



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficina de Representación en el Estado de Querétaro

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

Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal. Modalidad A. Trámite SEMARNAT-03-066.

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

La información correspondiente a teléfono particular y correo electrónico particular. Página 01.

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones 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.

M. en A.P. Paloma Arce Islas

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio 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_2023_SIPOT_IT_2023_FXXVII , en la sesión celebrada 21 de abril del 2023.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_IT_2023_FXXVII.pdf





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

ACUSE

C. Rosa María Sánchez Hernández
Representante Legal de la persona moral denominada
GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.
Primer Retorno Universitario No. 1 interior 60
Terra Business Park, C.P. 76120
El Marqués, Qro.
Teléfono: [REDACTED]
Correo electrónico: adriana.trevino@grupopalterra.mx, [REDACTED]

Recibí original
Victoria Reynoso
25/01/23

Personas acreditadas para recibir notificaciones:

CC. Adriana Treviño Ramírez, Rodrigo Ortega Guzmán,
Ana Laura Vázquez Salas y/o Victoria Reynoso Hernández

Visto para resolver el expediente ingresado por la C. Rosa María Sánchez Hernández, en carácter de representante legal de la promovente, la persona moral denominada GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la promovente y quien se ostentó como propietario del predio identificado como Fracción 2 Cerro Prieto, ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., y en el cual pretende ejecutar el proyecto denominado "Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro.", mismo que se constituye como objeto de su solicitud de autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A en una superficie de 12.4973 hectáreas, ingresado en la entonces denominada Delegación Federal, ahora Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro el día 17 de mayo de 2022, mismo que fue registrado con la bitácora número 22/MA-0113/05/22 y

En acatamiento a lo que dispone el "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el día 22 de diciembre de 2010, en adelante el Acuerdo, específicamente en su punto DÉCIMO, que dispone que los trámites unificados, objeto del señalado, se llevarán a cabo en un procedimiento único el cual se desarrollará conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación del impacto ambiental descritos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), hecho lo anterior, establece la LGEEPA en su artículo 28, primer párrafo, que la evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y, asimismo, de conformidad con el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta 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.

A.
R
7



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada, tal como lo establece el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), publicada en el DOF el día 05 de junio de 2018.

Que el mismo Acuerdo establece que si bien es cierto que las autorizaciones señaladas en el párrafo que antecede se tramitan en procedimientos distintos, también es cierto que comparten identidad de propósitos y alcances, lo anterior de conformidad a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 55, 68 y 69 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Que el artículo 6 fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, faculta a su Titular para designar a los servidores públicos que deban ejercer las facultades que las disposiciones jurídicas confieran a dicha dependencia. Así las cosas el Acuerdo en su punto QUINTO asigna para resolver los trámites unificados, A y B por las Delegaciones Federales de la SEMARNAT, ahora Oficinas de Representación, cuando los solicitantes sean particulares, tal es el caso que nos ocupa, y toda vez que por tratarse de trámites nuevos sustentados en las disposiciones legales y reglamentarias descritas en el presente apartado que permiten la integración de un solo procedimiento, actualizan la facultad de esta Secretaría para resolverlos de manera unificada.

Que entre otras funciones, los artículos 33, 34 y 35 fracción X apartado c y fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el DOF el día 27 de julio de 2022, establecen la atribución de sus Oficinas de Representación para evaluar y resolver las solicitudes en materia de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando procedan, las autorizaciones para su realización, así como resolver las solicitudes de los particulares que promuevan el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Que en cumplimiento a las disposiciones anteriores **la promovente** del predio denominado como "Fracción 2 Cerro Prieto", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., sometió a evaluación a través de la esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, el Documento Técnico Unificado en su Modalidad A (DTU-A), para el proyecto denominado "**Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro.**", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Qro., que en lo sucesivo será nombrado como **el proyecto**.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 primer párrafo respecto a que una vez ingresada su solicitud, la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Querétaro iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que ésta se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada se emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, y en congruencia con el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Toda vez que este procedimiento se ajustó a lo que dispone el artículo 3º, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente, y al artículo 13 del mismo cuerpo legal que establece que la actuación de esta Oficina de Representación en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones consignadas en el artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el DOF el día 27 de julio de 2022, a través de la cual, se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación de la Secretaría y en lo particular la fracción X apartado c del mismo, que precisa que las Oficinas de Representación disponen de la atribución para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental que le presenten los particulares.

Señalado en el presente documento el día 25 de enero de 2023 en el Estado de Querétaro, Qro., a las 10:00 horas.

[Firma]

Handwritten initials and signature on the right margin.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

RESULTANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro, es competente para desahogar el procedimiento y resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26, 32 BIS fracciones I, II y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 3, 120, 121 y 122 de su Reglamento; 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 20 y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 3 fracción VII inciso a, 33, 34 y fracciones X inciso c) y XIV del artículo 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los artículos quinto fracción I, sexto, noveno, décimo, décimo segundo y décimo tercero del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el DOF el día 22 de octubre de 2010, en lo subsecuente el "Acuerdo".
- II. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el DOF el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan (en lo sucesivo el Acuerdo), mediante el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y de impacto ambiental.
- III. Que mediante escrito de fecha 20 de abril de 2022, recibido en la entonces Delegación Federal, ahora oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro el día 17 de mayo de 2022, la **C. Rosa María Sánchez Hernández**, quien se ostentó como **representante legal de la persona moral denominada GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietario del predio identificado como "Fracción 2 Cerro Prieto", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., y promovente de la causa que motiva el presente, ingresó la solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, por una superficie de 12.5133 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado "**Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro.**", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Qro., adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - Original del escrito dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., fechado el 20 de abril de 2022, y suscrito por la C. Rosa María Sánchez Hernández en carácter de representante legal de la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. DE C.V., quien funge como promovente del proyecto denominado "Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro." ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.
 - Original del formato "FF-SEMARNAT-031. Solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A" fechado el día 20 de abril de 2022, suscrito mediante firma autógrafa por la C. Rosa María Sánchez Hernández en carácter de representante legal de la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., quien funge como promovente del proyecto denominado "Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro." ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.
 - Un "Documento Técnico Unificado" tanto impreso, así como en formato electrónico del proyecto.
 - Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 29,279 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 24 de noviembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de dicha demarcación notarial, donde se hace constar la comparecencia de las personas físicas en CC. Jorge Quinzaños Suárez, Jesús Alberto Sánchez

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Rosa María Sánchez Hernández, María Alejandra Daza Covarrubias, Jorge Quinzaños Oria, Bosco Quinzaños Oria y José Sánchez Hernández, así como la persona moral denominada Al-terra Inversiones, S.A. de C.V., para formalizar la legal constitución de la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V.

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 53,690 de fecha 19 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Moreno Ponce, Titular de la Notaría Pública No. 03 de la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para efecto de hacer constar el otorgamiento de un poder general que hace la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. en favor de entre diversos de la C. Rosa María Sánchez Hernández al tenor de facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, este último con la limitación ahí señalada. Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en el folio 202000243012 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- Recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales emitido por el Banco BBVA en fecha de 06 de mayo del 2022 a nombre de la persona moral Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. por la suma de \$79,242.00 pesos, atento a lo dispuesto por el Anexo 19 de la Resolución Miscelanea Fiscal para 2022 con cantidades actualizadas establecidas en la Ley Federal de Derechos para el año de 2022, instrumento datado con efectos de publicidad en virtud de su publicación en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2021, conforme lo dispone el artículo número 194-H en su fracción II-b, que corresponde una cuota de \$79,242.00 pesos con ajuste.
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,281 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora las personas morales Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., y Al-terra Inversiones, S.A. de C.V., y los CC. Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:
 - * Fracción 1 uno con una superficie de 38,694.890 m², resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - * Fracción 3 tres con una superficie 203,358.122 m² resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516877/0002 y 00516879/0002 de fecha 21 de junio de 2016.
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,282 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora la persona moral Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., la persona moral Al-terra Inversiones, S.A. de C.V. y los CC. Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A. P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:
 - * Fracción 1 uno con una superficie de 66,948.486 m², de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - * Fracción 3 tres con una superficie de 256,867.385 m² de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516874/0002 y 00516878/0002 de fecha 23 de junio de 2016.
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,293 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora los CC. Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Rosa María Sánchez Hernández, José Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez, Jorge Luis Sánchez Hernández y la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:

* Fracción 1 uno con una superficie de 117,457.660 m2, resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

* Fracción 3 tres con una superficie de 83,304.07 m2, resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516883/0002 y 00516885/0002 de fecha 27 de junio de 2016.

- Copia simple del oficio número F.22.01.02.02/881/07 de fecha 22 de junio de 2007, en donde se certifica que en el Registro Forestal Nacional, en cédula fechada el 22 de junio de 2007, integrada al Libro Querétaro, Tipo UI, Personas físicas Prestadoras de servicios Técnicos Forestales - Inscripciones, Volumen 5, número 1-1, ha quedado inscrito a nombre del Ing. Ernesto Felipe Martínez Hernández.
- Copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández.
- Copia cotejada de cédula profesional emitida por la Secretaría de Educación Pública a favor del C. Ernesto Felipe Martínez Hernández.
- Original de la declaratoria bajo protesta de decir verdad suscrita por el C. Ernesto Felipe Martínez Hernández en carácter de responsable técnico y de la C. Rosa María Sánchez Hernández ostentando el carácter de representante legal de la persona moral Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., para efecto de ratificar que dicho estudio fue hecho con las mejores técnicas y tecnologías comúnmente utilizadas para lograr los mejores resultados de evaluación, lo anterior en el tenor de lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

- IV. Que del análisis del expediente instaurado con motivo del oficio de solicitud referido en el numeral que antecede, se advierte la posibilidad de solicitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la cual se encuentra prevista por los artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que a la letra dicen:

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.

En las autorizaciones de cambio de uso de 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 se 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.

A.
P.
7



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

ARTÍCULO 98. *Los interesados en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberán comprobar que realizaron el depósito ante el Fondo Forestal Mexicano, por concepto de compensación ambiental, para que se lleven a cabo acciones de restauración de los ecosistemas que se afecten, preferentemente dentro de la cuenca hidrográfica en donde se ubique la autorización del proyecto, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento.*

- V. Asimismo, para efectos del presente trámite se deberá estar a la estricta observancia y cumplimiento de lo dispuesto por los Lineamientos SEGUNDO, fracción II, IV, QUINTO fracción I, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO y NOVENO del ACUERDO; artículos 141, 143 y 144 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como lo señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra dicen:

SEGUNDO. *Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:*

II. Documento técnico unificado, el que integra la manifestación de impacto ambiental, en sus modalidades regional o particular, señaladas en los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el estudio técnico justificativo señalado en el artículo 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y cuyo contenido se describe en los artículos Sexto y Séptimo del presente Acuerdo.

IV. Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A: es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras o actividades descritas sólo en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

QUINTO. *Las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, resolverán:*

I. El trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, cuando los solicitantes sean particulares, y

SEXTO. *El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental*

SÉPTIMO. *El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

OCTAVO. *El documento técnico unificado del trámite unificado de aprovechamiento forestal contendrá la información correspondiente a la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, prevista en el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la*

CA
7
f

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Protección al Ambiente, así como la información relativa al programa de manejo forestal, en el nivel intermedio o avanzado, según corresponda, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 77 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento y las disposiciones que de ellos se deriven.

NOVENO. A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;*
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;*
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;*
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;*
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;*
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;*

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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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.

Artículo 143. La Secretaría o, en su caso la ASEA, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 140, segundo párrafo, resolverá las solicitudes de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, conforme al procedimiento siguiente:

I. La autoridad revisará la solicitud y los documentos presentados y, en su caso, prevendrá por única vez al interesado dentro de los quince días hábiles siguientes para que presente la información o documentación faltante, la cual deberá entregarse dentro del término de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que surta efectos la notificación;

II. Transcurrido el plazo sin que se desahogue la prevención, se desechará el trámite;

III. La Secretaría o la ASEA enviarán copia del estudio técnico justificativo al Consejo Estatal Forestal que corresponda, para que emita su opinión técnica dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su recepción. En caso de no emitir dicha opinión dentro del plazo establecido, se entenderá que no tiene objeción.

En las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, la Secretaría o la ASEA deberán dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate;

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

IV. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, dentro de los cinco días hábiles siguientes, la Secretaría o la ASEA notificarán al solicitante de la visita técnica al área objeto de la solicitud, misma que deberá efectuarse en un plazo de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que surta efectos la notificación.

Al término de la visita técnica se levantará un acta circunstanciada debidamente firmada por el solicitante o por quién este designe y por el personal autorizado por la Secretaría o la ASEA para la realización de la visita, y

V. Realizada la visita técnica, la Secretaría o la ASEA dentro de los quince días hábiles siguientes y sólo en caso de que el Cambio de uso de suelo solicitado actualice los supuestos a que se refiere el primer párrafo del artículo 93 de la Ley, determinará el monto de la Compensación ambiental correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del presente Reglamento. Transcurrido este plazo sin que la Secretaría o la ASEA haya formulado el requerimiento de depósito ante el Fondo, se entenderá que la solicitud se resolvió en sentido negativo.

Cuando en cualquier estado del procedimiento previsto en el presente artículo, se considere que alguno de los actos no reúne los requisitos necesarios, la Secretaría o la ASEA lo pondrán en conocimiento de la parte interesada, concediéndole un plazo de cinco días para su cumplimiento. Los interesados que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, se les podrá declarar la caducidad del ejercicio de su derecho, en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Artículo 144. La Secretaría o la ASEA determinarán el monto económico de Compensación ambiental correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de este Reglamento y notificará al solicitante para que realice el Depósito respectivo ante el Fondo, en un plazo que no exceda de treinta días hábiles siguientes a que surta efectos dicha notificación.

Una vez que el solicitante haya comprobado que realizó el Depósito a que se refiere el párrafo anterior, mediante copia simple de la ficha de depósito o del comprobante de transferencia electrónica, la Secretaría o la ASEA, expedirán la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales dentro de los diez días hábiles siguientes. Transcurrido este plazo sin que se expida la autorización, esta se entenderá concedida.

La solicitud de autorización será negada en caso de que el interesado no acredite ante la Secretaría o la ASEA haber realizado el Depósito en los términos previstos en el presente artículo.

- VI. Que en fecha 19 de mayo de 2022, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro publicó en la Gaceta Ecológica No. 23 del 2022, la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal del Trámite Unificado Modalidad A del **proyecto**.
- VII. Que mediante oficio F.22.01.02/0689/2022 de fecha 19 de mayo de 2022, notificado el día 27 de mayo de 2022, se solicitó al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal de El Marqués, Qro., informara si el **proyecto** se vinculaba correctamente con los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia ambiental, o en caso de considerar lo contrario, señalara de manera particular y detallada las observaciones que considerara pertinentes.
- VIII. Que mediante oficio F.22.01.02/0690/2022 de fecha 19 de mayo de 2022, notificado el día 25 de mayo de 2022, se solicitó al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informara si el **proyecto** se vinculaba correctamente con





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

los ordenamientos estatales aplicables vigentes en materia ambiental, si consideraba que se realizó la vinculación de manera adecuada o en su caso señalara las observaciones que considerara pertinentes respecto de la misma.

- IX. Que mediante oficio F.22.01.02/0691/2022 de fecha 19 de mayo de 2022, notificado el día 25 de mayo de 2022, se solicitó al BÍO. Antonio David Quiroz Reygadas, Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) en Querétaro, Qro., informara si en sus archivos existe registro de afectación por incendio forestal en los últimos 20 años dentro del polígono del proyecto.
- X. Que mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2022, recibido el día 25 de mayo de 2022, el **promovente** ingresó la página del periódico "El Diario de Querétaro" de circulación estatal de fecha 20 de mayo de 2022, donde se realizó la publicación de un extracto del proyecto, en un plazo no mayor a cinco días del ingreso del DTU-A, considerando los requisitos contenidos en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- XI. Que mediante oficio CNF-PDFQ-0422-2022 de fecha 30 de mayo de 2022, recibido el día 09 de junio de 2022, la CONAFOR remitió la opinión mediante la cual informó que el polígono del proyecto se traslapa con el polígono del incendio forestal con clave 16-22-0012 en una superficie de 0.0158 hectáreas.
- XII. Que mediante oficio F.22.01.02/0814/2022 de fecha 09 de junio de 2022, notificado al **promovente** el día 16 de junio de 2022, se le requirió información adicional del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del Trámite Unificado Modalidad A para el desarrollo del proyecto, lo anterior, para poder ser integrado correctamente, otorgándole para ello un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del oficio antes citado, haciéndole la prevención que una vez transcurrido dicho plazo sin que la información fuera entregada por el promovente, se procedería a negar el trámite, de conformidad con el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, información que se refiere a la letra a lo siguiente:

De la Solicitud.

Con fundamento por lo dispuesto por el artículo primero, fracción XXVII del "Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 03 de septiembre de 2015, se tiene por presente el instrumento siguiente:

- Formato "FF-SEMARNAT-031. Solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A", fechado el 20 de abril de 2022, suscrito mediante firma autógrafa por la C. Rosa María Sánchez Hernández, ostentando la representación legal del promovente.

Instrumento en cita que se pretende constituir como idóneo para efecto de actualizar la solicitud que nos ocupa, sin embargo, resulta indispensable para actualizar la causa que nos ocupa, sea aclarado lo siguiente:

Punto 15.- Datos y ubicación de predios o conjunto de predios. Deberá aclarar el nombre o nombres de los predios solicitados para autorización de cambio de uso de suelo forestal del presente trámite, en virtud de que en este punto se cita textual como FRACCIÓN 2 CERRO PRIETO, siendo que como más adelante se describe, para la acreditación de la propiedad del predio del proyecto, exhibió documentales respecto de los inmuebles identificados como Fracción 1 del Rancho Cerro prieto y Fracción 3 del Rancho Cerro Prieto. Así mismo, en caso de realizar alguna actualización, deberá presentar el formato

Handwritten signature and initials on the right margin.

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

"FF-SEMARNAT-031. Solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A" debidamente requisitado.

Ahora bien de un análisis realizado a la documentación legal exhibida y considerado los incisos listados que se constituyen como el objeto de evaluación del presente trámite, se hace saber que con fundamento en lo dispuesto por el "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes de los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, en específico en su punto noveno de forma correlativa, lo siguiente:

Respecto del inciso VI)... se exhibió y constan agregadas en la causa que nos ocupa copia cotejada de las siguientes documentales, las cuales consideran el inmueble sujeto a la presente causa:

- *Testimonio de la escritura pública número 18,281 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora la persona moral Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., la persona moral Al-Terra Inversiones, S.A. de C.V., y los CC. Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:*

- *Fracción 1 uno con una superficie de 38,694.890 m², resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.*

- *Fracción 3 tres con una superficie de 203,358.122 m², resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.*

- *Testimonio de la escritura pública número 18,282 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora la persona moral Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., la persona moral Al-Terra Inversiones, S.A. de C.V., y los CC. Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:*

- *Fracción 1 uno con una superficie de 66,948.486 m², de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.*

- *Fracción 3 tres con una superficie de 256,867.385 m², de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.*

- *Testimonio de la escritura pública número 18,293 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora los CC. Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Rosa María Sánchez Hernández, José Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez, Jorge Luis Sánchez Hernández y la persona moral denominada Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:*

A
R
H



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- Fracción 1 uno con una superficie de 117,457.660 m2, resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

- Fracción 3 tres con una superficie de 83,304.07 m2, resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

Hecho lo antes planteado, no se podrá pasar alto que la fracción III del artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable versa a la letra:

"Artículo 139.- Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría..

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

I.- ...

...

III.- Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda.."

Por lo anterior, deberá acreditar que los instrumentos públicos antes señalados se encuentran debidamente inscritos a favor de la persona moral promovente en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, precisión que con fundamento en la referida fracción III del artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, deberá evidenciarse mediante documental a exhibirse en copia certificada u original acompañado de copia simple para su debido cotejo.

- XIII. Que mediante oficio F.22.01.02/0828/2022 de fecha 13 de junio de 2022, notificada al **promovente** el día 21 de junio de 2022, se le dio a conocer la opinión que la Promotoría de Desarrollo Forestal de la CONAFOR en el Estado de Querétaro emitió a través del oficio CNF-PDFQ-0422-2022 de fecha 30 de mayo de 2022 con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conviniera respecto de cada uno de los puntos señalados en dicha opinión.
- XIV. Que mediante escrito de fecha 17 de junio de 2022, ingresado el día 22 de junio de 2022, la C. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de la **promovente**, presentó la información adicional que le fue requerida mediante oficio F.22.01.02/0814/2022 de fecha 09 de junio de 2022, mismo que le fue notificado el día 16 de junio de 2022.
- XV. Que mediante oficio F.22.01.02/0919/2022 de fecha 28 de junio de 2022 notificado el día 30 de junio de 2022, se le requirió opinión al Consejo Forestal del Estado de Querétaro sobre la viabilidad para el desarrollo del **proyecto**. Es importante señalar que al momento de la emisión del presente resolutivo, no se ha recibido en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, por lo que de conformidad con el artículo 143 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se tuvo por entendido que el Consejo Forestal del Estado de Querétaro no tuvo objeción a las pretensiones de dicho proyecto.
- XVI. Que mediante oficio SEDESU/SSMA/0937/2022 de fecha 27 de junio de 2022, recibido el día 28 de junio de 2022, la SEDESU remitió la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del **proyecto**.

