

- I.- El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.
- II.- La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular; Modalidad A: No incluye Actividad Altamente Riesgosa. Trámite SEMARNAT-04-002-A.
- III.- Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: La parte correspondiente a domicilio particular, teléfono y correo electrónico particulares y nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. Páginas 01 y 05.
- IV.- Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones que motivaron dicha clasificación: Fundamento. La clasificación de información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Razones o circunstancias. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
- V.- Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica: M. en C. Lucitania Servín Vázquez. *Con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal, previa designación, firma la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.*
- VI.- Fecha y número del acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública: Sesión número 444/2017 de fecha 09 de octubre de 2017.





Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de abril de 2016

C. GUILLERMO ZAMBRANO ROMERO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA
INMOBILIARIA RANCHO LA COLMENA, S.A DE C.V.

ACUSE

En acatamiento a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en el primer párrafo del artículo 28, que consigna 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 con 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.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 30 primer párrafo, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una Manifestación de Impacto Ambiental.

Que entre otras funciones, los artículos 38, 39 y 40 fracción IX apartado c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 26 de noviembre de 2012, establecen las atribuciones de sus Delegaciones Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando procedan, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la sociedad mercantil **Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el C. Guillermo Zambrano Romero, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el **proyecto** denominado **"MESETA I"**, con pretendida ubicación en el municipio de Querétaro, Qro.

Que atendiendo a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el primer párrafo del artículo 35, respecto a que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud 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.

Este la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se ajustará a lo dispuesto por los artículos 3º fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente, y 13 del mismo cuerpo normativo, que establece que desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través de la cual se establecen las atribuciones de las Delegaciones de la Secretaría y en lo particular la fracción IX del mismo, en la que se establece que las Delegaciones Federales disponen de las atribuciones necesarias para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental que le presenten los particulares.

"La Meseta I"

Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 1 de 5





Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de abril de 2016

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por la sociedad mercantil **Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el C. Guillermo Zambrano Romero, respecto del **proyecto** denominado "**Meseta I**", el cual pretende localizarse en el Municipio de Querétaro, Qro; que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **promoviente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 22 de octubre de 2015 con fundamento en el artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, **Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.**, a través del C. ... en su carácter de representante legal, ingresó a esta Delegación Federal la solicitud y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto "**La Meseta I**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., registrado con número de bitácora 22/MP-0120/10/15 y clave del proyecto 22QE2015UD049, para su evaluación y dictamen correspondiente.
- 2.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1875/15 de fecha 23 de octubre de 2015, se remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) para su conocimiento, un CD que contiene la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación Federal del **proyecto**.
- 3.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1876/15 de fecha 23 de octubre de 2015, con fundamento en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESU) manifestara lo que a su derecho conviniera conforme lo establecen los artículos 28 fracción XI y 33 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, precisiones que en todo caso serían consideradas en la evaluación del proyecto que nos ocupa, y en su caso en la elaboración del resolutivo correspondiente.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1877/15 de fecha 23 de octubre de 2015, con fundamento en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó al Municipio de Querétaro, Qro., tuviera a bien emitir sus observaciones y comentarios respecto del proyecto denominado "**La Meseta I**" para con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, así como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio, precisiones que en todo caso serían consideradas en la evaluación del proyecto que nos ocupa, y en su caso en la elaboración del resolutivo correspondiente.
- 5.- Que mediante escrito libre identificado a través de correspondencia QRO/2015-0001968 de fecha 28 de octubre de 2015, el **promoviente** dio cumplimiento a lo estipulado por el artículo 34 de la LGEEPA, ingresando a esta Delegación la página del periódico "Diario de Querétaro" publicado el día lunes 26 de octubre de 2015, mismo que contiene el extracto de la MIA que nos ocupa.
- 6.- Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en fecha 29 de octubre del 2015 se publicó en la Gaceta Ecológica la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto "La Meseta I"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 7.- Que en fecha 17 de noviembre de 2015, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro documental, ubicado en Av. Ignacio Pérez No. 50 Sur, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro.
- 8.- Que a través del oficio No. DEM/DPA/007/2016 de fecha 14 de enero de 2016 que se identifica mediante la correspondencia QRO/2015-0002444 de fecha 15 de enero de 2016, el Municipio de Querétaro, Qro., emitió su

"La Meseta I"

Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000

Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 2 de 5





Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de abril de 2016

opinión técnica respecto al proyecto denominado "La Meseta I", con pretendida ubicación en el municipio de Querétaro, Qro.

- 9.- Que con fundamento en los artículos 35 de la LGEEPA y 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), mediante oficio número F.22.01.01.01/0078/16 de fecha 15 de enero de 2016 notificado al **promovente** el día 26 de enero de 2016, se le apercibió con el fin de que integrara la información de forma necesaria para la procedencia de su solicitud, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente.
- 10.- Que a la fecha de emisión del presente, el **promovente** ha sido omiso en ingresar a esta Delegación Federal información alguna en cuanto al cumplimiento del oficio individualizado en el Resultando 10.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 32 Bis fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5° fracción X, 28 párrafo primero fracción VII, 30 párrafo primero, 35 párrafos primero, segundo y último y 35 Bis párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4° fracción I, 5° inciso O), 9° párrafo primero, 12, 17, 38, 44 y 45 fracción II del Reglamento de la Ley antes mencionada en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 2° fracción XXIX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
- II. Que el artículo 35 BIS 1 de la LGEEPA y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental establecen, a la letra, lo siguiente:

"Artículo 35 Bis.- La Secretaría dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la recepción de la manifestación de impacto ambiental deberá emitir la resolución correspondiente.

La Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada, suspendiéndose el término que restare para concluir el procedimiento. En ningún caso la suspensión podrá exceder el plazo de sesenta días, contados a partir de que ésta sea declarada por la Secretaría, y siempre y cuando le sea entregada la información requerida.

Excepcionalmente, cuando por la complejidad y las dimensiones de una obra o actividad la Secretaría requiera de un plazo mayor para su evaluación, éste se podrá ampliar hasta por sesenta días adicionales, siempre que se justifique conforme a lo dispuesto en el reglamento de la presente Ley."

*El subrayado es nuestro.

"Artículo 22.- En los casos en que la manifestación de impacto ambiental presente insuficiencias que impidan la evaluación del proyecto, la Secretaría podrá solicitar al promovente, por única vez y dentro de los cuarenta días siguientes a la integración del expediente, aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la misma y en tal caso, se suspenderá el término de sesenta días a que se refiere el artículo 35 bis de la Ley.

La suspensión no podrá exceder de sesenta días computados a partir de que sea declarada.

"La Meseta I"

Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 3 de 5





Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de abril de 2016

Transcurrido este plazo sin que la información sea entregada por el promovente, la Secretaría podrá declarar la caducidad del trámite en los términos del artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo."

**El subrayado es nuestro.*

III. Que la LGEEPA señala en su artículo 35, párrafo tercero, que una vez evaluada la MIA, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente, en la que podrá

I.- Autorizar la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados;

II.- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista, o

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas demás disposiciones aplicables;

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies...

**El subrayado es nuestro.*

IV. Dicho lo anterior, se tiene que al **promovente** le fue notificado el día 26 de enero de 2016, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el oficio número F.22.01.01.01/0078/16 de fecha 15 de enero de 2016, donde se le solicitaron aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P para continuar con la evaluación en materia de Impacto Ambiental, mismas que si bien es cierto no se transcriben por economía al presente, se tiene por insertas, indicándosele a su vez que la suspensión no podría exceder de sesenta días para su presentación, a partir de su notificación formal en atención a los preceptos líneas arriba aducidos, por lo que dicho período feneció el día 26 de abril de 2016.

Es así que a la fecha de expedición del presente el **promovente** ha sido omiso en integrar la información requerida en el oficio anteriormente citado, por lo que no cumplimentó en tiempo y forma lo solicitado en el oficio citado en el párrafo anterior, feneciendo el tiempo de 60 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su legal notificación para realizarlo, por lo que se determina que vulneró lo establecido en los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En atención a lo antes expuesto, toda vez que de la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular integrada por el **promovente**, y del análisis de las documentales contenidas en el expediente del asunto que guarda esta Delegación Federal, **se concluye que el proyecto contraviene los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su**

"La Meseta I"

Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.

Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 4 de 5





Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de abril de 2016

Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que está por demás acreditado que la promovente no ingresó documental alguna en el plazo y forma indicado en el instrumento que formaliza su requerimiento mismo que se individualiza como el oficio número F.22.01.01.01/0078/16 de fecha 15 de enero de 2016 que le fue notificado en fecha 26 del mismo mes y año. Es con base en todo lo anterior que se actualiza la disposición específica que consigna la fracción III inciso a) del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente anteriormente invocado.

Hecho lo anterior esta Delegación Federal,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la autorización solicitada en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "La Meseta I", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35 fracción III, inciso a) de la LGEEPA, toda vez que éste no se ajustó a las disposiciones de los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, no cumplimentando este precepto jurídico, lo anterior con base en lo expuesto, fundado y motivado en el Considerando IV del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- Notificar a la persona moral **Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el C. Guillermo Zambrano Romero, la presente resolución, por conducto de alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y demás correlativos.

TERCERO.- Notificar el contenido de la presente resolución a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Querétaro.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del **promovente** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, 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, 83 y 85 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular quedo de usted su seguro servidor.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

LIC. OSCAR MORENO ALANÍS

c.c.p. Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, marthagrivas@semarnat.gob.mx miguel.luna@semarnat.gob.mx
MVZ. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.- poderejecutivo@queretaro.gob.mx
Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro.- [REDACTED]
M. en C. Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto_dgira@semarnat.gob.mx
Lic. José Luis Peña Ríos, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Querétaro.- jpena@profepa.gob.mx
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU.- jnavarre@queretaro.gob.mx
c.c.p. Archivo

No. de Bitácora: 22/MP-0120/10/15
Clave de Proyecto: 22QE/2014UP049
OM/LSV/HG/IO/R/DG/mrr



"La Meseta I"
Inmobiliaria Rancho La Colmena, S.A. de C.V.
Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000
Teléfono (442) 238 34 00 www.semarnat.gob.mx

Página 5 de 5