



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 Domicilio particular que es diferente al lugar donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones, teléfono particular, correo electrónico particular, estado civil, nombre de particular(es) o tercero(s) (Parte vendedora) y hábitos o preferencias de consumo (Nombre de institución bancaria). Páginas 1, 3, 4 y 31.

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 por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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_12_2023_SIPOT_2T_2023_XXVII, en la sesión celebrada 14 de julio del 2023.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXVII/2023/SIPOT/ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_XXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



1305 23
2023
FRANCISCO
VILLA

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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

C. Iván Galindo Herrera
Promovente

Teléfono: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

Personas acreditadas para recibir notificaciones:

CC. Rodrigo Ortega Guzmán, Ana Laura Vázquez Salas, Bruno Omar Almaráz González
Rosá Iliana Puente Soria y/o Victoria Reynoso Hernández

Visto para resolver el expediente ingresado por el **C. Iván Galindo Herrera**, en carácter de **promovente** y quien se ostentó como propietario de la parcela marcada con el número 148 Z-7 P1/1 que formó parte del Ejido Jurica, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro., y en la cual pretende ejecutar el proyecto denominado **"Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, 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 **1.5325 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 12 de mayo de 2022, mismo que fue registrado con la bitécora número 22/MA-0091/05/22 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.

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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 y 68 fracción I 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 3, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 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 **el promovente** y propietario de la parcela marcada con el número 148 Z-7 P1/1 que formó parte del Ejido Jurica, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro., sometió a evaluación a través de la Delegación Federal, hoy 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 **"Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, 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 Delegación Federal, hoy 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 XIV del mismo, que precisa que las Oficinas de Representación disponen de la atribución para evaluar y resolver el trámite unificado en materias de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales que le presenten los particulares.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo 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 autorización de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26, 32 BIS fracciones I, II, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 3, 138, 139 y 141 de su Reglamento; 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5ª fracción O), 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, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y fracción XIV del artículo 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los artículos SEGUNDO, fracciones II y IV, QUINTO fracción I, SEXTO y NOVENO, fracciones I a VI y 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", publicado en el DOF el día 22 de diciembre de 2010, en lo subsecuente el "Acuerdo".
- II. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el DOF 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 28 de marzo de 2022, recibido en la entonces Delegación Federal, ahora oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro el día 12 de mayo de 2022, el **C. Iván Galindo Herrera**, quien se ostentó como propietario de la parcela marcada con el número 148 Z-7 P1/1 que formó parte del Ejido Jurica, ubicada en el Municipio de Querétaro, 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 1.5325 Ha, para el desarrollo del proyecto denominado **"Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Escrito dado en la Ciudad de Querétaro, Qro., fechado el 28 de marzo de 2022, suscrito por el C. Iván Galindo Herrera en carácter de persona física en ejercicio de derecho propio, quien funge como promovente del proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro." ubicado en el Municipio de Querétaro, Qro.

- Formato "FF-SEMARNAT-031. Solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A" fechado el día 28 de marzo de 2022, suscrito mediante firma autógrafa por el C. Iván Galindo Herrera en carácter de persona física en ejercicio de derecho propio, quien funge como promovente del proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro."

- Credencial para votar dada por el Instituto Nacional Electoral en favor del C. Iván Galindo Herrera.

- Impresión del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales emitido por el Banco [REDACTED] en fecha de 07 de enero del 2022 a nombre de la persona física C. Iván Galindo Herrera por la suma de \$79,242.00 pesos, atento a lo dispuesto por el Anexo 19 de la Resolución Miscelánea 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.

- Testimonio de la escritura pública número 25,800 de fecha 16 de enero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13 de la Ciudad de Santiago de Querétaro,



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

Qro., para efecto de hacer constar el contrato de compraventa que otorga [REDACTED] asociado [REDACTED] C. [REDACTED] como la parte vendedora a favor del C. Iván Galindo Herrera como la parte compradora, respecto de la parcela marcada con el número 148 Z-7 Pl/I que formó parte del Ejido Jurica, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real 00148641/0003 de fecha 20 de abril de 2004.

- Original de la declaratoria bajo protesta de decir verdad suscrita por el C. Ernesto Felipe Martínez Hernández en carácter de responsable técnico y del C. Iván Galindo Herrera en carácter de promovente, 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 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.

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.

La Secretaría podrá emitir criterios y lineamientos en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

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.

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, fracciones II y IV, QUINTO fracción I, SEXTO, NOVENO



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

fracciones I a VI y DÉCIMO del ACUERDO; artículos 141 y 143 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 (REIA), que a la letra dicen:

ACUERDO

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

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;...

DECIMO. Los trámites unificados, objeto del presente Acuerdo, 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 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

En el caso del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, una vez integrado el expediente respectivo y paralelamente al procedimiento descrito en el artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Autoridad Resolutora enviará copia del documento técnico unificado al Consejo Estatal Forestal que corresponda, para que emita su opinión dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su recepción.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, dentro de los cinco días hábiles siguientes, notificará al interesado de la visita técnica al predio objeto de la solicitud, misma que deberá efectuarse en un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que surta efectos la notificación.

Concluido el procedimiento, la Autoridad Resolutora otorgará la autorización, una vez que el interesado haya realizado el depósito a que se refiere el artículo 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

El trámite será desechado en caso de que el interesado no acredite el depósito a que se refiere el párrafo anterior dentro de los treinta días hábiles siguientes a que surta efectos la notificación.

Una vez acreditado el depósito, la Secretaría expedirá la autorización correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes. Transcurrido este plazo sin que la Secretaría otorgue la autorización, ésta se entenderá concedida.

...

Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

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;



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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;

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;



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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;

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 quien 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.

REIA

Artículo 12.- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:

I. Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;

...

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

...

V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;

...

VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- VI. Que mediante escrito de fecha 16 de mayo de 2022, recibido el día 19 de mayo de 2022, el **promoviente** ingresó la página del periódico "El Diario de Querétaro" de circulación estatal de fecha 14 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.
- VII. Que en fecha 19 de mayo de 2022, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, se 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**.
- VIII. Que mediante oficio F.22.01.02/0702/2022 de fecha 23 de mayo de 2022, notificado el día 31 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 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.22.01.02/0703/2022 de fecha 23 de mayo de 2022, notificado el día 31 de mayo de 2022, se solicitó al Lic. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, 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.
- X. Que mediante oficio F.22.01.02/0704/2022 de fecha 23 de mayo de 2022, notificado el día 31 de mayo de 2022, se solicitó al Biol. Antonio David Quiroz Reygadas, entonces 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.
- XI. Que mediante oficio F.22.01.02/0749/2022 de fecha 30 de mayo de 2022 notificado el día 08 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.
- XII. Que mediante oficio CNF-PDFQ-0448-2022 de fecha 06 de junio de 2022, recibido en la entonces Delegación Federal, hoy Oficina de Representación en fecha 09 de junio del presente, la Promotoría de Desarrollo Forestal de la CONAFOR en el Estado de Querétaro informó que no contaba con ningún registro de afectación por incendio forestal en los últimos 20 años respecto del proyecto.
- XIII. Que mediante oficio SDA/DF/112/2022 de fecha 20 de junio de 2022, recibido en la entonces Delegación Federal, hoy Oficina de Representación en fecha 23 de junio del presente, el Ing. Rosendo Anaya Aguilar, Secretario de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Presidente Suplente del Consejo Forestal del Estado, informó que con relación al Código Ambiental del Estado de Querétaro, no se habían presentado las condiciones necesarias para reinstalar el Consejo Forestal y ratificar sus Comités Técnicos, entre ellos el de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, por lo que dicho Consejo no estaba en posibilidades de emitir la opinión solicitada 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.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

XIV. Que mediante oficio F.22.01.02/0921/2022 de fecha 28 de junio de 2022, notificado a la promovente el día 04 de julio de 2022, se le informó **al promovente** que el día 07 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 arrollo temporal o permanente), informar su ubicación dentro de la misma y sus características.*
- 6. Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto correspondan a los manifestados en el 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 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.*



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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:

Superficie de CUSTF

Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
1	350635	2287606
4	350759	2287543

Cuenca Hidrológico-Forestal

Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
2	350885	2287615
4	350883	2287504

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 CUSF. De igual manera, los sitios de muestreo a verificar, deberán estar correctamente identificados y delimitados para cada uno de los estratos a cuantificar.

XV. Que mediante oficio SEDESU/SSMA/0959/2022 de fecha 30 de junio de 2022, recibido el día 06 de julio de 2022, la SEDESU remitió la opinión respecto de los ordenamientos estatales ambientales aplicables al desarrollo del **proyecto**.

XVI. Que derivado de la visita técnica al predio sujeto 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 07 de julio de 2022, firmada por el C. Rodrigo Ortega Guzmán, en su carácter de autorizado del promovente y por los testigos designados, se observó a la letra 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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro.", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.", se constató que su ubicación geográfica sí corresponde con lo señalado en el Documento Técnico Unificado (DTU). Así mismo, durante el recorrido por los dos polígonos solicitados 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 de los dos polígonos solicitados 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. 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.

Hechos u omisiones: Las coordenadas de los dos polígonos solicitados 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 los polígonos de cambio de uso de suelo forestal se conforman correctamente.

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.

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. 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.

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 4, 9 y 21 en matorral crasicaule (MC) y 1, 3 y 7 en bosque de encino (BE), 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	SITIO 1		SITIO 4	
	ETJ	SEMARNAT	ETJ	SEMARNAT
<i>Lysiloma microphylla</i>	1.5479	1.5440	2.288	2.2789
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	0	0	0	0
<i>Celtis pallida</i>	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.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

De lo anterior, se concluye que los volúmenes por especie de las materias primas forestales presentes en los sitios de muestreo si corresponden con las estimaciones que se presentaron en el Documento Técnico Unificado (DTU). -----

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 arrollo temporal o permanente), informar su ubicación dentro de la misma y sus características.

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. -----

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.

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 verán afectados con la implementación y operación del proyecto, sí corresponden a los manifestados y descritos en Capítulo XI del Documento Técnico Unificado. -----

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 sustentan los polígonos sujetos 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. 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 afectadas, el nivel de afectación y el posible año de ocurrencia. De lo anterior, deberá anexar a la presente, evidencia fotográfica de dichos hechos.

Hechos u omisiones: Durante el recorrido por el predio del proyecto que nos ocupa y por los polígonos sujetos 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 de afectación de la vegetación por incendio forestal. -----

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.

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. -----



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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.

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. 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.

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. 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:

Superficie de CUSTF		
Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
1	350635	2287606
4	350759	2287543

Cuenca Hidrológico-Forestal		
Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
2	350885	2287615
4	350883	2287504



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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. -----

PREDIO:

ARBÓREO				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Lysiloma microphylla</i>	92	92	37	37
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	4	4	0	0
<i>Celtis pallida</i>	4	4	5	5

CACTÁCEAS				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Mytillocactus geometrizans</i>	4	4	3	3
<i>Pachycereus marginatus - Stenocereus marginatus</i>	3	3	8	8
<i>Opuntia pubescens</i>	0	0	9	10
<i>Stenocereus queretaroensis</i>	0	0	1	1

ARBUSTOS Y ENREDADERAS				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	19	21	3	3
<i>Justicia spiciqera</i>	0	0	99	101

HERBÁCEAS												
Especie	2				4				4			
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT
<i>Tetramezum nervosum</i>	5	5	3	3	1	2	1	1	0	0	0	0
<i>Plumbago pulchella</i>	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0

MICROCUCIENCA

ARBÓREO				
Especie	2	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Lysiloma microphylla</i>	27	27	30	30
<i>Celtis pallida</i>	6	6	6	6
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	3	3	7	7
<i>Bursera foagaroides</i>	9	9	7	7
<i>Senna polyantha</i>	0	0	1	1
<i>Forestiera phillyreoides</i>	0	0	1	1
<i>Prosopis laevigata</i>	1	1	1	1

CACTÁCEAS				
Especie	2	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Mytillocactus geometrizans</i>	2	2	0	0
<i>Opuntia pubescens</i>	6	6	9	9
<i>Pachycereus marginatus - Stenocereus marginatus</i>	3	3	2	2
<i>Opuntia hyptiacantha</i>	0	0	1	1
<i>Stenocereus queretaroensis</i>	4	4	0	0
<i>Mammillaria magnimamma</i>	2	2	0	0

ARBUSTIVO Y ENREDADERAS				
Especie	2	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Justicia spiciqera</i>	51	53	44	45
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	10	12	17	18
<i>Verbesina serrata</i>	2	2	0	0
<i>Cissus sicyoides</i>	2	2	0	0

HERBÁCEAS												
Especie	2				4				4			
	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT
<i>Tetramezum nervosum</i>	2	3	3	4	0	0	1	2	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plumbago pulchella</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

XVII. Que mediante oficio F.22.01.02/1262/2022 de fecha 15 de agosto de 2022, notificado al **promoviente** el día 09 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 Modalidad A para el desarrollo del proyecto, haciéndole la aclaración que de no cumplir en el tiempo especificado (60 días hábiles improrrogables) y en forma con lo solicitado, se declararía 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.

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 si en la totalidad de la superficie se llevará a cabo el sellamiento de suelo o aquella que si tendrá así como la que no.
- Presentar una justificación detallada del por qué los terrenos propuestos son apropiados para el nuevo uso, desde el punto de vista ambiental, merecen la no afectación a la biodiversidad, la no erosión al suelo y el no deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación.
- En la Tabla 1. Nuevo uso propuesto, señaló una superficie de 0.2377 hectáreas destinadas para áreas verdes, sin embargo, en el Capítulo X, señaló una superficie de 0.3940 hectáreas destinadas para dicho fin. De lo anterior, deberá aclarar la inconsistencia evidenciada respecto de la superficie que propone para áreas verdes. Así mismo, En varias partes del DTU hizo mención a un área de conservación, la cual no fue incluida, en la Tabla 1, de lo anterior y de ser el caso, deberá indicar la superficie que pretende establecer como área de conservación, la cual no podrá ser destinada a otro uso distinto en un futuro.
- En la página 26 mencionó que la duración del proyecto será de 6 años, sin embargo, en su Tabla 7. Programa de trabajo para las obras y actividades a desarrollar durante CUSF, se indicaron las actividades de desmonte y despalme para un periodo de dos trimestres. 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 existe incongruencia entre el plazo solicitado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (6 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, identificando también el plazo que le tomará dar cumplimiento a todas las medidas de prevención y de mitigación propuestas.

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 él 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 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 74 mencionó que para obtener las toneladas por año de suelo que se pierden en la zona de estudio, realizó la suma de cada valor de las celdas, teniendo como resultado un valor de 12,104.1133 toneladas por año, con una media para toda la zona de 1.9793 ton/ha/año, datos que no corresponden a los estimados y presentados en la Tabla 18. De lo anterior y de ser el caso, deberá aclarar dicha inconsistencia y realizar las modificaciones en los diversos capítulos del DTU que así lo ameriten.

- Respecto al componente agua, deberá presentar la ubicación y características de los cuerpos de agua naturales y artificiales más importantes, como son: ríos, canales, lagos, represas, entre otros, existentes dentro de la unidad hidrológico-forestal definida; enfatizando en los principales cauces que pudieran verse afectados, ya sea temporales o perennes, señalando sus flujos máximos, mínimos y su temporalidad, con lo cual se analice la alteración del patrón de escorrentías y/o de la recarga del acuífero en los que pudiera incidir la eliminación de la vegetación forestal por el cambio de uso de suelo forestal; así como eventuales impactos de degradación del suelo.