[Handwritten marks and signatures on the right margin]

[Handwritten mark on the left margin]

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- XVII. Que mediante escrito de fecha 04 de julio de 2022, recibido el día 05 de julio de 2022, la **promovente** se manifestó respecto de la opinión que la CONAFOR emitió a través de su Promotoría de Desarrollo Forestal en el Estado de Querétaro en su oficio CNF-PDFQ-0422-2022 de fecha 30 de mayo de 2022, en la cual fue eliminada la superficie que la CONAFOR indicó que tenía reporte de incendio en el año 2016 (0.0158 hectáreas, equivalente a 158 metros cuadrados), presentando un formato de solicitud de trámite FF-SEMARNAT-031 actualizado para una superficie de 12.4973 ha.
- XVIII. Que mediante oficio SEDESU/DMA/0845/2022 de fecha 22 de junio de 2022, recibido en la entonces Delegación Federal el día 06 de julio de 2022, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., remitió la opinión respecto de la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos municipales ambientales aplicables al desarrollo del mismo.
- XIX. Que mediante oficio F.22.01.02/01079/2022 de fecha 19 de julio de 2022, notificado a la promovente el día 22 de julio de 2022, la entonces Delegación Federal, informó a la **promovente** que el día 28 de julio de 2022 se llevaría a cabo la visita técnica al predio sujeto a cambio de uso de suelo forestal donde se pretende implementar el **proyecto**, atendiendo lo siguiente:

1. Que la superficie, ubicación geográfica y el tipo de vegetación forestal que se afectará corresponda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado, 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 forestal, correspondan con las manifestadas en el Documento Técnico Unificado presentadas para el proyecto. De lo anterior, verificar al menos cuatro vértices del o los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo forestal.

3. Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo forestal 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 forestal, correspondan con la estimación que se presenta en el Documento Técnico Unificado.

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 forestal afecte a un cuerpo de agua (cauce o arroyo 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 Documento Técnico Unificado, 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 forestal no se encuentre afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada, las especies vegetales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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 forestal que no se hayan reportado en el Documento Técnico Unificado, 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 forestal y verificar si estas fueron reportadas en el Documento Técnico Unificado, 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 Documento Técnico Unificado, 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 el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el Documento Técnico Unificado.

14. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en los siguientes sitios de muestreo indicados en el Capítulo IV y V del Documento Técnico Unificado de la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales identificados como:

SITIOS MICROCUENCA		
Vértice	X	Y
1	367408	2286834
5	365802	2287208

SITIOS CUSTF		
Vértice	X	Y
1	364799	2286723
3	365092	2286875
5	364933	2286993

Así mismo, le informo que para verificar los puntos antes señalados, el personal adscrito a esta Delegación Federal y responsable de la visita podrá tomar la evidencia fotográfica que así se requiera. De igual manera, se le solicita que el prestador de servicios técnicos responsable de la elaboración del Documento Técnico Unificado, se encuentre presente durante todo el recorrido y deberá presentar tanto las memorias de cálculo de volúmenes forestales maderables, como las memorias de cálculo de inventario del número de ejemplares por especies en los sitios de muestreo dentro del predio sujeto a cambio de uso de suelo y los de la microcuenca; así como el aparato geoposicionador (GPS) que utilizó para delimitar la superficie sujeta a CUSTF. De igual manera, los sitios de muestreo a verificar, deberán estar correctamente identificados y delimitados para cada uno de los estratos a cuantificar.

XX. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo forestal realizada por el personal técnico de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 28 de julio de 2022, firmada por el C. Rodrigo Ortega Guzmán, en su carácter de autorizado de la promovente y por el testigo designado, se observó a la letra lo siguiente:

[Handwritten signature]

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

1. Hechos u omisiones: Constituidos en el lugar donde se ubica el predio y la superficie solicitada para autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal del proyecto denominado "Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro., con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Qro.", se constató que su ubicación geográfica sí corresponde con lo señalado en el Documento Técnico Unificado (DTU). Así mismo, durante el recorrido por el polígono solicitado para cambio de uso de suelo forestal, se observó que sustentan vegetación forestal que corresponde Selva Baja Caducifolia. Respecto de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo forestal, previo a realizar la presente visita técnica de verificación en campo, se cargaron los cuadros de coordenadas UTM del polígono solicitado para CUSF en el Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) de la SEMARNAT y se compararon con los presentados en el DTU, y se observó que la superficie de los mismos, sí corresponde con la solicitada por el promovente.

2. Hechos u omisiones: Las coordenadas del polígono solicitado para autorización de cambio de uso de suelo forestal del presente proyecto fueron verificados en gabinete en el Sistema Nacional de Gestión Forestal (SNGF) y durante el recorrido por el predio que nos ocupa, observándose que dichos vértices son correctos y el polígono de cambio de uso de suelo forestal se conforma correctamente, tal y como se observa en la imagen obtenida del SNGF y mostrada en Google Earth.

3. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa, no se observó la remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo forestal.

4. Hechos u omisiones: Durante la verificación de los sitios de muestreo de la superficie de cambio de uso de suelo forestal identificados con los números 1, 3 y 5 se replicó la metodología plasmada en el Capítulo VI del DTU, con lo cual se obtuvieron los datos dasométricos de los individuos muestreados y los resultados de los volúmenes de las materias primas forestales en los mismos fueron los siguientes:

NOMBRE CIENTÍFICO	VOLUMEN CUSF					
	1	SEMARNAT	3	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Lysiloma microphylla</i>	0.0033	0.0033	0	0	0.0186	0.0190
<i>Senna polyantha</i>	0.2208	0.2191	0.1191	0.1216	0.1199	0.1199
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	0.0459	0.0423	0.0756	0.0748	0.0799	0.0795
<i>Prosopis laevigata</i>	0.0172	0.0185	0.0039	0.0040	0	0
<i>Bursera fagaroides</i>	0	0	0.3184	0.3175	0.4795	0.4756
<i>Ipomoea murucoides</i>	0	0	0.0202	0.0222	0.3051	0.3036
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	0	0	0	0	0.0135	0.0129

5. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo forestal del proyecto, no se observaron dentro del proyecto, cuerpos de agua permanentes y recursos asociados que pudieran verse afectados con la implementación del proyecto.

6. Hechos u omisiones: De acuerdo con lo observado en campo en el área solicitada para autorización de cambio de uso de suelo forestal, 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 Documento Técnico Unificado.

Handwritten signature and initials on the right margin.

Handwritten signature on the left margin.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

7. Hechos u omisiones: Una vez realizado el recorrido de campo por la superficie sujeta a cambio de uso de suelo forestal y de acuerdo con las condiciones actuales de la vegetación forestal que sustenta el polígono sujeta a autorización de cambio de uso de suelo forestal, se concluye que el estado de conservación que guarda en este momento corresponde a una vegetación secundaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación.

8. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por el predio del proyecto que nos ocupa y por el polígono sujeta a autorización de cambio de uso de suelo forestal, al momento de la visita de verificación técnica de campo, NO se observaron dentro de su superficie, indicios ni rastros de afectación de la vegetación por incendio forestal.

9. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa, y durante el muestreo de los sitios seleccionados, no se observaron especies de flora que no se hayan reportado en el Documento Técnico Unificado.

10. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por la superficie requerida para el cambio de uso de suelo forestal 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 Documento Técnico Unificado.

11. Hechos u omisiones: Durante el recorrido por la superficie de cambio de uso de suelo forestal 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 Documento Técnico Unificado.

12. Hechos u omisiones: De conformidad con lo analizado en el Documento Técnico Unificado y de acuerdo con lo observado en la presente visita de campo, mismo que ha sido planteado en los diferentes puntos verificados y señalados en el presente informe, se considera que las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas, siempre y cuando estas sean implementadas en tiempo y forma tal y como fueron planteadas en el Documento Técnico Unificado, y que el promovente tenga conocimiento de estas y se comprometa a cumplir con su implementación.

13. Hechos u omisiones: Considerando lo observado en la visita de campo y en la información contenida en el Documento Técnico Unificado, se considera que el desarrollo del proyecto es viable, siempre y cuando el promovente dé cumplimiento cabal a las medidas de prevención y de mitigación contempladas, a los compromisos establecidos en el DTU.

14. Hechos u omisiones: A continuación, se presentan las tablas comparativas del número de ejemplares de flora por estrato presentados en el Documento Técnico Unificado y los cuantificados por el personal de la SEMARNAT en los sitios de muestreo solicitados; lo anterior se llevó a cabo en presencia del Visitado y de los testigos durante la presente visita técnica de verificación en campo.

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

PREDIO:

Especie	ARBÓREO CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Bursera fagaroides</i>	37	37	58	58	73	73
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	5	5	39	39	23	23
<i>Senna polyantha</i>	6	6	3	3	5	5
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	8	8	3	3	14	14
<i>Ipomoea murucoides</i>	0	0	2	2	40	40
<i>Lysiloma microphylla</i>	8	8	0	0	3	3
<i>Prosopis laevigata</i>	5	5	2	2	1	1
<i>Bursera palmeri</i>	2	2	4	4	4	4
<i>Celtis pallida</i>	1	1	4	4	0	0
<i>Acacia farnesiana</i>	3	3	0	0	0	0
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1	1	0	0	1	1

Especie	CACTÁCEAS CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Mriocactus geometrizans</i>	9	9	11	12	2	2
<i>Opuntia streptacantha</i>	0	0	2	2	3	3
<i>Mammillaria massiniana</i>	3	3	1	1	3	3
<i>Opuntia pubescens</i>	16	18	0	0	1	2
<i>Opuntia hyptacantha</i>	1	1	0	0	0	0
<i>Stenocereus dumortieri</i>	0	0	0	0	2	2

Especie	ARBUSTIVO Y ENREDADERAS CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	82	84	67	68	38	40
<i>Zaluzania augusta</i>	3	3	1	2	6	6
<i>Jatropha dioica</i>	43	45	87	89	2	2
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	32	33	23	25	71	73
<i>Calliandra eriophylla</i>	56	56	0	0	15	16
<i>Verbesina serrata</i>	1	1	2	2	1	1
<i>Iresine caele</i>	0	0	31	33	4	5
<i>Cissus sicyoides</i>	1	1	1	1	3	3
<i>Convolvulus arvensis</i>	1	1	0	0	4	5
<i>Metastelma angustifolium</i>	0	0	1	1	2	2
<i>Justicia spicigera</i>	15	16	0	0	4	5
<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	0	0	0	0	3	3

Especie	HERBÁCEAS CUSF							
	SITIO 1							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Anisida divaricata</i>	3	4	12	13	16	17	9	10
<i>Tetrameum nervosum</i>	8	9	6	5	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Chelanthus marginata</i>	0	0	0	0	2	2	3	3

Especie	HERBÁCEAS CUSF							
	SITIO 3							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Anisida divaricata</i>	6	7	8	9	5	6	31	33
<i>Tetrameum nervosum</i>	3	14	0	0	1	1	0	0
<i>Melinis repens</i>	14	14	0	0	13	14	0	0
<i>Sida spinosa</i>	5	6	0	0	4	4	0	0
<i>Chelanthus marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0

Especie	HERBÁCEAS CUSF							
	SITIO 5							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Anisida divaricata</i>	4	4	0	0	4	5	3	4
<i>Tetrameum nervosum</i>	3	3	6	7	5	5	3	3
<i>Melinis repens</i>	11	13	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	3	3	0	0	0	0	0	0
<i>Chelanthus marginata</i>	0	0	4	5	0	0	0	0






Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

MICROCUCENCA

ARBÓREO CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Bursera fagaroides</i>	49	49	26	26
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	0	0	2	2
<i>Senna polyantha</i>	8	8	0	0
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	11	11	0	0
<i>Ipomoea murucoides</i>	0	0	1	1
<i>Prosopis laevigata</i>	10	10	0	0
<i>Celtis pallida</i>	34	34	0	0
<i>Lysiloma microphylla</i>	1	1	22	22
<i>Bursera palmeri</i>	0	0	3	3
<i>Acacia farnesiana</i>	1	1	0	0
<i>Forestiera phillyreoides</i>	5	5	0	0
<i>Condalia velutina</i>	0	0	1	1
<i>Ceiba aesculifolia</i>	0	0	7	7
<i>Erythrina coralloides</i>	0	0	8	8
<i>Albizia plurijuga</i>	0	0	0	0

CACTÁCEAS Y ROSETÓFILAS CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Mytillocactus geometrizans</i>	2	2	4	4
<i>Opuntia streptacantha</i>	0	0	0	0
<i>Opuntia pubescens</i>	5	6	16	16
<i>Mammillaria magnimamma</i>	1	1	1	1
<i>Opuntia hyptiacantha</i>	4	4	1	1
<i>Stenocereus dumortieri</i>	0	0	0	0
<i>Peniocereus serpentinus</i>	0	0	10	11
<i>Echinocactus cinerascens</i>	0	0	0	0
<i>Pachycereus marginatus - Stenocereus marginatus</i>	0	0	7	7

ARBUSTIVO Y ENREDADERAS CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	3	4	2	2
<i>Zaluzania augusta</i>	3	4	0	0
<i>Jatropha dioica</i>	88	90	3	3
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	119	122	9	10
<i>Calliandra eriophylla</i>	0	0	4	5
<i>Iresine calea</i>	4	4	2	2
<i>Verbesina serrata</i>	0	0	0	0
<i>Metastelma angustifolium</i>	5	5	0	0
<i>Convolvulus anensis</i>	2	2	0	0
<i>Cissus sicyoides</i>	1	1	3	3
<i>Justicia spicigera</i>	0	0	23	25
<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	0	0	0	0
<i>Indigofera jamaicensis</i>	0	0	3	4
<i>Euphorbia pulcherrima</i>	45	47	6	5
<i>Viguiera linearis</i>	0	0	2	2
<i>Ipomoea purpurea</i>	7	7	0	0
<i>Ambrosia cordifolia</i>	0	0	13	15
<i>Ayenia jalscana</i>	3	3	1	1

Handwritten mark

Handwritten signature

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

HERBÁCEAS MICRO								
Especie	1							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	0	0	0	0	9	10	3	3
<i>Tetrameium nervosum</i>	0	0	0	0	0	0	8	9
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	10	11	2	2	12	13	17	16
<i>Carlownia parviflora</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Commelina diffusa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	6	7	12	15	12	14	8	10

HERBÁCEAS MICRO								
Especie	5							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tetrameium nervosum</i>	6	7	1	2	1	1	2	3
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Carlownia parviflora</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Commelina diffusa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0

XXI. Que mediante oficio F.22.01.02/1397/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, notificada a la **promovente** el día 22 de septiembre de 2022, esta Oficina de Representación le requirió información técnica faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización del Trámite Unificado de cambio de uso de suelo forestal para el desarrollo del proyecto, haciéndole la aclaración que de no cumplir en el tiempo especificado y en la forma señalada en el oficio antes citado con lo solicitado, se declarararía la caducidad del trámite en los términos del artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y la cual se refiere a lo siguiente:

A. Del Documento Técnico Unificado (DTU) del Trámite de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad A.

I. Datos generales del proyecto y del promovente

- Con relación a los criterios utilizados para justificar que los terrenos son apropiados al nuevo uso, deberá profundizar aquellos de orden ambiental y físico con la finalidad de evidenciar la razón por la cual la selección del sitio es óptima para desarrollar el proyecto. Para ello, deberá allegarse de todos los elementos técnicos y de los ordenamientos territoriales vigentes aplicables al proyecto.

II. Usos que se pretendan dar al terreno.

- Deberá indicar de manera puntual si la superficie de la vegetación forestal que se pretenda afectar será de manera temporal o permanente.
 - Así mismo, deberá señalar si habrá confinamiento del área solicitada para cambio de uso de suelo forestal y sellamiento del suelo. Para este último caso, indicar la superficie donde habrá sellamiento de suelo y aquella donde no se llevará a cabo.
 - En la página 24 de este capítulo así como en la Tabla 1 del capítulo VII, mencionó que la realización del CUSF en la superficie de 12.5133 hectáreas requiere de un periodo de 06 años, sin embargo, en su Tabla 7. Programa de trabajo para las obras y actividades a desarrollar durante el CUSTF, se indicaron las actividades de desmonte y despulme del suelo en un periodo de 2 trimestres durante el primer año. Si consideramos que la definición contenida en la fracción VI del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que refiere como cambio de uso del suelo en terreno forestal a la remoción total o parcial de la vegetación forestal de los terrenos forestales arbolados o de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales, tenemos entonces que



Handwritten signature/initials



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

existe incongruencia entre el plazo solicitado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (06 años) y el contemplado en el Cronograma de actividades por etapa o año de explotación contemplados para el cambio de uso de suelo (dos trimestres). Por lo anterior, deberá corregir y actualizar el plazo solicitado para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto que nos ocupa, tomando en consideración la definición de la Ley antes descrita y en su caso corregir los programas de trabajo de los capítulos I y VII de tal manera que sean congruentes uno con el otro respecto no sólo del plazo del desmonte y despalme, sino de todas las actividades contempladas en el periodo solicitado, así como considerar el periodo de tiempo que le llevaría obtener el resto de las autorizaciones que correspondan para dar inicio con el proyecto pretendido.

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

- Deberá presentar la definición y una detallada caracterización del Sistema Ambiental presente en la Cuenca hidrológico-forestal definida, para lo cual deberá considerar los elementos antropogénicos que interactúan con el o los ecosistemas, las actividades productivas, la población y sus tendencias de crecimiento. Así mismo, deberá caracterizar la calidad ambiental del sistema ambiental, de tal forma que se defina cómo es su estructura y su funcionamiento, a través del análisis de sus componentes físicos, biológicos y socioeconómicos de importancia sustantiva. Así mismo, deberá identificar y describir las tendencias de desarrollo y/o de deterioro que registra el sistema ambiental de la cuenca y que pudieran haber incidido de manera determinante en la calidad ambiental que registra actualmente.

- Delimitar y definir el área de influencia (AI) del proyecto, para lo cual deberá presentar de manera detallada la metodología utilizada para definir dicha área, es fundamental considerar el análisis de áreas de influencia directa e indirecta; áreas y épocas sensibles, de riesgos y de peligro; efectos significativos que potencialmente pueden presentarse más allá de área de influencia directa del proyecto, considerando aspectos tales como la dispersión de contaminantes, la afectación del tránsito de especies, etc.; el periodo de tiempo en el cual el proyecto puede alcanzar a afectar espacios geográficos de manera acumulativa, permanente y/ o después de un periodo de latencia (manifestación tardía del impacto); los límites del área de influencia pueden derivar de la aplicación del criterio respectivo que más se ajuste a las características del sistema ambiental de la cuenca definida.

- En la página 29 mencionó que el peligro de sequías en la Microcuenca definida se encuentra en un rango medio, sin embargo, en la Figura 11 Grado de peligro por sequía en la microcuenca se observa que dicha superficie presenta un riesgo bajo. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En la página 137 de este Capítulo mencionó que dentro del predio se encuentra un tipo de vegetación conocido como matorral crasicaule (subinerme), matorral crasicaule perturbado, matorral espinoso, matorral crasicaule y matorral crasicaule (subinerme) perturbado que en conjunto ocupan el 30.596% de la superficie de la microcuenca. De lo anterior, aclarar esta afirmación en virtud de que la vegetación descrita para el predio corresponde a selva baja caducifolia.

- En la Tabla 52. Distribución de la vegetación forestal en la Microcuenca, se observó que la selva baja caducifolia no está representada en la microcuenca de referencia. Si este es el tipo de vegetación que presenta el predio, deberá aclarar como es que pretende dar cumplimiento al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en lo que se refiere a demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.

- La dominancia relativa (%) del estrato de las cactáceas y rosetófilas mencionada en la página 171 difiere a la estimada en su base de datos en Excel, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- En el análisis del Índice de Valor de Importancia (IVI) para el estrato arbustivo y enredaderas, el valor mencionado en la página 175 es distinto al estimado y presentado en la base de datos en formato Excel. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En cuanto a la fauna, en la página 188 mencionó que realizaron muestreos en transectos con trampas Sherman cebadas con avena y crema de cacahuete, se establecieron seis cuadrantes donde en cada uno se colocaron 20 trampas dispuestas en línea y separadas unas de otras cada 10 m, sin embargo, en la Figura 134. Ubicación de las baterías para trampas Tomahawk y Sherman se observan únicamente 5 baterías. Así mismo, en la página 190 mencionó que las trampas cámara se ubicaron en catorce sitios con características físicas apropiadas para determinadas especies como son bordos y cañadas, sin embargo, en la Tabla 81. presentó las coordenadas de ubicación de dos trampas cámara. De lo anterior, deberá aclarar dichas inconsistencias y presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En la Tabla 118 Diagnóstico Normativo mencionó textualmente lo siguiente "Si bien el proyecto trata sobre actividades de explotación de minerales, el objetivo este estudio está encaminado a obtener autorización por cambio de uso de suelo". Lo anterior difiere a los usos pretendidos señalados en el Capítulo 2 del DTU, por lo que deberá presentar las aclaraciones correspondientes y la actualización de la información en los diferentes apartados del DTU que así lo ameriten.

V. Descripción de las condiciones del predio que incluya las fines a que este destinado, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y fauna.

- En la página 126 del capítulo IV mencionó textual lo siguiente: "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...", sin embargo, en este capítulo manifestó textual lo siguiente: "Los escurrimientos se generan hacia el predio de estudio en una dirección de noroeste a sureste, dentro del área de estudio no se presenta corrientes ni cuerpo de agua, el escurrimiento.(sic)" De lo anterior, deberá aclarar esta inconsistencia y confirmar si dentro del predio sujeto a cambio de uso de suelo forestal cruza un arroyo de carácter federal para que en caso de ser así, ubicar dicho escurrimiento en un mapa georreferenciado, presentar la delimitación de su zona federal, los vértices de los márgenes de dicha delimitación y realizar las adecuaciones a los diferentes capítulos del DTU que así lo ameriten.

