

- 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. Página 01 y 08.
- 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, Oro., a 14 de junio de 2016



C.P. JOSÉ ANTONIO GERARDO GIL ALVAREZ  
DELEGADO FIDUCIARIO DE LA SOCIEDAD  
CREDIX GS, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.

05-JUNIO-2016

En acatamiento a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 primer párrafo, que establece 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 (DOF) en fecha 26 de noviembre de 2012, establecen las atribuciones de sus Delegaciones Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad particular de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, 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, el C.P. José Antonio Gerardo Gil Álvarez, en su carácter de Delegado Fiduciario de la sociedad denominada **Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.**, **promovente**, 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 **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro.

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 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.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3º fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el Órgano Administrativo competente y al artículo 13 del mismo cuerpo normativo que establece que la actuación de esta Delegación Federal 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 del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual, se establecen las atribuciones de las Delegaciones de la Secretaría y en lo particular la fracción IX del mismo, en la que se indica que las Delegaciones Federales disponen de la



"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."

Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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

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



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

atribución para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad particular que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por el C.P. José Antonio Gerardo Gil Álvarez en su carácter de Delegado Fiduciario de la sociedad denominada **Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.**, **promovente** respecto del **proyecto** denominado **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como el **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

## RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 26 de octubre de 2015, fue recibida en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número 22/MP-0134/10/15 y clave de proyecto 22QE2015UD052, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al **proyecto** denominado **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**, el cual pretende localizarse en el Municipio de Querétaro, Qro., para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de Impacto Ambiental, como lo establecen los artículos 30 de la LGEEPA y 9 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- 2.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1887/15 de fecha 27 de octubre de 2015, esta Delegación Federal 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.22.01.01.01/1888/15 de fecha 27 de octubre de 2015, recibido en fecha 29 de octubre de 2015, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 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) emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**.
- 4.- Que mediante oficio No. F.22.01.01.01/1889/15 de fecha 27 de octubre de 2015, recibido en fecha 30 de octubre de 2015, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal le solicitó a la Presidencia Municipal de Querétaro, Qro., emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del proyecto denominado **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**.
- 5.- Que en fecha 28 de octubre de 2015 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro, emitió su opinión en materia jurídica acerca de la Manifestación de Impacto Ambiental, en la que se indicó, respecto de la documentación presentada y su análisis en cuanto al cumplimiento de todas y cada uno de los requisitos y preceptos legales exigidos por la ley de la materia, que la MIA-P es **jurídicamente no procedente**.
- 6.- Que en fecha 28 de octubre 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.
- 7.- Que con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, mediante oficio número F.22.01.01.01/1930/15 de fecha 28 de octubre de 2015 notificado al **promovente** el día 18 de noviembre



"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."

Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

de 2015, se le apercibió con el fin de que integrara la información de forma necesaria para la procedencia de su solicitud que ahí se precisó y que por economía no se transcribe al presente pero que se tiene por aquí inserta.

- 8.- Que en fecha 29 de octubre de 2015, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta Delegación Federal publicó en la Gaceta Ecológica No. 44 del 2015, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta Delegación del **proyecto**.
- 9.- Que en fecha 03 de noviembre de 2015 el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal, mediante correspondencia QRO/2015-0001992, la página del periódico "*Diario de Querétaro*" de circulación estatal de fecha viernes 30 de octubre de 2015, donde se realizó la publicación de un extracto del proyecto, en un plazo no mayor a cinco días del ingreso de la MIA-P, considerando los requisitos contenidos en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- Que en fecha 23 de noviembre de 2015, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal mediante correspondencia QRO/2015-0002123, la información mediante la cual pretendió dar cumplimiento a la información solicitada por esta Delegación Federal mediante el oficio citado en el resultando 7.
- 11.- Que mediante correspondencia QRO/2015-0002445 de fecha 15 de enero de 2016, la Dirección de Ecología Municipal del Municipio de Querétaro, Qro., mediante oficio No. DEM/DPA/005/2016 de fecha 14 de enero de 2016, emitió su opinión respecto al **proyecto** denominado "**ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 12.- Que esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del REIA y mediante oficio F.22.01.01.01/0387/16 de fecha 09 de febrero de 2016 notificado al **promoviente** el día 04 de marzo de 2016, solicitó aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P, así como se puso a disposición la opinión especificada en el Resultando anterior, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conviniera.
- 13.- Que en fecha 01 de junio de 2016, el **promoviente** ingresó a esta Delegación Federal escrito libre mediante correspondencia QRO/2016-0000917, mismo que contiene información mediante la cual pretendió atender el requerimiento que le fue formulado por esta Delegación Federal mediante el oficio citado en el resultando inmediato anterior.

