferentes capítulos y anexos del estudio técnico justificativo (ETJ) que así lo requieran.

- Indicar el valor correcto para el escurrimiento medio estimado, ya que en la "Tabla 103.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Cálculo del escurrimiento medio actual en las áreas de CUSTF", presentó un resultado de 86.6910 mm, mientras que en la "Tabla 104. Determinación de los coeficientes de escurrimiento actual en las áreas de CUSTF", indicó un gasto "Q" de 84.6910 mm, en caso de así requerirse, realizar las correcciones en los diferentes capítulos y anexos del estudio técnico justificativo (ETJ).

- Respecto a la hidrología del predio señaló que dentro del área de estudio no se presentan corrientes ni cuerpos de agua, sin embargo, en la página 108 del capítulo III del ETJ, indicó textualmente lo siguiente: "Existe una corriente de agua de carácter intermitente (temporal) que pudiera verse afectada con la ejecución del proyecto, ésta se encuentra al sur del proyecto". En virtud de lo anterior, deberá presentar la descripción de los cuerpos de agua naturales y artificiales como arroyos, ríos, canales, lagos, represas, entre otros, que cruzan o se encuentran dentro del o los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo, donde incluya el tipo de cuerpo de agua (temporal o perenne), sus flujos máximos, mínimos y su temporalidad, con lo cual se analice la posible alteración del patrón de escorrentías y de la recarga del acuífero en los que pudiera incidir la eliminación de la vegetación forestal por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, ya que omitió particularizar esta información al predio sujeto a autorización de CUSTF.

- Deberá indicar el estatus correcto de las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 ya que en la Tabla 149 de la página 163 indicó a las especies *Sceloporus grammicus* como no endémica y no enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y a la especie *Sceloporus horridus* como no endémica y en protección especial en dicha Norma. De acuerdo a lo anterior, deberá aclarar y en su caso adecuar y/o corregir dicha información en los apartados del ETJ que así lo requieran.

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

- En la estimación del escurrimiento en el polígono de mitigación con prácticas vegetativas, deberá aclarar el valor correcto utilizado de la Curva numérica (CN), ya que en la Tabla 62 de la página 65, se indicó una CN de 44, sin embargo, en la sustitución de valores se utilizó una CN de 54. De acuerdo a lo anterior, deberá aclarar y/o modificar los resultados y en su caso adecuar y/o corregir dichos valores en las estimaciones subsecuentes y en los apartados del ETJ que así lo requieran.

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo:

- Deberá indicar si independientemente de las especies propuestas para su rescate y reubicación, pretende extraer y transportar fuera del predio, materias primas forestales que fueron registradas en su inventario, en caso afirmativo, incluir el listado de las especies que pretende extraer, el número de ejemplares, partes y/o volumen para aquellas que lo generen. Dicha información servirá para que la Secretaría otorgue el código de identificación de las materias primas forestales extraídas del predio objeto del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se acredite la legal procedencia mediante las remisiones correspondientes durante su transporte y destino final.

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo; IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

autorizarse el Cambio de uso de suelo;

- De acuerdo con la información presentada, en la documentación de ingreso y en el Estudio Técnico Justificativo, el plazo planteado y solicitado para la remoción de la vegetación forestal y para la implementación de las medidas de mitigación propuestas, es de 06 años, de los cuales en los primeros 03 años se realizará exclusivamente la ejecución del CUSTF. De lo anterior, deberá corregir el plazo señalado en el capítulo VIII del ETJ, en el formato FF-SEMARNAT-030 en el punto "17. Plazo de ejecución del cambio de uso del suelo", en su "Programa de trabajo para las obras o actividades a desarrollar durante el CUSTF" del capítulo I y del capítulo VIII, así como en los cálculos y propuestas de sus medidas de mitigación para que se ajusten al plazo solicitado.

- En su Programa de trabajo para las obras o actividades a desarrollar durante el CUSTF, deberá incluir la implementación de los programas de rescate y reubicación tanto de flora como de fauna, ya que omitió hacerlo.

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo:

- Respeto de la cantidad de individuos de flora a rescatar, existe una discrepancia de la cantidad indicada en la Tabla 6 (23,286) y la indicada en la Tabla 9 (9,246), motivo por el cual, deberá aclarar esta inconsistencia y realizar las correcciones correspondientes en la Tabla 9, ya que en el mismo capítulo hace mención que la cantidad a rescatar será de 23,286 individuos.

- En virtud de que la superficie propuesta para llevar a cabo la reubicación de especies de flora a rescatar es de tan sólo 1.4778 ha y que actualmente cuenta con vegetación forestal, deberá demostrar que esta tiene la capacidad de carga suficiente para albergar el número de ejemplares propuestos (23,286). Por lo anterior, se sugiere proponer una superficie mayor como área de conservación y recepción de flora a rescatar.

- Respecto al Programa de rescate de fauna, deberá considerar el grado de afectación del recurso fauna en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, considerando lo siguiente: destrucción de hábitat, fragmentación del ecosistema, posibilidades de pérdida de fauna, introducción de especies exóticas, técnicas de ahuyentamiento, especies sujetas a rescate y reubicación, pasos de fauna, cercado, dispositivos anticolidión, entre otros; las acciones propuestas en el programa de rescate de fauna, deberán incluir una relación de indicadores de seguimiento a utilizar para estar en posibilidad de evaluar el éxito del rescate.

- Deberá demostrar que el sitio propuesto para la reubicación de fauna cuenta con características similares al predio sujeto a autorización de CUSTF, indicar si es propiedad del promovente o de un tercero, ya que aparentemente este sitio está desprovisto de vegetación.

- Para aquellas especies que se encuentran bajo algún estatus de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá presentar acciones específicas para cada una de ellas, para su protección, cuidado, desplazamiento y reubicación.

X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

tendrá que realizar, en caso de así requerirse, deberá actualizar las medidas de prevención y mitigación propuestas para los recursos biológicos, el suelo y el agua. 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 obtenidos en los apartados del Estudio Técnico Justificativo. Las medidas de prevención y mitigación se deberán considerar en el contexto integral del ecosistema y la unidad hidrológico-forestal definida.

- En este apartado, deberá incluir todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación obras, actividades, programas, cantidades, etc., que fueron propuestas y señaladas en los diferentes capítulos del ETJ, ya que omitió señalar los Programas de rescate y reubicación de flora y fauna.

- Deberá indicar los valores con los cuales obtuvo la pendiente media del terreno (%)= 24.2429 utilizada en la estimación de la retención de suelo por la implementación de las barreras de piedra acomodada.

- En la página 23 indicó que con la construcción de 1,683.9704 metros de barreras de piedra acomodada se logrará retener 740.8882 toneladas de suelo, sin embargo, en la estimación presentada en la "Tabla 22. Retención de suelo de las barreras de piedra acomodada por polígono de mitigación", se indicó un total de 806.2607 toneladas. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y en su caso adecuar y/o corregir dichos valores en las estimaciones subsecuentes y en los apartados del ETJ que así lo requieran.

- Deberá ratificar o rectificar los resultados respecto a la retención potencial que se tendría con la construcción de las 1646 terrazas individuales propuestas, en vista de que el diámetro utilizado en la estimación del volumen de cada terraza difiere en lo señalado en varias secciones y apartados del ETJ, en su caso, adecuar y/o corregir dichos valores en las estimaciones subsecuentes y en los apartados del ETJ que así lo requieran.

XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto:

- Una vez realizadas las correcciones solicitadas en cada uno de los apartados del Estudio Técnico Justificativo y con base a las observaciones antes señaladas, deberá actualizar la información presentada en este apartado que así lo requiera.

XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

- Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, específicamente en la vinculación con la estrategia 2, mencionó que dentro del área de CUSTF se registraron 5 especies de fauna incluidas bajo alguna categoría de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo que sus resultados indican que solo una especie de fauna se encuentra en categoría de riesgo. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar las aclaraciones correspondientes.

- Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), deberá presentar la vinculación con todas y cada una de las acciones correspondientes a la UGA 267 denominada zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro; así mismo, deberá verificar la información contenida en toda la vinculación con este instrumento, ya que de la revisión hecha, esta no corresponde al proyecto que nos ocupa, como por ejemplo:

- En el lineamiento L11, indicó que las áreas verdes tienen una superficie de 16,347.62 m2 lo cual representa el 9.08% del predio (180,089.93), información que no corresponde con la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

información presentada en el ETJ respecto del presente proyecto, por lo que deberá realizar las aclaraciones de dicha inconsistencia y llevar a cabo las correcciones que se requieran tanto en los diferentes capítulos del Estudio Técnico Justificativo.

- De igual manera, se identificaron acciones que contienen información distinta a la presentada en los capítulos del Estudio técnico justificativo del presente proyecto, motivo por el cual, deberá presentar nuevamente su vinculación con las acciones de este instrumento, misma que deberá estar alineada al proyecto que nos ocupa.

- Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, Qro., en su vinculación con el criterio de Preservación y Aprovechamiento sustentable del Suelo y sus Recursos (PASSR-01) indicó que el predio del presente proyecto forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 36 "Zona urbana de El Marqués", siendo que la superficie del proyecto se encuentra dentro de la UGA No. 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro". De igual manera, de lo anterior, deberá verificar la vinculación del proyecto con este instrumento, ya que no corresponde al mismo y realizar las correcciones que así lo ameriten.

Asimismo, se le hace saber que además de dar respuesta puntual a cada uno de los señalamientos del presente oficio tanto en físico como en electrónico, deberá presentar en formato electrónico el Estudio Técnico Justificativo modificado y completo, en el cual se hayan integrado las correcciones solicitadas en el presente oficio.

De la documentación legal:

De la documentación legal con fundamento en el artículo 139 párrafo segundo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

De la acreditación de la legal existencia de la promovente:

Para acreditar la formal 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 44,603 de fecha 03 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública número 122 de la Ciudad de México, para efecto de hacer constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la persona moral denominada Capital Parking, S.A. de C.V., de la que se desprende su primer punto del orden del día, resolución primera, autorizar el cambio de denominación y transformación del régimen legal de la sociedad mercantil en comento al de Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., así como la consecuente reforma total de sus estatutos sociales. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil 232313 de fecha 18 de febrero de 2015.

Cabe señalar que en el apartado de antecedentes se precisa en que se identifica como el número 1, que por medio del testimonio de escritura pública 59,419 de fecha 04 de marzo de 1998, se formalizó la constitución y consecuente existencia de la persona moral denominada Capital Parkings, S.A. de C.V.

Instrumento que bajo la modalidad en que se exhibe pretende evidenciar la constitución y consecuente existencia de la sociedad mercantil hoy promovente, precisión que sin embargo, para que ésta surta efectos plenos en la causa que nos ocupa, deberá ser exhibida en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo, lo



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

anterior, en atención a lo dispuesto por los artículos 139 fracción II del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

De la personalidad de quien comparece en representación legal de la promovente:

En lo que toca a la figura de la representación legal de la persona moral en mención a cargo de un tercero, se tiene por presente copia simple del instrumento siguiente:

- Testimonio de la escritura pública número 49,885 de fecha 27 de abril de 2016 pasada ante la fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública número 122 de la Ciudad de México, para efecto de hacer constar los poderes que otorga la persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., en favor del C. Pablo Martínez Coghlan, al tenor de facultades generales para pleitos y cobranzas, y actos de administración, entre otros.

Instrumento que bajo la modalidad en que se exhibe pretende evidenciar las facultades que se alude le asisten al C. Pablo Martínez Coghlan en representación de la persona moral promovente, precisión que sin embargo, para que surta efectos plenos en la causa que nos ocupa, la documental referenciada deberá ser exhibida en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo, así como que se acompañe bajo misma modalidad, identificación oficial dada en su favor, lo anterior en atención por lo dispuesto por los artículos 139 fracción II del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como 15, 15-A y 19 de la ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Al respecto, la parte promovente presentó copia simple del instrumento público que se enuncia a continuación:

- Testimonio de la escritura pública número 30,966 de fecha 10 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. como la parte vendedora, y por la otra, la persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento los inmuebles identificados como Fracción 5 ubicado en la zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 80,603.447 m² y Fracción 7 ubicado en la Zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda el Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 30,747.088 m². Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 211626/4 y 517375/2 de fecha 19 de julio de 2016.

Instrumento que bajo la modalidad en que se exhibe pretende evidenciar los derechos de titularidad de los inmuebles objeto de la presente petición en favor de la persona moral promovente, decisión que sin embargo, para que surta efectos plenos en la causa que nos ocupa, la documental referenciada deberá ser exhibida en copia certificada u original acompañada de copia simple para su cotejo, así como que se acompañe bajo misma modalidad, identificación oficial dada en su favor, lo anterior, en atención por lo dispuesto por los artículos 139 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

- v. Que mediante oficio número F.22.01.02/00400/2021 de fecha 08 de abril de 2021, notificado el día 15 de abril de 2021, esta Delegación Federal solicitó al Biól. Antonio David Quiroz Reygadas, Suplente legal de la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) en Querétaro Qro., informara a esta Delegación Federal, si en sus archivos existe registro de afectación por incendio forestal en los últimos 20 años dentro del polígono del proyecto.
- vi. Que mediante oficio SEDESO/IECCMQ/362/2021 de fecha 21 de abril de 2021 recibido en esta Delegación Federal el día 04 de mayo de 2021, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Qro., remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de la vinculación del proyecto con los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del mismo.
- vii. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/0317/2021 de fecha 29 de abril de 2021 recibido en esta Delegación Federal el día 04 de mayo de 2021, la SEDESU, remitió a esta Delegación Federal, la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del proyecto.
- viii. Que mediante oficio F.22.01.02/0485/2021 de fecha 07 de mayo de 2021, notificada al promovente el día 27 de mayo de 2021, esta Delegación Federal le dio a conocer, la opinión que el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Qro., emitió a través del oficio número SEDESO/IECCMQ/362/2021 de fecha 21 de abril de 2021, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conveniera respecto de cada uno de los puntos señalados en dicha opinión.
- ix. Que mediante oficio F.22.01.02/0490/2021 de fecha 11 de mayo de 2021, notificada al promovente el día 27 de mayo de 2021, esta Delegación Federal le dio a conocer la opinión que la SEDESU, emitió a través del oficio número SEDESU/SSMA/0317/2021 de fecha 29 de abril de 2021, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conveniera respecto de cada uno de los puntos señalados en dicha opinión.
- x. Que mediante ESCRITO de fecha 08 de junio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de junio de 2021, la promovente se manifestó respecto de la opinión que la SEDESU emitió a través del oficio número SEDESU/SSMA/0317/2021 de fecha 29 de abril de 2021, misma que se le dio a conocer mediante oficio número F.22.01.02/0490/2021 de fecha 11 de mayo de 2021.
- xi. Que mediante ESCRITO de fecha 08 de junio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de junio de 2021, la promovente se manifestó respecto de la opinión que el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Qro., emitió a través del oficio número SEDESO/IECCMQ/362/2021 /2021 de fecha 21 de abril de 2021, misma que se le dio a conocer mediante oficio número F.22.01.02/0485/2021 de fecha 07 de mayo de 2021.
- xii. Que mediante oficio CNF-PDFQ-0106-2021 de fecha 11 de junio de 2021 recibido en esta Delegación Federal el día 15 de junio de 2021, la CONAFOR remitió a esta Delegación Federal, la opinión mediante la cual informó que no cuenta con registro por afectación de incendio forestal en los últimos 20 años dentro del polígono del proyecto, misma que le fue requerida en el oficio número F.22.01.02/00400/2021 de fecha 08 de abril de 2021.
- xiii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de junio de 2021, recibido en esta Delegación



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Federal el día 16 de junio de 2021, C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°F.22.01.02/0368/2021 de fecha 26 de marzo de 2021, la cual cumplió con lo requerido.

- xiv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0667/2021 de fecha 01 de julio de 2021 recibido el 09 de julio de 2021, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con ubicación en el o los municipio(s) Querétaro en el estado de Querétaro.

Que a la fecha de la emisión del presente resolutivo, el Consejo Forestal del Estado de Querétaro no ha hecho llegar a esta representación federal de la SEMARNAT la opinión que con fundamento en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y en el artículo 143 fracción III de su Reglamento, le fue solicitada mediante el oficio número F.22.01.02/0667/2021 de fecha 01 de julio de 2021, mismo que le fue notificado el día 09 de julio de 2021.