- En la página 182 mencionó que se establecieron 6 cuadrantes en los cuales en cada uno se colocaron 20 trampas dispuestas en línea y separadas 10 metros aproximadamente, sin embargo, en la Tabla 69. Coordenadas de Ubicación de las Baterías de Trampas Tomahawk y Sherman, se indicaron solo 5 baterías. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y realizar las modificaciones en los diversos capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En virtud de que la selva baja caducifolia es uno de los ecosistemas más amenazados del país y del mundo y los artículos 101, 101 BIS, 102 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) incluye como prioridad la preservación y aprovechamiento sustentable de ecosistemas selváticos, deberá presentar una amplia justificación técnico-ambiental del por qué estos terrenos son los más apropiados para realizar el cambio de uso de suelo forestal de este tipo de vegetación para el establecimiento del nuevo uso propuesto, y que estas actividades no deteriorarán el equilibrio ecológico, no afectarán la biodiversidad de la zona ni la regeneración y capacidad productiva de dichos terrenos.

- El Índice de Valor de Importancia (IVI) mencionado en la página 168 correspondiente a la especie *Verbesina serrata* difiere al estimado y presentado en la Tabla 63. Valor de importancia de las especies del estrato Arbustivo y Enredaderas. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y realizar las modificaciones en los diversos capítulos del DTU que así lo ameriten.

- El análisis de la Tablas 76, 77 y 78 difiere de los resultados presentados en dichas Tablas, por lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia y realizar nuevamente el análisis de tal manera que sea congruente con los resultados presentados en las citadas tablas, así como realizar las modificaciones en los diversos 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.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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.

- Rectificar el resultado de la Cobertura vegetal (%) ya que se presume es incorrecto, así mismo, presentar las modificaciones y adecuaciones en las estimaciones subsecuentes y en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- En la sustitución de valores en la fórmula del exponente empírico, indicó un valor distinto del índice de calor anual estimado previamente, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y en su caso presentar las modificaciones y adecuaciones en las estimaciones subsecuentes y en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- La ecuación indicada para estimar el subfactor de grado de pendiente (S) es distinta la que presentó en la base de datos en Excel, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y en su caso presentar las modificaciones y adecuaciones en todas las estimaciones subsecuentes y capítulos del DTU que así lo ameriten.
- En la página 131 mencionó que el grupo de las cactáceas y rosetófilas presentó una riqueza de 2 especies, sin embargo, dicha información difiere a la presentada en la Tabla 124. Integración del Índice de Shannon -Wiener del Grupo de Cactáceas, por lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia presentar las modificaciones y adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- Identificar las áreas de importancia en su unidad de análisis como son: corredores biológicos (cañadas, cauces de corrientes superficiales, entre otras), sitios de congregación de especies de fauna (lagos, represas, áreas de alimentación, entre otras) y áreas dedicadas a la conservación (áreas naturales protegidas, unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, áreas de importancia ecológica, entre otras) y su ubicación con respecto a la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo forestal.

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

- En la base de datos, 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.

Folio	Lugar	Sitio	Porción	Nombre de	Abundancia/ muestras	DN (cm)	Altura (m)	Promedio por predio de cobertura (%)	Nombre	Abundancia s. de	Abundancia s. de	Cobertura s. de	Volumen Individuo (m ³)	Volumen predio (m ³)	Volumen predio (m ³)	Frecuencia especie
5 Predio		1		Tuladora	1			300 Arboreo	Karwinskia F.	4	5	7.0688	0.0000	0.0000	0.0000	4
7 Predio		1		Tuladora	1			300 Arboreo	Karwinskia F.	4	5	7.0688	0.0000	0.0000	0.0000	4
8 Predio		1		Tuladora	1			300 Arboreo	Karwinskia F.	4	5	7.0688	0.0000	0.0000	0.0000	4
9 Predio		1		Tuladora	1			400 Arboreo	Karwinskia F.	4	5	12.5564	0.0000	0.0000	0.0000	4
10 Predio		1		Palo de arco	1	16	4	400 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	12.5564	0.0188	0.0752	0.1152	5
11 Predio		1		Palo de arco	0	2	4	400 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	0.0000	0.0188	0.0616	0.0942	5
12 Predio		1		Palo de arco	0	4	4	400 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	0.0000	0.0623	0.0121	0.0620	5
13 Predio		1		Palo de arco	0	2	4	400 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	0.0000	0.0164	0.0515	0.0842	5
14 Predio		1		Palo de arco	1	6	5	400 Arboreo	Lysitoma m.	4	5	12.5564	0.0089	0.0357	0.0547	5
15 Predio		1		Palo de arco	0	6	5	400 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	0.0000	0.0089	0.0357	0.0547	5
16 Predio		1		Palo de arco	1	6	5	300 Arboreo	Lysitoma m.	4	5	7.0688	0.0088	0.0367	0.0547	5
17 Predio		1		Palo de arco	0	6	5	300 Arboreo	Lysitoma m.	0	0	0.0000	0.0083	0.0352	0.0586	5
18 Predio		1		Palo de arco	1	6	5	400 Arboreo	Lysitoma m.	4	5	12.5564	0.0071	0.0213	0.0434	5
19 Predio		1		Palo de arco	1			400 Arboreo	Lysitoma m.	4	5	3.1416	0.0000	0.0000	0.0000	5



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

55. Predio	1	Palo de arce	1	10	5	390 Arbores	Lysitima mic	4	6	11.9489	0.0237	0.0247	0.1451	5
56. Predio	1	Palo de arce	0	8	5	350 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0155	0.0519	0.2527	5
57. Predio	1	Palo de arce	0	8	5	350 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0155	0.0519	0.2527	5
58. Predio	1	Palo de arce	0	5	5	390 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0063	0.0262	0.0262	5
59. Predio	1	Palo de arce	0	5	5	390 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0063	0.0262	0.0262	5
60. Predio	1	Palo de arce	0	5	5	390 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0069	0.0387	0.2547	5
61. Predio	1	Palo de arce	0	5	5	390 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0069	0.0387	0.2547	5
62. Predio	1	Palo de arce	1	10	5	410 Arbores	Lysitima mic	4	5	10.0226	0.0237	0.0247	0.1451	5
63. Predio	1	Palo de arce	1	6	5	410 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0063	0.0262	0.0262	5
64. Predio	1	Palo de arce	1	6	5	410 Arbores	Lysitima mic	0	0	7.5596	0.0000	0.0000	0.0327	5
65. Predio	1	Palo de arce	1	7	5	400 Arbores	Lysitima mic	4	5	12.5564	0.0125	0.0479	0.0734	5
66. Predio	1	Palo de arce	0	4	5	400 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0041	0.0154	0.0262	5
67. Predio	1	Palo de arce	1	4	5	280 Arbores	Lysitima mic	4	5	6.1575	0.0033	0.0131	0.0229	5
68. Predio	1	Palo de arce	1	25	5	620 Arbores	Lysitima mic	4	6	28.2744	0.1428	0.5874	0.8002	5
69. Predio	1	Palo de arce	0	8	5	620 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0063	0.0262	0.0262	5
70. Predio	1	Palo de arce	0	7	5	620 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0120	0.0479	0.0734	5
71. Predio	1	Palo de arce	0	7	5	620 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0120	0.0479	0.0734	5
72. Predio	1	Palo de arce	0	6	5	320 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0063	0.0262	0.0262	5
73. Predio	1	Palo de arce	0	4	5	620 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0041	0.0154	0.0262	5
74. Predio	1	Palo de arce	1	5	5	300 Arbores	Lysitima mic	4	5	7.0289	0.0000	0.0000	0.0327	5
75. Predio	1	Palo de arce	0	4	5	300 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0033	0.0131	0.0229	5
76. Predio	1	Palo de arce	0	4	5	300 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0033	0.0131	0.0229	5
77. Predio	1	Palo de arce	1	8	5	800 Arbores	Lysitima mic	4	5	38.2744	0.0155	0.0519	0.2527	5
78. Predio	1	Palo de arce	0	11	5	800 Arbores	Lysitima mic	0	0	0.0000	0.0262	0.1126	0.1740	5

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

- En la página 26 del capítulo II mencionó que la realización del CUSF en la superficie del proyecto requiere de un plazo de 6 años (24 trimestres), sin embargo, en su Tabla 7. Programa de trabajo para las obras y actividades a desarrollar durante el CUSF, indicó que las actividades de desmonte y despálme serán durante los trimestres 3 y 4. 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 existe incongruencia entre el plazo solicitado para el cambio de uso de suelo forestal (6 años = 24 trimestres) y el contemplado en el Cronograma de actividades por etapa o año de explotación contemplados para el cambio de uso de suelo (2 trimestres). Por lo anterior, deberá aclarar, corregir y actualizar el plazo solicitado para llevar a cabo el cambio de uso de suelo forestal 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 solamente del plazo del desmonte y despálme, sino de todas las actividades contempladas en el periodo solicitado.

- En la página 6 mencionó que el rescate del total de flora y fauna silvestres se realizará durante los seis años que se solicitan de plazo, sin embargo, en la Tabla 1. Programa de trabajo para las obras y actividades a desarrollar durante el CUSF, se observó que el rescate de vegetación en toda el área de CUSF está proyectado a 2 trimestres, así mismo, el rescate y reubicación de fauna silvestre previo a desmonte durante el primer trimestre y el rescate de fauna durante el despálme durante los trimestres 3 y 4, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y presentar las aclaraciones, modificaciones y adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

- La Tabla 1. Programa de trabajo para las obras y actividades a desarrollar durante el CUSF y la Tabla 3 Cronograma de actividades de la ejecución de las medidas de mitigación por supuestos normativos de la LGDFS, difieren y presenta distintas actividades, tiempos y duración de dichas acciones, por lo que deberá uniformar dicha información en ambas tablas. Así mismo, deberá ser actualizada en los distintos Capítulos del DTU que así lo ameriten.

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

- 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 propuesta de rescate presentada en la Tabla 19. Individuos a rescatar de selva baja caducifolia, para cinco especies el número de individuos propuestos para su rescate es mayo al número 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.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

individuos estimados en el predio, por lo que deberá aclarar esta inconsistencia y realizar la actualización de la información en esta propuesta y en los Capítulos del DTU que así lo requieran.

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.
- Deberá aclarar y justificar el por qué a la disminución de la cubierta vegetal le otorgó un valor positivo, Tabla 7. Descripción y valoración de los impactos ambientales, independientemente de que se rescatará y reubicará solamente una parte de la vegetación.
- En la página 42 mencionó que las terrazas individuales tendrán la capacidad de retener 381.8763 toneladas de suelo, sin embargo, en la Tabla 21. Capacidad de retención se estimó en 61.4904 toneladas de suelo, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y en su caso presentar las modificaciones y adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- Presentar la estimación de los diferentes tipos de residuos, así como su programa de manejo y disposición de acuerdo con la normatividad correspondiente.
- Si bien presentó una matriz de evaluación de los impactos ambientales que ejecutaría el proyecto, deberá presentar la correspondiente para evaluar la efectividad de las medidas de mitigación propuestas sin considerar en la matriz origen los impactos positivos de cada medida propuesta, de igual manera, deberá considerar en la matriz de referencia los impactos que la implementación de dichas medidas generen por mínimos que estos sean, como lo son cambios temporales en la calidad del aire por traslado de ejemplares arbóreos, etc.
- En la Tabla 7. Descripción y valoración de los impactos ambientales, no consideró los impactos que tanto el proyecto integral, como la superficie solicitada para CUSF ocasionarán sobre la captura de carbono por lo que deberá incluirlos.

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.
- Aclarar a qué superficie se refiere con área de conservación, ya que en varios capítulos del DTU hace referencia a dicha superficie. Así mismo, deberá señalar por qué fue elegida esta superficie para tal fin, describir las condiciones ambientales actuales de las mismas, sus características, etc., y deberá tomar en cuenta que esta superficie no podrá ser sujeta a solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal o cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un futuro.
- En la página 128 mencionó textualmente que "no se tienen contemplados los pasos de fauna dentro del proyecto, sin embargo, el polígono de mitigación servirá de corredores ecológico al conectar las masas forestales con el polígono sujeto a CUSF, dentro de la microcuenca se identificaron dos principales corredores ecológicos que están constituidos por las áreas más cercanas a las corrientes y cuerpos de agua", así mismo, en la página 130 mencionó que se realizará el bardeado perimetral al oriente y norte con los respectivos pasos de fauna que permitan el libre tránsito de los individuos. De lo anterior, deberá aclarar esta inconsistencia; describir las características de dichos pasos de fauna, cantidad, dimensiones,



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

distribución y ubicación de los mismos, etc. Estos deberán ser señalados en los distintos Capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En la Tabla 91. Evaluación de las medidas a mitigar de los componentes físicos indicó que la duración en el que se llevará a cabo el establecimiento de barreras de piedra acomodada así como las terrazas individuales dentro del área del proyecto, sería en el último mes de ejecución del proyecto, sin embargo, en su Cronograma de actividades a desarrollar (Tabla 5) señaló que se implementarán durante los trimestres 3 y 4 del primer año, por lo cual deberá aclarar dicha inconsistencia y en su caso presentar las modificaciones y adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

- En la Tabla 92. Evaluación de las medidas a mitigar de los componentes biológicos, indicó que la reubicación de los individuos arbóreos así como la reposición de los individuos derribados mediante la reforestación, sería en el último mes de ejecución del proyecto, sin embargo, en su Cronograma de actividades a desarrollar (Tabla 5), se indicó una temporalidad distinta, por lo que deberá aclarar esta inconsistencia y 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.

- 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.

- Considerando que reportó una especie de fauna con categoría de riesgo listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá presentar una propuesta clara y puntual para el manejo de dicha especie, 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 será incluida en su programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre.

- En la página 144 mencionó que con las actividades implicadas en el cambio de uso de suelo se tendrá una generación de residuos sólidos urbanos provenientes del desmonte de 9.0870 toneladas, deberá aclarar a que se refiere con esta afirmación, si esta cantidad corresponde a residuos sólidos urbanos únicamente, presentar la metodología para la estimación de este resultado.

- Respecto del Programa de vigilancia ambiental propuesto, en la Tabla 91, 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, que tendría una inspección por única vez y que se daría un Informe de Ejecución del Programa de reforestación y en el Programa de Manejo de la vegetación. 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.

- En la Tabla 92. Evaluación de las medidas a mitigar de los componentes biológicos indicó que la duración en el que se llevará a cabo la reubicación de los individuos arbóreos así como la reposición de los individuos derribados mediante la reforestación así mismo, que tendría una inspección por única vez, sería en el último mes de ejecución del proyecto, sin embargo, en su Cronograma de actividades a desarrollar (Tabla 7 del Capítulo II) se indicó otra temporalidad. 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.

- Respecto a la captura de carbono, deberá indicar cómo es que pretende mitigar que la disminución de la captación de carbono con la implementación del rescate de la vegetación nativa y la restauración foresta mencionado en la página 13 del Capítulo XI.

- 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.

- En las Tablas 91 y 92 presentó la evaluación de las medidas a mitigar de los componentes físicos y biológicos, en las cuales precisó la supervisión y grado de cumplimiento, eficiencia y eficacia a través de un Programa de reforestación, sin embargo, no fue incluido dicho programa. Al respecto deberá:



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

* 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.