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 12 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular y, a la letra, se transcribe:

"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."

Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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 8





Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

**“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;*

*II. Descripción del proyecto;*

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

*IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;*

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

*VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;*

*VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas; y*

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

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 el **promovente** ingresó información en tiempo, con la que pretendió dar cumplimiento a lo indicado en el oficio número F.22.01.01.01/0387/16 de fecha 09 de febrero de 2016, notificado en fecha 04 de marzo del mismo año, en el cual se requirió a la letra lo siguiente:

“ ...



**“ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE.”**

Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

1. Debido a la temporalidad en la que se llevará a cabo el **proyecto** (24 cuatrimestres), deberá especificar las etapas en que se llevará a cabo el cambio de uso de suelo y adaptar las medidas de mitigación propuestas a la temporalidad de cada etapa, con la finalidad de especificar su cumplimiento.
2. Del análisis de las coordenadas en el sistema de información geográfica se detectó que existen sitios que carecen de vegetación que fueron incluidos dentro de la superficie de evaluación, por lo que deberá aclarar los polígonos que pretende someter a evaluación para el cambio de uso de suelo en áreas forestales en materia de impacto ambiental. En caso de que sean sometidos para evaluación polígonos carentes de vegetación se entenderá que éstos contaban con vegetación forestal siendo ésta removida.
3. Si bien especifica que en la etapa de preparación del sitio se llevará a cabo el desmonte y despalme correspondiente, la manifestación de impacto ambiental motivo de la presente evaluación es presentada por el cambio de uso de suelo en áreas forestales, no así por la construcción del fraccionamiento que pretende instalar, es por lo anterior que deberá ampliar la información acerca de las especificaciones de actividades, maquinaria y metodología a utilizar para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, así como la etapa de terminación de éste, con la finalidad de conocer el **proyecto** en su totalidad.
4. Vincular su **proyecto** con todas las estrategias y lineamientos de la UGA 52. Llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo, del Programa de Ordenamiento General del Territorio, toda vez que lo hace únicamente con dos lineamientos y dos estrategias.
5. En cuanto a la vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en caso de modificar la poligonal y deba modificar la información pertinente en cuanto a la vinculación con dicho ordenamiento, deberá indicarlo y realizar lo pertinente.
6. Vincular su **proyecto** con todos los lineamientos y las acciones de las UGA correspondientes al **proyecto** establecidas por el Programa de Ordenamiento Regional del Estado de Querétaro, toda vez que si bien lo hace con algunas de estas, es omiso en realizar una vinculación completa que permita realizar una evaluación de la compatibilidad de su **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables.
7. En cuanto al capítulo IV el **promoviente** deberá demostrar, a través de cálculos pertinentes obtenidos de los muestreos en campo del área del **proyecto** y el área de influencia del mismo si es que con la implementación del mismo con la implementación del **proyecto** se propicia que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o si se afecta alguna de dichas especies.
8. Si bien establece la metodología utilizada para la identificación y ponderación de los impactos ambientales, lo hace para la preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento, siendo que únicamente esta Delegación Federal es competente para evaluar los impactos ambientales por el cambio de uso de suelo en áreas forestales (dada la naturaleza del **proyecto** constructivo), toda vez que según su definición de la etapa de construcción y operación del **proyecto**, estas actividades van más allá de la competencia de esta dependencia. Asimismo, dichas etapas modifican el impacto total del **proyecto** a ser evaluado por el cambio de uso de suelo en áreas forestales. Dicho lo anterior, deberá realizar la metodología únicamente para las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, tomando en cuenta sus actividades y repercusiones ambientales, así como establecer el impacto ambiental total del **proyecto**, el cual debe demostrar será abatido en su totalidad por las medidas de mitigación establecidas y en su caso con las medidas de compensación pertinentes, para lo cual deberá mostrar el procedimiento por el que llegó a dichas conclusiones.



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

9. Se le da a conocer la respuesta del Municipio de Querétaro a nuestra solicitud de opinión, expedida mediante oficio número DEM/DPA/005/2016 de fecha 14 de enero de 2016, con la finalidad de que manifieste lo que a su derecho convenga, indicándole que es información que se tomará en cuenta para la resolución de su trámite.