- Respecto del grupo de los mamíferos medianos, mencionó que se utilizaron 10 trampas Tomahawk de diferentes tamaños, plegables y fijas, las cuales se dispusieron de manera sistemática en cuatro baterías alineadas de norte a sur con separación de 50 metros entre trampas (dos trampas por batería) y de 200 entre líneas, sin embargo, en la Tabla 131 presentó la ubicación de 4 baterías de trampas Tomahawk y Sherman. De lo anterior, deberá indicar el número correcto de trampas y baterías utilizadas en el muestreo realizado, así como presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que lo requieran.

VI. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo.

- En la base de datos en formato Excel, algunos campos de la columna "Abundancia / muestreo" aparecen con valor de cero, sin embargo, en la columna de "DN (cm)" y "Altura" se indicaron valores distintos a cero, por lo cual deberá aclarar dicha consistencia y en su caso presentar las adecuaciones al DTU en los capítulos bases de datos que así lo requieran.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

VII. Plazo y forma de ejecución del cambio de uso de suelo.

- De conformidad con lo solicitado en el Capítulo II, deberá actualizar el Programa de Trabajo del presente Capítulo y con ello, confirmar o corregir el plazo solicitado para llevar a cabo el cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa.
- Para el plazo solicitado, deberá considerar la temporalidad adicional que requiere en la obtención de las demás autorizaciones que otorgan las diferentes competencias institucionales considerando la fracción XXIX-G del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual establece que el Congreso tiene la facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia entre los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico y con la finalidad de mantener una coordinación entre las instituciones encargadas de la gestión de los recursos naturales que mantienen jurisdicción sobre un mismo territorio pero con diferentes competencias y evitando así la contraposición de la aplicación de las políticas de gestión y protección ambiental.
- En virtud de los puntos anteriores, deberá presentar un plan de trabajo por etapas en el que indique cómo o cuál será el avance de trabajo de las actividades de cambio de uso de suelo, lo anterior con la finalidad de justificar que los impactos ambientales se generarán de manera paulatina y se tendrá un momento de adaptación por parte del ecosistema.

VIII. Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles

- La información presentada en la Tabla 17. Indicadores del estrato arbustivo en el área de CUSF y la CHF no corresponden a los estimados para el estrato arbustivo y enredaderas presentados en los capítulos IV y V. De lo anterior, deberá aclarar dichas inconsistencias y presentar las adecuaciones correspondientes en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- Las tablas 12, 14, 16, 18 y 20 hacen referencia al tipo de vegetación de matorral crasicaule, siendo que el tipo de vegetación que se solicitó corresponde a selva baja caducifolia, por lo cual deberá aclarar dichas inconsistencias y presentar las adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- En la Tabla 20 indicó un total de 28,720 individuos a establecer como parte del programa de rescate, reposición y mantenimiento de vegetación, sin embargo, en la página 13 del capítulo I mencionó que en las áreas de reubicación se propone establecer 26,484 individuos, por lo cual deberá aclarar la cantidad propuesta de ejemplares a rescatar así como presentar las modificaciones en los capítulos del DTU que lo requieran.
- En la Tabla 21 indicó un total de 10,011 individuos por especie a establecer en las terrazas individuales propuestas, sin embargo, la sumatoria de las especies que indica difiere del total señalado, por lo que deberá de aclarar dicha inconsistencia y presentar las modificaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

IX. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Con base en las observaciones antes planteadas y en las modificaciones al DTU que tendrá que realizar, en caso de así requerirse, deberá actualizar la información del presente Capítulo.
- En la Tabla 9 resumen de la valoración de los impactos ambientales precisó 3 impactos ambientales para el componente agua y 5 para el componente suelo, sin embargo, en la página 16 mencionó que se presentaron 4 impactos adversos para el componente agua y 4 para suelo. De lo anterior, deberá aclarar dichas inconsistencias y presentar las modificaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- En la página 17 mencionó que de acuerdo a la estructura y funcionamiento del "Matorral crasicaule" y sus servicios ambientales la planeación de las actividades consideró en su diseño diversas acciones, sin embargo, el tipo de vegetación solicitado corresponde a Selva baja caducifolia, por lo cual y en caso de

[Handwritten marks]



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

ser necesario, deberá presentar las adecuaciones y/o modificaciones en los capítulos del DTU que así lo requieran.

- Deberá presentar los impactos ambientales que se ocasionarán sobre la captura de carbono e incluirlos en este capítulo.

- En el apartado de Indicadores de Impactos Ambientales Potenciales, así como en su matriz de evaluación deberá considerar los siguientes:

- *Para flora:*
 - *Abundancia*
 - *Hábitat*
 - *Importancia de conservación*
 - *Especies en estatus bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010*
- *Para fauna:*
 - *Estructura, distribución*
 - *Especies dominantes*
 - *Corredores biológicos*
 - *Áreas de refugio y movilidad*
 - *Pautas de comportamiento*
 - *Especies en estatus bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010*
- *Generación, manejo y disposición de residuos*

- Presentar la estimación de los diferentes tipos de residuos, así como su programa de manejo y disposición de acuerdo con la normatividad correspondiente.

- Deberá aclarar y justificar el por qué a la disminución de la cubierta vegetal le otorgó un valor positivo, independientemente de que se rescatará y reubicará parte de la misma. De igual manera deberá justificar la razón por la que consideró que dicho impacto se presentaría de manera temporal.

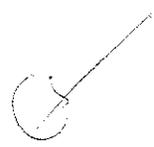
- En virtud de lo anterior, deberá justificar la razón por la cual indicó que los cambios en la infiltración o "captación de agua" serían fugaces, si se pretende una remoción permanente de la vegetación, misma que modificará el comportamiento del entorno, lo anterior sin considerar el establecimiento de las medidas de mitigación.

- Con la información generada en este capítulo y a manera de conclusión, deberá presentar una discusión que justifique por un lado cuáles son los impactos relevantes o significativos que el proyecto puede ocasionar, ya sea de forma independiente o derivado de un efecto acumulativo con otros que ya están ocurriendo en el sistema ambiental (SA), si estos se generarán de forma inmediata, a corto, mediano o largo plazo y por otro lado indicar las razones que justifican por qué considera que los impactos relevantes son aceptables, en términos de que se respeta la integridad funcional y la capacidad de carga del o los ecosistemas. De igual forma, deberá describir cómo es que el proyecto se considera viable, considerando los servicios ambientales que actualmente provee el sitio de evaluación.

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

- Con base en las observaciones antes planteadas y en las modificaciones al DTU que tendrá que realizar, en caso de así requerirse, deberá actualizar las medidas de prevención y mitigación propuestas para los recursos biológicos, el suelo, agua y aire. Dichas medidas deben de ser ubicables, medibles y verificables durante y después de la ejecución del cambio de uso de suelo forestal y se determinarán en función de los resultados obtenidos en los capítulos del DTU. Las medidas de prevención y mitigación se deberán considerar en el contexto integral del ecosistema y la unidad hidrológico-forestal definida.

- En este capítulo, deberá incluir todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación obras, actividades y programas propuestas y señaladas en los diferentes Capítulos del DTU, así como





**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

presentar un Programa General de Medidas de Mitigación, en la que se acote a una temporalidad la ejecución de las mismas.

- Deberá justificar la razón por la cuál se consideró como idóneo el indicador de éxito de presencia de incendios el informe del número de "charlas" impartidas al personal que realizará las actividades de cambio de uso de suelo.

- En la página 140 mencionó textualmente lo siguiente: "...en cuanto al proyecto en estudio es de observancia que no se presentan escurrimientos superficiales, ambos escurrimientos desembocan por la topografía del terreno en la corriente Arroyo La Maroma...". De lo anterior, y en caso de confirmar esta información, deberá presentar medidas de prevención y de mitigación para evitar su afectación en su forma y funcionalidad.

- De conformidad con las estimaciones que realizó y presentó para los escurrimientos del predio, deberá proponer medidas de mitigación para el control de escurrimientos, tomando en cuenta las características del área donde se implementarán (tipo de suelo, pendiente media, tipo de vegetación, cobertura vegetal, volumen de escurrimiento y captación de agua actual, entre otras), además, deberá precisar la cantidad de obras a realizar, así como las características de cada una de las obras propuestas (tipo de obras, tamaño, características, forma de distribución, entre otras) que considere necesarias para determinar el nivel de eficiencia de las mismas con lo cual se justifique que dichas medidas son las adecuadas y suficientes para desahogar el supuesto normativo establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable relativo a 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.

- Considerando que reportó cuatro especies de fauna con alguna categoría de riesgo listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá presentar una propuesta clara y puntual para el manejo de cada una de estas especies, con el cual se garantice su captura, contención, traslado y reubicación de manera segura y se evite el daño a sus ejemplares durante las actividades de CUSF y el desarrollo del proyecto en general, misma que deberá ser incluida en su programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre.

- Respecto del Programa de manejo ambiental propuesto, en la Tabla 92, indicó que la duración o el tiempo en el que se llevaría a cabo el establecimiento de barreras de piedra acomodada y la construcción de terrazas individuales en el área de influencia directa del proyecto sería en el último mes de ejecución del proyecto, así mismo, en la Tabla 93 señaló que la duración o tiempo en el que se instrumentará la reubicación de los individuos arbóreos, la reposición de los individuos derribados mediante la reforestación sería en el último mes de ejecución del proyecto, que dichas actividades tendrían una inspección por única vez. De lo anterior, deberá aclarar cómo con esta propuesta de ejecución, estas medidas de mitigación cumplirán con su objetivo, en virtud de que se tendrían que implementar de manera gradual con el avance del proyecto y adicionalmente se debería verificar su éxito una vez concluida la medida por al menos 5 años.

- En la página 207 mencionó que se llevará una evaluación y seguimiento de la reubicación de especies arbóreas y reforestación, por lo cual deberá presentar el Programa de reforestación que incluya su ubicación, el cuadro de coordenadas UTM WGS84 de los vértices que conforman el polígono en donde se pretende llevar a cabo la reforestación. Deberá indicar las especies a utilizar, el número de individuos, la metodología empleada y un plano georreferenciado en donde se pueda apreciar el mismo. Así mismo, deberá presentar una descripción detallada de las condiciones actuales del polígono donde se pretende llevar a cabo esta reforestación, y de acuerdo con lo anterior, deberá incluir la justificación técnica detallada de como es que los individuos propuestos para la reforestación, se pueden distribuir dentro de la superficie propuesta.

- En la página 126 del capítulo IV mencionó textual lo siguiente: "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... así

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

mismo mencionó que existe una corriente de agua de carácter intermitente (temporal) al sureste del proyecto". Por lo anterior, deberá presentar una propuesta detallada, clara y concisa de medidas de prevención y de mitigación para evitar la afectación y funcionalidad de estos escurrimientos, para el caso de la corriente sea de carácter federal deberá presentar la delimitación de la zona federal donde se acredita que la misma no se verá afectada.

- Deberá indicar como pretende dar seguimiento y control de todas las medidas de prevención y mitigación propuestas, de tal manera que puedan ser ubicables, medibles y verificables.

- De conformidad con el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala en su párrafo primero que "La Secretaría solo podrá autorizar 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, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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.", deberá presentar una amplia descripción de la capacidad de almacenamiento de carbono que se presenta en el predio sujeto a cambio de uso de suelo, deberá incluir la metodología detallada empleada, la justificación de su utilización, cálculos, resultados y memoria de cálculo de estos en formato Excel para poder verificarlos. Así mismo, deberá describir de igual manera las medidas/actividades/obras específicas con las cuales se pretenda mitigar la afectación causada a la capacidad de almacenamiento de carbono en el predio. Lo anterior, para dar cumplimiento al precepto de Ley antes citado.

- Deberá presentar una propuesta amplia de las medidas de mitigación que implementará, para compensar la cantidad de carbono que se dejará de capturar con la remoción de la vegetación, en la cual se incluya la metodología detallada, los cálculos, la memoria de cálculo en Excel, los resultados, propuesta de obras y/o actividades, ubicación, cantidades, etc. Así mismo, deberá incluir y actualizar esta información en los Capítulos del DTU que así lo ameriten.

XI. Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo propuesto.

- Con base en las observaciones, antes planteadas y en las modificaciones al DTU que tendrá que realizar, en caso de así requerirse, deberá actualizar la información del presente Capítulo.

- En la Tabla 19 Diagnóstico Normativo mencionó textualmente lo siguiente: "Si bien el proyecto trata sobre actividades de explotación de minerales, el objetivo este estudio está encaminado a obtener autorización por cambio de uso de suelo". Lo anterior difiere a los usos pretendidos señalados en el Capítulo II del DTU, por lo que deberá realizar las correcciones y aclaraciones correspondientes.

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

- En las páginas 23 y 24 mencionó la abundancia por hectárea del estrato arbustivo y enredaderas y del estrato herbáceo, sin embargo, dichos valores difieren a los presentados en las Tablas 19 y 21, por lo que deberá realizar las correcciones y aclaraciones en los capítulos correspondientes.

- La información contenida en la Tabla 30. Comparación de riqueza, abundancia y diversidad del grupo de los reptiles es distinta a la información presentada previamente en el capítulo V, por lo cual y en caso de ser necesario, deberá presentar las adecuaciones y/o modificaciones en los capítulos del DTU que así lo requieran.

- Una vez realizadas las correcciones correspondientes solicitadas en los diferentes capítulos del presente documento y con base a las observaciones aquí desahogadas, se deberá adecuar la información de este capítulo, para lo cual deberá tener presente que una parte fundamental de este



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

apartado es el análisis exhaustivo de los capítulos del DTU, que motiven la autorización excepcional del cambio de uso de suelo forestal.

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

Respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (PEREQ).

- El proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 236, "Cerro El Resbaladero", con política de protección y describe una Área Natural Protegida Propuesta. Al respecto, señaló que lo anterior hace compatible la propuesta de cambio de uso de suelo al ser permisible el uso urbano y desarrollo de infraestructura, apegándose a las restricciones respectivas. De lo anterior, deberá aclarar cómo siendo parte de una UGA de protección, se hace permisible el uso propuesto.
- En la Tabla 18 presentó el Análisis de compatibilidad con los lineamientos y acciones correspondientes a la UGA No. 175 Esperanza, sin embargo, el proyecto no se ubica dentro de esta UGA, por lo que deberá presentar dicho análisis respecto de la Unidad de Gestión Ambiental en que se ubica.

Respecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de El Marqués.

- Con relación al criterio CAH11 el cual a la letra señala lo siguiente: "En áreas que presenten vegetación forestal, deberán de dejar al menos el 30% de ésta y se le considerará como zona de reserva de la misma y de preferencia esta área será utilizada para reubicar los ejemplares de flora que la autoridad correspondiente señale", mencionó textual lo siguiente: "En atención al criterio CAH11 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués se propone mantener como área permeable dentro del área propuesta para CUSTF una superficie de 31,609 m², integrados por 10,795.69 m² destinados a áreas verdes y 20,813.29 m² que el promovente del proyecto planea donar al Municipio de El Marqués (por lo que no se incluyo en la solicitud de cambio de uso de suelo), superficie que también dispone de vegetación forestal, en tal sentido la superficie que mantendrá vegetación forestal dentro del predio representa el 52% del área propuesta para CUSTF, con lo que se da atención al criterio CAH11 del POEL." De lo anterior, independientemente de la superficie del predio que pretende dejar con vegetación y que señala que representa el 52%, de conformidad con lo indicado en este criterio, deberá acreditar que se está dejando al menos el 30% de la vegetación forestal que se indica en el presente criterio.
- Presentar un mapa georreferenciado en el cual se aprecien las diferentes superficies a las que hace referencia en su vinculación con el criterio CAH11.

Respecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués, Qro.

- Señaló que el proyecto de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 08 de junio de 2018, y aprobado mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 02 de mayo del 2018, se ubica en un uso de suelo de Comercios y Servicios (CS-6-30-At), en el cuál coexiste la presencia de viviendas por lo que el proyecto es totalmente compatible al proponer un uso de suelo urbano con una mixtura de área comercial y habitacional. De lo anterior, deberá acreditar como es que el uso urbano que platea establecer con su proyecto, es permitido por el presente instrumento y que no lo contraviene.

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

B. De la Visita de campo.

Con relación al acta de la visita técnica de campo realizada en el predio del proyecto que nos ocupa el día 28 de julio de 2022 por personal técnico de esta Oficina de representación de la SEMARNAT, de la cual se desprende y tendrá que aclarar, ratificar o manifestarse respecto de la información contenida en los siguientes puntos:

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.

Hechos u omisiones: Una vez realizado el recorrido de campo por la superficie sujeta a cambio de uso de suelo forestal y de acuerdo con las condiciones actuales de la vegetación forestal que sustenta el polígono sujeto a autorización de cambio de uso de suelo forestal, se concluye que el estado de conservación que guarda en este momento corresponde a una vegetación secundaria de selva baja caducifolia en proceso de degradación. -----

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.

Hechos u omisiones: De conformidad con lo analizado en el Documento Técnico Unificado y de acuerdo con lo observado en la presente visita de campo, mismo que ha sido planteado en los diferentes puntos verificados y señalados en el presente informe, se considera que las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas, siempre y cuando estas sean implementadas en tiempo y forma tal y como fueron planteadas en el Documento Técnico Unificado, y que el promovente tenga conocimiento de estas y se comprometa a cumplir con su implementación. -----

13. Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el Documento Técnico Unificado.

Hechos u omisiones: Considerando lo observado en la visita de campo y en la información contenida en el Documento Técnico Unificado, se considera que el desarrollo del proyecto es viable, siempre y cuando el promovente dé cumplimiento cabal a las medidas de prevención y de mitigación contempladas, a los compromisos establecidos en el DTU. -----

14. Verificar y cuantificar el número de individuos por especie y por estrato de flora en los siguientes sitios de muestreo indicados en el Capítulo IV y V del Documento Técnico Unificado de la superficie solicitada para autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales identificados como:

SITIOS MICROCUENCA		
Vértice	X	Y
1	367408	2286834
5	365802	2287208

SITIOS CUSTF		
Vértice	X	Y
1	364799	2286723
3	365092	2286875
5	364933	2286393

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

15. Hechos u omisiones: A continuación, se presentan las tablas comparativas del número de ejemplares de flora por estrato presentados en el Documento Técnico Unificado y los cuantificados por el personal de la SEMARNAT en los sitios de muestreo solicitados; lo anterior se llevó a cabo en presencia del Visitado y de los testigos durante la presente visita técnica de verificación en campo. ---

Especie	ARBÓREO CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Bursera lagaroides</i>	37	37	58	58	73	73
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	5	5	39	39	23	23
<i>Senna polyantha</i>	6	6	3	3	5	5
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	8	8	3	3	14	14
<i>Ipomoea murucoides</i>	0	0	2	2	40	40
<i>Lysiloma microphylla</i>	8	8	0	0	3	3
<i>Prosopis laevigata</i>	5	5	2	2	1	1
<i>Bursera palmeri</i>	2	2	4	4	4	4
<i>Celtis pallida</i>	1	1	4	4	0	0
<i>Acacia farnesiana</i>	3	3	0	0	0	0
<i>Forestiera phillyreoides</i>	1	1	0	0	1	1

Especie	CACTÁCEAS CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Mytilocactus geometrizans</i>	9	9	11	12	2	2
<i>Opuntia streptacantha</i>	0	0	2	2	3	3
<i>Mammillaria neguimarrna</i>	3	3	1	1	3	3
<i>Opuntia pubescens</i>	16	18	0	0	1	2
<i>Opuntia hyptiacantha</i>	1	1	0	0	0	0
<i>Stenocereus dumortieri</i>	0	0	0	0	2	2

Especie	ARBUSTIVO Y ENREDADERAS CUSF					
	SITIO 1		SITIO 3		SITIO 5	
	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT	DTU	SEMARNAT
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	82	84	67	68	38	40
<i>Zaluzania augusta</i>	3	3	1	2	6	6
<i>Jatropha dioica</i>	43	45	87	89	2	2
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	32	33	23	25	71	73
<i>Calliandra eriophylla</i>	56	56	0	0	15	16
<i>Verbesina serrata</i>	1	1	2	2	1	1
<i>Iresine calea</i>	0	0	31	33	4	5
<i>Cissus sicyoides</i>	1	1	1	1	3	3
<i>Convolvulus anensis</i>	1	1	0	0	4	5
<i>Metastelma angustifolium</i>	0	0	1	1	2	2
<i>Justicia spicigera</i>	15	16	0	0	4	5
<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	0	0	0	0	3	3

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

HERBÁCEAS CUSF								
Especie	SITIO 1							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	3	4	12	13	16	17	9	10
<i>Tetramerium nervosum</i>	8	9	6	6	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	2	2	3	3

HERBÁCEAS CUSF								
Especie	SITIO 3							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	6	7	8	9	5	6	31	33
<i>Tetramerium nervosum</i>	3	14	0	0	1	1	0	0
<i>Melinis repens</i>	14	14	0	0	13	14	0	0
<i>Sida spinosa</i>	5	6	0	0	4	4	0	0
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0

HERBÁCEAS CUSF								
Especie	SITIO 5							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	4	4	0	0	4	5	3	4
<i>Tetramerium nervosum</i>	3	3	6	7	5	5	3	3
<i>Melinis repens</i>	11	13	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	3	3	0	0	0	0	0	0
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	4	5	0	0	0	0