* 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 cómo es que los individuos propuestos para la reforestación se pueden distribuir dentro de la superficie propuesta.

- 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 los 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.

- Finalmente, cada obra de prevención, mitigación y compensación deberá precisar con claridad los tiempos, las áreas y superficies, las responsabilidades y los compromisos del promovente para su implementación y consecución, ya que no se describen en el DTU.

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.

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

- Una vez realizadas las correcciones correspondientes solicitadas en los diferentes apartados del presente documento y con base a las observaciones desahogadas en el presente oficio, se deberá adecuar la información de este capítulo, para lo cual deberá tener presente que una parte fundamental de este apartado es el análisis exhaustivo de todos los capítulos del DTU que motiven la autorización excepcional del cambio de uso de suelo forestal. Deberá tomar en cuenta todos los elementos incluidos en el DTU para enriquecer cada uno de los argumentos, de tal manera que se plasme que el desarrollo del proyecto es técnica y ambientalmente viable.

- Verificar la información del análisis presentado respecto a la fauna encontrada en la Cuenca hidrológico forestal, ya que la información es distinta a la presentada en el capítulo V. De lo anterior, deberá adecuar y/o corregir dicha información en los capítulos del DTU que así lo ameriten.

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 (POEREQ).

- Vincular su proyecto con la Acción A110 ya que omitió hacerlo.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- En el Lineamiento L11 mencionó que las áreas verdes tienen una superficie de 16,347.62 m² lo cual representa el 9.08% de predio (180,089.93), sin embargo, en el capítulo I mencionó que el presente proyecto consiste en la urbanización de una superficie de 1.9388 hectáreas, así mismo, en la Tabla 1 del Capítulo I indicó una superficie para áreas verdes de 0.2377 hectáreas, mientras que en el capítulo X indicó una superficie de 0.3940 hectáreas para dicho fin. De lo anterior, deberá aclarar dicha inconsistencia, indicar la superficie correcta y en su caso, presentar las modificaciones y adecuaciones en los capítulos del DTU que así lo ameriten.
- En el L12 mencionó que el presente estudio contempla un Programa de Manejo de Vegetación el cual incluye el rescate y reforestación con especies nativas, sin embargo, no fue incluido el programa de reforestación. Al respecto deberá, acreditar el cumplimiento puntual al presente Lineamiento con las medidas propuestas.
- Respecto de la vinculación con el Lineamiento L13. Mantener la biodiversidad presente en el área, indicó textual lo siguiente: "Es importante destacar que en el proyecto en estudio cuenta con una autorización de cambio de uso de suelo en el cual la flora y fauna que estaban presentes ya han sido rescatadas y reubicadas manteniendo con ello la biodiversidad presente en el área. En lo que respecta a la vegetación que no es de competencia federal, se ejecutará un Programa de Manejo de Vegetación en el cual se promoverá el rescate y/o reforestación". Deberá aclarar si el predio ya cuenta con alguna autorización de cambio de uso de suelo forestal, o en su caso, corregir la vinculación de tal manera que garantice lo indicado por el este Lineamiento.
- En la Acción A067 que a la letra dice: "Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo" mencionó textual lo siguiente: "dentro de dicho proyecto se individuos arbóreos que serán reubicados o en su caso, repuestos, los cuales no se encuentran catalogados bajo alguna categoría de riesgo"; deberá completar la frase ya que no se entiende la redacción, así mismo, se puntualiza que en su muestreo y análisis de datos no reportó especies de flora con alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, no indicó la especie de fauna que sí se encuentra listada en dicha Norma. De lo anterior, presentar las aclaraciones correspondientes y la actualización de la información.

Respecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro:

- En la vinculación con el Criterio PASSR-05. En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, o determinadas con problemas de erosión por las dependencias responsables, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas, indicó textual lo siguiente: "En los polígonos de conservación se llevará a cabo la reubicación de la vegetación nativa presente en el predio, asimismo se establecerán las barreras de piedra acomodada y terrazas individuales. Con la realización de estas medidas se promueve la regeneración, recuperación y rehabilitación de las tierras afectadas por degradación y erosión"; de lo anterior, deberá: aclarar por qué hace mención a polígonos de conservación, mismos que no contempla para el presente proyecto; así mismo, deberá reestructurar su vinculación de acuerdo con lo que señala el criterio, es decir, verificar si la superficie del proyecto corresponde a una zona afectada por fenómenos de degradación o desertificación, o determinadas con problemas de erosión.

Respecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González:

- En la página 95 mencionó textual lo siguiente: "Conforme a la clasificación de la zonificación secundaria establecida en la Tabla de Compatibilidad de usos en el presente Plan, la distribución de usos del suelo prevé mantener la vocación habitacional en aproximadamente el 45% netamente habitacional y 20% permitiendo la mezcla del uso habitacional con otros usos compatibles y/o existentes en el territorio; específicamente: Según el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación de Epigmenio González, las áreas de estudio están implícitas el uso H2CP= habitacional hasta 200 hab/ha. De lo anterior, deberá aclarar a qué se refiere con esta afirmación, ya que no hay lógica ni congruencia con el proyecto que se pretende llevar a cabo.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- Describir detalladamente como es que se vincula su proyecto con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, para lo anterior, deberá señalar que tipo de Institución Educativa pretende establecer (es decir, el nivel educativo), indicar lo que señala la Tabla de Compatibilidad de uso de suelo municipal respecto del uso de suelo del proyecto, siendo que de acuerdo con este instrumento la ubicación del predio corresponde a un uso habitacional H2 (habitacional hasta 200 Hab/ha) y para Educación, el establecimiento de primarias, secundarias, preparatorias y otras, se encuentra prohibido en H2, por lo que deberá acreditar que el proyecto cuenta con uso de suelo autorizado por municipio, publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Respecto de las Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

- Deberá presentar la vinculación actualizada con las NOM-043-SEMARNAT-2017, NOM-041-SEMARNAT-2015 y presentar lo correspondiente con la NOM-052-SEMARNAT-2005.
- Si bien presentó un listado de NOM, deberá de excluir del mismo aquellas que no son vinculantes con el proyecto.

Respecto de la Ley General del Cambio Climático:

- Deberá presentar la vinculación correspondiente con la Ley General del Cambio Climático.

Respecto de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental:

- Deberá presentar la vinculación correspondiente con la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

XV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo.

- En la Tabla 3 indicó el presupuesto para las obras de conservación de suelos en el proyecto, sin embargo, la longitud de las barreras de piedra en curvas de nivel propuestas, así como la cantidad de terrazas y cepas comunes son distintas a las indicadas en el capítulo X. Por lo anterior, deberá aclarar esta inconsistencia, actualizar la información y señalar la cantidad correcta de obras a realizar.

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 07 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 sustentan los polígonos sujetos 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
ANIVERSARIO
Francisco
VILLA

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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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:

Superficie de CUSF

Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
1	350635	2287606
4	350759	2287543

Cuenca Hidrológico-Forestal

Selva Baja Caducifolia		
Sitio	X	Y
2	350885	2287615
4	350883	2287504

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.

ARBÓREO				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Lythia microphylla</i>	82	92	37	37
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	4	4	0	0
<i>Celtis pallida</i>	4	4	5	5

CACTÁCEAS				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	4	4	3	3
<i>Pachycereus marginatus</i> - <i>Stenocereus marginatus</i>	3	3	8	8
<i>Opuntia pubescens</i>	0	0	9	10
<i>Stenocereus supramontanus</i>	0	0	1	1

ARBUSTOS Y ENREDADERAS				
Especie	1	SEMARNAT	4	SEMARNAT
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	19	21	3	3
<i>Lustria spiniom</i>	0	0	99	101

HERBÁCEAS												
Especie	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT	3	SEMARNAT	4	SEMARNAT	1	SEMARNAT	2	SEMARNAT
<i>Taraxacum nanosum</i>	5	5	3	3	1	2	1	1	0	0	0	0
<i>Plumbago radchella</i>	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Melinis repens</i>	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76000, Teléfono: 442 2383400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

ARBÓREO				
Especie	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT
<i>Lysiloma microphylla</i>	27	27	30	30
<i>Celtis pallida</i>	6	6	6	6
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	3	3	7	7
<i>Bursera fasciculata</i>	9	9	7	7
<i>Sesuvia portulacastrum</i>	0	0	1	1
<i>Forestiera phillyreoides</i>	0	0	1	1
<i>Prosopis laevigata</i>	1	1	1	1

CACTÁCEAS				
Especie	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT
<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	2	2	0	0
<i>Opuntia pubescens</i>	6	6	9	9
<i>Pachycereus marginatus - Stenocereus marginatus</i>	3	3	2	2
<i>Opuntia hyptiacantha</i>	0	0	1	1
<i>Stenocereus queretarensis</i>	4	4	0	0
<i>Mammillaria muscivora</i>	2	2	0	0

ARBUSTIVO Y ENREDADERAS				
Especie	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT	2 SEMARNAT	4 SEMARNAT
<i>Justicia spicigera</i>	51	53	44	45
<i>Croton ciliatoglandulifer</i>	10	12	17	18
<i>Verbesina serrata</i>	2	2	0	0
<i>Cissus sicyoides</i>	2	2	0	0

HERBÁCEAS												
Especie	1 SEMARNAT	2 SEMARNAT	3 SEMARNAT	4 SEMARNAT	1 SEMARNAT	2 SEMARNAT	3 SEMARNAT	4 SEMARNAT	1 SEMARNAT	2 SEMARNAT	3 SEMARNAT	4 SEMARNAT
<i>Tetramecium nervosum</i>	2	3	3	4	0	0	1	2	0	0	0	0
<i>Melina repens</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plumbago pulchella</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5

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/0959/2022 de fecha 30 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 de las observaciones que se desprenden del mismo.

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 de su DTU modificado en el que quedaron integradas.

XVIII. Que mediante oficio DDU/COU/3736/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 31 de agosto de 2022, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro se pronunció respecto de la solicitud que le fue hecha mediante oficio F.22.01.02/0703/2022, manifestando entre otras cosas a la letra lo siguiente:

"...Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González... ..indica que el predio en el que se pretende llevar a cabo el proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro", se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha. (H2) sobre corredor urbano (COU).

Derivado de lo anterior, y toda vez que dentro del dictamen técnico no se señala el nivel escolar que se pretende llevar a cabo, me permito señalar que en caso de requerir un uso de suelo diferente al



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, es necesario realizar el cambio de uso de suelo para la compatibilidad del uso pretendido..."

- XIX. Que mediante oficio F.22.01.02/1376/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, notificado al **promoviente** el día 09 de septiembre de 2022, se le dio a conocer la opinión que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COU/3736/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, para que manifestara lo que a su derecho convenga.
- XX. Que mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2022, recibido el día 28 de septiembre de 2022, el **promoviente** se manifestó respecto de la opinión que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió mediante oficio DDU/COU/3736/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, de lo cual resalta lo siguiente:

*"Por medio del presente, el que suscribe C. Iván Galindo Herrera en mi carácter de promovente del proyecto denominado **"COLEGIO ERIK ERIKSON, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO."**, con bitácora con bitácora(sic) **22/MA-0091/05/22**, me dirijo a usted en respuesta a oficio **No. F.22.01.02/1376/2022**... para manifestar bajo protesta de decir verdad que el nivel escolar que se pretende llevar a cabo corresponde a guardería y jardín de niños, el cual es compatible con los usos de suelo que sustenta el predio conforme a la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González. En caso que se requiera una modificación al proyecto, se presentarán los trámites pertinentes ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., así como la representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Querétaro.*

Lo subrayado es de esta Oficina de Representación.

- XXI. Que mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, recibido el 05 de diciembre de 2022, el **promoviente** ingresó la información técnica faltante que le fue solicitada en el oficio F.22.01.02/1262/2022 de fecha 15 de agosto de 2022, mismo que le fue notificado el día 09 de septiembre de 2022 y con la cual dio cumplimiento en tiempo y forma a lo requerido en dicho oficio.
- XXII. Que mediante oficio F.22.01.02/2023/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, notificado el día 04 de enero de 2023, esta Oficina de Representación le dio a conocer a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro la manifestación por parte del **promoviente** a la opinión vertida en su oficio DDU/COU/3776/2022 de fecha 18 de agosto de 2022; así mismo se le solicitó nuevamente indicara si las pretensiones del proyecto tanto actuales como futuras, contravienen **los ordenamientos municipales** aplicables vigentes en materia ambiental, y en caso de así considerarlo, que manifestara las observaciones pertinentes a las pretensiones del mismo.
- XXIII. Que mediante oficio DDU/COU/314/2023 de fecha 24 de enero de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 01 de febrero de 2023, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro se pronunció respecto de la solicitud que le fue hecha mediante oficio F.22.01.02/2023/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, manifestando entre otras cosas lo siguiente:

"...Al respecto, me permito informar que en base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González... el predio en el que se pretende llevar a cabo el proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro." se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), uso compatible con la Guardería y Jardín de Niños.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

No obstante, de revisión a lo señalado en el oficio número F.22.01.02/2023/2022, en el cual indica la pretensión que tiene el Promovente de realizar y operar niveles escolares superiores, me permito informar que en caso de requerir un uso de suelo diferente al establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, es necesario realizar el cambio de uso de suelo, por lo que dicha petición deberá ser ingresada a través de la Secretaría del Ayuntamiento, instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

*En lo que se refiere a lo señalado en el Programa de Ordenamiento Ecológico, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se tiene que el sitio en que se encuentra el predio de estudio, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 94 Laderas del Fray Junípero Serra, **cuya política es Urbana...***

- XXIV. Que mediante oficio F.22.01.02/0293/2023 de fecha 10 de febrero de 2023, 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", 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 16 de febrero de 2023, se notificó **al 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 **\$88,073.81 (ochenta y ocho mil setenta y tres pesos 86/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.79 hectáreas de Selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Querétaro.
- XXV. Que mediante escrito de fecha 09 de marzo de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 17 de marzo de 2023, el **promovente** notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$88,073.81 (ochenta y ocho mil setenta y tres pesos 86/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.79 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 10 de marzo de 2023 de Folio 3127, emitido por la Comisión Nacional Forestal CONAFOR en favor de EDUCACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL POTENCIAL HUMANO, S.C., (Sic) por la cantidad arriba citada.
- XXVI. Que mediante escrito de fecha 09 de marzo de 2023, ingresado en esta Oficina de Representación el día 17 de marzo de 2023, el **promovente** manifestó que de conformidad con lo establecido por el oficio F.22.01.02/0293/2023 de fecha 10 de febrero de 2023, que efectúa el pago la persona moral denominada "Educación para el Desarrollo del Potencial Humano, S.C.", por concepto de Pago al Fondo Forestal Mexicano, de la cual es socio y accionista y por lo tanto cuenta con un vínculo directo financiero con dicha empresa legalmente constituida, con la intención de comprobar lo anterior anexo copia simple e incompleta del acta constitutiva expedida a través de la escritura pública número 10,745.
- XXVII. Que mediante oficio F.22.01.02/0529/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, notificado al **promovente** el día 24 de marzo de 2023, se le requirió aclarar dentro de un plazo de cinco días en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por qué si bien es cierto que se efectuó un depósito ante el Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$88,073.86 pesos, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

mantenimiento, este fue efectuado por la persona moral que se lista en el comprobante de cargo a cuenta y en el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), como "EDUCACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL" y "EDUCACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PONTENCIAL HUMANO", de forma respectiva, vislumbrándose que efectivamente la señalada no cuenta con carácter acreditado en la causa que nos ocupa, misma que es promovida por el C. Iván Galindo Herrera a título de persona física en ejercicio de propio derecho, entre otros.