- xv. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0802/2021 de fecha 27 de julio de 2021 esta Delegación Federal notificó a C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro atendiendo lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación geográfica y el tipo de 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 los vértices del o los polígonos solicitados 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 para el presente proyecto, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.
4. Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el estudio técnico justificativo.
5. Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales afecte a un cuerpo de agua (cauce o arrollo temporal o permanente), informar su ubicación dentro de la misma y sus características.
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 pretenden 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.
8. Verificar que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se encuentre afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

involucrada, las especies vegetales afectadas, el nivel de afectación y el posible año de ocurrencia. De lo anterior, deberá anexar a la presente, evidencia fotográfica de dichos hechos.

9. Verificar si existen especies de flora dentro del área solicitada para autorización de 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. Verificar y registrar las especies de fauna que llegue a observar dentro de la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y verificar si estas fueron reportadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en su caso, informar el nombre común y científico de éstas.

11. 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 y reportadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, en caso de ser así, reportar el nombre común y científico de éstas.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en los sitios de muestreo indicados en el Apartado III del estudio técnico justificativo como sitios 1 y 3 correspondientes a la microcuenca y en los sitios de muestreo indicados en el Apartado IV del estudio técnico justificativo como sitios 1, 3 y 5 ubicados dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo.

xvi. 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 30 de julio de 2021 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

1. Constituidos en el lugar donde se ubica la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) del proyecto denominado "Punta Campanario Qro.", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., se observó que su ubicación geográfica sí corresponde con lo señalado en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) y en la información complementaria. Así mismo, se constató que el predio objeto de la presente visita, sustenta vegetación forestal que corresponde a Selva baja caducifolia. Respecto de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, previo a realizar la presente visita técnica de verificación en campo, se cargó el cuadro de coordenadas UTM de los polígonos solicitados para autorización de CUSTF al Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) de la SEMARNAT y se compararon con los presentados en el Capítulo II del Estudio Técnico Justificativo (ETJ), y se observó que la superficie de los mismos, sí corresponde con lo manifestado.

2. Las coordenadas de los polígonos solicitados para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto fueron verificados en gabinete a través del Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) y durante el recorrido por el predio que



nos ocupa, observándose que dichos vértices son correctos y los polígonos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales se conforman correctamente.

3. Durante el recorrido por la superficie solicitada para autorización de CUSTF del proyecto que nos ocupa, NO se observó la remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

4. Durante la verificación de los sitios de muestreo de la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales identificados con los números 1, 3 y 5, de selva baja caducifolia, se replicó la metodología plasmada en el Capítulo VII del ETJ, con lo cual se obtuvieron los datos dasométricos de los individuos muestreados y los resultados de los volúmenes de las materias primas forestales.

5. Durante el recorrido por la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, dentro de la misma no se observaron cuerpos de agua permanentes y recursos asociados que pudieran verse afectados con la ejecución del proyecto.

6. De acuerdo con lo observado en campo en el área solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se observó que los servicios ambientales que se verían afectados con la implementación y operación del proyecto, sí corresponden a los manifestados y descritos en Capítulo XI del estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

7. Una vez realizado el recorrido de campo por la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y a las condiciones actuales de la vegetación, se observó que el estado de conservación que guarda en este momento la vegetación que se pretende afectar con la implementación del proyecto corresponde a: vegetación secundaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación.

8. Durante el recorrido por el predio donde se pretende desarrollar el proyecto que nos ocupa y por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, al momento de la visita de verificación técnica de campo, NO se observó afectación de la vegetación por incendio forestal.

9. Durante el recorrido por la superficie requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, y durante el muestreo de los sitios seleccionados, no se observaron especies de flora que no hayan sido reportadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

10. Durante el recorrido por la superficie requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, y durante el muestreo de los sitios seleccionados, no se observaron especies de fauna que no hayan sido reportadas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria.

11. Durante el recorrido por la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, no se observaron ejemplares de especies de flora o fauna silvestres clasificadas bajo alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que no hayan sido consideradas en el Estudio Técnico Justificativo y en la información complementaria.

12. 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 son las adecuadas, siempre y cuando se implementen en tiempo y forma como fueron propuestas, por lo cual el promovente deberá ratificar que dará cumplimiento a las mismas y señalar que tiene conocimiento pleno de cada una de ellas.

13. En este momento, la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales se encuentra cubierta en su totalidad por vegetación forestal, por lo cual no existen tierras frágiles. Considerando la implementación de medidas de prevención y de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

mitigación adecuadas y que se respete la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terreno forestal, no se tienen por qué generar tierras frágiles.

14. Considerando que se implementen todas las medidas de prevención y de mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo y en la información complementaria, y que se cumplan por parte del promovente cada uno de los compromisos y acciones para la implementación del proyecto, el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente.

15. Se presentan las tablas comparativas del número de ejemplares de flora por estrato presentadas en el estudio técnico justificativo y las cuantificadas en los sitios de muestreo solicitados durante la presente visita técnica de verificación en campo por el personal de SEMARNAT.

- xvii. Que mediante oficio F.22.01.02/0872/2021 de fecha 05 de agosto de 2021, notificado al promovente el día 06 del mismo mes y año, esta Delegación Federal solicitó aclarar y/o en su caso confirmar la calidad de datos con motivo de la visita técnica realizada el día 30 de julio de 2021 por personal técnico de ésta Delegación Federal, respecto de la solicitud para la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, del proyecto.
- xviii. Que mediante ESCRITO de fecha 12 de agosto de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 17 de agosto de 2021, la promovente presentó la respuesta a la solicitud de calidad de datos derivada de la visita técnica realizada el día 30 de julio de 2021 que le fue solicitada en el oficio número F.22.01.02/0872/2021 respecto del proyecto.
- xix. Que mediante oficio N° F.22.01.02/0981/2021 de fecha 06 de septiembre de 2021, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 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 C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$185,042.56 (ciento ochenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 10.0767 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.
- xx. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 04 de octubre de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 12 de octubre de 2021, C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 185,042.56 (ciento ochenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 10.0767 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, 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 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 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 139 y 141 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 FF-SEMARNAT-030 de fecha 15 de Enero de 2021, el cual fue signado por C. PABLO MARTINEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.0807 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;

II. Lugar y fecha;

III. Datos de 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 identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá anexar lo siguiente:

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

II. Original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo;

III. 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; IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital. Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, 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 139 fracción V 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 C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV 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:



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 30,966 de fecha 10 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública No. 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar la comparecencia de la persona moral denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., como la parte vendedora, y por la otra persona moral denominada Servicios Grum, S.A.P.I. de C.V., como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento los inmuebles identificados como Fracción 5 ubicado en la Zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 80,603.447 m² y Fracción 7 ubicado en la Zona I marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 30,747.088 m². Documental debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 211626/4 y 517375/2 de fecha 19 de julio de 2016.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;

IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;

X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;

XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;

XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del presente artículo, los interesados identificarán los criterios de los programas de ordenamiento ecológico que emitan las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, atendiendo al uso que se pretende dar al Terreno forestal.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITOS de fechas 15 de Enero de 2021 y 15 de Junio de 2021, 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 139 y 141 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 93, 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 93, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTÍCULO 93. *La Secretaría autorizará el cambio de uso de 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 cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*

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 la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,*
2. *Que la erosión de los suelos se mitigue, y*
3. *Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.*

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 **la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga**, se observó lo siguiente:

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

El área del proyecto denominado "Punta Campanario, Qro." se ubica dentro de las Fracciones 5 y 7 de la Zona 1 Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda del Campanario, en el Municipio de Querétaro, Qro. Dentro del contexto de la región hidrológica, el proyecto se encuentra inserto en la Microcuenca denominada "La Purísima M. y La Cañada". Los polígonos forestales propuestos para cambio de uso de suelo suman una superficie total de 3.0807 hectáreas los cuales corresponden a vegetación secundaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación.