MICROCUCENCA

ARBÓREO CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Bursera fagaroides</i>	49	49	26	26
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	0	0	2	2
<i>Senna polyantha</i>	8	8	0	0
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	11	11	0	0
<i>Ipomoea murucoides</i>	0	0	1	1
<i>Prosopis laevigata</i>	10	10	0	0
<i>Celtis pallida</i>	34	34	0	0
<i>Lysiloma microphylla</i>	1	1	22	22
<i>Bursera palmeri</i>	0	0	3	3
<i>Acacia farnesiana</i>	1	1	0	0
<i>Forestiera phillyreoides</i>	5	5	0	0
<i>Condalia velutina</i>	0	0	1	1
<i>Ceiba aesculifolia</i>	0	0	7	7
<i>Erythrina coralloides</i>	0	0	8	8
<i>Albizia pluriuosa</i>	0	0	0	0

Handwritten signature and initials.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

CACTÁCEAS Y ROSETÓFILAS CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	2	2	4	4
<i>Opuntia streptacantha</i>	0	0	0	0
<i>Opuntia pubescens</i>	5	6	16	16
<i>Mammillaria magnimamma</i>	1	1	1	1
<i>Opuntia hyptiacantha</i>	4	4	1	1
<i>Stenocereus dumortieri</i>	0	0	0	0
<i>Peniocereus serpentinus</i>	0	0	10	11
<i>Echinocactus cinerascens</i>	0	0	0	0
<i>Pachycereus marginatus - Stenocereus marginatus</i>	0	0	7	7

ARBUSTIVO Y ENREDADERAS CHF				
Especie	1	SEMARNAT	5	SEMARNAT
<i>Malvestrum bicuspidatum</i>	3	4	2	2
<i>Zaluzania augusta</i>	3	4	0	0
<i>Jatropha dioica</i>	88	90	3	3
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	119	122	9	10
<i>Calliandra eriophylla</i>	0	0	4	5
<i>Iresine calea</i>	4	4	2	2
<i>Verbesina serrata</i>	0	0	0	0
<i>Metastelma angustifolium</i>	5	5	0	0
<i>Convolvulus arvensis</i>	2	2	0	0
<i>Cissus sicyoides</i>	1	1	3	3
<i>Justicia spicigera</i>	0	0	23	25
<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	0	0	0	0
<i>Indigofera jamaicensis</i>	0	0	3	4
<i>Euphorbia pulcherrima</i>	45	47	6	5
<i>Viguiera linearis</i>	0	0	2	2
<i>Ipomoea purpurea</i>	7	7	0	0
<i>Ambrosia cordifolia</i>	0	0	13	15
<i>Avena jaliscana</i>	3	3	1	1

HERBÁCEAS MICRO								
Especie	1							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	0	0	0	0	9	10	3	3
<i>Tetrameium nervosum</i>	0	0	0	0	0	0	8	9
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	10	11	2	2	12	13	17	16
<i>Carlowrightia parviflora</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Commelina diffusa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	6	7	12	15	12	14	8	10

HERBÁCEAS MICRO								
Especie	5							
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Aristida divaricata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tetrameium nervosum</i>	6	7	1	2	1	1	2	3
<i>Cheilanthes marginata</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Sida spinosa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Carlowrightia parviflora</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Commelina diffusa</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0

Handwritten signature and initials on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

C. Opinión de SEDESU.

Con relación a la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro emitió a través del Oficio SEDESU/SSMA/0937/2022 de fecha 27 de junio de 2022, recibida en esta Oficina de Representación el día 28 de junio de 2022 respecto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa, se anexa al presente copia simple de dicho oficio con la finalidad de que manifieste lo que a su derecho convenga respecto de cada una las observaciones que se desprenden del mismo.

D. Opinión del Municipio de El Marqués.

Con relación a la opinión que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., emitió a través del Oficio SEDESU/DMA/0845/2022 de fecha 22 de junio de 2022, recibida en esta Oficina de Representación el día 06 de julio de 2022 respecto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa, se anexa al presente copia simple de dicho oficio con la finalidad de que manifieste lo que a su derecho convenga respecto de cada una las observaciones que se desprenden del mismo.

E. Informe de la Comisión Nacional Forestal.

Con relación del informe que la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) emitió a través del Oficio CNF-PDFQ-0422-2022 de fecha 30 de mayo de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 09 de junio de 2022 respecto de la posible ocurrencia de incendios en el predio objeto de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal del proyecto que nos ocupa, se anexa al presente copia simple de dicho oficio con la finalidad de que manifieste lo que a su derecho convenga respecto de cada una las observaciones que se desprenden del mismo. Cabe señalar que si bien ya se le había dado a conocer dicho informe mediante oficio F.22.01.02/0828/2022 de fecha 13 de junio de 2022 y tuvo a bien dar una respuesta al mismo, mediante escrito de fecha 04 de julio de 2022, se le da a conocer nuevamente dicho informe con el fin de que las modificaciones que haya hecho al Documento Técnico Unificado sean integradas a dicho documento junto con aquellas que que se tengan que hacer con motivo del presente requerimiento y ello se indique en la respuesta correspondiente.

F. De la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro.

Se le hace saber que mediante oficio F.22.01.02/0919/2022 de fecha 28 de junio de 2022 notificado el día 30 de junio de 2022, esta Oficina de Representación solicitó opinión al Consejo Forestal del Estado de Querétaro respecto del proyecto de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 93 de la ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y al Lineamiento DÉCIMO párrafo segundo del "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indica y se asignan las atribuciones correspondientes en los servicios públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre de 2010, y se le hace saber, que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido dicha opinión por parte del Consejo Forestal del Estado de Querétaro.

Finalmente, se le hace saber que además de dar respuesta puntual a cada uno de los requerimientos hechos en el presente oficio, deberá presentar en formato electrónico el Documento Técnico Unificado modificado y actualizado, en el cual se hayan integrado las adecuaciones hechas con relación a la presente solicitud en los capítulos que así le correspondan. Por último, en la respuesta de cada observación, deberá indicar el apartado del DTU modificado en el que quedaron integradas. En

Handwritten signature or initials.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

caso de no atender lo antes señalado, se considerará como incumplimiento del presente requerimiento.

- XXII. Que mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 11 de noviembre de 2022, **la promovente** ingresó la información faltante que le fue solicitada en el oficio F.22.01.02/1397/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, mismo que le fue notificado el día 22 de septiembre de 2022 y con la cual dio cumplimiento en tiempo y forma a lo requerido en dicho oficio.
- XXIII. Que mediante oficio F.22.01.02/2015/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como 144 y 152 de su Reglamento; en el "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes de los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010", y 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 para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, en fecha 13 de diciembre de 2022 notificó a **la promovente** que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo forestal, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$837,517.05 (ochocientos treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 05/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 45.6082 hectáreas de Selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.
- XXIV. Que mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 16 de diciembre de 2022, **la promovente** notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$837,517.05 (ochocientos treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 05/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 45.6082 hectáreas de Selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro, ingresando adjunto, copia simple de comprobante electrónico de pago por la cantidad antes señalada; así como CFDI de ingreso de fecha 15 de diciembre de 2022 de Folio 3037, emitido por la Comisión Nacional Forestal CONAFOR en favor de Grupo Promotor Alterra por la cantidad arriba citada.

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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, es competente para desahogar el procedimiento y resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 139, 141 y 143 de su Reglamento; 28 fracción VII de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y del 9 al 23 de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA); 33, 34 y 35 fracción X apartado c y fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los puntos

[Handwritten marks]

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

SEGUNDO fracción IV, QUINTO fracción I, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO SEGUNDO y DÉCIMO TERCERO del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el DOF el día 22 de octubre de 2010.

- II. Que el **proyecto** en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal al tratarse de un predio forestal que sustenta vegetación forestal de tipo selva baja caducifolia, la cual pretende ser removida para la implementación del **proyecto**.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Tercero fracción I, Sexto y Décimo del Acuerdo y al artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una vez presentado el DTU-A inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en el Acuerdo, en la LGDFS y la LGE EPA, así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizó lo referido en el artículo 93 de la LGDFS y 35 de la LGE EPA, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos subsecuentes.

- III. Que con el objeto de analizar que el DTU-A del **proyecto** que nos ocupa se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 141 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGE EPA; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII, 14, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos Segundo fracciones II y IV, Sexto, Noveno y Décimo del Acuerdo, esta Delegación Federal procedió tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGE EPA.

- IV. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como en el lineamiento Noveno del Acuerdo, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando con 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

Handwritten initials and signature on the right margin.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital.

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, fueron satisfechos mediante la documentación ingresada adjunta al escrito de 20 de abril de 2022, recibido por esta Delegación Federal el día 17 de mayo de 2022, y con la documentación ingresada en fecha 22 de junio de 2022 en atención al requerimiento hecho en el oficio F.22.01.02/0814/2022 de fecha 09 de junio de 2022, mediante las cuales la C. Rosa María Sánchez Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de 12.5133 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Cerro Prieto Norte - Norte, El Marqués, Qro.", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, en el Estado de Querétaro, adjuntando para tal efecto los documentos con los cuales acreditó su personalidad.

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

NOVENO. A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes.
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio de uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el lineamiento Noveno del Acuerdo, fueron satisfechos de acuerdo con lo siguiente:

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado lineamiento Noveno fracción I, consistente en presentar el Documento Técnico Unificado del **proyecto** en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual fue elaborado por C. Ernesto Felipe Martínez Hernández, quién se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios

A.
7
R

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Técnicos Forestales en el Libro Querétaro, Tipo UI, Volumen 5, Número 1-1. Asimismo, el **promoviente** adjuntó copia simple de su credencial para votar, dando cumplimiento a la fracción II del citado lineamiento.

Con relación a las fracciones III y IV del lineamiento en cuestión, el **promoviente** adjuntó a su solicitud el Resumen del contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad A, en formato digital; asimismo, adjuntó copia del pago de derechos por la cantidad de \$79,242.00 (Setenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.), por concepto de pago de derechos por la recepción, evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado, Modalidad A.

Por lo que corresponde al requisito previsto en la fracción VI del citado lineamiento Noveno del Acuerdo, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste quedó satisfecho en el presente expediente con la siguiente documentación:

- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,281 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora la persona moral Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., la persona moral Al-terra Inversiones, S.A. de C.V., y los CC. Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:
 - * Fracción 1 uno con una superficie de 38,694.890 m², resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - * Fracción 3 tres con una superficie 203,358.122 m² resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516877/0002 y 00516879/0002 de fecha 21 de junio de 2016.
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,282 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora la persona moral Consorcio Invercorp, S.A. de C.V., la persona moral Al-Terra Inversiones, S.A. de C.V. y los CC. {Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez y Jesús Alberto Sánchez Hernández, y por otra parte como compradora la persona moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A. P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:
 - * Fracción 1 uno con una superficie de 66,948.486 m², de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
 - * Fracción 3 tres con una superficie de 256,867.385 m² de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516874/0002 y 00516878/0002 de fecha 23 de junio de 2016.
- Copia cotejada de testimonio de la escritura pública número 18,293 dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18 de dicha demarcación notarial, mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como la parte vendedora los CC. Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Rosa María Sánchez Hernández, José Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Jorge Quinzaños Suárez, Jorge Luis Sánchez Hernández y la persona

a.
f
7



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

moral denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., respecto de los inmuebles identificados como:

* Fracción 1 uno con una superficie de 117,457.660 m², resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

* Fracción 3 tres con una superficie de 83,304.07 m², resultante de la subdivisión de la fracción A resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

Documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios 00516883/0002 y 00516885/0002 de fecha 27 de junio de 2016.

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión, así como el régimen de propiedad del predio por afectar, se exime al promovente de dar cumplimiento a las fracciones V, VII y VIII del citado lineamiento, toda vez que el proyecto no está considerado como una actividad altamente riesgosa que amerite presentar un estudio de riesgo y que el régimen de propiedad del predio por afectar es de carácter privado.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el lineamiento Noveno del Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, así como los del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción cuando se demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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.

Para cumplir con este fin, el **promovente** presentó un Documento Técnico Unificado en su modalidad A para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA; asimismo, el contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad A, presentado por el promovente, se ajusta a lo establecido en el lineamiento Sexto del Acuerdo a que se sujeta el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, Modalidad A.

- VI. Que una vez integrado el expediente del DTU-A del **proyecto** y hasta el momento de elaborar el presente Resolutivo, esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública por parte de algún miembro de la comunidad, referentes al proyecto.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- VII. Que de conformidad con el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y del artículo DÉCIMO del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", **la promovente** exhibió ante esta Oficina de Representación, la publicación del extracto del proyecto en cuestión, en un periódico de amplia circulación local dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se presentó el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A.
- VIII. 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 solo podrá autorizar 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, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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,
3. Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue y
4. 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 Documento Técnico Unificado se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en lo siguiente:

Flora.

El proyecto denominado "Cerro Prieto Norte-Norte", consiste en la urbanización de una superficie total de 24.2214 hectáreas, de las cuales 12.4973 hectáreas se solicitarán para cambio de uso suelo ya que están cubiertas por Selva baja caducifolia y cuya afectación será de forma permanente.

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Tomando como referencia el POEREQ con escala 1:50,000, el uso de suelo y vegetación de la microcuenca presenta la distribución que se muestra en la siguiente tabla, donde la vegetación forestal pertenece a; Matorral crasicaule (subinerme), Matorral crasicaule perturbado, Matorral espinoso, matorral crasicaule y matorral crasicaule (subinerme) perturbado que en conjunto ocupan el 30.596% de la superficie de la microcuenca. Si bien el POEREQ refiere, que la vegetación dentro del área del proyecto corresponde a Matorral subinerme, mediante el análisis de la información que se desprende del inventario levantado en campo se determinó que en ésta predominan elementos de la Selva baja caducifolia.

Caracterización de la vegetación.

El estudio de la vegetación se llevó a cabo mediante un muestreo sistemático no alineado, en el cual se combinan las características de los diseños de muestreo aleatorios simples y las de los diseños de muestreos sistemáticos.

De acuerdo con los datos del muestreo previo realizado, se levantaron un total de 6 sitios de muestreo en la Microcuenca y 5 en la superficie propuesta para Cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), el tamaño de la muestra utilizada por la parte promovente se realizó con un nivel de confianza del 95%, asimismo, la confiabilidad del muestreo se basó en un análisis de curvas de acumulación de especies, se realizaron sitios de muestreo circulares de 500 m² de área y cuatro sitios cuadrados de 1m² para el estrato herbáceo dentro de cada uno de los sitios. Con lo anterior, se validó el muestreo realizado cuya metodología se encuentra descrita en el Apartado III y IV del estudio técnico justificativo del presente proyecto.

Comparación de la riqueza de especies en la Microcuenca y el predio propuesto para CUSTF.

Para determinar la diversidad de las especies de flora dentro de la Cuenca Hidrológico Forestal (CHF) definida y en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la parte promovente utilizó la estimación del índice de diversidad Shannon-Wiener y el índice de equitividad de Pielou, tal como se indicó en la metodología presentada en los apartados IV y V del documento técnico unificado.

De acuerdo a la metodología presentada y a los resultados obtenidos, el promovente manifestó a la letra lo siguiente:

Flora				
Índice de Shannon	Predio	Diversidad	Microcuenca	Diversidad
Arbóreo	1.6896	Media	1.8400	Media
Cactáceas y rosetófilas	1.5732	Baja	1.7923	Media
Arbustivo y enredaderas	1.8862	Media	2.2696	Media
Herbáceo	1.2377	Baja	1.3597	Baja

Comparativo de riqueza, biodiversidad y equidad en la microcuenca y el predio

De los resultados para cada estrato florístico en la Selva baja caducifolia, el estrato arbustivo y enredaderas es el que mayor riqueza presenta en la Microcuenca con 18 especies; este estrato también dispone del mayor índice de biodiversidad (2.27), a este estrato le sigue el Arbóreo, con 15 especies y un índice de biodiversidad de 1.84, en tercer lugar, se encuentra el grupo de Cactáceas y rosetófilas con 9 especies y un índice de equidad de 1.84. El estrato que menor riqueza y biodiversidad posee es el Herbáceo, con únicamente 7 especies y una biodiversidad con 1.36, que corresponde a un nivel bajo según Magurran.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

En cuanto a los resultados obtenidos para el predio, el estrato Arbustivo y de enredaderas el que mayor riqueza presenta en el área de CUSTF con 12 especies, así como el mayor índice de biodiversidad (1.89), seguido del estrato Arbóreo que presenta una riqueza de 11 especies y un índice de biodiversidad de 1.69, las Cactáceas y rosetófilas con 6 especies, que a su vez es el grupo florístico que cuenta con el mayor índice de Equidad (0.88), y un índice de diversidad de 1.57, el estrato Herbáceo con una riqueza de 5 y el índice más bajo de biodiversidad (1.23).

Tanto la riqueza como el Índice de biodiversidad (Shannon - Wiener), fue mayor en la totalidad de los estratos de la Microcuenca que los obtenidos en la superficie donde se pretende realizar el presente proyecto.

Conforme al índice de equidad (J) la comunidad con una distribución más equitativa está en el área de CUSTF, siendo la mayoría de sus valores superiores a los calculados en el área de CUSTF, a excepción del estrato Arbustivo y de enredaderas. Este índice representa la homogeneidad de la distribución y densidad de las especies. En las dos áreas de estudio el estrato Arbóreo es el que presenta mayor equidad con valores de 0.8157 en la Microcuenca y 0.8780 en el área de CUSTF respectivamente; por otra parte el valor más bajo en ambas áreas de estudio lo presenta el estrato Arbóreo, con un valor de 0.6795 y 0.7046 respectivamente.

La diversidad de especies en la Microcuenca presenta un promedio de 1.82 y una equidad promedio de 0.74; por su parte el área de CUSTF presenta una diversidad promedio de 1.60 y una equidad promedio de 0.78, confirmando de esta manera que aparte de ser la comunidad menos diversa la presente en el área de CUSTF también es la que muestra una mayor equidad en su distribución.

Índice de Valor de Importancia (IVI)

*En el estrato Arbóreo la especie con mayor valor de importancia es el Palo xixote (*Bursera fagaroides*) con un IVI de 89.02, lo cual se debe a que es la especie más abundante en este estrato, con una abundancia relativa del 47.68%, además de disponer de la mayor cobertura de copas, lo que le brinda una dominancia relativa del 30.47%, la más alta. Al Palo xixote le sigue el Palo dulce (*Eysenhardtia polystachya*), con un IVI de 50.63; esta especie ocupa asimismo el segundo lugar tanto en densidad como en dominancia relativas. La especie con menor índice de valor de importancia en este tipo de vegetación debido a su escasa abundancia de 3 individuos por hectárea es el Acebuche (*Forestiera phillyreoides*), con un IVI de 8.33; a esta especie le sigue con un IVI de 9.00 el Huizache (*Acacia farnesiana*) y posteriormente el Granjeno (*Celtis pallida*) con un IVI del 13.35. Con el fin de no afectar la biodiversidad presente en la Microcuenca se ejecutará un programa de rescate y reubicación de especies forestales, principalmente del estrato Arbóreo.*

*El grupo de Cactáceas y rosetófilas presenta una riqueza de 6 especies, siendo el Carambullo (*Myrtillocactus geometrizans*) el mejor representado con un IVI de 87.2428, ésta es la especie que ocupa el segundo lugar tanto en frecuencia como en dominancia relativas (20 y 33.4193% respectivamente) y el primer lugar en densidad relativa con un 33.82%. A esta especie le sigue en valor de IVI el Nopal cardón (*Opuntia streptacantha*), con un IVI de 73.89, conformado principalmente por el primer lugar en dominancia relativa (48.60%). En tercer lugar de IVI, con un valor de 44.30, se encuentra la Biznaga chilitos (*Mammillaria magnimamma*), que a su vez ocupa el tercer lugar en densidad relativa (19.12%). Las especies con el menor IVI son el Nopal hartón (*Opuntia hyptiacantha*) y el Órgano espinudo (*Stenocereus dumortieri*) con IVI's de 35.95 y 16.91 respectivamente. Por su importancia en el ecosistema como alimento de fauna se rescatarán individuos de todas las especies que integran este grupo florístico.*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

En función del valor de importancia dentro del estrato Arbustivo y de enredaderas, son dos las especies dominantes: el Huinare (*Malvastrum bicuspidatum*) y la Vara ceniza (*Zaluzania augusta*), con IVI's de 47.63 y 45.07 respectivamente. Es el Huinare el que dispone de la mayor abundancia relativa (25.67%), y ocupa el segundo lugar en cuanto a dominancia relativa, con un valor de 12.87%. Por su parte la Vara ceniza dispone de una mayor cobertura de copas, contando así con una dominancia relativa del 30.59%, que aunado al primer lugar en frecuencia relativa (11.36%, que comparte con otras dos especies) lo posiciona en segundo lugar de IVI. De esta manera, las dos especies descritas aportan en conjunto la tercera parte del IVI (92.70%), Por otra parte las especies con menor IVI son la Uña de gato (*Mimosa aculeaticarpa*) y la Flama roja 3 (*Justicia spicigera*), con valores de IVI de 4.39 y 10.63, sustentados principalmente por su baja abundancia y dominancia relativas.