XXVIII. Que mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2023, ingresado en esta Oficina de Representación el día 30 de marzo de 2023, el **promoviente** presentó las manifestaciones y documentos con los cuales atendió lo solicitado en el oficio F.22.01.02/0529/2023 de fecha 23 de marzo de 2023.

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 Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, siempre que lo soliciten particulares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 26 y 32 Bis, fracciones I, II, III, XI y XXXIX 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, 5º inciso O) y del 9 al 23 de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA); 3, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los lineamientos SEGUNDO fracciones II y IV, QUINTO fracción I, SEXTO, NOVENO fracciones I a VI, DÉCIMO, DÉCIMO SEGUNDO y DÉCIMO TERCERO del "Acuerdo".
- 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 SEGUNDO, fracciones II y IV, QUINTO fracción I, SEXTO, NOVENO, fracciones I a VI 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 LGEEPA, así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación 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 LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos subsecuentes.

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76000, Teléfono: 442 2585400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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; 28 fracción VII, 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII, 14, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO, fracciones II y IV, QUINTO fracción I, SEXTO, NOVENO fracciones I a VI y DÉCIMO del Acuerdo, esta Oficina de Representación procedió tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.

IV. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por el artículo 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 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 28 de marzo de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 12 de mayo de 2022, mediante el cual el C. Iván Galindo Herrera en su carácter de **promovente**, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal ingresado a través del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, por una superficie de 1.5325 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro.", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, 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.

Calle Ignacio Pérez Sur No. 30, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76000, Teléfono: 442 2363400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- 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 el C. Ernesto Felipe Martínez Hernández, quién se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios 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, ésta quedó satisfecho en el presente expediente con la siguiente documentación:

- Testimonio de la escritura pública número 25,800 de fecha 16 de enero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para efecto de hacer constar el contrato de compraventa que otorga [REDACTED] asociado [REDACTED] C. [REDACTED] como la parte vendedora a favor del C. Iván Galindo Herrera como la parte compradora respecto de la parcela marcada con el número 148 Z-7 P1/1 que formó parte del Ejido Jurica, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real 00148641/0003 de fecha 20 de abril de 2004.

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión, así como el régimen de propiedad del predio por afectar, se exime al **promoviente** 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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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, 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.
- VII. Que de conformidad con el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y del lineamiento DÉCIMO del "Acuerdo", el **promovente** exhibió ante esta Oficina de Representación, la publicación del extracto del proyecto en cuestión, en un periódico de amplia circulación local, misma que se realizó 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 (DTU) se desprende información contenida en diversos apartados de este, consistente en lo siguiente:

Flora.

El proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro.", consiste en la urbanización de superficie de 1.9388 hectáreas, de las cuales 1.5325 hectáreas están ocupados por vegetación forestal de Selva baja caducifolia.

Usando la "Guía para la interpretación de Cartografía Uso de Suelo y Vegetación Serie VI", publicada por INEGI en el año 2017, la cual se complementa con las obras publicadas por el INEGI correspondientes a las Guías para la interpretación de cartografía uso del suelo y vegetación Escala 1:250 000 serie III y serie IV; dentro del área del proyecto propuesta para CUSF se observa que se afectará un tipo de vegetación denominado Bosque tropical caducifolio, de acuerdo con la información recabada en campo y que se presenta detalladamente más adelante dentro de este mismo apartado, se identificó que por el CUSF se afectarán un tipo de vegetación en la Microcuenca reconocido como 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 la información del DTU respecto a los datos del muestreo realizado, se levantaron un total de cinco sitios de muestreo en la Microcuenca y cinco en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo forestal (CUSF), 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 1 m² para el estrato herbáceo dentro de cada uno de los sitios. Con lo



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

anterior, se validó el muestreo realizado cuya metodología se encuentra descrita en los Apartados IV y V del Documento Técnico Unificado del presente proyecto.

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

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 forestal (CUSF), la parte promovente utilizó la estimación del índice de diversidad Shannon-Wiener y el índice de equitatividad de Pielou, tal como se indicó en la metodología presentada en los apartados IV y V del DTU.

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

Microcuenca

Estrato	Riqueza Microcuenca	Índice de Biodiversidad (H') Microcuenca	Índice de Biodiversidad Máximo (H'máx) Microcuenca	Índice de Equidad (H'/H'máx) Microcuenca
Arbóreo	9	1.3485	2.1972	0.6137
Cactáceas	6	1.6540	1.7918	0.9231
Arbustivo	4	0.5437	1.3863	0.3922
Herbáceo	3	0.9480	1.0986	0.8629
TOTAL	22			

Predio

Estrato	Riqueza Predio	Índice de Biodiversidad (H') Predio	Índice de Biodiversidad Máximo (H'máx) Predio	Índice de Equidad (H'/H'máx) Predio
Arbóreo	5	0.5424	1.6094	0.3370
Cactáceas	5	1.3989	1.6094	0.8692
Arbustivo	3	0.5411	1.0986	0.4926
Herbáceo	3	0.8660	1.0986	0.7863
TOTAL	16			

En los tres primeros grupos florísticos la riqueza en el Sistema Ambiental fue mayor que en la superficie propuesta para CUSF y en estrato herbáceo fue igual; la mayor riqueza se encuentra distribuida en el estrato arbóreo con una riqueza de 9 y 5 especies en el Sistema Ambiental y el área de cambio de uso de suelo forestal (CUSF) respectivamente, siguiéndole las cactáceas con 6 y 5 especies respectivamente, el estrato arbustivo presentó una riqueza de 4 especies en el Sistema Ambiental y de 3 especies en el área de CUSF y por ultimo tenemos al estrato herbáceo con 3 especies en el área de CUSF y 3 en el Sistema Ambiental.

De acuerdo con los resultados presentados, la riqueza de los estratos arbóreo, cactáceas y arbustivo es mayor en el Sistema Ambiental que en la superficie propuesta para CUSF; en el caso del estrato herbáceo, se tiene una riqueza de 3 especies tanto para el Sistema ambiental como para la superficie de CUSF.

Como se observa en la figura siguiente, en todos los estratos el índice de diversidad fue mayor en la Microcuenca que en la superficie sujeta a CUSF. Así mismo, es importante mencionar que en los cuatro estratos todas las especies registradas en las áreas de CUSF se encuentran bien representadas en la microcuenca, por lo que no se pondrá en riesgo su permanencia.

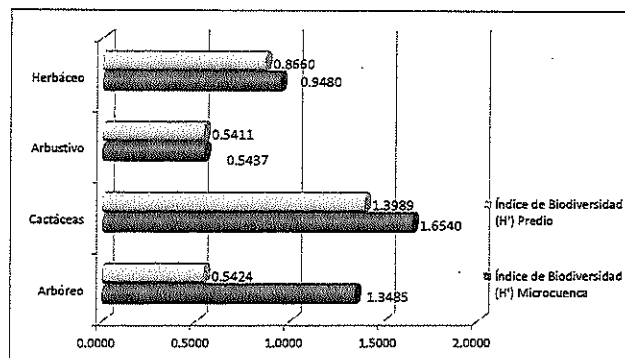


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023



Índice de Valor de Importancia (IVI)

En el estrato Arbóreo la especie con mayor valor de importancia es el Palo de arco (*Lysiloma microphylla*) con un IVI de 207.4732, lo cual se debe a que es la especie más abundante en este estrato, con una abundancia relativa del 86.01%, además de disponer de la mayor cobertura de copas, lo que le brinda una dominancia relativa del 92.05%, la más alta. Al Palo de arco le sigue el Granjeno (*Celtis pallida*), con un IVI de 42.9534; esta especie ocupa asimismo el segundo lugar tanto en densidad como en dominancia relativas y presenta el valor más alto en frecuencia relativa, lugar que comparte con el Palo de arco. La especie con menor índice de valor de importancia en este tipo de vegetación debido a su escasa abundancia de 4 individuos por hectárea es el Palo fierro (*Senna polyantha*); con un IVI de 6.41; a esta especie le sigue con un IVI de 13.41 el Palo xitote (*Bursera fagaroides*) y posteriormente la Tullidora (*Karwinskia humboldtiana*) con un IVI del 29.76. 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 5 especies, siendo el Garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*) el mejor representado con un IVI de 144.2015, ésta es la especie que ocupa el primer lugar tanto en frecuencia como en dominancia relativas (33.3333 y 77.5348% respectivamente) y el primer lugar en densidad relativa con un 33.3333%. A esta especie le sigue en valor de IVI el Perrito (*Opuntia pubescens*), con un IVI de 60.0601, conformado principalmente por el primer lugar en densidad relativa (33.3333%), lugar que comparte con el Garambullo. En tercer lugar de IVI, con un valor de 42.2522, se encuentra el Órgano peludo (*Pachycereus marginatus* - *Stenocereus marginatus*), que a su vez ocupa el tercer lugar en densidad relativa (20.3704%). Las especies con el menor IVI son el Nopal hartón (*Opuntia hyptiacantha*) y el Pitayo (*Stenocereus queretaroensis*) con IVI's de 31.5683 y 21.9179 respectivamente. Por su importancia en el ecosistema como alimento de fauna se rescatarán individuos de todas las especies que integran este grupo florístico.

En función del valor de importancia dentro del estrato Arbustivo y de enredaderas, en la gráfica anterior se puede apreciar que una es la especie dominante: Flama roja 3 (*Justicia spicigera*) con IVI de 193.4230 respectivamente. Es la Flama roja el que dispone de la mayor abundancia y dominancia relativa (81.0700%, 90.1308%), y ocupa el segundo lugar en cuanto a frecuencia relativa, con un valor de 22.2222%. Por su parte el Solimán (*Croton ciliatoglandulifer*) dispone de una mayor frecuencia relativa con un valor del 55.5556%. De esta manera, las dos especies descritas aportan en conjunto la tercera parte del IVI (274.0981%)(sic). Por otra parte la especies con menor IVI es la Vara blanca (*Verbesina serrata*), con un valor de IVI de 25.9019, sustentados principalmente por su baja abundancia y dominancia relativas.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

En cuanto al estrato Herbáceo, la gráfica anterior muestra una importante diferencia entre las 3 especies que integran este estrato en términos de IVI. El Olotillo (*Tetramerium nervosum*) es la especie dominante que cuenta con un IVI de 193.1818, conformado principalmente por la mayor frecuencia, densidad y dominancia relativas del estrato (65, 60 y 68% respectivamente). En segundo lugar, se encuentra el Pasto colorado (*Melinis repens*), que dispone del segundo lugar en los valores que integran el IVI (frecuencia relativa de 30%, densidad relativa de 35.5% y dominancia relativa de 27.27%) acumulando así un IVI de 89.7727. En tercer lugar, de importancia se ubica florines (*Plumbago pulchella*) con un IVI del 17.0455, 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), esta especie presenta el menor índice de valor de importancia. 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.

De la información presentada se observó que ninguna de las especies registradas en el inventario de campo dentro del área de CUSF se encuentra referidas en el Anexo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo el estatus de alguna categoría de riesgo. Así mismo y de acuerdo con análisis de los resultados presentados se concluye que el estado actual de conservación es vegetación secundaria de Selva baja caducifolia en proceso de degradación.

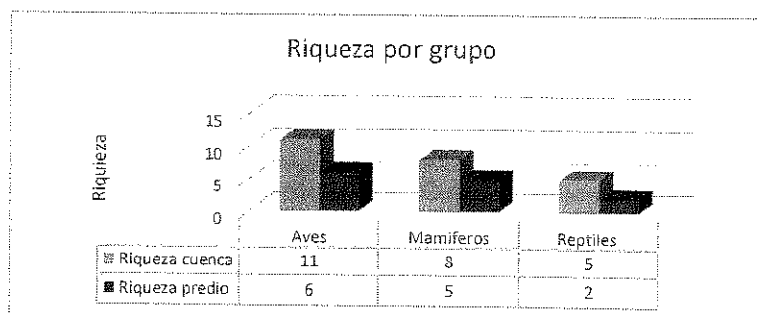
Fauna.

Con el objeto de conocer la riqueza específica y abundancia relativa de las especies de fauna silvestre en la cuenca hidrológica forestal definida y 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 CUSF. La metodología completa utilizada fue presentada en los apartados IV y V del documento técnico unificado.

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





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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

Índice de Shannon	Fauna			
	Predio	Diversidad	Microcuenca	Diversidad
Aves	1.5722	Media	21924	Media
Mamíferos	1.5992	Media	20604	Media
Reptiles	0.6616	Baja	14241	Baja

El grupo de las aves es el más representativo en la superficie de CUSF con una riqueza específica de 6 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar las aves es de 1.7918 y el índice de diversidad de Shannon H' es de 1.5722 lo que nos indica que tiene una diversidad baja al encontrarse debajo de 1.6 según Magurran. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es semejante. De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, ninguna de las 6 especies de aves se encuentra enlistada o con distribución endémica, cinco especies son residentes y una es migratoria en diferentes épocas del año, respecto a la abundancia tenemos que dos especies son poco común, tres de las especies son comunes y una especie es abundante; en cuanto a la sociabilidad tenemos que abunda el comportamiento de pareja con dos especies, seguido del comportamiento gregario y solitario también con dos especies; respecto a la alimentación tenemos que tres especies son insectívoras, dos granívoros y uno nectarívoro-insectívoro, todo lo anterior relacionado con el tipo de vegetación presente en el predio, debido a que no hay cuerpos de agua permanentes en el predio el hábitat donde se desarrollan la mayoría de las especies corresponde al terrestre; de acuerdo al estrato de movimiento tenemos solo cinco especies que se mueven en el estrato superior y el resto en el medio; tenemos que únicamente una especie se ubican en el listado de CITES en el apéndice II ya que su comercio está controlado.

En la superficie de CUSF el grupo de mamíferos presentó una riqueza específica de 5 especies, la máxima diversidad que pueden alcanzar los mamíferos es de 1.6094 y el índice de diversidad de Shannon H' es de 1.5992 lo que indica que este grupo tiene una diversidad baja al presentar un valor por debajo de 1.6 según Magurran. El valor calculado para (J) nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es constante.

De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, ninguna de las 5 especies se encuentra enlistada o con distribución endémica, las cinco especies son residentes, referente a la abundancia tenemos que una es poco comunes debido a que su comportamiento las hace poco conspicuas, tres son abundantes y una es rara; en cuanto a la sociabilidad tenemos a dos especies de comportamiento gregario, es decir que viven o desarrollan sus actividades en grupo y tres solitarias; respecto a la alimentación tenemos que dos especies son herbívoras que se alimentan de hierbas y a la vez son alimento para otras especies, dos omnívoras u oportunistas que se alimentan de cualquier tipo de comida y una granívora que se alimentan de granos, debido a que no hay cuerpos de agua en el predio el hábitat donde se desarrollan la mayoría de las especies corresponde al terrestre; de acuerdo al estrato de movimiento tenemos que todas las especies se mueven en el estrato inferior; no tenemos especies enlistadas en CITES.