Para determinar la diversidad (riqueza y abundancia) de la flora, el promovente realizó visitas físicas tanto en la microcuenca como en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, tomando muestras representativas (sitios de muestreo) para conocer el estado que presenta la cubierta vegetal en los diferentes estratos a analizar: herbáceo, arbustivo y enredaderas, arbóreo y cactáceas y rosetófilas.

La metodología de muestreo utilizada se basó en un muestreo sistemático no alineado, donde se utilizaron sitios circulares de 500 m² para muestrear el estrato arbóreo y cactáceas, sitios circulares de 100 m² para arbustivos y enredaderas y sitios cuadrados de 1 m² para el estrato herbáceo. La toma de información silvícola y dasométrica para la caracterización de la vegetación de la unidad hidrológico-forestal (microcuenca) y de la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), se realizó en un total de 05 sitios de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

muestreo circulares en la microcuenca y 05 sitios en la superficie para CUSTF.

Para el análisis de la diversidad de la vegetación, se utilizó el índice de valor de importancia, el cual indica la relevancia y nivel de ocupación del sitio de una especie con respecto a los demás, en función el cual de su cuantía, frecuencia, distribución y dimensión de los individuos de dicha especie; el índice de abundancia; y finalmente el índice de diversidad biológica Shannon-Weaver H', el cual puede considerarse como una medida de la incertidumbre para predecir a qué especie pertenecerá un individuo elegido al azar de una muestra.

Cabe señalar que la descripción, desarrollo, resultados y análisis de las metodologías de los índices antes citados, se encuentran descritos de manera detallada en el capítulo III para la Microcuenca y en el capítulo IV para la superficie CUSTF contenidos en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) del proyecto.

Análisis de resultados para la vegetación.

El total de las especies de flora reportadas para la Microcuenca definida del proyecto que nos ocupa fueron 34 distribuidas de la siguiente manera: 7 especies en el estrato herbáceo; 10 especies en el estrato arbustivo y enredaderas, 6 especies de cactáceas y rosetófilas y 11 especies en el estrato arbóreo.

El total de las especies de flora reportadas en la superficie sujeta a CUSTF fueron 24 distribuidas de la siguiente manera: 4 especies en el estrato herbáceo; 6 especies en el estrato arbustivo y enredaderas; 5 especies de cactáceas y rosetófilas y 9 especies del estrato arbóreo.

A continuación se presenta el análisis comparativo de las especies de flora reportadas para la superficie de CUSTF respecto con las reportadas en la Microcuenca definida, con lo cual se determinó su representatividad y que permite demostrar en su caso, que no se verá afectada la biodiversidad una vez realizado el cambio de uso de suelo para la implementación del proyecto.

Riqueza de especies en la Microcuenca y el área de CUSTF.

Estrato	Micro	CUSTF
Arbóreo	11	9
Cactáceas y rosetófilas	6	5
Arbustivo y enredaderas	10	6
Herbáceo	7	4
Total	34	24

De acuerdo con el índice de Shannon - Wiener en el mismo tipo de vegetación muestreada en la Microcuenca presenta un índice de diversidad mayor que el del área sujeta a cambio de uso de suelo en todos los estratos muestreados.

Respecto al índice de biodiversidad (Shannon wiener), se observa que en la totalidad de los estratos los valores son superiores en la Microcuenca a los presentados en el área de CUSTF, como se muestra a continuación:

Estrato	Micro	CUSTF
Arbóreo	1.6125	1.6067
Cactáceas y rosetófilas	1.5424	1.3824
Arbustivo y enredaderas	2.0210	1.2542
Herbáceo	0.9606	0.4136



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Del análisis se desprende que ninguna de las especies registradas tanto en la Microcuenca como en el área de CUSTF se encuentra identificada como endémica o bajo alguna categoría de riesgo dentro del Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

De lo anterior, se observa que el ecosistema por afectar en la superficie de CUSTF representado en la Microcuenca posee una alta diversidad florística, siendo esta mayor comparada con el área propuesta para CUSTF, debido a que presenta mayor riqueza y la distribución de individuos por especie se encuentra más uniformemente distribuida. Así mismo, se tiene que todas las especies reportadas para en el predio, fueron reportadas en la microcuenca.

En cuanto al índice del valor de importancia, los resultados arrojan que la riqueza florística en la microcuenca fue mayor, las cuales presentan una densidad y frecuencia más uniforme, en comparación con las especies reportadas en el área propuesta para CUSTF, donde la densidad y frecuencia resulta menos distribuida en el área.

Para las herbáceas en la superficie de CUSTF, los resultados demuestran que la especie con mayor frecuencia, densidad y dominancia relativa fue *Melinis repens*. Para este estrato de acuerdo a los resultados se presentaron 2 especies con el IVI más alto: *Melinis repens* y *Selaginella lepidophylla* por lo cual tienen una mayor importancia dentro de la comunidad florística muestreada.

Para el estrato arbustivo y enredaderas las especies con mayor dominancia relativa fueron *Iresine schaffneri* y *Jatropha dioica*, los resultados están influenciados en el primer caso por el número de individuos muestreados y la densidad. Para este estrato de acuerdo a los resultados el IVI mayor lo presentan estas 2 especies.

Para el estrato arbóreo la especie con mayor dominancia relativa fue *Bursera fagaroides*, seguido de las especies *Forestiera phillyreoides* y *Karwinskia humboldtiana*, mismos que presentan los IVI más altos para este estrato.

Finalmente para las cactáceas y rosetófilas la especie con mayor dominancia relativa fue *Myrtillocactus geometrizans*, seguido de las especies *Opuntia hyptiacantha* y *Cylindropuntia imbricata*. Los resultados demuestran que la especie con mayor dominancia, densidad y frecuencia relativa fue *Myrtillocactus geometrizans*.

Por lo anterior y dado que el ecosistema en la Microcuenca presenta mayor diversidad que en el área propuesta para CUSTF, se concluye que la realización del CUSTF, SE MANTENDRÁ LA BIODIVERSIDAD FLORÍSTICA, cumpliendo así la primera hipótesis normativas establecidas en el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, quedando técnicamente demostrado.

FAUNA.

Para determinar la diversidad (riqueza y abundancia) de la fauna, el promovente consideró lo siguiente:

Para reptiles y anfibios: se realizaron transectos y búsquedas no sistemática de organismos a diferentes horas del día o estaciones del año, o bien la búsqueda intensiva bajo condiciones climáticas. Tanto para la microcuenca como para la superficie de CUSTF se realizaron 5 transectos de muestreo.

Para aves: las metodologías utilizada fueron conteos ligados y redes ornitológicas que se usaron



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

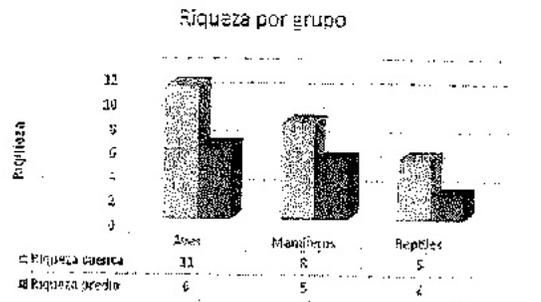
sólo para determinar riqueza y características morfológicas de las especies. En total se realizaron 5 puntos de recuento para este grupo faunístico tanto en la microcuenca como en la superficie sujeta a CUSTF.

Para mamíferos: Las técnicas utilizadas para llevar a cabo la identificación y verificación de la presencia de las especies de mamíferos en el predio fueron las siguientes: *métodos indirectos: huellas, pieles, animales muertos, excrementos y rascaderos; Métodos directos: trampas no mortales tipo Sherman para ratones y ratas y Tomahawk para mamíferos medianos; y Método no invasivo: utilizando cámaras nocturnas marca Simmons y Bushnell.* Tanto en la microcuenca como en la superficie sujeta a CUSTF se realizaron 5 transectos para lagomorfos; se colocaron 5 baterías de trampas Tomahawk y Sherman en la microcuenca y 10 trampas Tomahawk en la superficie de CUSTF, así como una trampa cámara en la microcuenca.