En cuanto al estrato Herbáceo, se muestra una importante diferencia entre las 5 especies que integran este estrato en términos de IVI. El Pasto blanco o cola de zorra (*Aristida divaricata*) es la especie dominante que cuenta con un IVI de 142.17, conformado principalmente por la mayor frecuencia, densidad y dominancia relativas del estrato (41.30, 49.19 y 51.68% respectivamente). En segundo lugar, se encuentra el Olotillo (*Tetramerium nervosum*), que dispone del segundo lugar en los valores que integran el IVI (frecuencia relativa de 34.78%, densidad relativa de 26.06% y dominancia relativa de 23.13%) acumulando así un IVI de 83.98. En tercer lugar, de importancia se ubica el Pasto colorado (*Melinis repens*) con un IVI del 46.98, debido principalmente a que cuenta a su vez con el tercer lugar en cada uno de los valores relativos que integran el IVI (frecuencia, densidad y dominancia). Las dos especies con menor índice de valor de importancia, son el Helecho pino (*Cheilanthes marginata*) y la Flor blanca (*Sida spinosa*), con IVI's de 13.70 y 13.18 respectivamente. A fin de no afectar la diversidad florística de la Microcuenca, al momento de llevar a cabo la ejecución del proyecto se realizará el rescate de mantillo, con la finalidad de disponer de germoplasma que se reincorporará en el área de reubicación de la flora rescatada.

En conclusión, tenemos que el presente trabajo brindó información cuantitativa de la flora dentro del área de CUSTF, que presentó un predominio de los biotipos Arbóreo y Arbustivo sobre el grupo de Cactáceas y el estrato Herbáceo. Mediante la aplicación del IVI se reconoció la dominancia de El Pasto blanco o cola de zorra (*Aristida divaricata*) así como la presencia del Pasto colorado (*Melinis repens*) en el estrato Herbáceo y la la Tullidora (*Karwinskia humboldtiana*) en el estrato Arbóreo, especies indicadoras de perturbación. Ninguna de las especies registradas en el inventario de campo dentro del área de CUSTF se encuentra referidas en el Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo el estatus de alguna categoría de riesgo. Mediante el análisis de los resultados aquí presentados se concluye que el estado actual de conservación de la vegetación es Selva baja caducifolia con vegetación secundaria en proceso de degradación.

Fauna.

Con el objeto de conocer la riqueza específica y abundancia relativa de las especies de fauna silvestre en la cuenca hidrológica forestal definida para el área del proyecto, se aplicaron técnicas estándar de muestreo e inventario de vertebrados para cada uno de los transectos seleccionados aleatoriamente. Riqueza y abundancia (Metodología):

Para estimar la riqueza y abundancia de la fauna silvestre, el promovente realizó transectos para el grupo de los anfibios y reptiles, puntos de recuento para aves, baterías para trampas Tomahawk y Sherman y trampas cámara tanto en la Microcuenca como en la superficie sujeta a autorización de CUSTF. La metodología completa utilizada fue presentada en los apartados IV y V del documento técnico unificado.

A
7
X

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

De acuerdo a la metodología presentada y a los resultados obtenidos, el promovente manifestó a la letra lo siguiente:

Índice de Shannon	Predio	Fauna		
		Diversidad	Microcuencia	Diversidad
Aves	2.4442	Media	2.7882	Media
Mamíferos	2.0203	Media	2.4333	Media
Reptiles	1.6357	Media	2.0515	Media
Anfibios	0.0000	Baja	1.0671	Baja

El grupo de las aves es el más representativo con una riqueza específica de 17 especies en la microcuencia, la máxima diversidad que pueden alcanzar las aves es de 2.8332 y el índice de diversidad de Shannon H' es de 2.7882 lo que nos indica que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango 1.6 a 3.5 según Magurran. El valor calculado para (J) 0.9841 nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es semejante, a excepción de *Zenaida macroura* que tiene una abundancia alta (10 individuos). El grupo de las aves es uno de los más representativos en el predio con una riqueza de 12 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar las aves en el predio es de 2.4849 y la diversidad de Shannon H' es de 2.4442 lo que nos indica que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5 según Magurran. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta.

En la microcuencia el grupo de mamíferos presentó una riqueza de 12 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los mamíferos es de 2.4849 y el índice de diversidad de Shannon H' es de 2.4333 lo que nos indica que tiene una diversidad media al caer el valor en el rango mayor a 3.5 según Magurran. El valor calculado para (J) 0.9792 nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es homogénea a excepción de la ardilla gris (*Sciurus aureogaster*) que tienen una abundancia alta con 8 individuos registrados. En el predio, los mamíferos presentaron una riqueza de 8 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los mamíferos es de 2.0794 y el índice de diversidad de Shannon H' es de 2.0203 lo que nos indica según Magurran que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es casi constante; es decir, indica que la presencia de especies dominantes es baja y la dominancia se concentra en rata magueyera (*Neotoma leucodon*) que reporta el mayor número de individuos.

La riqueza de reptiles en la microcuencia fue de 9 especies, por ser un grupo con baja riqueza la máxima diversidad que puede alcanzar es de 2.1972 considerada media, así también el índice de diversidad de Shannon H' es de 2.0515 lo que la coloca en el rango de 1.6 a 3.5 por lo que se considera media. El valor calculado para (J) 0.9337 nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es homogénea a excepción de *Micrurus browni*, que presenta la abundancia más baja. Los reptiles presentaron una riqueza baja en el predio con 6 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los reptiles en el predio es de 1.7918 considerada como baja y el índice de diversidad de Shannon H' es de 1.6357 lo que nos indica según Magurran que tiene una diversidad media al encontrarse en el rango de 1.6 a 3.5. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es constante.

La riqueza de anfibios en el Sistema Ambiental fue de 3 especies, por ser un grupo con la riqueza más baja la máxima diversidad que puede alcanzar es de 1.0986 considerada baja, así también el índice de diversidad de Shannon H' es de 1.0671, lo que los coloca en el rango de 0 a 1.6 por lo que se considera baja. El valor calculado para (J) 0.9713 nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

especie encontrada es homogénea. Los anfibios presentaron la riqueza más baja en el predio con 1 especie, por ser una sola especie no se pudo calcular la diversidad.

De acuerdo a los índices calculados derivados de los muestreos de fauna, se puede concluir que la diversidad se considera media para los grupos de aves, mamíferos y reptiles, ya que los valores máximos no sobrepasan el valor de 3.5 y nula para anfibios, la diversidad se relaciona con las actividades antrópicas que se desarrollan en el margen de las áreas de CUSTF ya que como se observa en las imágenes de satélite el uso de suelo predominante es urbano y forestal perturbado que provoca el desplazamiento de la fauna silvestre hacia zonas más alejadas e inaccesibles en las que el hábitat guarda características idóneas para la fauna.

El proyecto en evaluación no se empalma dentro de una zona de alta diversidad taxonómica, la riqueza tanto en flora como en fauna fueron bajas y no presenta una diversidad atípica. La información levantada nos permite asegurar que no se afecta o disminuye la representatividad del ecosistema en la microcuenca, ya que todos los individuos identificados en el proyecto se encuentran registrados en la Microcuenca, la Microcuenca presenta una riqueza de 49 especies de flora, es decir 15 especies más que en el predio, en el mismo tenor su riqueza faunística es de 41 especies en la microcuenca, es decir, 14 especies por encima del predio.

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

- Se implementará un programa de rescate y reubicación de especies de flora, se establecerán 28,720 ejemplares el 60% arbustivas, el 5% cactáceas y el 35% arbóreas. La reubicación de flora se realizará en la zona de reserva y las áreas verdes que tienen una superficie conjunta de 4.7230 ha. Se construirán áreas verdes dentro del proyecto general en una superficie de 1.3371 hectáreas, así mismo se destinará una superficie como zona de reserva de 3.3859 hectáreas, en las cuales será incorporada la vegetación rescatada.
- Algunas medidas de compensación que se pueden llevar a cabo en las áreas verdes del proyecto son:
 - * Conservación y enriquecimiento de hábitats, para el caso de proyectos que generen efectos ineludibles a la fauna o sus hábitats, se pueden ejecutar medidas de compensación consistentes en la conservación de hábitats alternativos de refugios para fauna. En ellos deben realizarse las acciones necesarias para promover el incremento de la diversidad biológica.
 - * Establecer grupos de arbustos que sirvan de refugio y abrigo para aves. Para ello se pueden aprovechar los arbustos, nopales y garambullos que se rescaten en el área a intervenir o en su defecto establecer setos de vegetación ornamental.
 - * Establecer árboles sustitutos, perchas o postes para posaderos para las aves.
 - * Considerar la conexión entre áreas forestales aledañas al predio y las áreas verdes creadas por el proyecto de modo que puedan facilitar el movimiento de especies que requieren grandes superficies para desarrollar sus actividades normales.
- Se realizará la colecta de 20 costales de mantillo (tierra fértil) en la superficie que aun sustenta vegetación forestal, este material colectado se deberá de esparcir en la zona de reubicación y con ello se promoverá la siembra de especies herbáceas nativas.
- Se colocarán dos letreros informativos que indiquen la riqueza y abundancia de especies rescatadas, así como las obras de conservación de suelo complementarias.
- Se evitará el uso de herbicidas, insecticidas, agroquímicos en el proceso de desmonte.
- El retiro de la vegetación será controlado conforme al avance de obra, para evitar riesgos al personal y la afectación de los terrenos inmediatos.

ca.
7
8

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- El derribo y despalme se realizarán de forma paulatina, direccional y únicamente con medios mecánicos para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre.
- Se implementará un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre
- Controlar el ingreso y poblaciones de fauna nociva e introducida a las áreas de influencia del proyecto, como perros y gatos que pueden depredar a las especies nativas.
- Promover el establecimiento de vegetación, durante la construcción del proyecto, que puedan conformar hábitats para la fauna o en su defecto mejorar las condiciones de hábitat de los bordos, que son los lugares con mayor presencia de fauna silvestre.
- Instruir al personal para evitar la destrucción de hábitats y proteger la fauna terrestre, promoviendo el ahuyentamiento de la fauna y evitando la cacería.
- Evitar realizar trabajos fuera de horarios que perturben a la fauna silvestre.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 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

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: Feozem háplico asociado con Litosol de textura media y fase lítica (Hh+i/2) que abarca el 100% de la superficie de CUSTF.

El área del proyecto presenta una degradación que va desde muy baja en las zonas con mayor cobertura vegetal y pendientes planas a muy alta en las zonas donde la cobertura vegetal es 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) bajo el sistema de Unidades Internacionales (mks), este es un modelo matemático desarrollado por Wischmeier y Smith en 1965, para estimar y/o predecir las pérdidas de suelo promedio anuales, y actualmente es una de las metodologías recomendada por el Natural Resources Conservation Service (NRCS) del Departamento de agricultura de los Estados Unidos.

Este modelo empírico es el más usado actualmente, donde la pérdida de suelo está expresada como masa por unidad de área, por unidad de tiempo y es una función del efecto combinado de seis factores: Factor de erosividad de la lluvia (R); factor de erosionabilidad del suelo (K); factor longitud de pendiente (L); factor por grado de la pendiente (S); factor manejo del cultivo (C) y factor por prácticas de conservación (P). Este modelo, ayuda a predecir las variaciones en la erosión en función de los cambios en el uso y manejo del suelo y vegetación, a la vez que auxilia en la selección de éstos.

La función que describe el proceso es:

$$E = RKLSCP$$

A
X
7



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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

Ecuaciones utilizadas para estimar la erosión en los diferentes escenarios del proyecto:

Tipo de erosión	Factores de la EUPS
Erosión Actual	RKLS C
Erosión Potencial	RKLS

La erosión actual es la que se está generando en estos momentos por efectos de la cubierta vegetal presente en el sitio.

La erosión potencial es aquella que genera en un suelo totalmente desprotegido de cubierta vegetal y alterada al máximo con implementos mecánicos. Esto es el nivel máximo que podemos esperar.

Erosión eólica en la superficie sujeta a CUSTF.

Para el cálculo de la erosión eólica se utilizó la metodología desarrollada por FAO (1980) que se basa en la ecuación desarrollada por Woodruff y Siddoway (1965), la cual se utiliza para áreas extensas, como un intento para evaluar la magnitud global de la degradación de los suelos. También se establecen dos tipos de evaluación: 1) Erosión eólica actual. Es la erosión que actúa en el momento presente, que se expresa como una tasa anual, es decir, como la intensidad del proceso y no como el daño acumulado desde el pasado hasta el presente; 2) Riesgo de erosión eólica (erosión potencial). Es el riesgo de que ocurra erosión bajo las peores condiciones posibles del uso del suelo y vegetación, puesto que el clima, el suelo y la topografía son relativamente estables. Esto se hace con el fin de a) crear una base para comparar áreas de tierras diferentes y b) crear una base para evaluar los riesgos que se corren tan pronto como la vegetación natural o el uso de la tierra presentes cambien.

Los modelos paramétricos empleados pueden expresarse de la siguiente forma:

$$\begin{aligned} \text{Erosión eólica actual} &= C \times S \times T \times V \times L \\ \text{Erosión eólica sin vegetación} &= C \times S \times T \end{aligned}$$

- Donde:
- C factor de agresividad climática.
 - S factor suelo.
 - T factor topográfico.
 - V factor vegetación natural.
 - L factor uso de la tierra

Resultados de la estimación de la erosión hídrica:

Handwritten mark on the left margin.

Handwritten initials on the right margin.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Tasa de erosión y erosión total hídrica eólica en las áreas de CUSTF.

Clase de erosión	Tasa de erosión (t/ha/año)			Erosión total (t/año)		
	Actual	Con CUSTF	Cantidad a mitigar	Actual	Con CUSTF	Cantidad a mitigar
Erosión hídrica	19.4854	234.7642	215.2788	243.5153	2,933.9196	2,690.4043
Erosión eólica	0.1358	1.3579	1.2221	1.6970	16.9704	15.2734
TOTAL	19.6212	236.1221	216.5009	245.2124	2,950.8901	2,705.6777

Actualmente en el predio se presenta una tasa de erosión de 19.6212 t/ha/año de los cuales 19.4854 t/ha/año se pierden por acción del agua y 0.1358 t/ha/año se pierden por el viento, en el total del área solicitada para CUSTF se tiene una pérdida total de 245.2124 toneladas de suelo.

Con la remoción de la vegetación la tasa de erosión será de 236.1221 t/ha/año, en toda la superficie de CUSTF la pérdida de suelo será de 2,950.8901 toneladas de suelo, generando pérdidas de 2,933.9196 toneladas por acción de agua y 16.9704 toneladas por acción del viento; esto es en un supuesto en el caso de que no se tengan medidas de compensación de impactos ambientales para el recurso suelo y que todo el año permaneciera descubierto.

De acuerdo a lo presentado en párrafos anteriores se concluye que el suelo se encuentra medianamente conservado al presentar un grado de degradación moderado, el cual coincide con la información recabada en campo donde el suelo presenta buena estructura, posee una textura media la cual le provee un buen drenaje al suelo y la materia orgánica que se clasifica como media y mantiene una buena fertilidad, por otra parte las condiciones climáticas y geomorfológicas del terreno dan como resultado una erosión moderada superior a los límites permisibles.

Con las actividades del desmonte y despalme la tasa de erosión aumentará de 236.1221 t/ha/año a 2,950.8901 t/año, lo que significa que en la superficie solicitada para CUSTF se tiene un aumento en la erosión de 2,705.6777 t/año, por lo que ésta será la cantidad a mitigar.

Medidas de mitigación propuestas para evitar la erosión de suelo.

Con el fin de mitigar y compensar la potencial pérdida de suelo que la remoción de la vegetación forestal causará al recurso suelo, el promovente propuso las siguientes medidas de mitigación:

1. Barreras de piedra acomodada.

Objetivo general de la medida de mitigación.

Proponer medidas de prevención-mitigación para evitar la erosión de suelo durante el tiempo que dura el proyecto para con ello dar cumplimiento al punto de excepcionalidad que menciona que el proyecto evita la erosión y es amigable con el medio ambiente.

Se llevará a cabo la construcción de 3,028.7216 metros metros de pretiles o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.40 metros, con los cuales se logrará retener de forma conjunta 1,103.9517 toneladas de suelo. Dicha actividad se realizará en las áreas de reserva. Dentro de los polígonos de mitigación se construirán 25 barreras de piedra. A continuación se presenta la ubicación de dichas obras:

(Handwritten marks and signatures)

(Handwritten mark)

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

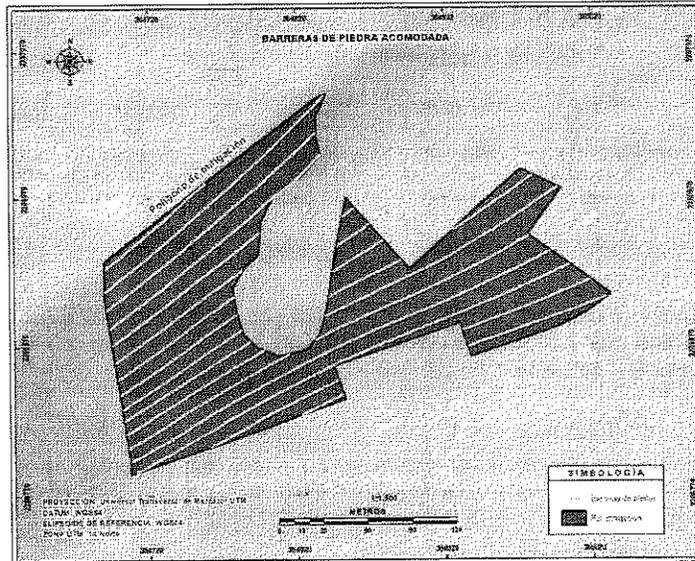


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023



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

2. Terrazas individuales.

Es un terraplén de forma circular, construido a nivel o en contrapendiente, sobre el cual se establece alguna especie forestal.

Se construirán 10,011 terrazas individuales con la finalidad de que los árboles eviten la erosión eólica y la hídrica; con su follaje, tronco y ramas crean una barrera contra el viento y disminuyen su velocidad, además de interceptar las gotas de lluvia con lo cual reducen su impacto sobre el suelo, incrementan la infiltración en el mismo y reducen el flujo hídrico superficial, además de que sus raíces retienen el suelo.

Retención de suelo con las terrazas individuales

Las terrazas individuales presentarán como medidas promedio 1.5 m de diámetro y 15 centímetros de profundidad de corte, con taludes estabilizados con piedra, cada terraza individual captará un volumen de 0.2651 m³ de suelo, por lo que se tendrán la capacidad de retener 3,927.3792 toneladas de suelo, tal como se indica a continuación:

Zona de reserva	Volumen /terrazza	Nº Piezas	Volumen total (m ³)	Textura del suelo	Densidad aparente	Capacidad de	Retención potencial	Terrazas/ha
Zona de reserva	0.2651	6,713	1,779.4275	Arcillo arenosa	1.480	0.3923	2,633.5527	1,983
Áreas Verdes	0.2651	3,298	874.2071	Arcillo arenosa	1.480	0.3923	1,293.8264	2,419
Total		10,011					3,927.3792	

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Por lo anterior, las obras de conservación del suelo propuestas podrán retener en el tiempo solicitado para CUSTF un total de 5,031.3309 toneladas de suelo (1,103.9517 toneladas de suelo por la implementación de las barreras de piedra y 3,927.372 toneladas de suelo por la implementación de terrazas individuales), lo cual es superior a la cantidad a mitigar de 2,705.6777 toneladas por lo que se tiene un saldo positivo de 2,325.6533 toneladas, al ser la retención total mayor a la erosión potencial se consideran como efectivas las medidas propuestas.

Cabe señalar que la descripción, metodología, resultados y análisis de las medidas de mitigación propuestas, se encuentran descritos de manera detallada en el capítulo X del documento técnico unificado.

Medidas de prevención y mitigación adicionales:

- Se realizará la colecta de 20 costales de mantillo (tierra fértil) en la superficie que aun sustenta vegetación forestal, este material colectado se deberá de esparcir en la zona de reubicación y con ello se promoverá la siembra de especies herbáceas nativas.
- Los residuos sólidos urbanos se dispondrán únicamente en tambos de 200 litros con tapa y separados de los residuos inorgánicos.
- Los residuos sólidos inorgánicos serán clasificados como no reciclables y reciclables. Éstos últimos serán enviados a centros de acopio para su venta. Los residuos no reciclables serán entregados al servicio municipal de limpia.
- La recolección de los residuos sólidos municipales se efectuará cada semana durante toda la ejecución del proyecto.
- Se contará con un Plan de manejo integral de residuos, en cumplimiento a la LGPGIR y su Reglamento, y las NOM-160 y 161-SEMARNAT.
- Humedecer terracerías evitando la acumulación de polvos fugitivos sobre las plantas aledañas al proyecto.
- Contar con un sistema de trabajo que permita, administrar, controlar y monitorear el mantenimiento correctivo y preventivo de la maquinaria y equipo de la empresa.
- Se evitará el uso de herbicidas, insecticidas, agroquímicos en el proceso de desmonte.
- El retiro de la vegetación será controlado conforme al avance de obra, para evitar riesgos al personal y la afectación de los terrenos inmediatos.
- El derribo y despalme se realizarán de forma paulatina, direccional y únicamente con medios mecánicos para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre.

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 **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Para calcular el contenido de carbono en el Área de Reserva se optó por el método propuesto por el Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC, 1994) citado por Zamora C.J. (2003) y Fragozo L.P. (2003). Para lo cual se consideró que el Área de Reserva mantiene actualmente una vegetación de Selva Baja Caducifolia.