La riqueza de reptiles en la superficie de CUSF fue de 2 especies, por ser un grupo con baja riqueza la máxima diversidad que puede alcanzar es de 0.6931 considerada baja, así también el índice de diversidad de Shannon H' es de 0.6616 lo que la coloca en el rango de 0 a 1.6 por lo que se considera una diversidad baja. El valor calculado para (J) 0.9544 nos refleja una equidad alta ya que la abundancia por cada especie encontrada es homogénea a excepción de *Sceloporus horridus*, que presentan la abundancia más baja.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

El grupo de los reptiles es quien tuvo una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con categoría de sujeta a protección especial, que son aquellas especies que podrían llegar a encontrarse amenazadas por factores que inciden negativamente en su viabilidad, y una no enlistada; referente a la abundancia tenemos que una especie es poco común debido a que su comportamiento la hace poco conspicua y una rara; en cuanto a la sociabilidad tenemos que las dos especies son solitarias, respecto a la alimentación dos especies son insectívoras que corresponden a las lagartijas, debido a que no hay cuerpos de agua permanentes en el predio el hábitat donde se desarrollan la mayoría de las especies corresponde al terrestre; de acuerdo al estrato de movimiento tenemos que todas las especies se mueven en el estrato inferior; no tenemos especies enlistadas en CITES.

De lo anteriormente señalado, se tiene que la fauna presentó mayor riqueza en la microcuenca respecto al predio, estando bien representadas todas las especies que se observaron en el área de CUSF, de acuerdo con ello los índices de diversidad presentes son superiores en la microcuenca, sin embargo, con la finalidad de no afectarla con la ejecución del proyecto, en el DTU se propusieron medidas de mitigación para el ahuyentamiento, rescate y reubicación de las especies de los tres grupos faunísticos, por lo que la afectación es directa debido a que va de la mano con el desmonte y posterior establecimiento de áreas verdes por lo tanto la afectación es temporal tanto para la microcuenca como para el área propuesta para CUSF.

Como resultado de la información recabada en campo tenemos que de la diversidad de la microcuenca es mayor que en los polígonos de CUSF, así también es destacable que una especie está enlistada con la categoría de Protección Especial (*Sceloporus grammicus*) de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

De acuerdo a los índices calculados derivados de los muestreos de fauna, se puede concluir que la diversidad se considera baja para los grupos de aves, mamíferos y reptiles, ya que los valores máximos no sobrepasan el valor de 1.6, la diversidad se relaciona con las actividades antrópicas que se desarrollan en el margen de las áreas de CUSF ya que 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.

Adicional a lo anterior, en el DTU se propusieron las siguientes medidas de mitigación para garantizar que la biodiversidad se mantenga:

- Se implementará un programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal, se establecerán 1,286 ejemplares. La reubicación de flora se realizará en las áreas verdes que tienen una superficie conjunta de 0.3940 hectáreas.
- Se construirán áreas verdes dentro del proyecto general en una superficie de 0.3940 hectáreas
- Se ejecutará un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, en el cual se propone la reubicación de los especímenes a un sitio cercano al predio que cuente con las condiciones similares a las del hábitat original (características físicas, climáticas y bióticas semejantes).

Algunas medidas de compensación que se llevarán 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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- 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.

Para mantener la composición y riqueza de fauna silvestre se realizarán las siguientes acciones:

- Con la información recabada en la bibliografía especializada, así como por las observaciones realizadas durante el inventario del predio se determinó que el periodo de reproducción, gestación/incubación y abandono del nido se da de junio a julio, durante este periodo si se realiza el desmonte el grupo mayormente afectado sería el de las aves ya que es cuando se encuentra incubando los huevecillos o alimentando a los polluelos, es importante permitir que termine esta actividad fisiológica para no afectar la abundancia de las aves. Sin embargo, en el caso que el desmonte se realizará en este periodo se tendrá que implementar rescate de nidos con huevos con la finalidad de concluir su incubación de manera artificial, en el caso de encontrar nidos con polluelos se deberá de rescatar y terminar de alimentar a los polluelos hasta que logren volar y puedan ser reubicados.

- Se rescatará la fauna presente, este procedimiento se realizará solo para todos los individuos presentes, se dividirá en dos etapas la primera consiste en el rescate previo a las actividades de desmonte y la segunda etapa se deberá de realizar a la par de las actividades de despalle con la finalidad de rescatar especies de lento desplazamiento que se encuentren en madrigueras subterráneas.

Otras medidas de mitigación que se llevarán a cabo son:

- Concientizar a los trabajadores del proyecto (a través de folletos, posters, carteles y talleres especializados para el manejo de fauna silvestre, entre otros), de modo de crear conciencia de la necesidad de conocer, valorar y conservar la fauna. Esto debe realizarse durante las fases de construcción ejecución de las actividades del proyecto.
- 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.
- Durante el proceso de construcción se realiza el rescate de fauna que llegue a quedar atrapada o que busque refugio en la infraestructura de la obra, para su inmediata reubicación, en este caso es más común que el rescate sea dirigido principalmente a serpientes o ratones.
- Inspeccionar que el personal de obra así como el involucrado en el rescate no realicen colecta, cacería, comercialización u otra actividad que afecte la fauna silvestre del predio.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el **promoviente**, 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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 Documento Técnico Unificado, 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 CUSF se identificaron un tipo de suelo: Vertisol pélico de textura fina y fase lítica (Vp/3) que abarca el 100% de la superficie de CUSF.

La superficie de CUSF está representada por un conjunto de planicies onduladas medianamente diseccionadas con pendientes ligeras a medianamente inclinadas. Como se puede observar en la imagen anterior la superficie sujeta a CUSF podemos encontrar pendientes ligeras (3-10°) y medianamente inclinadas (10-20°) en el resto del área de CUSF.

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:

$$E = RKLSCP$$

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	RKLSC
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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 CUSF.

Para el cálculo de la erosión eólica se utilizó la metodología desarrollada por la 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:

Erosión eólica actual = $C \times S \times T \times V \times L$

Erosión eólica sin vegetación = $C \times S \times T$

Donde:

C= Factor de agresividad climática (Adimensional)

S= Factor edáfico (t/ha/año)

T= Factor topográfico (Adimensional)

V=Factor de vegetación natural (Adimensional)

L= Factor uso del suelo (Adimensional)

Resultados de la estimación de la erosión:

Polígono	Tasa de erosión actual (t/ha/año)			Tasa de erosión potencial (t/ha/año)			Incremento		
	Hídrica	Eólica	Total	Hídrica	Eólica	Total	Hídrica	Eólica	Total
Selva Baja Caducifolia	13.1081	0.3753	13.4834	154.2132	3.7530	157.9662	141.1051	3.3777	144.4828
CUSF	13.1081	0.3753	13.4834	154.2132	3.7530	157.9662	141.1051	3.3777	144.4828

De acuerdo con las estimaciones presentadas en el DTU, actualmente en el predio se presenta una tasa de erosión de 13.4834 t/ha/año de los cuales 13.1081 t/ha/año se pierden por acción del agua y 0.3753 t/ha/año se pierden por el viento, en el total del área solicitada para CUSF se tiene una pérdida total de 20.6634 toneladas de suelo.

Con la remoción de la vegetación la tasa de erosión sería de 157.9662 t/ha/año; en toda la superficie de CUSF la pérdida de suelo sería de 242.0843 toneladas de suelo, generando pérdidas de 236.3328 toneladas por acción de agua y 5.7516 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.

Al eliminar la vegetación, la superficie queda expuesta a procesos erosivos y la erosión aumenta de 20.0883 a 236.3328 toneladas causado por el agua y de 0.5752 a 5.7516 toneladas generado por acción



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

del viento, generando pérdidas por acción de ambos agentes de 242.0843 toneladas durante el tiempo que permanecerá desnudo o sin vegetación, que considerándolo en conjunto (erosión hídrica y eólica) se observa que incrementa 221.4209 toneladas.

De acuerdo a lo presentado en párrafos anteriores se concluye que el suelo se encuentra ligeramente conservado al presentar un grado de degradación ligera, 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.

Medidas de mitigación propuestas para evitar la erosión de suelo.

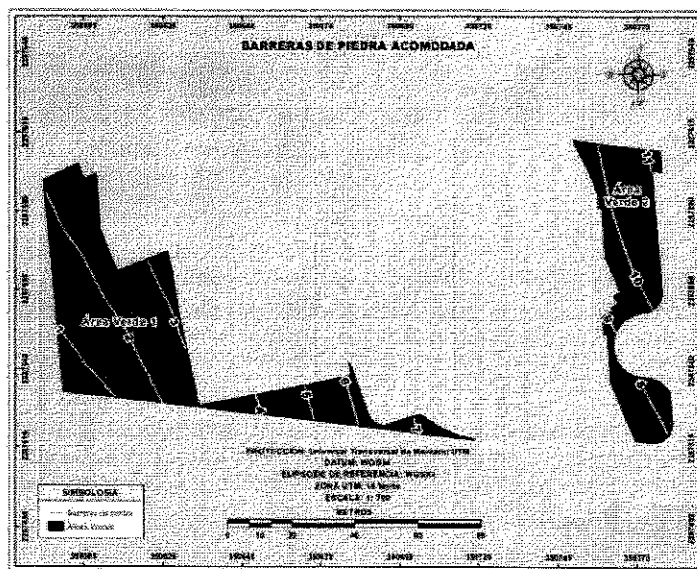
Con el fin de mitigar y compensar la potencial pérdida de suelo que la remoción de la vegetación forestal causará al recurso suelo, el promovente propuso las siguientes medidas de mitigación:

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 264.8493 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.40 metros, con los cuales se logrará retener de forma conjunta 291.8656 toneladas de suelo. Dicha actividad se realizará en las áreas verdes. Dentro de los polígonos de mitigación se construirán 11 barreras de piedra, a continuación, se presenta la ubicación de dichas obras:





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

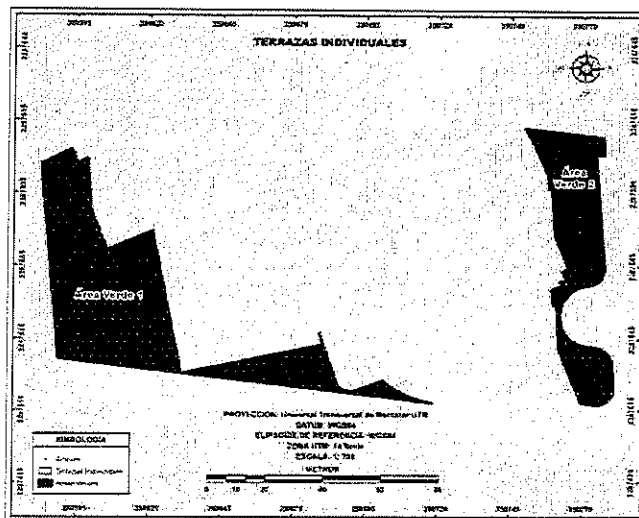
Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

2. Terrazas individuales.

Es un terraplén de forma circular, construido a nivel o en contrapendiente, sobre el cual se establece alguna especie forestal. No se debe realizar en suelos con profundidad menor a 10 centímetros. Su principal objetivo es captar agua de los escurrimientos superficiales para aumentar la humedad disponible para las plantas.



Las terrazas individuales presentarán como medidas promedio 1 m de diámetro y 10 centímetros de profundidad de corte, con taludes estabilizados con piedra, cada terraza individual captará un volumen de 0.0785 m³ de suelo, por lo que las 529 terrazas individuales tendrán la capacidad de retener 61.4904 toneladas de suelo, tal como se indica a continuación:

Descripción	Volumen /terrazza (m ³)	Nº Piezas	Densidad aparente (t/m ³)	Retención de suelo (t)
Área Verde 1	0.0785	360	1.480	41.8460
Área Verde 2	0.0785	169	1.480	19.6444
Total		529		61.4904

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.

- Se realizará la colecta de 20 costales de mantillo (tierra fértil) en la superficie que aun sustenta vegetación forestal donde es posible encontrar semilla de la mayoría de las hierbas presentes, este material colectado se deberá de esparcir en la zona de reubicación y con ello se promoverá la siembra de especies herbáceas nativas.

- Residuos sólidos urbanos. - Para evitar la proliferación de fauna nociva en el sitio éstos se dispondrán únicamente en tambores de 200 litros con tapa y separados de los residuos inorgánicos.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- Residuos sólidos inorgánicos. - éstos 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 limpieza.
- Los residuos de concreto serán llevados para su disposición final a un banco de tiro autorizado por la SEDESU.
- La recolección de los residuos sólidos municipales se efectuará cada semana durante toda la ejecución del proyecto.
- Durante la operación y mantenimiento del proyecto se contará con una superficie de 20 m² ubicado en áreas comunes, donde se colocarán los contenedores de RSU clasificados en orgánicos e inorgánicos, estos residuos serán recolectados por el servicio de limpieza municipal.
- 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 Documento Técnico Unificado se desprende lo siguiente:

Carbono.

Para llegar al cálculo del contenido de carbono se optó por el método propuesto por el Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC, 1994) citado por Zamora C.J. (2003) y Frago L.P. (2003). Su empleo sugiere la aplicación de a.b.c variables que sirvieron para estimar el carbono almacenado, a continuación, se muestra los pasos seguidos para el cálculo de carbono almacenado:

Datos necesarios:

- Existencias reales por hectárea (m3/ha)
- Factor de densidad para coníferas de 0.48 y 0.60 para latifoliadas (toneladas de materia seca/m3)
- Factor de contenido de carbono 0.45 (toneladas de Carbono /toneladas de materia seca)
- Bs Factor 1.3 (toneladas de carbono)
- Biomasa = (Factor de contenido de carbono 0.45) * (Factor de densidad 0.60) *(Existencias reales por hectárea)
- Toneladas de carbono / ha= (Bs Factor 1.3) *Biomasa
- Toneladas de carbono total= (Tonelada de carbono/ha) *(Superficie sujeta a CUSF)

Para determinar la pérdida de este servicio ambiental se realizó el cálculo del volumen de madera que existe en el predio que es en teoría el mayor reservorio de CO₂, donde obtuvimos que la superficie de CUSF actualmente cuenta con 29.5082 m³/ha 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

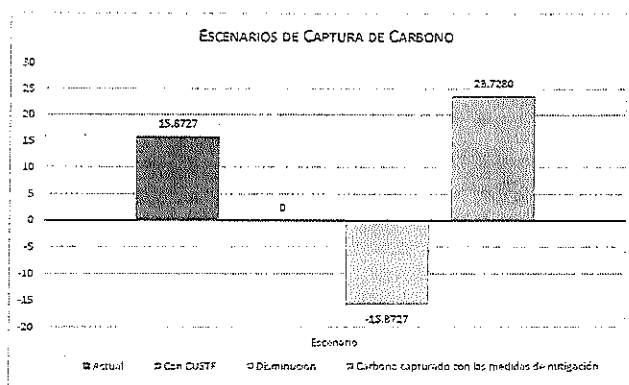
Asunto: Se resuelve solicitud de Trámite Unificado
de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

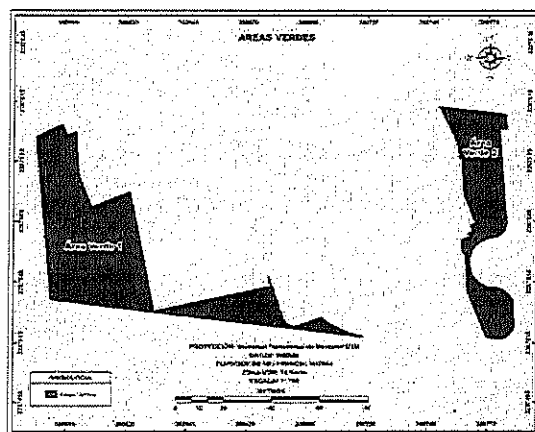
multiplicando el volumen de madera por el factor de densidad por el factor de contenido de carbono; es decir $(29.5082 \times 0.60 \times 0.45) = 7.9672$ (tC/tms), para obtener el carbono total el resultado anterior se multiplico por un factor de expansión con valor de 1.3 donde obtuvimos el carbono total que es igual a 10.3574 (tC/ha), con este valor y la superficie forestal del predio que sustenta Selva Baja Caducifolia se obtuvo el carbono almacenado que es $(10.3574 \times 1.5325) = 15.8727$ (tC) que actualmente se encuentran almacenadas en la vegetación.