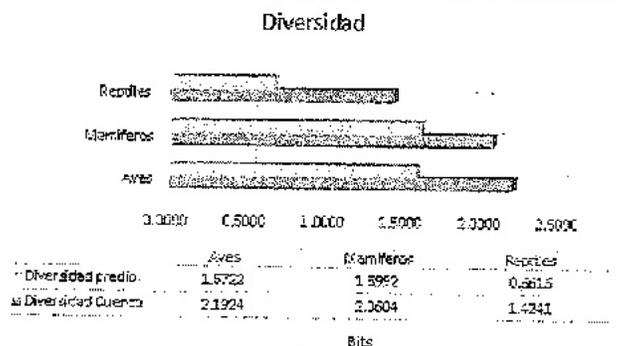
Para cuantificar la biodiversidad presente en la Microcuenca y en la superficie sujeta a CUSTF, se utilizó el índice de abundancia y el índice de Shannon-Wiener (H').

Cabe señalar que la descripción, desarrollo, resultados y análisis de las metodologías de los índices antes citados, se encuentran descritos de manera detallada en el capítulo III y IV del ETJ.

De acuerdo con los resultados de los estudios realizados mostrados en los capítulos III y IV correspondientes a la fauna presente en la Microcuenca y en la superficie propuesta para CUSTF, se presenta el análisis comparativo siguiente:



En total se registraron 24 especies de fauna para la microcuenca, 8 de mamíferos, 11 de aves y 5 de reptiles. No se observaron anfibios. Para el predio, se registraron un total de 13 especies de fauna: 5 de mamíferos, 6 de aves y 2 de reptiles, no se observó la presencia de anfibios.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Con base en los índices de diversidad obtenidos y presentados en la imagen anterior se determina que el ecosistema por afectar es menos diverso que la Microcuencia.

Como se puede observar en las imágenes anteriores la riqueza y diversidad es mayor en la Microcuencia que en la superficie sujeta a CUSTF, en la Microcuencia se tiene una riqueza de 24 especies, mientras que en la superficie del proyecto se registró una riqueza de 13. Asimismo, la diversidad obtenida para todos los grupos faunísticos también fue mayor en la Microcuencia que en la superficie sujeta a CUSTF. Respecto al índice de Shannon-Wiener obtenido, la Microcuencia presenta un valor de 1.4241 y la superficie sujeta a CUSTF presentó un índice de Shannon de 0.6616, que en ambos casos se considera como diversidad baja.

Cabe mencionar que dentro de la superficie de CUSTF se encontró una especie (*Sceloporus grammicus*) con categoría de sujeta a protección especial y no endémica; y una especie (*Masticophis flagellum*) con categoría de Amenazada y no endémica de acuerdo con la NOM-059- SEMARNAT 2010.

En general la abundancia de los mamíferos fue mayor en la microcuencia respecto al predio, la variación se debió a el predio se encuentra aislado en una zona urbana, y con vegetación poco densa. La abundancia de las aves fue mayor en la microcuencia respecto al CUSTF, la variación se debió a que los sitios de muestreo de la Microcuencia presentaron mayor cobertura y se encuentran en una cañada.

Los tres grupos de fauna silvestre se encuentran totalmente representados en la Microcuencia, por lo que ejecutando correctamente las medidas de mitigación la riqueza no se verá afectada por la ejecución del proyecto De acuerdo a la información obtenida, la diversidad de la fauna no se verá afectada ya que todas las especies registradas en la superficie sujeta a CUSTF fueron representadas en la Microcuencia.

Adicional a lo anterior, en el estudio técnico justificativo se proponen las siguientes medidas de mitigación que garantizan que la biodiversidad de la flora y fauna se mantiene:

- Delimitación del polígono de trabajo.
- Se colocarán letreros informativos en el acceso y al interior del predio.
- Se realizará el rescate de especies vegetales con la finalidad de no afectar la riqueza o biodiversidad vegetal al interior de la Microcuencia.
- Se realizará la colecta de 50 costales de mantillo (500 Kg de tierra fértil) con el fin de poder tener el germoplasma de las especies herbáceas y arbustivas del predio. El material colectado se esparcirá en la zona de reubicación.
- El desmonte se realizará de manera gradual de sección en sección con el fin de permitir que las especies de fauna silvestre presentes en el área, tengan posibilidad de alejarse del sitio.
- Se realizará un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre el cual empleará diversos métodos como control directo en nidos y madrigueras, captura con trampas Sherman, Tomahawk, redes nieblas y trampas de foso, entre otros métodos de ahuyentamiento.

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 93 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, mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que la **erosión de los suelos se mitigue**, se observó lo siguiente:

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

De acuerdo con la cartografía del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, 2009; el suelo dominante en las áreas de CUSTF se identificaron un tipo de suelo: Vertisol pélico asociado con Litosol y Feozem háplico de textura media y fase fina (Vp+I+Hh/3), sin embargo de acuerdo a la verificación de campo en la superficie de CUSTF se identificó un suelo denominado como Litosol de acuerdo a la simbología de la FAO-UNESCO, lo que equivale a un suelo Leptosol de acuerdo a la Base Referencial del Recurso Suelo (2015), este tipo de suelo abarca el 100% de la superficie de CUSTF.

Debido a que el suelo de estudio no presenta condiciones idóneas para usos de PSA, conservación o producción de alimentos, se considera adecuado el uso propuesto "urbano".

El área del proyecto presenta una degradación que va desde muy baja en las zonas con mayor cobertura vegetal y pendientes planas, mientras que la degradación baja se presenta en las zonas donde la cobertura vegetal es más escasa y el relieve es muy accidentado.

La evaluación del grado de erosión se realizó con base a la metodología propuesta por Figueroa et al, (1992), el cual emplea la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS). La función que describe el proceso es:

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

Donde:

E= Pérdidas de suelo en t/ha/año

R= Erosividad de la lluvia en MJ.mm/ha.hr

K= Erosionabilidad del suelo en t.ha.hr/ MJ.mm.ha

LS= Factor topográfico formado por longitud de pendiente L y grado de pendiente S.

C= Factor vegetación o de uso del suelo

P= Factor de prácticas de conservación de suelos

Para el cálculo de la erosión eólica se utilizó la metodología desarrollada por FAO (1980) la cual se expresa mediante la siguiente fórmula:

$$A = C \times S \times T \times V \times L$$

Donde:

A= Pérdida de suelo por erosión eólica (t/ha/año)

C= Factor de agresividad climática (Adimensional)

S= Factor edáfico (t/ha/año)

T= Factor topográfico (Adimensional)

V=Factor de vegetación natural (Adimensional)

L= Factor uso del suelo (Adimensional)

Análisis de la pérdida de suelo.

A continuación se muestran los resultados obtenidos por el promovente para la erosión hídrica y



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

eólica total en la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

Incremento de la erosión en la superficie de CUSTF por la remoción de la vegetación.

Polígono	Erosión actual (año)			Erosión potencial (año)			Incremento		
	Hídrica	Eólica	Total	Hídrica	Eólica	Total	Hídrica	Eólica	Total
Selva Baja Caducifolia	41.4785	0.6206	42.0992	296.2752	6.2065	302.4817	254.7967	5.5859	260.3825
CUSTF	41.4785	0.6206	42.0992	296.2752	6.2065	302.4817	254.7967	5.5859	260.3825

Como se observa en la tabla anterior al eliminar la vegetación, la superficie queda expuesta a procesos erosivos y la erosión aumenta de 41.4785 a 296.2752 toneladas causado por el agua y de 0.6206 a 6.2065 toneladas generado por acción del viento, generando pérdidas por acción de ambos agentes de 302.4817 toneladas durante el tiempo que permanecerá desnudo o sin vegetación, que considerándolo en conjunto (erosión hídrica y eólica) se observa que aumenta de 42.0992 a 302.4817 toneladas.

Para compensar la pérdida de suelo y en consecuencia la formación de procesos erosivos, el promovente propuso como medida de mitigación la construcción de 1,683.9704 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.30 metros, con los cuales se logrará retener de forma conjunta 806.2607 toneladas de suelo. Adicionalmente, el promovente propuso la construcción de 1,646 terrazas individuales en el polígono de mitigación del propio proyecto. Por lo tanto, tenemos que las obras de conservación del suelo propuestas retendrán en el tiempo solicitado para CUSTF un total de 997.5900 toneladas de suelo, como se muestra en la tabla siguiente:

Erosión actual (toneladas)	Erosión potencial (toneladas)	Cantidad a mitigar (toneladas)	Retención (toneladas)	Balance (toneladas)
42.0992	302.4817	260.3825	997.5900	737.2074

Cabe señalar que en el apartado IV y VI del estudio técnico justificativo se presentaron los cálculos detallados que avalan los resultados antes señalados.