[Handwritten initials and marks]

[Handwritten mark]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

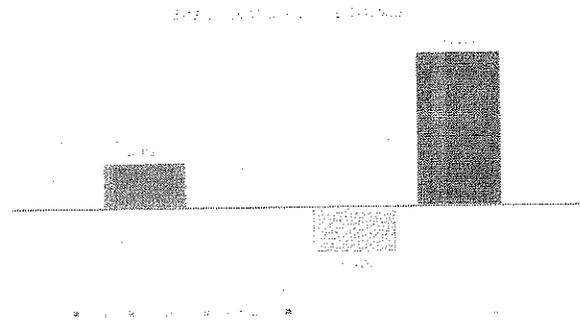
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Para determinar la pérdida de este servicio ambiental se realizó el cálculo del volumen de madera que existe en el área de reserva que es en teoría el mayor reservorio de CO₂, donde obtuvimos que el Área de Reserva actualmente cuenta con 15.3483 m³/ha (dato de referencia en base al inventario forestal realizado en el área de CUSTF) de madera de especies de Selva Baja Caducifolia, para este tipo de vegetación se tiene como factor de densidad 0.60 Toneladas de materia seca (Tms) y como factor de contenido de carbono 0.45 (Tc/Tms). Con estos datos se calculó la biomasa multiplicando el volumen de madera por el factor de densidad por el factor de contenido de carbono; es decir (15.3483 x 0.60 x 0.45) = 4.1440 (tC/tms), para obtener el carbono total el resultado anterior se multiplica por un factor de expansión con valor de 1.3 donde obtuvimos el carbono total que es igual a 5.3872 (tC/ha), con este valor y la superficie del área de donación se obtuvo el carbono almacenado que es (5.3872 x 3.3859) = 18.2405 (tC) que actualmente se encuentran almacenadas en la vegetación.

De lo anterior tenemos que con la vegetación forestal del área de reserva se beneficia al medio ambiente al reducir la huella de carbono producidos ya que tiene la capacidad de extraer 18.2405 tC de la atmósfera.

Con la finalidad de compensar la pérdida de carbono (140.7161 tC), el promovente propuso el rescate y reubicación de flora nativa con la cual se podrá captar 22.3165 tC, así mismo, el carbono orgánico del suelo de las áreas verdes aportarán un sumidero de 185.3395 tC y la incorporación del mantillo orgánico en las áreas de reubicación aportaran 0.47 tC, teniendo un aporte total de 226.3664 tC con las medidas de mitigación, con lo cual se mitiga este impacto ambiental, tal como se muestra a continuación:



Para mitigar la captura de carbono se cuentan con la zona de reserva y las áreas verdes que tienen una superficie conjunta de 4.7494 ha. La ubicación georreferenciada de la superficie donde se llevará a cabo estas medidas de mitigación se indica a continuación:

Cabe señalar que la descripción, metodología, resultados y análisis de las medidas de mitigación propuestas, se encuentran descritos de manera detallada en el capítulo X del documento técnico unificado.

Handwritten mark

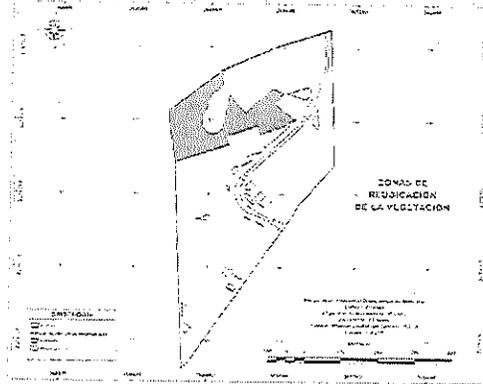
Handwritten signature



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023



4. Por lo que corresponde al **cuarto 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:

Los escurrimientos que se generan en el predio de estudio tienen una dirección de noroeste a sureste, dentro del área de estudio no se presenta corrientes ni cuerpo de agua, el escurrimiento mas cercano se ubica a 723 m al sureste.

La infiltración, es el movimiento del agua a través de la superficie del suelo y hacia adentro del mismo, producido por la acción de las fuerzas gravitacionales y capilares (Orosco, 2006). En una primera etapa satisface la deficiencia de humedad del suelo en una zona cercana a la superficie, y posteriormente superado cierto nivel de humedad, pasa a formar parte del agua subterránea, saturando los espacios vacíos.

Orosco (2006) realizó un balance hidrológico y valoración económica de la producción de agua en la microcuenca del río Zahuapan, Tlaxcala, utilizando la siguiente ecuación para determinar el balance hídrico:

$$BH = P - (Int + Ev + E + Inf + Rs)$$

BH= Balance hídrico

P= Precipitación (mm año-1)

Int = Intercepción por el dosel y el suelo forestal (mm)

Ev = Evapotranspiración (mm año-1)

E = Escurrimiento superficial (m³ ha-1)

Inf = Infiltración (mm h-1 ó día)

Rs = Recarga subterránea (mm h-1, mm día-1 ó cm h-1, cm día-1)

Recarga subterránea actual.

Después de la infiltración de agua en el suelo se inicia el movimiento vertical del agua hacia denominándose percolación, siendo el agua que fluye hacia las partes más profundas del suelo a través de espacios porosos y grietas de los estratos rocosos, quedando depositada en las formaciones geológicas como acuíferos, acuícludos, acuitardos, acuífugos, etc. (Orosco, 2006).



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

La forma más práctica 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

De acuerdo a la metodología presentada, el promovente presentó los resultados obtenidos, tal como se muestra a continuación:

Balance hídrico actual en las áreas de CUSTF.

Vegetación	PP (m3)	INT (m3)	INF (m3)	ETR (m3)	ESC (m3)	RS (m3)
Selva Baja Caducifolia	64,423.6050	7,009.2882	99.1547	11,566.7056	15,710.4304	30,038.0261
Total	64,423.6050	7,009.2882	99.1547	11,566.7056	15,710.4304	30,038.0261
Porcentaje (%)	100.00	10.88	0.15	17.95	24.39	46.63

Con los datos obtenidos para el balance hídrico observamos que la recarga subterránea es el parámetro que presenta el mayor valor con un porcentaje de 46.63% el cual depende de las demás variables por lo que se contribuye a una recarga al acuífero de 30,038.0261 m³, el 17.95% del agua precipitada se la evaporación del agua y está relacionado directamente con las condiciones climáticas y el estado de la cobertura vegetal dentro de la superficie con vegetación de Selva Baja Caducifolia por lo que anualmente se evapotranspiran 11,566.7056 m³, en seguida tenemos que el 24.39% del agua precipitada se escurre lo cual está relacionado con las propiedades físicas del suelo, la intensidad de la lluvia y la cobertura vegetal por lo que se pierden en la escorrentía 15,710.4304 m³, posteriormente tenemos la intercepción con un 10.88% que está relacionado con la cobertura de las copas por lo que la vegetación capta 7,009.2882 m³ y para finalizar tenemos la infiltración en el suelo o el agua que queda disponible para el uso de las plantas que corresponde a tan solo el 0.15% o 99.1547 m³.

Recarga subterránea con la remoción de la vegetación en el predio sujeto a CUSTF.

Al respecto, la metodología utilizada se presentó de manera detallada en el capítulo 5 del Documento Técnico Unificado y por economía de procedimiento no se reproducen en este análisis, de lo anterior, se obtuvieron los siguientes resultados:

Vegetación	PP (m3)	INT (m3)	INF (m3)	ETR (m3)	ESC (m3)	RS (m3)
Selva Baja Caducifolia	64,423.6050	0.0000	49.4078	6,425.9476	38,749.5960	19,198.6537
Total	64,423.6050	0.0000	49.4078	6,425.9476	38,749.5960	19,198.6537
Porcentaje (%)	100.00	0.00	0.08	9.97	60.15	29.80

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Con los datos obtenidos para el balance hídrico observamos que el escurrimiento representa el 60.15% relacionado con la ausencia de cobertura vegetal significando una pérdida de 38,749.5960 m³ por efecto del cambio de cobertura vegetal, en seguida tenemos la recarga subterránea con 29.80% de la precipitación por lo que se recargarán al acuífero anualmente 19,198.6537 m³, posteriormente tenemos la evaporación con 9.97% ya que la evaporación disminuirá al eliminar la vegetación por lo que anualmente se evaporarán 6,425.9476 m³ por efecto de la evaporación del suelo, la infiltración en el espacio poroso corresponde a 0.08% del agua precipitada por lo que en el área de vacíos se infiltrará 49.4078 m³ antes de que inicie el proceso de escurrimiento y finalmente con la remoción de la vegetación la intercepción de la vegetación pasará a 0%, sin embargo solo se trata de una afectación temporal.

Por lo anterior, se implementarán y construirán las siguientes obras y actividades:

- Se establecerá una zona de reserva de 3.3859 hectáreas y 1.3371 hectáreas serán destinadas como áreas verdes.
- Construcción de 3,028.7216 metros de barreras de piedra acomodada en la zona de reserva, con las cuales se podrá retener 220.3026 m³/ha es decir 22.0303 mm de agua.
- Construcción de 6,713 terrazas individuales en la zona de reserva las cuales tendrán la capacidad de retención de 745.8496 m³/ha es decir 74.5850 mm de agua.
- Construcción de 3,298 terrazas individuales en las áreas verdes las cuales tendrán una capacidad de retención 641.1230 m³/ha es decir 64.1123 mm de agua.

Con las obras de conservación de suelos se tiene una captación anual de 126.7865 mm lo que equivale a 1,267.8645 m³/ha, por lo tanto, dado que para el presente estudio con las obras de conservación de suelo y agua en la zona de reserva y las áreas verdes se tendrá una captación de 5,988.1261 m³.

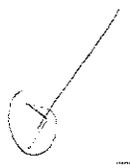
En la siguiente tabla se presenta la captación de agua para cada escenario del proyecto:

Eficiencia de las medidas de mitigación.

Recarga subterránea actual (m ³)	Recarga subterránea con Proyecto (m ³)	Disminución de la recarga subterránea (m ³)	Recarga subterránea con prácticas vegetativas (m ³)	Recarga subterránea con Obras de Conservación de Suelo y Agua (m ³)	Recarga subterránea con medidas de mitigación (m ³)	Recarga subterránea con proyecto y medidas de mitigación (m ³)
30,038.0261	19,198.6537	10,839.3724	15,366.8678	5,988.1261	21,354.9940	40,553.6477

Como se observa en la tabla anterior actualmente el predio contribuye a la captación de 30,038.0261 m³ de agua, con la ejecución del CUSTF se disminuye el servicio ambiental ya que una vez que se elimina la cobertura la captación de agua es de 19,198.6537 m³, la captación de agua con las prácticas vegetativas es de 15,366.8678 m³ y la recarga con obras de conservación de suelo es de 5,988.1261 m³, las medidas de mitigación tiene una recarga de 21,354.9940 m³, las medidas de mitigación con proyecto tiene una recarga de 40,553.6477 m³ es superior a la cantidad a mitigar 10,839.3724 m³ y superior a la actual (30,038.0261 m³); por lo tanto, se consideran eficientes las medidas propuestas.

Cabe señalar que la descripción, metodología, resultados y análisis y resultados antes mencionados, se encuentran descritos de manera detallada en el capítulo X del Documento Técnico Unificado.






Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Adicionalmente, el promovente propuso las siguientes medidas de protección a la calidad del agua:

- 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.
- Se contarán con área señaladas para el almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos y de manejo especial (cartón, madera, metal).
- 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.

IX. 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 Oficina de Representación se avocó 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 de 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 se 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.

1. En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal del Estado de Querétaro, cabe señalar que mediante oficio F.22.01.02/0919/2022 de fecha 28 de junio de 2022, notificado el 30 de junio de 2022, se requirió la opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado "CERRO PRIETO NORTE - NORTE, EL MARQUÉS, QRO.", no obstante lo anterior, es importante señalar que al momento de la emisión del presente resolutivo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro no ha recibido dicha opinión, por lo que de conformidad con el artículo 143 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se tuvo por entendido que el Consejo Forestal del Estado de Querétaro no tuvo objeción a las pretensiones de dicho proyecto.

2. En lo que corresponde a la integración de un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y la fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, se tiene lo siguiente:

A. 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 incluyó en el Capítulo X del Documento Técnico Unificado, un "Programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal", manifestando que será implementado para compensar el impacto ocasionado con la implementación del proyecto. Dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

B. Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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.

3. Finalmente con relación a que las 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, se tiene lo siguiente:

A. Respecto de lo que dispongan los Programas de Ordenamiento Ecológico.

a. Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ).

El proyecto se encontrará dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 236, denominada "Cerro El Resbaladero", del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en el año 2009, mismo que si bien cuenta con una política de Área Natural Protegida propuesta, no se cuenta con un decreto publicado para la misma que restrinja las actividades pretendidas por el proyecto, y 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 Documento Técnico Unificado con estos, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

Por otra parte, es conveniente indicar que en fecha 05 de septiembre de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), en el cual el proyecto se encuentra inmerso en la UGA No. 133, denominada "Zona Urbana El Marqués" con política urbana.

Es por ello que se concluye que el proyecto es vinculante y no contraviene el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), además de contar con las medidas pertinentes para dar cumplimiento a los lineamientos, estrategias y criterios aplicables.

b. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués (POEL).

De acuerdo con este Programa, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 01 de junio de 2018, el cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2015, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que lo autoriza, el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Número 47 denominada "Zona Urbana Chichimequillas" la cual cuenta con una política de "Desarrollo Urbano", por lo que es compatible al proponer un uso de suelo urbano, y que de acuerdo con este instrumento rector, el proyecto cumplirá con todos y cada uno de los criterios y lineamientos establecidos para dicha UGA, tal y como se establece en la vinculación realizada en el Documento Técnico unificado con los mismos, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación.

c. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro.

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., instrumento aprobado en sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 02 de mayo de 2018, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 08 de junio de





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020, este instrumento presenta una zonificación primaria en la que el área donde se ubica el proyecto la cual corresponde a un suelo Urbanizable en el corto plazo, mientras que la zonificación secundaria plantea un uso de suelo destinado a Comercios y Servicios (CS), en el cuál coexiste la presencia de viviendas. por lo que el proyecto es totalmente compatible al proponer un uso de suelo urbano con una mixtura de área comercial y habitacional.

B. Normas Oficiales Mexicanas

En el Capítulo XIV del Documento Técnico Unificado, se llevó a cabo la vinculación del proyecto con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al mismo, en las que se consideró entre otras a las siguientes: NOM-045-SEMARNAT-1996, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-085-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011.

C. Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En el Apartado XIV del Documento Técnico Unificado, 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), al Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental, a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), al Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, a la Ley General de Vida Silvestre y a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

- X. 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 número F.22.01.02/2015/22 de fecha 13 de diciembre de 2022, notificado al promovente el día 13 de diciembre de 2022, se hizo de su conocimiento que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo forestal, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$837,517.05 (ochocientos treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 05/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 45.6082 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.

Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO de fecha 14 de diciembre de 2022, recibido en esta Delegación Federal el día 16 de diciembre de 2022, **la promovente** presentó copia del Comprobante Electrónico de Pago Bancario, así como como copia del Comprobante Fiscal Digital de folio 3037 emitido por la Comisión Nacional Forestal en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. por concepto de del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$837,517.05 (ochocientos treinta y siete mil quinientos diecisiete pesos 05/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 45.6082 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.

- XI. Conforme al lineamiento Décimo del Acuerdo y al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental

A
71
K

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

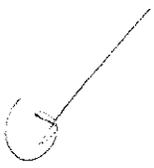
Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

del proyecto en apego al artículo 44 del REIA que obliga a esta Delegación Federal a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, esta Delegación Federal sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) La evaluación de impacto ambiental, consideró principalmente que las obras complementarias parte del **proyecto**, no ocasionarán efectos potenciales sobre el ambiente, tanto en la superficie que pretende ocupar la operación del **proyecto** como en el Sistema Ambiental, durante el tiempo previsto para su ejecución, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de mitigación propuestas por el **promoviente** y las condiciones establecidas en el presente oficio.
- b) De acuerdo con la metodología para la identificación y evaluación de los impactos ambientales y con el análisis efectuado al DTU-A, las medidas de mitigación propuestas coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.
- c) Que de acuerdo con el diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por el promoviente en el Capítulo IV del DTU-A presentada, se concluyó que el proyecto no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas en el Sistema Ambiental donde se enmarca, siempre y cuando cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en la DTU-A, así como en el presente oficio resolutivo.
- d) De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluye que la integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el proyecto se ha visto reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, considerando lo siguiente:
 - 1. El **proyecto** afectará a cuatro especies de fauna enlistadas dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, éstas no se pondrán en riesgo, si bien existen individuos en el área del proyecto, también existen individuos de las mismas especies con amplia distribución en la microcuenca, así mismo, se llevará a cabo un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, en consecuencia, no existen elementos del **proyecto** que puedan poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas con altos índices de perturbación derivado de las actividades antropogénicas que se llevarán a cabo en la zona, adicionalmente a que no se realizará remoción de vegetación forestal fuera de las áreas autorizadas.
- e) El predio no se ubica dentro de alguna Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

XII. Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 fracción I, 14, 18, 26, 32 Bis fracciones I, III y IX, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 93, 98 y 163, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción I y XIX, 4, 5 fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS, 109 BIS 1 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O)







Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracción XXV 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para este **proyecto**, considerando lo señalado por el lineamiento DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en el ejercicio de sus atribuciones:

RESUELVE

PRIMERO.- AUTORIZAR por excepción la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal y en materia de impacto ambiental en una superficie de **12.4973 hectáreas** para el desarrollo del proyecto denominado **"CERRO PRIETO NORTE - NORTE, EL MARQUÉS, QRO."** con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués en el Estado de Querétaro, promovido por la persona moral denominada **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.**, a través de su representante legal la C. Rosa María Sánchez Hernández, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Con base en lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que el promovente deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas en el presente resolutivo y las que propuso en el Documento Técnico Unificado, Modalidad A del **proyecto**, las cuales esta Oficina de Representación de la SEMARNAT considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente en la zona de influencia del proyecto evaluado.

Este término no es enunciativo, sino que para su cumplimiento debe evidenciar a través de pruebas fehacientes el haber cumplido con todas y cada una de las medidas preventivas, de mitigación y compensación estipuladas en el capítulo X del DTU-A, las cuales deben ser vertidas en el informe semestral que establece el Término XXXV de este Resolutivo.

El DTU-A de referencia puede ser consultada en la siguiente liga de internet:

<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgiraDocs/documentos/qro/estudios/2022/22MA01130522.pdf>

A
7
f

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- II. El tipo de vegetación forestal por afectar en terrenos forestales y que es objeto de esta autorización pertenece al ecosistema tropical de vegetación de selva baja caducifolia en una superficie de **12.4973 hectáreas**.
- III. Con fundamento en la fracción XXIX-G del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual establece que el Congreso tiene la facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia entre los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico y con la finalidad de mantener una coordinación entre las instituciones encargadas de la gestión de los recursos naturales que mantienen jurisdicción sobre un mismo territorio pero con diferentes competencias y evitando así la contraposición de la aplicación de las políticas de gestión y protección ambiental, el desarrollo y avance de las actividades de cambio de uso de suelo forestal estarán condicionadas a la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental para las actividades de construcción y operación que otorgue la dependencia estatal competente, en este caso la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y/o al avance propuesto en el Programa General de Trabajo.
- IV. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se autoriza para el proyecto en comento se desarrollará en la superficie delimitada por las siguientes coordenadas UTM:

VÉRTICE	X	Y
1	365,126.4294	2,287,148.9793
2	365,141.7771	2,286,779.1537
3	365,132.3185	2,286,769.3166
4	365,122.9948	2,286,759.3525
5	365,113.7877	2,286,749.2806
6	365,104.7269	2,286,739.0769
7	365,100.1896	2,286,733.8164
8	365,024.3020	2,286,822.8388
9	364,894.1302	2,286,636.4140
10	364,886.0253	2,286,624.8066
11	364,713.7706	2,286,637.0005
12	364,711.7935	2,286,680.7100
13	364,707.9187	2,286,768.0570
14	364,707.2301	2,286,784.5438
15	364,716.5632	2,286,787.7018
16	364,727.9301	2,286,791.5480
17	364,739.2970	2,286,795.3943
18	364,750.6639	2,286,799.2405
19	364,762.0309	2,286,803.0867
20	364,773.3978	2,286,806.9329
21	364,784.7647	2,286,810.7792
22	364,796.1316	2,286,814.6254
23	364,807.4985	2,286,818.4716
24	364,818.8654	2,286,822.3178
25	364,830.2323	2,286,826.1641
26	364,841.5992	2,286,830.0103
27	364,852.9661	2,286,833.8565
28	364,845.2736	2,286,856.5903
29	364,873.6909	2,286,866.2059
30	364,902.1082	2,286,875.8215
31	364,930.5254	2,286,885.4370



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

32	364,938.2179	2,286,862.7032
33	364,949.5848	2,286,866.5494
34	364,960.9517	2,286,870.3957
35	364,972.3186	2,286,874.2419
36	364,983.6855	2,286,878.0881
37	364,989.3690	2,286,880.0112
38	364,997.7423	2,286,883.2975
39	364,999.2771	2,286,883.9524
40	365,007.0881	2,286,887.6985
41	365,008.5558	2,286,888.4836
42	365,016.3414	2,286,892.9452
43	365,016.3602	2,286,892.9562
44	365,016.3727	2,286,892.9639
45	365,023.8169	2,286,897.9872
46	365,025.1754	2,286,898.9631
47	365,031.9830	2,286,904.3205
48	365,032.4777	2,286,904.7464
49	365,009.0488	2,286,921.4652
50	364,997.6528	2,286,929.5974
51	364,976.4889	2,286,944.7000
52	364,983.4593	2,286,954.4679
53	364,990.4297	2,286,964.2359
54	364,998.8612	2,286,976.0513
55	364,997.8988	2,286,976.5098
56	364,987.0654	2,286,981.6709
57	364,976.2320	2,286,986.8321
58	364,971.9882	2,286,988.8539
59	364,941.2226	2,286,961.6174
60	364,918.7601	2,286,941.7316
61	364,896.2977	2,286,921.8459
62	364,863.2271	2,286,959.0196
63	364,853.9369	2,286,969.4624
64	364,846.3186	2,286,932.4370
65	364,840.9703	2,286,895.9996
66	364,835.2891	2,286,876.7274
67	364,825.1197	2,286,867.1220
68	364,806.8804	2,286,863.4449
69	364,791.9728	2,286,869.9670
70	364,784.1204	2,286,877.6755
71	364,779.2987	2,286,892.1709
72	364,776.8078	2,286,908.8138
73	364,783.5262	2,286,921.9808
74	364,794.2500	2,286,931.7916
75	364,796.0589	2,286,953.7367
76	364,803.8536	2,286,970.0161
77	364,824.8105	2,286,985.9453
78	364,836.3808	2,286,999.7525
79	364,833.2802	2,287,012.5741
80	364,834.0554	2,287,026.6005
81	364,840.9422	2,287,040.7337
82	364,978.9950	2,287,102.1360
83	365,077.2589	2,287,133.3567

AS
21
R

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- V. Queda estrictamente prohibido llevar a cabo actividades de cambio de uso de suelo forestal que impliquen la remoción de la vegetación fuera del polígono autorizado en el presente Resolutivo, por lo cual, previo al inicio de actividades de desmonte y despalme deberá delimitar de forma física la superficie autorizada. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- VI. Respecto de los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la **promovente** manifestó que no se pretende extraer ni transportar fuera del predio materias primas forestales, por lo que no solicitará a la SEMARNAT el código de identificación que acredite su legal procedencia. Los materiales de desmonte permanecerán dentro del predio para complementar las obras de conservación del suelo y agua propuestas.
- VII. Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la LGEEPA, así como 51 fracción IV del REIA, la **promovente** deberá presentar en un plazo no mayor a tres meses y antes del inicio de las actividades de remoción de la vegetación forestal previstas, a esta representación de la Secretaría, la propuesta de seguro o garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa, una vez validada, el promovente deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económica (ETE) que respalde los costos de la ejecución de las estrategias y medidas de control, mitigación y compensación ambiental propuestas en el DTU-A y en los Términos establecidos en la presente Resolución, y que representen acciones con costo económico, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales considerandos en el presente oficio resolutivo. El ETE será revisado y en su caso validado por esta representación de la Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Así mismo, se comunica a la **promovente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines, el cual deberá ser emitido a nombre de la Tesorería de la Federación (TESOFE) y a favor de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Dicho instrumento de seguro o garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas del aprovechamiento forestal no maderable, conforme lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA.