De lo anterior tenemos que con la vegetación forestal de Selva Baja Caducifolia se beneficia al medio ambiente al reducir la huella de carbono producidos ya que tiene la capacidad de extraer 15.8727 tC de la atmósfera.

Con la finalidad de compensar la pérdida de carbono (15.8727 tC), el **promoviente** propuso el el rescate y reubicación de flora nativa con la cual se podrá captar 4.0786 tC, así mismo, el carbono orgánico del suelo de las áreas verdes aportarán un sumidero de 19.1794 tC y la incorporación del mantillo orgánico en las áreas de reubicación aportaran 0.47 tC, teniendo un aporte total de 23.7280 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 reubicación de flora nativa en las áreas verdes cuya superficie total es de 0.3940 hectáreas. La ubicación georreferenciada de la superficie donde se llevará a cabo estas medidas de mitigación se indica a continuación:



Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.geb.mx/semarnat C.P. 76000. Teléfono: 442 2383400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la hipótesis normativa establecida en el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con lo anterior ha quedado técnicamente demostrado que, con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo forestal en cuestión, la capacidad de almacenamiento de carbono se mitiga.

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 Documento Técnico Unificado se desprende lo siguiente:

Agua.

Los escurrimientos se generan hacia el predio de estudio en una dirección de noroeste a noreste, dentro del área de estudio no se presenta corrientes ni cuerpo de agua, el escurrimiento más cercano se ubica a 147 metros al poniente de los polígonos de CUSF.

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:

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

Donde:

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-1)

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, acuicludos, 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.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo 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:

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

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

Balance hídrico actual en las áreas de CUSF.

Vegetación	PP (m³)	INT (m³)	INF (m³)	ETR (m³)	ESC (m³)	RS (m³)
Selva Baja Caducifolia	8,431.8521	860.0489	15.3154	1,532.8860	3,664.5184	2,359.0834
Total	8,431.8521	860.0489	15.3154	1,532.8860	3,664.5184	2,359.0834
Porcentaje (%)	100.00	10.20	0.18	18.18	43.46	27.98

Con los datos que obtuvieron para el balance hídrico, se observa que el escurrimiento es el parámetro que presenta el mayor valor, por lo que el 43.46% 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 3,664.5184 m³, el 27.98% del agua precipitada se recarga al acuífero por lo que se recargan anualmente 2,359.0834 m³, el 18.18% del agua precipitada corresponde a 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 1,532.8860 m³, posteriormente tenemos la intercepción con un 10.20% que está relacionado con la cobertura de las copas por lo que la vegetación capta 860.0489 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 0.18% o 15.3154 m³.

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

Vegetación	PP (m³)	INT (m³)	INF (m³)	ETR (m³)	ESC (m³)	RS (m³)
Selva Baja Caducifolia	8,431.8521	0.0000	7.6273	851.6034	6,080.7008	1,491.9206
Total	8,431.8521	0.0000	7.6273	851.6034	6,080.7008	1,491.9206
Porcentaje (%)	100.00	0.00	0.09	10.10	72.12	17.69

Balance hídrico con la remoción de la vegetación en la superficie sujeta a CUSF

Con los datos obtenidos para el balance hídrico se tiene que el escurrimiento representa el 72.12% relacionado con la ausencia de cobertura vegetal significando una pérdida de 6,080.7008 m³ por efecto del cambio de cobertura vegetal, posteriormente la recarga subterránea con 17.69% de la precipitación por lo que se recargarán al acuífero anualmente 1,491.9206 m³, posteriormente la evapotranspiración con 10.10% ya que la evaporación disminuirá al eliminar la vegetación por lo que anualmente se evapotranspirarán 851.6034 m³ por efecto del suelo desnudo, la infiltración en el espacio poroso corresponde a 0.09% del agua precipitada por lo que en el área de vacíos se infiltrará 7.6273 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:



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- Serán destinadas 0.3940 hectáreas como áreas verdes.
- Construcción de 264.8493 metros de barreras de piedra acomodada en la superficie destinada como áreas verdes.
- Construcción de 529 terrazas individuales en la superficie destinada como áreas verdes.

Balance hídrico con las medidas de mitigación

Polígono	PP (m³)	RI (m³)	INT (m³)	INF (m³)	ETR (m³)	ESC (m³)	RS (m³)
Áreasverde1	1,475.1599	285.8883	170.5285	2.7427	268.1797	286.3315	1,033.2657
Áreasverde2	692.7818	131.6423	80.0856	2.1706	125.9457	134.4703	481.7519
Total	2,167.9417	417.5306	250.6141	4.9133	394.1255	420.8018	1,515.0176
Porcentaje	83.85	16.15	9.69	0.19	15.24	16.28	58.60
Entradas	2,585.4723						

De acuerdo con el balance hídrico presentado, se tiene que con las medidas de mitigación la entrada (precipitación y recarga inducida) de agua calculada será de 2,585.4723 m³, de los cuales el 83.85% corresponde a la precipitación con un volumen de 2,167.9417 m³, por medio de las obras de conservación de suelo y agua se tendrá una recarga inducida de 417.5306 m³ equivalentes al 16.15% del agua que entra al sistema; 250.6141 m³ son capturados por la vegetación; la evaporación del agua a la atmósfera es de 394.1255 m³ debido a la transpiración y evaporación de las plantas la cual esta relacionado con el estado de la vegetación, el suelo tiene una capacidad de almacenar 4.9133 m³ en la capa superficial debido a las propiedades físicas del suelo como es la textura, porosidad y la conductividad hidráulica una vez que la precipitación rebasa ésta capacidad de almacenamiento iniciará el proceso de escurrimiento que será de 420.8018 m³ el cual dependerá del tipo de suelo así como las condiciones de cobertura.

En resumen, actualmente el predio contribuye a la captación de 2,359.0834 m³ de agua, con la ejecución del CUSF se disminuye el servicio ambiental ya que una vez que se elimina la cobertura la captación de agua es de 1,491.9206 m³, la captación de agua con las medidas de mitigación es de 1,515.0176 m³ la cual es superior a la cantidad a mitigar 867.1628 m³, por lo tanto, se consideran eficientes las medidas propuestas.

Cabe mencionar que la metodología utilizada se presentó de manera detallada en el capítulo V y X del Documento Técnico Unificado y por economía de procedimiento no se reproducen en este análisis

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga.

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.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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.22.01.02/0749/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, notificado el 08 de junio de 2022, se requirió la opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado "Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro."

Al respecto, mediante oficio SDA/DF/112/2022 de fecha 20 de junio de 2022, ingresado en esta Oficina de Representación el día 23 de junio de 2022, el Ing. Rosendo Anaya Aguilar, Secretario de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Presidente Suplente del Consejo Forestal del Estado de Querétaro, informó que a la fecha no se habían presentado las condiciones necesarias para reinstalar el Consejo Forestal y ratificar sus Comités Técnicos, entre ellos el Comité Técnico de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y por lo tanto no estaba en posibilidades de emitir la opinión solicitada.

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 **promoviente** 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 a la flora con la implementación del proyecto. Dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

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

Así mismo, en el Capítulo X del Documento Técnico Unificado, se presentó el "Plan de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre", mismo que será implementado para compensar el impacto ocasionado a la fauna con la implementación del proyecto. Dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

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), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 17 de abril de 2009.

De acuerdo con el POEREQ, el predio del proyecto se encuentra ubicado en la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, formando parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 267, "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", que hace compatible la propuesta de cambio de uso de suelo al ser



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

permisible el uso urbano y desarrollo de infraestructura, apegándose a las restricciones respectivas. En este contexto el promovente realizó la vinculación con dicho instrumento en el Documento Técnico Unificado, por lo cual se considera que no existe impedimento para su implementación. Cabe señalar que este Instrumento de Planeación es inductivo ya que no señala usos compatibles o incompatibles y por lo tanto no restringe de manera puntual ninguna actividad.

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

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 13 de mayo de 2014 y en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 16 de mayo del mismo año, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, el área del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental Número 94 denominada "Laderas del Fray Junípero Serra" la cual cuenta con una política Urbana.

La política establecida para la UGA No. 94 denominada "Laderas del Fray Junípero Serra" y su vinculación con el proyecto es la siguiente:

Política ambiental principal	Política Ambiental Principal	Vinculación, congruencia con el proyecto
UGA 94 "Laderas del Fray Junípero Serra"	Urbana (PU): Esta política está dirigida a los centros de población del municipio, con usos urbanos, industriales y/o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos de planeación urbana vigentes.	El presente proyecto se encuentra dentro del Sector de Desarrollo, servicios e infraestructura, por lo que se vincula totalmente con la política principal de la UGA, además de que también es compatible con el PPDU.

Por lo anterior y en virtud de que la actividad pretendida con el proyecto de conformidad con lo que señaló bajo protesta de decir verdad por parte del **promovente**, será la de jardín de niños y guardería, se considera que no existe impedimento para su implementación.

c. Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con la carta urbana, el proyecto se ubica dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2011, modificado el 11 de marzo de 2008 y publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2008, que corresponde a una zona con uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre corredor urbano.

De acuerdo con la Tabla de compatibilidad de usos de suelo del Municipio de Querétaro, este es compatible con el uso denominado Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y Centros de desarrollo infantil como se muestra en dicha Tabla.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
FRANCISCO VILA

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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