Adicionalmente, el promovente propuso en su Estudio Técnico Justificativo las siguientes medidas preventivas y de mitigación:

- Establecimiento de las especies vegetales rescatadas en el polígono de mitigación, en la cual la vegetación nativa será preservada.
- Se realizará la colecta de 20 costales de mantillo con el fin de poder tener el germoplasma de las especies herbáceas y arbustivas del predio. El material colectado se esparcirá en la zona de reubicación con ello se promoverá la siembra de especies herbáceas y arbustivas nativas.
- Se establecerán en las áreas verdes 1,646 terrazas individuales.
- Se contarán con 1 letrina portátil por cada 10 trabajadores, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar evacuaciones al aire libre.
- Se contarán con contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos.
- El suelo mineral se enviará en camiones de volteo autorizadas a bancos de tiro autorizados.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

- Se evitará el derrame de combustibles y aceites en las áreas destinadas al cambio de uso de suelo.

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 93, 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, **la erosión de los suelos se mitiga.**

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

El área del proyecto se ubica dentro del contexto de la región hidrológica Lerma Santiago (RH12), inserto en la "Microcuenca La Purísima M. y La Cañada". Dentro de la microcuenca no se localiza una corriente perenne, sin embargo, al norte del mismo se localiza el Río Querétaro que es la corriente principal más importante de la zona que sigue un curso con dirección E-W y al cruzar la ciudad de Querétaro, confluye luego con el Río El Pueblito, internándose en territorio del Estado de Guanajuato donde desemboca al Río Laja.

Dentro de la microcuenca el agua aún presenta buena calidad y solo se ve afectada por los sólidos en suspensión de suelo cuando se presentan las lluvias; por lo que se puede afirmar que este recurso natural aun no supera su capacidad de carga. El agua superficial del sistema se refiere a escurrimientos intermitentes que tributan al Río Apaseo.

Hidrología superficial del área del proyecto.

Los escurrimientos se generan hacia el predio de estudio en una dirección de oeste a este y de sur a norte, se tiene que todos los escurrimientos de la cuenca confluyen en el arroyo que pasa por el predio el cual es un arroyo de carácter federal y se debe respetar el cruce de esta aportación externa de los escurrimientos para evitar problemáticas pluviales generadas por la modificación del mismo.

En la microcuenca se localizan 90 corrientes de agua intermitentes y 24 corrientes de agua perennes; en lo que respecta a los cuerpos de agua se tiene un total de 19 cuerpos: 17 de carácter intermitente y 2 de carácter perenne.

No existen corrientes (escurrimientos superficiales) ni cuerpos de agua en el proyecto o su área de influencia, la corriente de agua más cercana al proyecto se ubica a 228 metros al noroeste del proyecto y es de carácter intermitente (temporal) por lo que no se verá afectada.

La parte promovente estimó la precipitación, la infiltración, la escorrentía y la evapotranspiración en el predio solicitado para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en condiciones actuales y en el supuesto de que en el área presentara una condición sin vegetación; tal como se muestra a continuación:

Para estimar la cantidad de agua que se recarga, se hace sustituyendo los valores obtenidos anteriormente en la fórmula del balance hídrico quedando:



$$Rs = Pp - (Int + Inf + Etr + Esc)$$

Donde:

Pp: Precipitación total

Int: Intercepción

Etr: Evaporación

Esc: Escurrimiento

Inf: Infiltración

La parte promovente estimó la recarga subterránea en el predio solicitado CUSTF en condiciones actuales y en el supuesto de que en el área presentara una condición sin vegetación. A continuación se presentan los resultados obtenidos por el promovente:

Vegetación	Recarga subterránea actual (m³)	Recarga subterránea con proyecto (m³)	Disminución de la subterránea (m³)
Selva baja caducifolia	5,171,7156	3,142,4439	2,029,2717
	5,171,7156	3,142,4439	2,029,2717

Recarga subterránea por la ejecución del proyecto en la superficie solicitada para CUSTF.

Como se puede observar en la figura anterior con el desmonte de la superficie sujeta a CUSTF se tendrá una disminución de 2,029.2717 m³ en la recarga subterránea, por lo que se tendrá que mitigar 2.029.2717 m³ en dicha superficie.

Para mitigar el impacto en cuanto a la disminución de la capacidad de infiltración de agua, el promovente propuso las siguientes medidas de mitigación:

- Construir barreras de piedra acomodada.
- La vegetación proveniente del rescate o en su caso reforestación se establecerán en el polígono de mitigación, mismas que irán acompañadas de terrazas individuales.

Así mismo, el promovente estimó la recarga subterránea en el supuesto de llevar a cabo dichas medidas de mitigación en la superficie del proyecto. De acuerdo a los resultados obtenidos, se tiene que actualmente el predio contribuye a la captación de 5,171.7156 m³ de agua; en el supuesto de llevar a cabo la ejecución del CUSTF la captación de agua será de 3,142.4439 m³, sin embargo, al llevar a cabo las medidas de mitigación propuestas, la captación de agua sería de 7,684.9893 m³, por lo que con las medidas de mitigación propuestas y con el desarrollo del proyecto se tiene una recarga total de 10,827.4332 m³ lo cual es superior a la cantidad a mitigar 2,029.2717 m³ e incluso superior a la recarga que se tiene actualmente (5,171.7156 m³); por lo tanto, se consideran eficientes las medidas propuestas, tal como se observa en la tabla siguiente:

Recarga subterránea actual (m³)	Recarga subterránea con Proyecto (m³)	Disminución de la recarga subterránea (m³)	RS con medidas de mitigación (m³)	RS con proyecto y medidas de mitigación (m³)	Eficiencia (%)
5,171,7156	3,142,4439	2,029,2717	7,684,9893	10,827,4332	378.71%

Cabe señalar que en el apartado IV y VI y X del ETJ se presentaron los cálculos detallados que avalan los resultados antes señalados.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Adicionalmente y con respecto a la calidad del agua en las diferentes etapas del proyecto el promovente propuso las siguientes medidas preventivas:

- Se proporcionarán suficientes instalaciones de baños portátiles para el personal que labore en el predio, se contarán con 1 letrina portátil por cada 10 trabajadores, esto con la finalidad de no afectar el manto freático por la defecación y micción al aire libre.
- El manejo y disposición final de las aguas residuales, correrá a cargo de la empresa arrendadora de los sanitarios portátiles.
- Se contarán con contenedores para almacenar temporalmente los residuos sólidos urbanos.
- Se evitará el derrame de combustibles y aceites en las áreas destinadas al cambio de uso de suelo.

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 93, 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, **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga.**

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, cabe señalar que mediante oficio F.22.01.02/0667/2021 de fecha 01 de julio de 2021 notificado el día 09 de julio de 2021, esta representación de la SEMARNAT, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto, sin que a la fecha del presente se haya recibido dicha opinión.

En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamiento ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.



Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Así mismo, se anexa al presente Resolutivo el Programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre que considera la metodología para el ahuyentamiento y reubicación de especies de fauna, mismo que deberá ser ejecutado previo a las actividades de CUSTF e implementación del proyecto.

Programas de ordenamiento ecológicos.

Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), la superficie para cambio de uso de suelo forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", en este contexto, esta UGA hace compatible la propuesta de cambio de uso de suelo al ser permisible el uso urbano y desarrollo de infraestructura y que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los criterios y acciones tal y como se establece en la vinculación realizada en el Estudio Técnico Justificativo y en la información complementaria con las mismas, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, Qro., aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014 y publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 13 de mayo de 2014, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 16 de mayo de 2014, la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental UGA No. 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro", donde la política principal es Urbana, y de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los lineamientos, estrategias y criterios tal y como se establece en la vinculación realizada en el Estudio Técnico Justificativo y en la información complementaria con los mismos, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

Normas Oficiales Mexicanas.

En el Apartado XV del Estudio Técnico Justificativo, se llevó a cabo la vinculación del proyecto con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al mismo, en las que se consideraron las siguientes: NOM-045-SEMARNAT-1996, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-085-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011.