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

- VIII. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral del presente Resolución, el "Programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal" que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá implementarse previo a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, en las áreas propuestas para este fin, 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 XXXV de este Resolutivo.

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- IX. En caso de localizarse en el predio forestal del proyecto otras especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas y reubicadas en su totalidad y deberán acreditar el 100% de su sobrevivencia. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- X. Previo al inicio de las labores de desmonte y despalme, la **promovente** deberá implementar el Programa para el ahuyentamiento y reubicación de especies de fauna silvestre presente en el área del proyecto, poniendo especial atención en las especies que fueron reportadas en el Documento Técnico Unificado y que cuentan con alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XI. Así mismo, el titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable de estas actividades. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manuales y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. Asimismo, la remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XIII. Los residuos forestales resultantes del desmonte y despalme, deberán ser utilizados en la superficie donde se establecerán las áreas verdes y área de conservación del proyecto, así como sustrato de los banqueros o trasplantes. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XIV. Deberá colocar letreros para evitar y prevenir incendios forestales, para disminuir el riesgo de muerte por atropellamiento de ejemplares de fauna y de prohibición de extracción ilegal de flora. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo. En caso de que se suscitase algún incendio previo o durante las actividades de Cambio de Uso de Suelo Forestal, deberá notificar de inmediato a la PROFEPA y a esta representación de la SEMARNAT en donde indique las causas y superficies afectadas, así como las medidas de mitigación de carácter urgente propuestas para asegurar el rescate de flora y fauna propuesto en sus respectivos programas lo que asegure la menor afectación posible al ecosistema en donde se encuentra inmerso el proyecto.
- XV. Con la finalidad de dar a conocer las acciones en beneficio del ambiente que realizará el proyecto, deberá colocar un letrero al frente del predio en el que se indique que se cuenta autorización de cambio de uso de suelo forestal, así como letreros informativos que indiquen la riqueza y abundancia de las especies rescatadas, con mensajes alusivos sobre la protección de la flora y fauna y las prohibiciones para realizar extracciones de recursos sin la autorización respectiva, protección de las especies forestales que serán reubicadas, así como para la protección de fauna migrante u ocasional. Estos letreros se colocarán al interior del predio o en áreas específicas como las áreas verdes. Los

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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

- XVI. Considerando que la educación ambiental es una herramienta que contribuye a fomentar el cuidado del medio ambiente, con el objetivo de concientizar a todos los empleados que participen en la obra, durante su ejecución se les tendrá que proveer de capacitación en la materia de protección de los recursos naturales. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XVII. Deberá implementar y ejecutar el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Documento Técnico Unificado, el cual servirá para evaluar el alcance y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de mitigación y prevención de impacto ambiental que se deberán ejecutar durante el periodo de construcción del desarrollo habitacional y será de utilidad para planear y dar cumplimiento a dichas medidas con las que se sustenta la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo, ambos propósitos con un objetivo común: mantener el equilibrio en el ecosistema. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XVIII. Se construirán 1.3371 hectáreas de áreas verdes y 3.3859 hectáreas serán destinadas como zona de reserva, dichas áreas suman un total de 4.723 hectáreas en las cuales será incorporada la vegetación establecida en su Programa de rescate y reubicación de vegetación. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo. Dichas áreas verdes y zona de reserva deberán quedar dispuestas como se muestra a continuación:

Polígonos de áreas verdes

Polígono	Vértice	X	Y	Polígono	Vértic	X	Y
1	1	364,851.16	2,286,476.01	9	25	365,067.16	2,286,904.01
1	2	364,850.73	2,286,476.01	9	26	365,067.07	2,286,904.01
1	3	364,850.30	2,286,476.08	9	27	365,066.99	2,286,904.02
1	4	364,849.89	2,286,476.23	9	28	365,066.91	2,286,904.05
1	5	364,849.51	2,286,476.45	9	29	365,066.84	2,286,904.08
1	6	364,840.48	2,286,482.73	9	30	365,066.77	2,286,904.14
1	7	364,840.15	2,286,483.01	9	31	365,066.72	2,286,904.20
1	8	364,839.87	2,286,483.34	9	32	365,066.67	2,286,904.27
1	9	364,839.65	2,286,483.72	9	33	365,066.64	2,286,904.34
1	10	364,839.50	2,286,484.13	9	34	365,066.62	2,286,904.42
1	11	364,839.42	2,286,484.56	9	35	365,066.61	2,286,904.51
1	12	364,839.42	2,286,484.99	9	36	365,066.51	2,286,905.78
1	13	364,839.49	2,286,485.42	9	37	365,066.20	2,286,907.02
1	14	364,839.64	2,286,485.83	9	38	365,065.69	2,286,908.19
1	15	364,839.86	2,286,486.21	9	39	365,064.99	2,286,909.26
1	16	364,840.14	2,286,486.55	9	40	365,064.13	2,286,910.21
1	17	364,840.47	2,286,486.83	9	41	365,063.12	2,286,910.99
1	18	364,840.85	2,286,487.05	9	42	365,062.00	2,286,911.61
1	19	364,841.26	2,286,487.20	9	43	365,060.79	2,286,912.03
1	20	364,841.69	2,286,487.27	9	44	365,059.53	2,286,912.24

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Polígono	Vértice	X	Y
1	21	364,842.12	2,286,487.27
1	22	364,842.55	2,286,487.20
1	23	364,842.96	2,286,487.05
1	24	364,843.34	2,286,486.83
1	25	364,852.37	2,286,480.55
1	26	364,852.70	2,286,480.27
1	27	364,852.98	2,286,479.94
1	28	364,853.20	2,286,479.56
1	29	364,853.35	2,286,479.15
1	30	364,853.43	2,286,478.72
1	31	364,853.43	2,286,478.29
1	32	364,853.35	2,286,477.86
1	33	364,853.21	2,286,477.45
1	34	364,852.99	2,286,477.07
1	35	364,852.71	2,286,476.73
1	36	364,852.38	2,286,476.45
1	37	364,852.00	2,286,476.23
1	38	364,851.59	2,286,476.08
2	1	364,892.21	2,286,468.10
2	2	364,890.25	2,286,467.95
2	3	364,888.29	2,286,468.11
2	4	364,886.38	2,286,468.55
2	5	364,884.55	2,286,469.29
2	6	364,882.86	2,286,470.28
2	7	364,862.43	2,286,484.51
2	8	364,865.29	2,286,488.61
2	9	364,894.13	2,286,468.53
3	1	364,866.92	2,286,493.57
3	2	364,864.06	2,286,489.47
3	3	364,849.29	2,286,499.75
3	4	364,852.14	2,286,503.86
4	1	364,920.40	2,286,674.95
4	2	364,922.12	2,286,672.19
4	3	364,919.43	2,286,673.47
4	4	364,914.97	2,286,675.76
4	5	364,910.87	2,286,678.65
4	6	364,907.21	2,286,682.09
4	7	364,904.07	2,286,685.99
4	8	364,901.50	2,286,690.30
4	9	364,899.55	2,286,694.92
4	10	364,898.25	2,286,699.76
4	11	364,897.65	2,286,704.74
4	12	364,899.40	2,286,703.53

Polígono	Vértice	X	Y
9	45	365,058.25	2,286,912.24
9	46	365,056.99	2,286,912.04
9	47	365,055.77	2,286,911.63
9	48	365,054.65	2,286,911.02
9	49	365,054.58	2,286,910.98
9	50	365,054.50	2,286,910.96
9	51	365,054.42	2,286,910.94
9	52	365,054.34	2,286,910.94
9	53	365,054.25	2,286,910.96
9	54	365,054.18	2,286,910.98
9	55	365,054.11	2,286,911.02
9	56	365,054.04	2,286,911.07
9	57	365,053.98	2,286,911.13
9	58	365,053.94	2,286,911.20
9	59	365,053.91	2,286,911.27
9	60	365,053.88	2,286,911.35
9	61	365,053.88	2,286,911.44
9	62	365,053.88	2,286,911.52
9	63	365,053.90	2,286,911.60
9	64	365,053.93	2,286,911.67
9	65	365,055.45	2,286,914.72
9	66	365,104.06	2,287,016.91
9	67	365,107.17	2,287,024.20
9	68	365,109.69	2,287,031.72
9	69	365,111.59	2,287,039.41
9	70	365,112.86	2,287,047.24
9	71	365,113.49	2,287,055.14
9	72	365,113.48	2,287,063.07
10	1	365,034.22	2,286,903.50
10	2	365,029.86	2,286,898.47
10	3	365,025.17	2,286,893.75
10	4	364,951.16	2,286,824.45
10	5	364,950.56	2,286,826.23
10	6	364,947.35	2,286,835.71
10	7	364,945.75	2,286,840.44
10	8	364,945.27	2,286,841.86
10	9	364,938.22	2,286,862.70
10	10	364,989.37	2,286,880.01
10	11	364,998.67	2,286,883.66
10	12	365,007.69	2,286,887.99
10	13	365,016.36	2,286,892.96
10	14	365,024.65	2,286,898.55
10	15	365,032.50	2,286,904.73

Handwritten marks and signatures on the right side of the page.

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Poligon	Vértice	X	Y
4	13	364,901.29	2,286,702.56
4	14	364,903.30	2,286,701.84
4	15	364,906.51	2,286,700.60
4	16	364,909.47	2,286,698.83
4	17	364,912.07	2,286,696.57
4	18	364,914.26	2,286,693.91
4	19	364,915.95	2,286,690.90
4	20	364,917.10	2,286,687.66
4	21	364,917.67	2,286,684.26
4	22	364,918.16	2,286,681.04
4	23	364,919.07	2,286,677.92
5	1	364,893.65	2,286,739.34
5	2	364,894.97	2,286,739.14
5	3	364,896.31	2,286,739.18
5	4	364,897.62	2,286,739.45
5	5	364,897.71	2,286,739.46
5	6	364,897.79	2,286,739.47
5	7	364,897.88	2,286,739.45
5	8	364,897.96	2,286,739.43
5	9	364,898.04	2,286,739.39
5	10	364,898.10	2,286,739.33
5	11	364,898.16	2,286,739.27
5	12	364,898.21	2,286,739.19
5	13	364,898.24	2,286,739.11
5	14	364,898.26	2,286,739.03
5	15	364,898.26	2,286,738.94
5	16	364,898.25	2,286,738.86
5	17	364,898.22	2,286,738.77
5	18	364,898.18	2,286,738.70
5	19	364,898.13	2,286,738.63
5	20	364,894.42	2,286,734.08
5	21	364,891.32	2,286,729.10
5	22	364,888.85	2,286,723.77
5	23	364,887.07	2,286,718.18
5	24	364,886.00	2,286,712.40
5	25	364,885.66	2,286,706.54
5	26	364,886.05	2,286,700.69
5	27	364,887.17	2,286,694.93
5	28	364,889.00	2,286,689.35
5	29	364,891.51	2,286,684.04
5	30	364,894.66	2,286,679.09
5	31	364,898.40	2,286,674.57
5	32	364,902.68	2,286,670.55

Polígono	Vértic	X	Y
11	1	364,805.62	2,286,629.58
11	2	364,765.93	2,286,632.33
11	3	364,800.70	2,286,644.09
12	1	364,855.35	2,286,449.84
12	2	364,856.21	2,286,451.07
12	3	364,860.78	2,286,457.63
12	4	364,862.42	2,286,456.49
12	5	364,856.99	2,286,448.69
13	1	364,954.96	2,286,694.53
13	2	364,946.17	2,286,686.37
13	3	364,935.97	2,286,676.91
13	4	364,952.73	2,286,664.37
13	5	364,935.19	2,286,672.66
13	6	364,933.08	2,286,673.87
13	7	364,931.19	2,286,675.42
13	8	364,929.58	2,286,677.24
13	9	364,928.28	2,286,679.31
13	10	364,927.34	2,286,681.56
13	11	364,926.77	2,286,683.93
13	12	364,926.59	2,286,686.36
13	13	364,926.82	2,286,688.79
13	14	364,927.43	2,286,691.15
13	15	364,928.41	2,286,693.38
13	16	364,929.74	2,286,695.42
13	17	364,931.39	2,286,697.22
13	18	364,942.72	2,286,707.73
14	1	364,911.65	2,286,629.58
14	2	364,897.09	2,286,639.72
14	3	364,898.26	2,286,641.37
14	4	364,902.36	2,286,639.22
14	5	364,914.40	2,286,633.52
15	1	364,874.49	2,286,436.51
15	2	364,866.43	2,286,442.12
15	3	364,865.46	2,286,442.92
15	4	364,864.63	2,286,443.86
15	5	364,863.95	2,286,444.91
15	6	364,863.44	2,286,446.06
15	7	364,863.13	2,286,447.28
15	8	364,863.00	2,286,448.53
15	9	364,863.08	2,286,449.78
15	10	364,863.35	2,286,451.01
15	11	364,863.80	2,286,452.17
15	12	364,864.44	2,286,453.26

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Polígono	Vértice	X	Y
5	33	364,907.42	2,286,667.09
5	34	364,912.56	2,286,664.26
5	35	364,917.35	2,286,661.99
5	36	364,937.93	2,286,648.39
5	37	364,965.05	2,286,635.56
5	38	364,965.68	2,286,635.19
5	39	364,966.25	2,286,634.71
5	40	364,966.72	2,286,634.14
5	41	364,967.09	2,286,633.49
5	42	364,967.34	2,286,632.80
5	43	364,967.46	2,286,632.07
5	44	364,967.46	2,286,631.32
5	45	364,967.33	2,286,630.60
5	46	364,967.07	2,286,629.90
5	47	364,966.70	2,286,629.26
5	48	364,966.22	2,286,628.70
5	49	364,965.65	2,286,628.22
5	50	364,965.00	2,286,627.86
5	51	364,964.31	2,286,627.61
5	52	364,963.58	2,286,627.48
5	53	364,962.83	2,286,627.49
5	54	364,962.11	2,286,627.62
5	55	364,961.41	2,286,627.88
5	56	364,935.40	2,286,640.18
5	57	364,910.72	2,286,647.98
5	58	364,908.61	2,286,648.98
5	59	364,902.50	2,286,652.28
5	60	364,896.78	2,286,656.22
5	61	364,891.52	2,286,660.76
5	62	364,886.78	2,286,665.83
5	63	364,882.61	2,286,671.39
5	64	364,879.06	2,286,677.36
5	65	364,876.17	2,286,683.68
5	66	364,873.98	2,286,690.27
5	67	364,872.51	2,286,697.06
5	68	364,871.78	2,286,703.97
5	69	364,871.80	2,286,710.92
5	70	364,872.56	2,286,717.82
5	71	364,874.06	2,286,724.61
5	72	364,876.29	2,286,731.19
5	73	364,879.21	2,286,737.49
5	74	364,882.78	2,286,743.45
5	75	364,886.98	2,286,748.98

Polígono	Vértice	X	Y
15	13	364,865.29	2,286,454.49
15	14	364,869.64	2,286,451.46
15	15	364,871.27	2,286,450.12
15	16	364,872.66	2,286,448.53
15	17	364,873.77	2,286,446.74
15	18	364,874.58	2,286,444.80
15	19	364,875.07	2,286,442.75
15	20	364,875.22	2,286,440.65
15	21	364,875.02	2,286,438.55
16	1	364,925.96	2,286,723.56
16	2	364,913.32	2,286,711.82
16	3	364,912.25	2,286,710.99
16	4	364,911.05	2,286,710.34
16	5	364,909.76	2,286,709.91
16	6	364,908.41	2,286,709.71
16	7	364,907.05	2,286,709.73
16	8	364,905.72	2,286,709.99
16	9	364,904.44	2,286,710.46
16	10	364,903.27	2,286,711.15
16	11	364,902.23	2,286,712.03
16	12	364,901.35	2,286,713.07
16	13	364,900.66	2,286,714.24
16	14	364,900.18	2,286,715.51
16	15	364,899.92	2,286,716.85
16	16	364,899.90	2,286,718.21
16	17	364,900.10	2,286,719.55
16	18	364,900.53	2,286,720.85
16	19	364,902.71	2,286,725.13
16	20	364,905.45	2,286,729.08
16	21	364,913.70	2,286,736.77
17	1	365,093.10	2,286,878.63
17	2	365,076.63	2,286,896.39
17	3	365,079.93	2,286,903.03
17	4	365,088.97	2,286,922.30
17	5	365,091.83	2,286,929.10
17	6	365,094.23	2,286,936.07
17	7	365,096.29	2,286,886.38
17	8	365,096.21	2,286,884.65
17	9	365,095.84	2,286,882.97
17	10	365,095.18	2,286,881.37
17	11	365,094.26	2,286,879.91
18	1	365,063.71	2,286,958.22
18	2	365,009.25	2,286,975.35

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Poligon	Vértice	X	Y
5	76	364,887.04	2,286,749.04
5	77	364,887.11	2,286,749.09
5	78	364,887.18	2,286,749.12
5	79	364,887.26	2,286,749.15
5	80	364,887.35	2,286,749.16
5	81	364,887.43	2,286,749.15
5	82	364,887.51	2,286,749.14
5	83	364,887.59	2,286,749.10
5	84	364,887.66	2,286,749.06
5	85	364,887.72	2,286,749.01
5	86	364,887.77	2,286,748.94
5	87	364,887.82	2,286,748.87
5	88	364,887.85	2,286,748.80
5	89	364,887.86	2,286,748.71
5	90	364,887.86	2,286,748.63
5	91	364,887.85	2,286,748.55
5	92	364,887.68	2,286,747.22
5	93	364,887.74	2,286,745.88
5	94	364,888.02	2,286,744.58
5	95	364,888.53	2,286,743.34
5	96	364,889.24	2,286,742.20
5	97	364,890.14	2,286,741.21
5	98	364,891.19	2,286,740.38
5	99	364,892.37	2,286,739.75
6	1	364,867.45	2,286,753.25
6	2	364,865.86	2,286,752.71
6	3	364,860.09	2,286,769.76
6	4	364,864.63	2,286,771.30
6	5	364,876.00	2,286,775.14
6	6	364,887.37	2,286,778.99
6	7	364,898.73	2,286,782.83
6	8	364,908.69	2,286,786.20
6	9	364,907.08	2,286,784.80
6	10	364,900.31	2,286,781.91
6	11	364,893.83	2,286,778.43
6	12	364,887.70	2,286,774.38
6	13	364,881.94	2,286,769.80
6	14	364,876.62	2,286,764.73
6	15	364,871.78	2,286,759.19
7	1	364,931.36	2,286,805.90
7	2	364,909.90	2,286,787.26
7	3	364,904.33	2,286,803.73
7	4	364,943.02	2,286,816.82