CONSTRUCCIÓN SECUNDARIA		SUELO URBANO													
1.- Con fundamento en el Art. 45 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (wqqrte), Los usos que se están contemplados en la presente tabla de compatibilidad de usos, son definidos por el M. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano previa dictamen técnico.															
2.- En el caso de usos de comercio y/o servicios, permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, solo será autorizada hasta 2 locales, una comercial y el segundo comercial sólo de servicios o comercio y cuando no reúnan en conjunto 40 m ² de construcción en predios de hasta 160 m ² de superficie y estén equipados de vivienda y requieran el área destinada para el estacionamiento de la vivienda o En el caso de predios mayores de 161 m ² de superficie total, que con tanto o más de 100 m ² de construcción, o a las zonificaciones E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23, E24, E25, E26, E27, E28, E29, E30, E31, E32, E33, E34, E35, E36, E37, E38, E39, E40, E41, E42, E43, E44, E45, E46, E47, E48, E49, E50, E51, E52, E53, E54, E55, E56, E57, E58, E59, E60, E61, E62, E63, E64, E65, E66, E67, E68, E69, E70, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E79, E80, E81, E82, E83, E84, E85, E86, E87, E88, E89, E90, E91, E92, E93, E94, E95, E96, E97, E98, E99, E100, E101, E102, E103, E104, E105, E106, E107, E108, E109, E110, E111, E112, E113, E114, E115, E116, E117, E118, E119, E120, E121, E122, E123, E124, E125, E126, E127, E128, E129, E130, E131, E132, E133, E134, E135, E136, E137, E138, E139, E140, E141, E142, E143, E144, E145, E146, E147, E148, E149, E150, E151, E152, E153, E154, E155, E156, E157, E158, E159, E160, E161, E162, E163, E164, E165, E166, E167, E168, E169, E170, E171, E172, E173, E174, E175, E176, E177, E178, E179, E180, E181, E182, E183, E184, E185, E186, E187, E188, E189, E190, E191, E192, E193, E194, E195, E196, E197, E198, E199, E200, E201, E202, E203, E204, E205, E206, E207, E208, E209, E210, E211, E212, E213, E214, E215, E216, E217, E218, E219, E220, E221, E222, E223, E224, E225, E226, E227, E228, E229, E230, E231, E232, E233, E234, E235, E236, E237, E238, E239, E240, E241, E242, E243, E244, E245, E246, E247, E248, E249, E250, E251, E252, E253, E254, E255, E256, E257, E258, E259, E260, E261, E262, E263, E264, E265, E266, E267, E268, E269, E270, E271, E272, E273, E274, E275, E276, E277, E278, E279, E280, E281, E282, E283, E284, E285, E286, E287, E288, E289, E290, E291, E292, E293, E294, E295, E296, E297, E298, E299, E300, E301, E302, E303, E304, E305, E306, E307, E308, E309, E310, E311, E312, E313, E314, E315, E316, E317, E318, E319, E320, E321, E322, E323, E324, E325, E326, E327, E328, E329, E330, E331, E332, E333, E334, E335, E336, E337, E338, E339, E340, E341, E342, E343, E344, E345, E346, E347, E348, E349, E350, E351, E352, E353, E354, E355, E356, E357, E358, E359, E360, E361, E362, E363, E364, E365, E366, E367, E368, E369, E370, E371, E372, E373, E374, E375, E376, E377, E378, E379, E380, E381, E382, E383, E384, E385, E386, E387, E388, E389, E390, E391, E392, E393, E394, E395, E396, E397, E398, E399, E400, E401, E402, E403, E404, E405, E406, E407, E408, E409, E410, E411, E412, E413, E414, E415, E416, E417, E418, E419, E420, E421, E422, E423, E424, E425, E426, E427, E428, E429, E430, E431, E432, E433, E434, E435, E436, E437, E438, E439, E440, E441, E442, E443, E444, E445, E446, E447, E448, E449, E450, E451, E452, E453, E454, E455, E456, E457, E458, E459, E460, E461, E462, E463, E464, E465, E466, E467, E468, E469, E470, E471, E472, E473, E474, E475, E476, E477, E478, E479, E480, E481, E482, E483, E484, E485, E486, E487, E488, E489, E490, E491, E492, E493, E494, E495, E496, E497, E498, E499, E500, E501, E502, E503, E504, E505, E506, E507, E508, E509, E510, E511, E512, E513, E514, E515, E516, E517, E518, E519, E520, E521, E522, E523, E524, E525, E526, E527, E528, E529, E530, E531, E532, E533, E534, E535, E536, E537, E538, E539, E540, E541, E542, E543, E544, E545, E546, E547, E548, E549, E550, E551, E552, E553, E554, E555, E556, E557, E558, E559, E560, E561, E562, E563, E564, E565, E566, E567, E568, E569, E570, E571, E572, E573, E574, E575, E576, E577, E578, E579, E580, E581, E582, E583, E584, E585, E586, E587, E588, E589, E590, E591, E592, E593, E594, E595, E596, E597, E598, E599, E600, E601, E602, E603, E604, E605, E606, E607, E608, E609, E610, E611, E612, E613, E614, E615, E616, E617, E618, E619, E620, E621, E622, E623, E624, E625, E626, E627, E628, E629, E630, E631, E632, E633, E634, E635, E636, E637, E638, E639, E640, E641, E642, E643, E644, E645, E646, E647, E648, E649, E650, E651, E652, E653, E654, E655, E656, E657, E658, E659, E660, E661, E662, E663, E664, E665, E666, E667, E668, E669, E670, E671, E672, E673, E674, E675, E676, E677, E678, E679, E680, E681, E682, E683, E684, E685, E686, E687, E688, E689, E690, E691, E692, E693, E694, E695, E696, E697, E698, E699, E700, E701, E702, E703, E704, E705, E706, E707, E708, E709, E710, E711, E712, E713, E714, E715, E716, E717, E718, E719, E720, E721, E722, E723, E724, E725, E726, E727, E728, E729, E730, E731, E732, E733, E734, E735, E736, E737, E738, E739, E740, E741, E742, E743, E744, E745, E746, E747, E748, E749, E750, E751, E752, E753, E754, E755, E756, E757, E758, E759, E760, E761, E762, E763, E764, E765, E766, E767, E768, E769, E770, E771, E772, E773, E774, E775, E776, E777, E778, E779, E780, E781, E782, E783, E784, E785, E786, E787, E788, E789, E790, E791, E792, E793, E794, E795, E796, E797, E798, E799, E800, E801, E802, E803, E804, E805, E806, E807, E808, E809, E810, E811, E812, E813, E814, E815, E816, E817, E818, E819, E820, E821, E822, E823, E824, E825, E826, E827, E828, E829, E830, E831, E832, E833, E834, E835, E836, E837, E838, E839, E840, E841, E842, E843, E844, E845, E846, E847, E848, E849, E850, E851, E852, E853, E854, E855, E856, E857, E858, E859, E860, E861, E862, E863, E864, E865, E866, E867, E868, E869, E870, E871, E872, E873, E874, E875, E876, E877, E878, E879, E880, E881, E882, E883, E884, E885, E886, E887, E888, E889, E890, E891, E892, E893, E894, E895, E896, E897, E898, E899, E900, E901, E902, E903, E904, E905, E906, E907, E908, E909, E910, E911, E912, E913, E914, E915, E916, E917, E918, E919, E920, E921, E922, E923, E924, E925, E926, E927, E928, E929, E930, E931, E932, E933, E934, E935, E936, E937, E938, E939, E940, E941, E942, E943, E944, E945, E946, E947, E948, E949, E950, E951, E952, E953, E954, E955, E956, E957, E958, E959, E960, E961, E962, E963, E964, E965, E966, E967, E968, E969, E970, E971, E972, E973, E974, E975, E976, E977, E978, E979, E980, E981, E982, E983, E984, E985, E986, E987, E988, E989, E990, E991, E992, E993, E994, E995, E996, E997, E998, E999, E1000, E1001, E1002, E1003, E1004, E1005, E1006, E1007, E1008, E1009, E1010, E1011, E1012, E1013, E1014, E1015, E1016, E1017, E1018, E1019, E1020, E1021, E1022, E1023, E1024, E1025, E1026, E1027, E1028, E1029, E1030, E1031, E1032, E1033, E1034, E1035, E1036, E1037, E1038, E1039, E1040, E1041, E1042, E1043, E1044, E1045, E1046, E1047, E1048, E1049, E1050, E1051, E1052, E1053, E1054, E1055, E1056, E1057, E1058, E1059, E1060, E1061, E1062, E1063, E1064, E1065, E1066, E1067, E1068, E1069, E1070, E1071, E1072, E1073, E1074, E1075, E1076, E1077, E1078, E1079, E1080, E1081, E1082, E1083, E1084, E1085, E1086, E1087, E1088, E1089, E1090, E1091, E1092, E1093, E1094, E1095, E1096, E1097, E1098, E1099, E1100, E1101, E1102, E1103, E1104, E1105, E1106, E1107, E1108, E1109, E1110, E1111, E1112, E1113, E1114, E1115, E1116, E1117, E1118, E1119, E1120, E1121, E1122, E1123, E1124, E1125, E1126, E1127, E1128, E1129, E1130, E1131, E1132, E1133, E1134, E1135, E1136, E1137, E1138, E1139, E1140, E1141, E1142, E1143, E1144, E1145, E1146, E1147, E1148, E1149, E1150, E1151, E1152, E1153, E1154, E1155, E1156, E1157, E1158, E1159, E1160, E1161, E1162, E1163, E1164, E1165, E1166, E1167, E1168, E1169, E1170, E1171, E1172, E1173, E1174, E1175, E1176, E1177, E1178, E1179, E1180, E1181, E1182, E1183, E1184, E1185, E1186, E1187, E1188, E1189, E1190, E1191, E1192, E1193, E1194, E1195, E1196, E1197, E1198, E1199, E1200, E1201, E1202, E1203, E1204, E1205, E1206, E1207, E1208, E1209, E1210, E1211, E1212, E1213, E1214, E1215, E1216, E1217, E1218, E1219, E1220, E1221, E1222, E1223, E1224, E1225, E1226, E1227, E1228, E1229, E1230, E1231, E1232, E1233, E1234, E1235, E1236, E1237, E1238, E1239, E1240, E1241, E1242, E1243, E1244, E1245, E1246, E1247, E1248, E1249, E1250, E1251, E1252, E1253, E1254, E1255, E1256, E1257, E1258, E1259, E1260, E1261, E1262, E1263, E1264, E1265, E1266, E1267, E1268, E1269, E1270, E1271, E1272, E1273, E1274, E1275, E1276, E1277, E1278, E1279, E1280, E1281, E1282, E1283, E1284, E1285, E1286, E1287, E1288, E1289, E1290, E1291, E1292, E1293, E1294, E1295, E1296, E1297, E1298, E1299, E1300, E1301, E1302, E1303, E1304, E1305, E1306, E1307, E1308, E1309, E1310, E1311, E1312, E1313, E1314, E1315, E1316, E1317, E1318, E1319, E1320, E1321, E1322, E1323, E1324, E1325, E1326, E1327, E1328, E1329, E1330, E1331, E1332, E1333, E1334, E1335, E1336, E1337, E1338, E1339, E1340, E1341, E1342, E1343, E1344, E1345, E1346, E1347, E1348, E1349, E1350, E1351, E1352, E1353, E1354, E1355, E1356, E1357, E1358, E1359, E1360, E1361, E1362, E1363, E1364, E1365, E1366, E1367, E1368, E1369, E1370, E1371, E1372, E1373, E1374, E1375, E1376, E1377, E1378, E1379, E1380, E1381, E1382, E1383, E1384, E1385, E1386, E1387, E1388, E1389, E1390, E1391, E1392, E1393, E1394, E1395, E1396, E1397, E1398, E1399, E1400, E1401, E1402, E1403, E1404, E1405, E1406, E1407, E1408, E1409, E1410, E1411, E1412, E1413, E1414, E1415, E1416, E1417, E1418, E1419, E1420, E1421, E1422, E1423, E1424, E1425, E1426, E1427, E1428, E1429, E1430, E1431, E1432, E1433, E1434, E1435, E1436, E1437, E1438, E1439, E1440, E1441, E1442, E1443, E1444, E1445, E1446, E1447, E1448, E1449, E1450, E1451, E1452, E1453, E1454, E1455, E1456, E1457, E1458, E1459, E1460, E1461, E1462, E1463, E1464, E1465, E1466, E1467, E1468, E1469, E1470, E1471, E1472, E1473, E1474, E1475, E1476, E1477, E1478, E1479, E1480, E1481, E1482, E1483, E1484, E1485, E1486, E1487, E1488, E1489, E1490, E1491, E1492, E1493, E1494, E1495, E1496, E1497, E1498, E1499, E1500, E1501, E1502, E1503, E1504, E1505, E1506, E1507, E1508, E1509, E1510, E1511, E1512, E1513, E1514, E1515, E1516, E1517, E1518, E1519, E1520, E1521, E1522, E1523, E1524, E1525, E1526, E1527, E1528, E1529, E1530, E1531, E1532, E1533, E1534, E1535, E1536, E1537, E1538, E1539, E1540, E1541, E1542, E1543, E1544, E1545, E1546, E1547, E1548, E1549, E1550, E1551, E1552, E1553, E1554, E1555, E1556, E1557, E1558, E1559, E1560, E1561, E1562, E1563, E1564, E1565, E1566, E1567, E1568, E1569, E1570, E1571, E1572, E1573, E1574, E1575, E1576, E1577, E1578, E1579, E1580, E1581, E1582, E1583, E1584, E1585, E1586, E1587, E1588, E1589, E1590, E1591, E1592, E1593, E1594, E1595, E1596, E1597, E1598, E1599, E1600, E1601, E1602, E1603, E1604, E1605, E1606, E1607, E1608, E1609, E1610, E1611, E1612, E1613, E1614, E1615, E1616, E1617, E1618, E1619, E1620, E1621, E1622, E1623, E1624, E1625, E1626, E1627, E1628, E1629, E1630, E1631, E1632, E1633, E1634, E1635, E1636, E1637, E1638, E1639, E1640, E1641, E1642, E1643, E1644, E1645, E1646, E1647, E1648, E1649, E1650, E1651, E1652, E1653, E1654, E1655, E1656, E1657, E1658, E1659, E1660, E1661, E1662, E1663, E1664, E1665, E1666, E1667, E1668, E1669, E1670, E1671, E1672, E1673, E1674, E1675, E1676, E1677, E1678, E1679, E1680, E1681, E1682, E1683, E1684, E1685, E1686, E1687, E1688, E1689, E1690, E1691, E1692, E1693, E1694, E1695, E1696, E1697, E1698, E1699, E1700, E1701, E1702, E1703, E1704, E1705, E1706, E1707, E1708, E1709, E1710, E1711, E1712, E1713, E1714, E1715, E1716, E1717, E1718, E1719, E1720, E1721, E1722, E1723, E1724, E1725, E1726, E1727, E1728, E1729, E1730, E1731, E1732, E1733, E1734, E1735, E1736, E1737, E1738, E1739, E1740, E1741, E1742, E1743, E1744, E1745, E1746, E1747, E1748, E1749, E1750, E1751, E1752, E1753, E1754, E1755, E1756, E1757, E1758, E1759, E1760, E1761, E1762, E1763, E1764, E1765, E1766, E1767, E1768, E1769, E1770, E1771, E1772, E1773, E1774, E1775, E1776, E1777, E1778, E1779, E1780, E1781, E1782, E1783, E1784, E1785, E1786, E1787, E1788, E1789, E1790, E1791, E1792, E1793, E1794, E1795, E1796, E1797, E1798, E1799, E1800, E1801, E1802, E1803, E1804, E1805, E1806, E1807, E1808, E1809, E1810, E1811, E1812, E1813, E1814, E1815, E1816, E1817, E1818, E1819, E1820, E1821, E1822, E1823, E1824, E1825, E1826, E1827, E1828, E1829, E1830, E1831, E1832, E1833, E1834, E1835, E1836, E1837, E1838, E1839, E1840, E1841, E1842, E1843, E1844, E1845, E1846, E1847, E1848, E1849, E1850, E1851, E1852, E1853, E1854, E1855, E1856, E1857, E1858, E1859, E1860, E1861, E1862, E1863, E1864, E1865, E1866, E1867, E1868, E1869, E1870, E1871, E1872, E1873, E1874, E1875, E1876, E1877, E1878, E1879, E1880, E1881, E1882, E1883, E1884, E1885, E1886, E1887, E1888, E1889, E1890, E1891, E1892, E1893, E1894, E1895, E1896, E1897, E1898, E1899, E1900, E1901, E1902, E1903, E1904, E1905, E1906, E1907, E1908, E1909, E1910, E1911, E1912, E1913, E1914, E1915, E1916, E1917, E1918, E1919, E1920, E1921, E1922, E1923, E1924, E1925, E1926, E1927, E1928, E1929, E1930, E1931, E1932, E1933, E1934, E1935, E1936, E1937, E1938, E1939, E1940, E1941, E1942, E1943, E1944, E1945, E1946, E1947, E1948, E1949, E1950, E1951, E1952, E1953, E1954, E1955, E1956, E1957, E1958, E1959, E1960, E1961, E1962, E1963, E1964, E1965, E1966, E1967, E1968, E1969, E1970, E1971, E1972, E1973, E1974, E1975, E1976, E1977, E1978, E1979, E1980, E1981, E1982, E1983, E1984, E1985, E1986, E1987, E1988, E1989, E1990, E1991, E1992, E1993, E1994, E1995, E1996, E1997, E1998, E1999, E2000, E2001, E2002, E2003, E2004, E2005, E2006, E2007, E2008, E2009, E2010, E2011, E2012, E2013, E2014, E2015, E2016, E2017, E2018, E2019, E2020, E2021, E2022, E2023, E2024, E2025, E2026, E2027, E2028, E2029, E2030, E2031, E2032, E2033, E2034, E2035, E2036, E2037, E2038, E2039, E2040, E2041, E2042, E2043, E2044, E2045, E2046, E2047, E2048, E2049, E2050, E2051, E2052, E2053, E2054, E2055, E2056, E2057, E2058, E2059, E2060, E2061, E2062, E2063, E2064, E2065, E2066, E2067, E2068, E2069, E2070, E2071, E2072, E2073, E2074, E2075, E2076, E2077, E2078, E2079, E2080, E2081, E2082, E2083, E2084, E2085, E2086, E2087, E2088, E2089, E2090, E2091, E2092, E2093, E2094, E2095, E2096, E2097, E2098, E2099, E2100, E2101, E2102, E2103, E2104, E2105, E2106, E2107, E2108, E2109, E2110, E2111, E2112, E2113, E2114, E2115, E2116, E2117, E2118, E2119, E2120, E2121, E2122, E2123, E2124, E2125, E2126, E2127, E2128, E2129, E2130, E2131, E2132, E2133, E2134, E2135, E2136, E2137, E2138, E2139, E2140, E2141, E2142, E2143, E2144, E2145, E2146, E2147, E2148, E2149, E2150, E2151, E2152, E2153, E2154, E2155, E2156, E2157, E2158, E2159, E2160, E2161, E2162, E2163, E2164, E2165, E2166, E2167, E2168, E2169, E2170, E2171, E2172, E2173, E2174, E2175, E2176, E2177, E2178, E2179, E2180, E2181, E2182, E2183, E2184, E2185, E21860															



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

Mediante oficio número F.22.01.02/0293/23 de fecha 10 de febrero de 2023, notificado al **promovente** el día 16 de febrero de 2023, 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 \$88,073.86 (ochenta y ocho mil setenta y tres pesos 86/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.79 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 09 de marzo de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 17 de marzo de 2023, el **promovente** presentó copia del Comprobante Electrónico de Pago Bancario, así como como copia del Comprobante Fiscal Digital de folio 3127 emitido por la Comisión Nacional Forestal en favor de EDUCACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL POTENCIAL HUMANO por concepto de del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$88,073.86 (ochenta y ocho mil setenta y tres pesos 86/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.79 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 Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 del REIA que obliga a esta Oficina de Representación 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 **promovente** 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 promovente 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:



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

1. El **proyecto** afectará a una especie de fauna enlistada dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, ésta no se pondrán en riesgo, si bien existen individuos en el área del proyecto, también existen individuos de la misma especie 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, por otro lado no habrá afectación a ninguna especie de flora enlistada dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, de conformidad con lo manifestado por el **promovente**.

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, II, III, XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción VI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 68 fracción I, 93 y 98, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracciones I y XX, 4, 5 fracciones II, X y XXII, 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 I y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I Ter, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3, inciso A, fracción VII, subinciso a) 33, 34 y 35 fracción XIV 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 **1.5325 hectáreas** para el desarrollo del proyecto denominado **"COLEGIO ERIK ERIKSON, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO."** con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, en el Estado de Querétaro, promovido por el C. Iván Galindo Herrera 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que el promoviente 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 los informes semestrales que establece el Término XXXVIII del presente Resolutivo.