Programas de Manejo de ANPs.

El predio donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo forestal, no forma parte de alguna Área Natural Protegida que haya sido decretada en cualquiera de sus modalidades, ni en ninguna área de importancia ecológica tales como: Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA), Región Terrestre Prioritaria (RTP) o Región Hidrológica Prioritaria (RHP).

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La superficie de cambio de uso de suelo que contempla el proyecto se sitúa dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Villa Cayetano Rubio (PPDUDVCR), Municipio de Querétaro, Qro., publicado en la Gaceta Municipal No. 33, Tomo II el 18 de marzo de 2008, y de acuerdo a la carta de Uso de Suelo de este instrumento, el área del proyecto se encuentra en un



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), donde de acuerdo a la tabla de uso de suelos es compatible las características del proyecto con el PPDUDVCR, tal como se precisó en el oficio SEDESQ/IECCMQ/362/2021 de fecha 21 de abril de 2021 emitido por el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, por lo anterior, la actividad propuesta para el desarrollo del presente proyecto está permitida y es compatible con dicho instrumento.

Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En el Apartado XV del Estudio Técnico Justificativo, se llevó a cabo la vinculación del proyecto con las distintas disposiciones legales aplicables al mismo, en las que se consideró entre otras a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental; a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento; a la Ley General de Vida Silvestre y a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Respecto a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **durante el recorrido por el predio donde se pretende desarrollar el proyecto que nos ocupa y por los polígonos sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, al momento de la visita de verificación técnica de campo, NO se observó afectación de la vegetación por incendio forestal**, así mismo, la Promotoría de Desarrollo Forestal de la CONAFOR en el Estado de Querétaro, mediante oficio CNF-PDFQ-0106-2021 de fecha 11 de junio de 2021 informó que la superficie del presente proyecto no cuenta con ningún registro de afectación por incendios forestales en los últimos 20 años.

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 144 y 152 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.22.01.02/0981/2021 de fecha 06 de septiembre de 2021, 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 **\$185,042.56 (ciento ochenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 10.0767 hectáreas con vegetación de Selva baja



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

caducifolia, preferentemente en el estado de Querétaro.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 04 de octubre de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 12 de octubre de 2021, C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$185,042.56 (ciento ochenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 10.0767 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Querétaro.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 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 3.0807 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro en el estado de Querétaro, promovido por C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM, S.A.P.I. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: Polígono 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356857.3629	2279509.7928
2	356872.6517	2279531.6627
3	356868.2853	2279534.7609
4	356864.0773	2279538.1724
5	356861.2906	2279537.2196
6	356858.3659	2279536.734
7	356856.4408	2279536.7285
8	356852.5343	2279537.2034
9	356849.7441	2279538.1458
10	356847.145	2279539.5306



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
11	356844.8064	2279541.3208
12	356842.7911	2279543.4683
13	356841.1529	2279545.9156
14	356839.9357	2279546.5974
15	356839.1722	2279551.4417
16	356838.8826	2279554.3725
17	356839.0749	2279557.3113
18	356839.7437	2279560.1794
19	356840.8713	2279562.9
20	356842.4275	2279565.4004
21	356843.2276	2279567.013
22	356843.7845	2279568.7249
23	356844.0863	2279570.4996
24	356844.1267	2279572.2994
25	356843.9595	2279573.6443
26	356859.9522	2279578.5309
27	356884.0822	2279581.4943
28	356909.694	2279581.4943
29	356924.0873	2279567.7359
30	356943.5607	2279560.9626
31	356978.4858	2279569.0059
32	356991.3975	2279581.0709
33	357015.9508	2279583.8226
34	357038.3876	2279592.9243
35	357046.0076	2279605.201
36	357063.1526	2279606.2583
37	357070.7726	2279597.3893
38	357062.7293	2279561.1742
39	357050.2409	2279545.0875
40	357001.9808	2279533.0225
41	356977.8508	2279520.3225
42	356958.1657	2279518.4175
43	356905.7781	2279521.8041
44	356878.9493	2279511.4854

Polígono: Polígono 2

Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356843.0943	2279576.9028
2	356842.5155	2279578.7961
3	356799.3705	2279558.6895
4	356795.5311	2279567.6605
5	356792.284	2279576.9018
6	356789.6428	2279586.3145
7	356787.6187	2279595.879
8	356785.2203	2279605.5548
9	356785.4534	2279615.301
10	356785.3299	2279625.4982
11	356785.8978	2279635.6803



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
12	356787.1544	2279645.8006
13	356789.0938	2279655.8124
14	356791.7073	2279665.8897
15	356794.9828	2279675.3274
16	356798.9052	2279684.7408
17	356803.4565	2279693.8568
18	356806.5955	2279699.2187
19	356836.7153	2279720.5458
20	356838.2528	2279714.2038
21	356809.1486	2279691.7142
22	356829.5215	2279685.8933
23	356852.0112	2279687.2162
24	356856.5091	2279700.1808
25	356869.4737	2279709.1767
26	356875.9927	2279697.7996
27	356877.1466	2279687.2162
28	356856.7737	2279676.1037
29	356847.7778	2279654.4078
30	356862.0653	2279630.5953
31	356883.4966	2279641.1786
32	356882.9675	2279671.8704
33	356891.6987	2279677.1621
34	356897.5196	2279668.6954
35	356902.5467	2279642.237
36	356891.9633	2279629.2724
37	356912.8654	2279630.8599
38	356933.503	2279636.6807
39	356949.6428	2279641.1786
40	356950.0298	2279633.8157
41	356923.9021	2279629.5162
42	356912.6573	2279621.4993
43	356909.059	2279603.5076
44	356910.964	2279591.0193
45	356907.789	2279586.3626
46	356881.7539	2279585.7276
47	356861.4339	2279583.3993
48	356847.6755	2279578.3193

Polígono: Polígono 3

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	357044.9844	2279732.6209
2	356969.4627	2279690.3664
3	356960.4668	2279699.8914
4	356944.0863	2279732.8267
5	356925.5655	2279891.9787
6	356908.3675	2279696.4767
7	356866.5633	2279717.908
8	356862.3299	2279724.5226

Handwritten signature or initials



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
9	356847.2486	2279716.585
10	356844.711	2279726.02
11	356850.414	2279730.0581
12	356874.888	2279743.9487
13	356904.6536	2279762.8004
14	356917.5521	2279765.7769
15	356947.3363	2279759.1954
16	358934.6244	2279750.1907
17	356945.8427	2279731.9874
18	356986.6945	2279737.0674
19	356999.8178	2279722.674
20	357002.6465	2279712.2522
21	357034.7878	2279717.9159

- 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: Fracciones 5 y 7 de la Zona 1 Marco de acceso del Fraccionamiento Hacienda del Campanario

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-22-014-SGS-001/22

Especie	Volumen	Unidad de medida
Bursera palmen	3.2473	Metros cúbicos
Forestiera phillyreoides	.3728	Metros cúbicos
Ipomoea murucoides	.3288	Metros cúbicos
Acacia farnesiana	.1265	Metros cúbicos
Bursera fagaroides	6.8169	Metros cúbicos
Prosopis laevigata	.1627	Metros cúbicos
Lysiloma microphylla	3.5483	Metros cúbicos

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

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 XXI de este Resolutivo.

- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 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 despaje, 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 establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación 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 XXI 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. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI 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 XXI 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 XXI 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 XXI de este Resolutivo.



MEDIO AMBIENTE

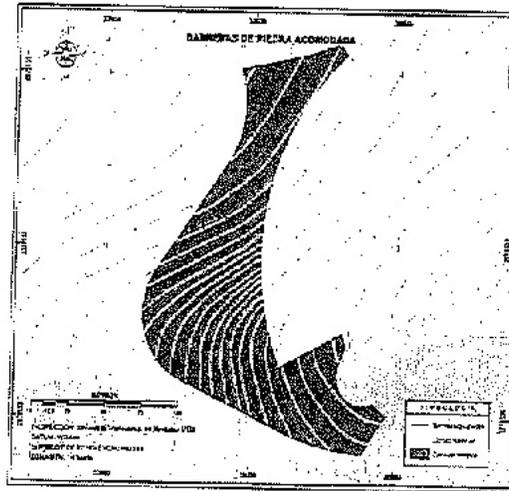
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

- xii. Deberá llevar a cabo la recolección de al menos 20 costales de mantillo orgánico, el cual deberá ser esparcido en el área propuesta para la reubicación de las especies de flora, con la finalidad de que la materia orgánica presente en dicho suelo propicie el establecimiento de herbáceas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.
- xiii. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir como mínimo 1,683.9704 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.30 metros, las cuales tendrán una capacidad de retención total de 806.2607 toneladas de suelo. La ubicación de las barreras de piedra será la siguiente:



Ubicación de las barreras de piedra acomodada en el polígono de mitigación.

Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.

Coordenadas UTM de las barreras de piedra acomodada.

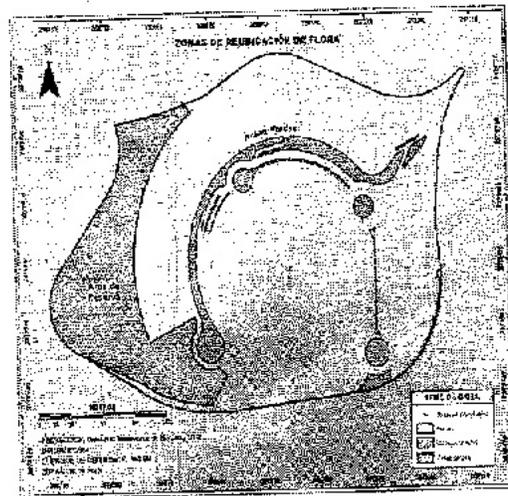
N° Barrera	Vértice	X	Y	N° Barrera	Vértice	X	Y
1	Inicio	355,836,6171	2,279,576,7409	12	Inicio	355,785,4237	2,279,617,7849
1	Fin	356,840,7486	2,279,569,5331	12	Fin	356,735,7386	2,279,649,7868
2	Inicio	356,823,2657	2,279,569,5203	13	Inicio	356,783,3579	2,279,623,1872
2	Fin	356,869,8486	2,279,527,7110	13	Fin	356,725,1820	2,279,654,6816
3	Inicio	356,851,3932	2,279,515,8183	14	Inicio	356,785,4308	2,279,627,3074
3	Fin	356,815,3429	2,279,565,0116	14	Fin	356,715,2393	2,279,653,4458
4	Inicio	356,802,1972	2,279,559,9792	15	Inicio	356,707,2047	2,279,578,4997
4	Fin	356,826,0418	2,279,512,1040	15	Fin	356,785,6549	2,279,621,5280
5	Inicio	356,792,0456	2,279,577,7352	16	Inicio	355,705,5777	2,279,581,4283
5	Fin	356,809,3085	2,279,548,1120	16	Fin	356,786,1097	2,279,637,3572
6	Inicio	356,732,6663	2,279,525,8626	17	Inicio	356,737,0626	2,279,644,5784
6	Fin	356,783,7337	2,279,590,6105	17	Fin	356,703,4673	2,279,605,7943
7	Inicio	356,780,3380	2,275,533,9186	18	Inicio	356,788,5384	2,279,653,4666
7	Fin	356,787,2655	2,279,595,2470	18	Fin	356,715,8326	2,279,618,2459
8	Inicio	356,773,2967	2,279,553,7385	19	Inicio	356,726,7577	2,279,632,7478
8	Fin	356,786,8539	2,279,600,6839	19	Fin	356,792,3741	2,279,667,6358
9	Inicio	356,765,0816	2,279,537,4661	20	Inicio	356,837,3574	2,279,746,4617
9	Fin	356,768,1887	2,275,605,5007	20	Fin	356,739,4020	2,279,648,4612
10	Inicio	356,755,8480	2,279,670,2822	21	Inicio	356,811,3301	2,279,739,1013
10	Fin	356,753,3323	2,279,541,6792	21	Fin	356,762,3414	2,279,679,1009
11	Inicio	356,745,9321	2,279,545,5035	22	Inicio	356,779,2242	2,279,755,1399
11	Fin	356,765,5738	2,279,612,7707	22	Fin	356,772,7797	2,279,724,0329



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

- xiv. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir como mínimo 1,646 terrazas individuales de al menos 1.0 m de diámetro y 10 centímetros de profundidad de corte, las cuales tendrán una capacidad de retención total de retener 191.3293 toneladas de suelo. La ubicación de las terrazas individuales será en los polígonos de mitigación del propio proyecto, como se muestra a continuación:



Ubicación de terrazas individuales en la zona de reserva.

Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.

- xv. Adicionalmente, una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar las siguientes medidas preventivas relacionadas con el recurso suelo, mismas que fueron propuestas en el estudio técnico justificativo: limitar el tránsito fuera de caminos de acceso y áreas estrictamente necesarias para ejecutar el proyecto, llevar a cabo mantenimiento a las vías de acceso evitando baches ya que estos pueden generar erosión hídrica, la suspensión de acarreo de materiales en caso de lluvias ya que puede ser causa de erosión hídrica, llevar a cabo mantenimiento preventivo de maquinaria y vehículos en talleres autorizados y fuera de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales con el fin de evitar derrames de aceite o combustibles que puedan contaminar el suelo, dar el adecuado mantenimiento y disposición a los sanitarios portátiles y sus residuos para evitar contaminación del suelo, dar mantenimiento a contenedores de residuos de cualquier tipo y llevar a cabo separación, almacenamiento temporal y transporte a su disposición final de manera continua para evitar contaminar el suelo, llevar a cabo limpieza de sitios de trabajo y sus áreas de influencia para evitar dejar residuos sólidos urbanos y de la construcción que puedan llegar a cuerpos de agua por arrastres. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.
- xvi. Para mitigar el impacto en cuanto a la disminución de la capacidad de infiltración de agua, se deberá llevar a cabo la construcción de al menos 1,683.9704 metros de pretilas o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.30 metros y 1,646 terrazas individuales de al menos 1.0 m de diámetro y 10 centímetros de profundidad de corte, las cuales deberán propiciar como mínimo la infiltración del agua al subsuelo de 1,675.2583 m³ anualmente en la zona de reserva.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

La ubicación de las mismas se encuentra referenciada en el Término XXI del presente resolutivo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.

- xvii. Adicionalmente y con respecto a la calidad del agua en las diferentes etapas del proyecto el promovente deberá implementar las siguientes medidas preventivas: dar mantenimiento adecuado a los sanitarios portátiles, dar mantenimiento a contenedores de residuos de cualquier tipo, llevar a cabo limpieza de sitios de trabajo y sus áreas de influencia, para evitar la mala disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, llevar a cabo el mantenimiento preventivo a maquinaria y vehículos en talleres autorizados y adecuados para ello y fuera de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales para evitar derrames, los movimientos de tierras se realizarán únicamente en las áreas definidas para ello, limitar tránsito vehicular fuera de caminos de acceso, prohibir la carga de combustibles en el sitio para evitar derrames y contaminación de suelo y agua. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXI de este Resolutivo.
- xviii. 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 XXI de este Resolutivo.
- xix. 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.
- xx. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xxi. 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.
- xxii. 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.
- xxiii. 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 6 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio N° F.22.01.02/1453/2021

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.

- xxiv. 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 cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxv. 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. SERVICIOS GRUM SAPI DE CV, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. SERVICIOS GRUM SAPI DE CV, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. SERVICIOS GRUM SAPI DE CV, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que correspondan 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 C. PABLO MARTÍNEZ COGHLAN, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SERVICIOS GRUM,



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Oficio No. F.22.01.02/1309/2021

S.A.P.I. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **PUNTA CAMPANARIO, QRO.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Querétaro 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

Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial

Lic. Paloma Arce Islas

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción XIV; 39,40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial"

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

C.c.e.p. Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos.- guadalupe.rivera@semamat.gob.mx
Secretaría de Desarrollo Sustentable.- rtorresh@queretaro.gob.mx
Consejo Forestal del Estado de Querétaro.- sedea@queretaro.gob.mx
Delegación Federal de la PROFEPA.- gabriel.zanatta@profepa.gob.mx
Expediente ETJ 474

PAI/LSV/HGAO/JMOF