Poligono	Vértic	X	Y
18	3	365,061.83	2,286,992.05
18	4	365,063.44	2,286,992.42
18	5	365,065.10	2,286,992.52
18	6	365,066.74	2,286,992.34
18	7	365,068.34	2,286,991.90
18	8	365,069.84	2,286,991.19
18	9	365,071.20	2,286,990.25
18	10	365,072.39	2,286,989.10
18	11	365,073.37	2,286,987.77
18	12	365,074.12	2,286,986.29
18	13	365,074.62	2,286,984.71
18	14	365,074.84	2,286,983.07
18	15	365,074.80	2,286,981.42
18	16	365,074.48	2,286,979.79
18	17	365,073.90	2,286,978.24
18	18	365,071.78	2,286,973.76
19	1	364,853.89	2,286,705.37
19	2	364,853.74	2,286,705.32
19	3	364,847.97	2,286,722.37
19	4	364,848.52	2,286,722.56
19	5	364,849.25	2,286,722.74
19	6	364,850.00	2,286,722.80
19	7	364,850.76	2,286,722.73
19	8	364,851.49	2,286,722.53
19	9	364,852.17	2,286,722.22
19	10	364,852.80	2,286,721.79
19	11	364,853.34	2,286,721.27
19	12	364,853.79	2,286,720.66
19	13	364,854.13	2,286,719.99
19	14	364,854.35	2,286,719.26
19	15	364,854.45	2,286,718.52
19	16	364,854.43	2,286,717.76
19	17	364,853.92	2,286,711.58
20	1	364,738.14	2,286,368.99
20	2	364,734.27	2,286,363.44
20	3	364,733.87	2,286,371.62
20	4	364,734.04	2,286,371.85
21	1	364,951.98	2,286,615.74
21	2	364,949.20	2,286,611.75
21	3	364,934.43	2,286,622.03
21	4	364,933.19	2,286,622.89
21	5	364,929.09	2,286,625.75
21	6	364,929.52	2,286,626.37

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Polígono	Vértice	X	Y
8	1	364,902.60	2,286,748.50
8	2	364,901.87	2,286,748.40
8	3	364,901.13	2,286,748.43
8	4	364,900.41	2,286,748.59
8	5	364,899.72	2,286,748.87
8	6	364,899.09	2,286,749.26
8	7	364,898.55	2,286,749.76
8	8	364,898.09	2,286,750.35
8	9	364,897.75	2,286,751.01
8	10	364,897.52	2,286,751.71
8	11	364,897.42	2,286,752.44
8	12	364,897.45	2,286,753.19
8	13	364,897.61	2,286,753.91
8	14	364,897.89	2,286,754.59
8	15	364,898.29	2,286,755.22
8	16	364,898.79	2,286,755.77
8	17	365,035.80	2,286,882.24
8	18	365,041.25	2,286,887.67
8	19	365,046.28	2,286,893.50
8	20	365,050.85	2,286,899.70
8	21	365,051.29	2,286,900.24
8	22	365,051.82	2,286,900.71
8	23	365,052.41	2,286,901.08
8	24	365,053.06	2,286,901.35
8	25	365,053.75	2,286,901.51
8	26	365,054.45	2,286,901.56
8	27	365,055.14	2,286,901.48
8	28	365,055.82	2,286,901.30
8	29	365,056.46	2,286,901.00
8	30	365,057.04	2,286,900.61
8	31	365,057.55	2,286,900.12
8	32	365,057.97	2,286,899.56
8	33	365,058.29	2,286,898.94
8	34	365,058.50	2,286,898.27
8	35	365,058.61	2,286,897.58
8	36	365,058.59	2,286,896.87
8	37	365,058.46	2,286,896.18
8	38	365,058.22	2,286,895.53
8	39	365,057.88	2,286,894.91
8	40	365,052.92	2,286,888.20
8	41	365,047.48	2,286,881.88
8	42	365,041.56	2,286,875.99
8	43	364,904.55	2,286,749.52

Polígono	Vértice	X	Y
22	1	364,741.20	2,286,347.14
22	2	364,742.43	2,286,346.29
22	3	364,757.21	2,286,336.00
22	4	364,753.78	2,286,331.08
22	5	364,745.21	2,286,318.77
22	6	364,736.14	2,286,325.08
22	7	364,735.07	2,286,347.08
22	8	364,737.10	2,286,350.00
23	1	364,747.09	2,286,393.22
23	2	364,733.75	2,286,374.07
23	3	364,732.32	2,286,403.51
24	1	364,872.88	2,286,433.36
24	2	364,871.74	2,286,431.72
24	3	364,852.21	2,286,445.32
24	4	364,853.35	2,286,446.96
25	1	365,005.16	2,286,622.68
25	2	364,991.00	2,286,602.40
25	3	364,989.14	2,286,605.94
25	4	364,986.78	2,286,609.19
25	5	364,983.99	2,286,612.06
25	6	364,980.82	2,286,614.51
25	7	364,977.33	2,286,616.48
25	8	364,971.16	2,286,619.39
25	9	364,971.09	2,286,619.44
25	10	364,971.02	2,286,619.49
25	11	364,970.97	2,286,619.55
25	12	364,970.92	2,286,619.62
25	13	364,970.89	2,286,619.70
25	14	364,970.88	2,286,619.78
25	15	364,970.87	2,286,619.86
25	16	364,970.88	2,286,619.94
25	17	364,970.90	2,286,620.02
25	18	364,970.94	2,286,620.10
25	19	364,970.98	2,286,620.16
25	20	364,971.04	2,286,620.22
25	21	364,971.11	2,286,620.27
25	22	364,971.18	2,286,620.31
25	23	364,971.26	2,286,620.33
25	24	364,971.34	2,286,620.35
25	25	364,972.61	2,286,620.52
25	26	364,973.83	2,286,620.90
25	27	364,974.97	2,286,621.48
25	28	364,976.00	2,286,622.24

Handwritten signature or initials on the right margin.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Poligon	Vértice	X	Y
8	44	364,903.97	2,286,749.07
8	45	364,903.31	2,286,748.73
9	1	365,110.13	2,287,143.80
9	2	365,113.09	2,287,144.74
9	3	365,116.09	2,287,144.87
9	4	365,119.48	2,287,063.32
9	5	365,119.48	2,287,054.91
9	6	365,118.81	2,287,046.52
9	7	365,117.47	2,287,038.22
9	8	365,115.45	2,287,030.05
9	9	365,112.78	2,287,022.07
9	10	365,109.48	2,287,014.33
9	11	365,102.53	2,286,999.73
9	12	365,099.02	2,286,991.75
9	13	365,095.97	2,286,983.57
9	14	365,093.40	2,286,975.23
9	15	365,084.66	2,286,943.58
9	16	365,081.97	2,286,935.28
9	17	365,078.57	2,286,927.25
9	18	365,069.45	2,286,908.06
9	19	365,067.56	2,286,904.27
9	20	365,067.51	2,286,904.20
9	21	365,067.46	2,286,904.14
9	22	365,067.39	2,286,904.09
9	23	365,067.32	2,286,904.05
9	24	365,067.24	2,286,904.02

Polígono	Vértic	X	Y
25	29	364,976.89	2,286,623.15
25	30	364,977.62	2,286,624.20
25	31	364,978.17	2,286,625.36
25	32	364,978.52	2,286,626.59
25	33	364,978.66	2,286,627.86
25	34	364,978.59	2,286,629.14
25	35	364,978.31	2,286,630.38
25	36	364,977.83	2,286,631.57
25	37	364,977.17	2,286,632.66
25	38	364,977.12	2,286,632.73
25	39	364,977.09	2,286,632.81
25	40	364,977.08	2,286,632.89
25	41	364,977.07	2,286,632.97
25	42	364,977.08	2,286,633.05
25	43	364,977.10	2,286,633.13
25	44	364,977.14	2,286,633.20
25	45	364,977.19	2,286,633.27
25	46	364,977.24	2,286,633.33
25	47	364,977.31	2,286,633.38
25	48	364,977.38	2,286,633.42
25	49	364,977.46	2,286,633.44
25	50	364,977.54	2,286,633.45
25	51	364,977.63	2,286,633.45
25	52	364,977.71	2,286,633.43
25	53	364,977.78	2,286,633.41
25	54	364,994.89	2,286,625.32
25	55	364,998.19	2,286,624.00
25	56	365,001.63	2,286,623.12

Coordenadas de la zona de reserva.

Vértices	X	Y
1	364,896.2977	2,286,921.8458
2	364,896.4531	2,286,921.6711
3	364,971.9882	2,286,988.8538
4	364,998.8612	2,286,976.0513
5	364,976.4889	2,286,944.6999
6	365,032.5020	2,286,904.7289
7	365,024.6467	2,286,898.5470
8	365,016.3603	2,286,892.9560
9	365,007.6873	2,286,887.9859
10	364,998.6741	2,286,883.6632
11	364,989.3689	2,286,880.0112
12	364,938.2179	2,286,862.7032

Vértices	X	Y
23	364,827.2034	2,287,032.8320
24	364,832.7500	2,287,037.0900
25	364,840.9421	2,287,040.7336
26	364,834.0553	2,287,026.6005
27	364,833.2802	2,287,012.5741
28	364,836.3807	2,286,999.7524
29	364,824.8105	2,286,985.9452
30	364,803.8536	2,286,970.0161
31	364,796.0588	2,286,953.7366
32	364,794.2500	2,286,931.7916
33	364,783.5262	2,286,921.9808
34	364,776.8078	2,286,908.8138

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

Vértices	X	Y
13	364,931.8075	2,286,881.6480
14	364,930.5255	2,286,885.4370
15	364,902.1082	2,286,875.8215
16	364,873.6909	2,286,866.2059
17	364,845.2736	2,286,856.5903
18	364,852.9661	2,286,833.8565
19	364,707.2301	2,286,784.5438
20	364,706.8126	2,286,794.5410
21	364,690.3032	2,286,900.1160
22	364,689.9442	2,286,927.4609

Vértices	X	Y
35	364,779.2987	2,286,892.1709
36	364,784.1204	2,286,877.6754
37	364,791.9727	2,286,869.9669
38	364,806.8804	2,286,863.4449
39	364,825.1196	2,286,867.1219
40	364,835.2891	2,286,876.7273
41	364,840.9703	2,286,895.9996
42	364,846.3185	2,286,932.4370
43	364,853.9369	2,286,969.4624

Cabe mencionar que en la superficie de conservación que será destinada como Área de Reserva, no podrán llevarse a cabo actividades que impliquen la remoción de la vegetación forestal en ninguno de sus estratos, ni podrá ser sujeta en un futuro a solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal o en terrenos forestales.

XIX. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir como mínimo 10,011 terrazas individuales de al menos 1.5 m de diámetro y 15 centímetros de profundidad de corte, las cuales tendrán una capacidad de retención total de 3,927.3792 toneladas de suelo. La ubicación de las terrazas individuales será en los de áreas verdes y la zona de reserva indicados en el Término anterior. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.

XX. Con el fin de garantizar que con la ejecución del proyecto no provocará la erosión del suelo, deberá construir al menos 3,028.72 metros lineales de barreras de piedra de 0.40 m de altura, distribuidas en 25 barreras las cuales serán construidas en el área de reserva, cuya ubicación georeferenciada será la siguiente:

N° Barrera	Vértice	X	Y	N° Barrera	Vértice	X	Y
1	Inicio	365,029.98	2,286,902.74	13	Fin	364991.4239	2,286,934.04
1	Fin	364,935.92	2,286,869.50	14	Inicio	364705.6415	2,286,802.03
2	Inicio	365,018.72	2,286,914.57	14	Fin	364815.2749	2,286,865.14
2	Fin	364,932.28	2,286,880.26	15	Inicio	364797.6199	2,286,867.50
3	Inicio	364,925.72	2,286,947.89	15	Fin	364704.1708	2,286,811.43
3	Fin	364,979.83	2,286,985.12	16	Inicio	364702.8392	2,286,819.95
4	Inicio	364,859.49	2,286,963.22	16	Fin	364788.7506	2,286,873.13
4	Fin	364,851.36	2,286,956.96	17	Inicio	364701.703	2,286,827.22
5	Inicio	364,869.43	2,286,952.04	17	Fin	364782.9101	2,286,881.31
5	Fin	364,847.28	2,286,937.10	18	Inicio	364779.5338	2,286,891.46
6	Inicio	364,844.51	2,286,920.10	18	Fin	364700.1853	2,286,836.92
6	Fin	364,878.90	2,286,941.40	19	Inicio	364777.5859	2,286,903.61
7	Inicio	364,842.03	2,286,903.25	19	Fin	364698.5853	2,286,847.15
7	Fin	364,890.92	2,286,927.89	20	Inicio	364696.7611	2,286,858.82
8	Inicio	364,996.66	2,286,977.10	20	Fin	364783.3425	2,286,921.62
8	Fin	364,839.22	2,286,890.08	21	Inicio	364694.8834	2,286,870.83

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

9	Inicio	364,832.61	2,286,874.19	21	Fin	364795.4742	2,286,946.64
9	Fin	364,977.22	2,286,944.18	22	Inicio	364693.1826	2,286,881.70
10	Inicio	364851.8289	2,286,837.22	22	Fin	364836.3807	2,286,999.75
10	Fin	364822.8241	2,286,823.66	23	Inicio	364833.3858	2,287,014.49
11	Inicio	364848.4893	2,286,847.09	23	Fin	364691.185	2,286,894.48
11	Fin	364761.3424	2,286,802.85	24	Inicio	364839.2971	2,287,040.00
12	Inicio	365004.5186	2,286,924.70	24	Fin	364690.2155	2,286,906.79
12	Fin	364710.621	2,286,785.69	25	Inicio	364759.1457	2,286,980.59
13	Inicio	364706.8899	2,286,792.69	25	Fin	364690.016	2,286,921.99

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

- XXI. Deberá llevar a cabo la conservación de al menos 20 costales de mantillo (tierra fértil) para que posteriormente sea adicionada a las áreas verdes; este volumen de suelo será colocado en la zona de reubicación, con lo cual se promoverá la siembra de especies herbáceas nativas. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXII. Para disminuir el riesgo de la erosión eólica, se deberán realizar riegos previos con agua tratada en las zonas de intervención para evitar la dispersión de partículas de suelos. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXIII. Los trabajos de desmonte y despalme deberán realizarse en forma secuencial con intervención de superficies mensuales no mayores al 10% del área total solicitada a fin de evitar dejar expuesta la superficie durante largos periodos a los agentes causales de la erosión hídrica y eólica. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXIV. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el depósito de materiales de cualquier origen en los alrededores del terreno; como una medida de mitigación preventiva y de reducción de impactos, la promovente deberá acatar a todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables en los diferentes ámbitos del proyecto. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXV. Para lograr mitigar la diferencia que se presentará en la infiltración por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, deberá llevar a cabo la construcción de al menos 3,028.7216 metros de pretiles o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.40 metros y 10,011 terrazas individuales de al menos 1.5 m de diámetro y 15 centímetros de profundidad de corte, las cuales deberán propiciar como mínimo la infiltración del agua al subsuelo de 40,553.6477m³. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXVI. Para evitar la contaminación del agua y del suelo, se colocarán depósitos de recolección donde serán puestos los residuos sólidos generados tanto por los empleados como personal de obras, una vez recolectados, dispondrán a través de una empresa especializada para su disposición final. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.

(Handwritten marks and signatures)

(Handwritten mark)



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- XXVII. Para evitar la contaminación del suelo y del agua por desechos humanos, se deberá colocar una letrina por cada ocho empleados y así evitar la defecación al aire libre. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXVIII. Para evitar la contaminación del agua subterránea y superficial, se deberá instruir a los trabajadores, la instrucción de que todas las sustancias químicas y/o residuos sean debidamente colocados en los contenedores que para tal fin se ubicarán en las zonas de trabajo. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXIX. Con la finalidad de compensar la pérdida de carbono (67.3261 tC), se implementarán las siguientes medidas:
1. Establecerá un área de reserva en la cual se captan actualmente 18.2405 tC.
 2. El rescate y reubicación de vegetación nativa con la cual se captará un total de 22.3165 tC
 3. El carbono orgánico del suelo de las áreas verdes aportarán un sumidero de 185.3395 tC
 4. La incorporación del mantillo orgánico en las áreas de reubicación aportaran 0.47 tC
- Con estas medidas, se tendrá un aporte de 226.3664 tC. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXX. Se deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales y ambientales, la flora y fauna silvestre consideradas en el Documento Técnico Unificado e información complementaria y adicional; las normas oficiales mexicanas, otros ordenamientos técnico-jurídicos aplicables, las mencionadas en todo el cuerpo del presente Resolutivo y las que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXXI. Implementar aquellas acciones que así se requieran para evitar efectos negativos sobre la calidad del aire, tratando que las emisiones de gases de combustión y partículas, así como emisiones de ruido estén por debajo de los límites máximos permisibles, cumpliendo en todo momento con las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006 y la NOM-045-SEMARNAT-1996. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXXII. La presente autorización, no incluye el cambio de uso de suelo forestal por la apertura y explotación de bancos de préstamo de materiales, ni el establecimiento de campamentos y obras complementarias, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXV de este Resolutivo.
- XXXIII. La **promovente** deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de El Marqués o autoridad análoga de dicha demarcación municipal, a fin de participar en algún proyecto ambiental que ésta tenga a consideración a favor del ambiente, para ayudar a preservar el equilibrio ecológico del Municipio de El Marqués, Qro., dicho **proyecto** deberá ser presentado a esta representación de la SEMARNAT para su conocimiento en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir del día hábil siguiente a la formal notificación del presente resolutivo. Es importante mencionar

**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

que el proyecto ambiental antes mencionado es independiente a los demás Términos que se enuncian en el presente resolutivo.

- XXXIV. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro con copia a Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXXV. Una vez recibido el presente resolutivo y a partir de la fecha de su notificación, la **titular** de la presente autorización deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro y en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores al vencimiento de cada periodo, informes semestrales de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo forestal, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos del presente Resolutivo que deben reportarse, así como de la aplicación de todas las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Documento Técnico Unificado y que se hayan implementado en el semestre reportado, es decir, un informe parcial. Estos informes deberán presentarse independientemente de que no se hayan iniciado las actividades de cambio de uso de suelo y de remoción de vegetación forestal y en caso de no hacerlo dentro del plazo antes señalado, se tomará como incumplimiento del presente término. Así mismo, al término de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizadas, deberá presentar un informe de finiquito (informe final) en el cual deberá describir de manera detallada como dio cumplimiento a todas y cada una de las medidas de prevención y de mitigación propuestas en el Documento Técnico Unificado, así como a los Términos establecidos en la presente autorización.
- XXXVI. Deberá comunicar por escrito a la Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha del término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo forestal autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXXVII. **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.**, será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- XXXVIII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales será de **seis años** a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se haga la solicitud a esta Oficina de Representación antes de su vencimiento y que acredite haber dado cumplimiento a cada uno de los Términos señalados en el presente Resolutivo a través de las acciones y la presentación de los informes semestrales presentados en tiempo y de los cuales se hace referencia en el Término XXXV, así como presentar una amplia y basta justificación técnica, económica y ambiental que detallen del porqué del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal y que motiven la ampliación del plazo solicitado.
- XXXIX. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 05 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.



Handwritten initials and marks on the right margin.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

- XL. La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y, en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
- XLI. 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. **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., promovente** de la presente autorización, será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado así como en el presente resolutivo.
- II. **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., promovente** de la presente autorización, será la única responsable ante la Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terreno forestal en que incurran las empresas o el personal al que se contrate para llevar a cabo el desarrollo del proyecto.
- III. La Oficina de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro, podrá realizar en cualquier momento el monitoreo e inspección que considere pertinente para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Documento Técnico Unificado y los Términos indicados en la presente autorización.
- IV. **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., promovente** de la presente autorización, es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones derivados de la presente autorización, la **promovente** deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, 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 forestal de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VI. Esta autorización no exime a su **titular** de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a autoridades de los gobiernos municipal, estatal o federal, para el desarrollo o ejecución del proyecto.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

TERCERO.- GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., promovente y titular de la presente autorización, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de prevención, mitigación y compensación de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en el DTU.

En caso de que las actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el área del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, y el "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la LFPA.

QUINTO.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el titular tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisitos para la realización de las obras motivo de la presente o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SEXTO.- Notifíquese personalmente el presente Resolutivo a la **C. Rosa María Sánchez Hernández** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.**, del proyecto denominado "**CERRO PRIETO NORTE - NORTE**", con pretendida ubicación en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás correlativos.

En espera de ver que sean respetadas las disposiciones aquí expresadas en beneficio de nuestro ambiente, reciba de mi parte un cordial saludo.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

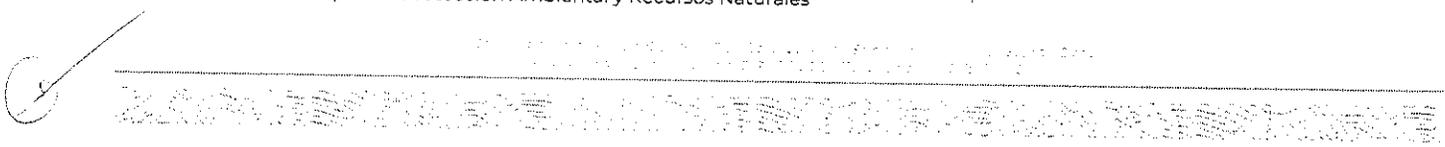
Atentamente



Lic. Paloma Arce Islas

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo SÉPTIMO transitorio 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 Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

X
11





**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**

Oficio No. F.22.01.02/0190/2023

Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de enero de 2023

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

C.C.E.P. Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico. guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx
Consejo Forestal del Estado de Querétaro. sede@queretaro.gob.mx
Oficina de Representación de la PROFEPA en Querétaro. gabriel.zanatta@profepa.gob.mx
Promotoría de la CONAFOR en el Estado de Querétaro. david.quiroz@conafor.gob.mx
Municipio de El Marqués, Qro.- fposelt@elmarques.gob.mx
Dirección Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua. raul.medinad@conagua.gob.mx
Expediente, DTU-31. Bitácora: 22/MA-0113/05/22.

PAI/LSV/HCAO/JMOP