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

<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgiraDocs/documentos/qro/estudios/2022/22MA00910522.pdf>

- 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 **1.5325 hectáreas**.
- III. **El presente resolutivo se emite única y exclusivamente para la implementación de un proyecto que contempla actividades relativas a la construcción y operación de guardería y jardín de niños, por lo que el presente no ampara la remoción de vegetación forestal para la construcción de niveles escolares distintos a los antes señalados. En virtud de la manifestación que realizara el promoviente bajo protesta de decir verdad, quedando prohibido el establecimiento de un uso distinto al antes citado.**
- IV. 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. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en el informe correspondiente a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.

Es importante mencionar que a la par del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la presente resolución deberá dar cumplimiento en tiempo y forma a las establecidas por las diferentes instancias o dependencias que estén vinculadas con el desarrollo del proyecto.

- V. 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:

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76200, Teléfono: 442 2383400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

Polígonos de cambio de uso de suelo forestal

POLÍGONO 1			POLÍGONO FORESTAL 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	350,614.24	2,287,628.49	1	350,768.57	2,287,610.18
2	350,699.38	2,287,618.39	2	350,778.09	2,287,596.48
3	350,703.58	2,287,591.41	3	350,781.01	2,287,560.43
4	350,712.10	2,287,518.36	4	350,781.01	2,287,555.16
5	350,626.03	2,287,528.69	5	350,781.49	2,287,554.50
6	350,620.93	2,287,537.47	6	350,785.13	2,287,509.60
7	350,609.33	2,287,546.75	7	350,727.48	2,287,516.52
8	350,607.23	2,287,562.69	8	350,719.53	2,287,586.48
9	350,609.62	2,287,585.90	9	350,716.4897	2,287,616.358
10	350,603.36	2,287,609.94			
11	350,608.37	2,287,629.18			

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

- VI. Queda estrictamente prohibido llevar a cabo actividades de cambio de uso de suelo forestal que impliquen la remoción de la vegetación fuera de los polígonos autorizados en el presente Resolutivo, por lo cual, previo al inicio de actividades de desmonte y despalde 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- VII. Respecto de los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el **promoviente** 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.
- VIII. Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la LGEEPA, así como 51 fracción II del REIA, el **promoviente** 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 Oficina de Representación, la propuesta de seguro o garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa, una vez validada, el promoviente 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 Económico (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 **promoviente** que, una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de actividades, 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 **proyecto**, conforme lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA.



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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

- IX. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 fracción IX de su Reglamento, se adjuntan como parte integral del presente Resolutivo, los programas de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que verán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, mismos que deberán implementarse previo a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, en las áreas propuestas para este fin. Así mismo, implementará las acciones que aseguren al menos un 80% de supervivencia de las especies de flora, 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- X. En caso de localizarse en el predio forestal del proyecto especies de flora o fauna que no hayan sido observadas y reportadas en el DTU y que se encuentren enlistadas bajo alguna 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XI. Durante la implementación del Programa para el ahuyentamiento y reubicación de especies de fauna silvestre presentes en el área del proyecto, deberá poner 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XII. El titular del presente Resolutivo deberá de implementar 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manuales y no se deberán utilizar sustancias químicas ni 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XIV. 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 banqueos o trasplantes. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.
- XV. El **promovente** deberá cumplir con la normatividad vigente respecto del transporte y almacenamiento de materiales peligrosos, así como realizar el manejo integral de los residuos generados de acuerdo a los ordenamientos jurídicos aplicables.
- XVI. 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. En caso de que se suscitase algún incendio previo o durante las actividades de Cambio de Uso de Suelo Forestal, deberá



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

notificar de inmediato tanto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Querétaro como a esta Oficina de 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. Los resultados del cumplimiento de lo estipulado en el presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.

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

XVIII. 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 XXXVIII de este Resolutivo.

XIX. 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 proyecto escolar de guardería y jardín de niños 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 XXXVIII de este Resolutivo.

XX. Se establecerán 0.3940 hectáreas de áreas verdes en las cuales será incorporada la vegetación propuesta en su Programa de rescate y reubicación de flora. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo. Estas áreas verdes deberán quedar dispuestas como se muestra a continuación:

POLÍGONO 1 DE LAS ÁREAS VERDES								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	350,595.15	2,287,600.28	15	350,613.17	2,287,573.72	29	350,711.37	2,287,519.55
2	350,595.26	2,287,600.06	16	350,621.27	2,287,577.05	30	350,717.96	2,287,517.72
3	350,595.48	2,287,600.17	17	350,631.38	2,287,528.05	31	350,718.27	2,287,517.62
4	350,596.87	2,287,600.85	18	350,680.00	2,287,538.09	32	350,702.36	2,287,519.53
5	350,597.14	2,287,600.99	19	350,679.18	2,287,542.08	33	350,631.38	2,287,528.05
6	350,597.41	2,287,601.12	20	350,685.29	2,287,524.76	34	350,588.89	2,287,533.15
7	350,597.68	2,287,601.25	21	350,687.34	2,287,522.48	35	350,582.64	2,287,599.72
8	350,597.95	2,287,601.39	22	350,688.17	2,287,522.08	36	350,589.53	2,287,603.13
9	350,598.22	2,287,601.52	23	350,691.23	2,287,521.92	37	350,589.75	2,287,603.25
10	350,598.49	2,287,601.65	24	350,701.07	2,287,525.39	38	350,592.44	2,287,604.58
11	350,598.76	2,287,601.79	25	350,701.02	2,287,525.53	39	350,593.12	2,287,604.91
12	350,599.98	2,287,594.02	26	350,702.19	2,287,524.60	40	350,594.02	2,287,603.07
13	350,605.52	2,287,570.57	27	350,703.57	2,287,523.61	41	350,593.82	2,287,602.97
14	350,607.37	2,287,571.33	28	350,710.02	2,287,520.09	42	350,593.93	2,287,602.75

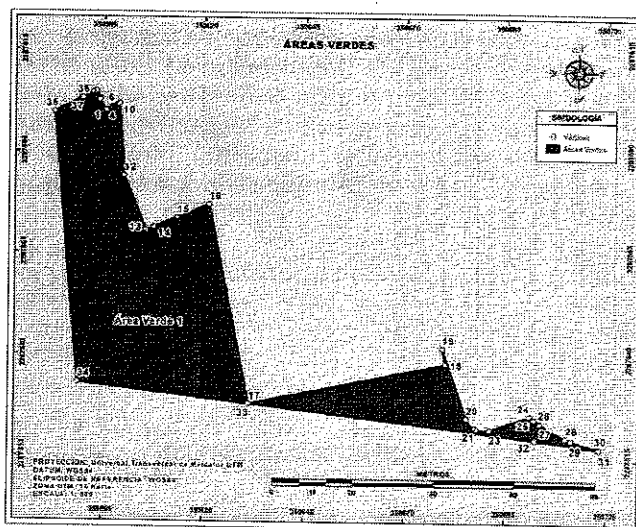


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

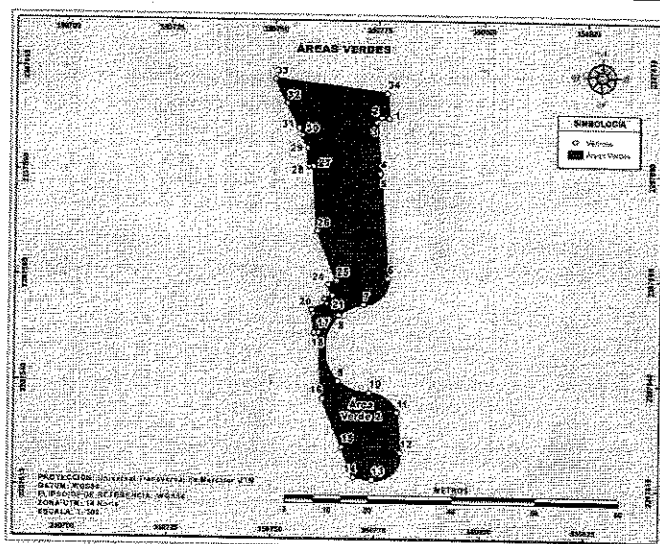
Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023



POLÍGONO 2 DE LAS ÁREAS VERDES								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	350,777.56	2,287,603.07	12	350,781.00	2,287,523.38	23	350,764.19	2,287,560.65
2	350,775.74	2,287,603.28	13	350,774.31	2,287,516.94	24	350,763.05	2,287,563.43
3	350,774.62	2,287,602.21	14	350,769.71	2,287,517.49	25	350,765.13	2,287,564.28
4	350,775.61	2,287,589.97	15	350,766.78	2,287,524.62	26	350,760.38	2,287,575.81
5	350,775.63	2,287,589.81	16	350,762.03	2,287,536.15	27	350,759.30	2,287,591.45
6	350,777.65	2,287,564.85	17	350,760.95	2,287,551.79	28	350,758.23	2,287,591.38
7	350,771.91	2,287,558.37	18	350,759.89	2,287,551.71	29	350,757.92	2,287,595.87
8	350,765.70	2,287,555.66	19	350,759.58	2,287,556.20	30	350,756.61	2,287,598.95
9	350,765.70	2,287,540.31	20	350,759.24	2,287,556.99	31	350,755.83	2,287,600.80
10	350,773.50	2,287,537.58	21	350,762.91	2,287,558.50	32	350,752.95	2,287,606.62
11	350,780.19	2,287,532.95	22	350,762.34	2,287,559.89	33	350,750.10	2,287,612.37
						34	350,777.07	2,287,609.17



Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76000, Teléfono: 442 2363400



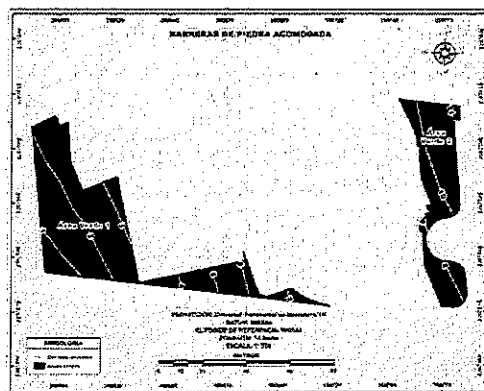
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

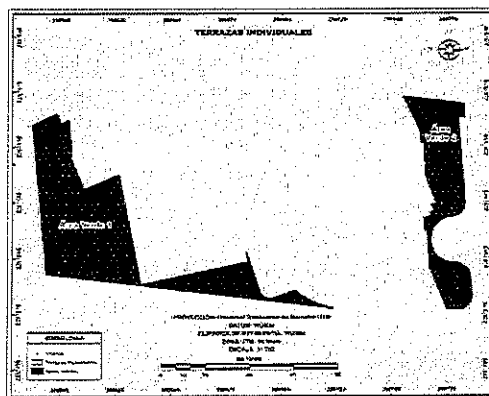
Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- XXI. En virtud de que las áreas verdes son superficies en las cuales se llevarán a cabo actividades de implementación de medidas de prevención, de mitigación y de compensación, el **promoviente no podrá otorgar en donación toda su superficie o parte de ella al municipio y deberán permanecer tal y como fueron propuestas en el Documento Técnico Unificado**. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes semestrales a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.
- XXII. Como medida de mitigación para el control de la erosión del suelo, deberá construir como mínimo 264.8493 metros de pretilos o barreras de piedra acomodada con una altura de 0.40 metros, con los cuales se deberá retener de forma conjunta al menos 291.8656 toneladas de suelo. Dicha actividad se realizará en la superficie de las áreas verdes en la forma en que se muestra a continuación:



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

- XXIII. Deberá establecer en las áreas de mitigación (áreas verdes) al menos 529 terrazas individuales, las cuales tendrán la capacidad de retener como mínimo 61.4904 toneladas de suelo. Estas terrazas presentarán como medidas promedio 1 m de diámetro y 10 centímetros de profundidad de corte, con taludes estabilizados con piedra; cada terraza individual captará un volumen de 0.0785 m³ de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.





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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

- XXIV. Deberá llevar a cabo la conservación de al menos 20 costales de mantillo (tierra fértil) con el objetivo de poder tener germoplasma de las especies herbáceas, arbustivas y enredaderas del predio, mismo que deberá ser adicionado en las áreas verdes (zona de reubicación). Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.
- XXV. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXVI. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXVII. En 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXVIII. Para lograr mitigar la diferencia que se presentará en la infiltración por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del presente proyecto, deberán ser destinadas 0.3940 hectáreas como áreas verdes, llevar a cabo la construcción de al menos 264.8493 metros lineales de barreras de piedra acomodada con una altura de 0.40 metros en la superficie destinada como áreas verdes y el establecimiento de al menos 529 terrazas individuales de al menos 1.5 m de diámetro y 10 centímetros de profundidad de corte, las cuales deberán propiciar como mínimo la infiltración del agua al subsuelo de $1,515.0176 m^3$. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.
- XXIX. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXX. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXXI. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXXII. Con la finalidad de compensar la pérdida de carbono (15.8727 tC), el **promovente** deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de flora nativa con la cual se podrá captar 4.0786 tC, así mismo, el carbono



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

orgánico del suelo de las áreas verdes aportará un sumidero de 19.1794 tC y la incorporación del mantillo orgánico en las áreas de reubicación aportaran 0.47 tC, teniendo un aporte total de 23.7280 tC. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.

- XXXIII. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXXIV. 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-2015 y la NOM-045-SEMARNAT-2017. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXXVIII de este Resolutivo.
- XXXV. 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 XXXVIII de este Resolutivo.
- XXXVI. El **promoviente** deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro 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 Querétaro, 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 que el proyecto ambiental antes mencionado es independiente a los demás Términos que se enuncian en el presente resolutivo.
- XXXVII. 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.
- XXXVIII. Una vez recibido el presente resolutivo y a partir de la fecha de su notificación, el **titular** de esta 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 forestal 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.

- XXXIX. El C. Iván Galindo Herrera será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- XL. 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 XXXVIII, 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.
- XLI. 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 06 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XLII. El **promovente** queda sujeto 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.
- XLIII. Se procede a inscribir la presente 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. El **titular** de la presente autorización será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado, así como en el presente resolutivo.
- II. El **titular** de la presente autorización será el único 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

Calle Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
www.gob.mx/semarnat C.P. 76000, Teléfono: 442 2383400



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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. El **titular** 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, el **titular** 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.

TERCERO. - El **C. Iván Galindo Herrera**, **promoviente** del proyecto y **titular** de la presente autorización, será el único 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 del **titular**, 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



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

Oficio No. F.22.01.02/0793/2023

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

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2023

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 al **C. Iván Galindo Herrera** en su carácter de **promoviente** del proyecto denominado **"Colegio Erik Erikson, Municipio de Querétaro, Qro."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., 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

M. en A.P. Paloma Arce Islas

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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"

"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. sedea@queretaro.gob.mx
Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en Querétaro. gabriel.zanatta@profepa.gob.mx
Promotoría de la CONAFOR en el Estado de Querétaro. cesar.torres@conafor.gob.mx
Municipio de Querétaro, Qro. alejandro.angulo@municipiodequeretaro.gob.mx
Dirección Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua. raul.medinad@conagua.gob.mx
Expediente DTU-30. Bitácora: 22/MA-091/05/22.

PAI/LS/HCAO/JMOP