**En caso de que al integrar la información anterior deba modificar las conclusiones, el pronóstico del escenario o ambas, deberá indicarlo e integrarlo en la información adicional.**

La información adicional solicitada deberá ingresarla a esta Delegación Federal, **en original y un tanto en medio magnético.**

Así mismo, le comunico que con fundamento en el segundo párrafo del Artículo 22 del REIA, la entrega de la información adicional no podrá exceder de un plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del presente. Transcurrido dicho plazo sin que la información adicional sea entregada por el promovente, esta Delegación Federal procederá a resolver con la documentación con la que cuente en ese momento.

V. Es así que del análisis de la información técnica ingresada para cumplir con el considerando anterior, se desprende lo siguiente:

- A. El **promovente** fue omiso en establecer las superficies de cambio de uso de suelo que corresponden a cada una de las etapas en las que dividió el proyecto, por lo que no le fue posible identificar los impactos ambientales atribuibles al proyecto, lo que hace que no pueda ser verificable la efectividad de las medidas de mitigación propuestas, toda vez que éstas deben estar en función de la superficie de remoción de vegetación y la temporalidad de la misma, para así encontrarse en condiciones de identificar y medir el impacto ambiental atribuible al proyecto, estableciendo medidas de prevención y mitigación tendientes a minimizar al máximo dicho impacto ambiental, por lo que se desprende que el **promovente** contraviene las fracciones II, V y VI del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al omitir describir el proyecto en su totalidad, así como omitir identificar y evaluar los impactos ambientales, para encontrarse en condiciones de proponer medidas de prevención y mitigación.

Es de lo anterior que se desprende que no se atendió el punto 1 del requerimiento de información hecho de conocimiento del **promovente** mediante oficio F.22.01.01.01/0387/16, antes individualizado.

- B. En su información adicional, establece a la letra lo siguiente: *"También se excluyen de la evaluación, las áreas correspondientes a los arroyos existentes en el área del proyecto, así como las áreas verdes proyectadas. En el caso de los arroyos se excluyen con el objeto de permitir el flujo de agua en la temporada de lluvias, permitir infiltración y para abastecer la presa El Salitre, ubicada esta, aguas abajo. En lo que corresponde a las áreas verdes proyectadas, también se excluyen de la evaluación, en virtud de que en ellas se pretende conservar la vegetación nativa y contribuir a la infiltración del agua"*

Atendiendo a lo anterior y tomando en cuenta que el proyecto se pretende llevar a cabo en el Municipio de Querétaro, el Reglamento de Parques Jardines y Áreas Verdes del municipio de Querétaro, establece en sus artículos 3 fracción I, 7, 20, 22 y 43, lo siguiente:

- Que las áreas verdes son superficies del Municipio.
- Que el derribo o poda de árboles en áreas verdes requerirá autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.



"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."

Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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

Página 6 de 8



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

- Que corresponde a la Secretaría antes mencionada las tareas de mantenimiento protección y conservación de áreas verdes.
- Que son áreas de libre acceso y que no podrán dedicarse a otro uso.

Es por lo anterior que se concluye que al ser un área no susceptible a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para instaurarse como áreas verdes proyectadas, al pasar dichas áreas a ser superficies del Municipio, donde éste, cuenta con atribuciones para el **derribo del arbolado** en casos específicos, así como el de encargarse de su mantenimiento y protección, de libre acceso, su uso deja de ser forestal, de acuerdo a que no sustentará más vegetación forestal de conformidad con las definiciones propias de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento (RLGDFS) en cuanto a la superficie y características (art. 7 fracción XLV de la LGDFS y art. 2 fracciones V, XXXI y XL). Asimismo, al pasar a ser reguladas por un código de urbanidad como lo es el Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro y que formarán parte de un desarrollo inmobiliario, la **vocación del terreno** donde se sustentarán será la de uso urbano, no así la vocación natural de terreno forestal, por lo que coincide con la definición de cambio de uso de suelo estipulada en el artículo 3º fracción I Ter del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente como *la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la **remoción total o parcial de la vegetación***.

En el mismo tenor, al ser de libre acceso no existe la garantía de que se puedan destinar para conservación debido al impacto humano no controlado que pueden sufrir durante su uso.

Es por lo anterior que el proyecto, tal cual como fue planteado, no se conoce en su totalidad, al omitir áreas para su evaluación que por definición deberían ser integradas dentro del cambio de uso de suelo en áreas forestales, por lo que contraviene la fracción II del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que especifica la obligación al **promoviente** de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental la descripción del proyecto, así como a la fracción V y VI del citado precepto toda vez que, entonces, omitió identificar los impactos ambientales e indicar las respectivas medidas preventivas y de mitigación para el proyecto en su totalidad.

Asimismo se tiene entonces, que el **promoviente** al no especificar los polígonos del área de cambio de uso de suelo, sometidos a evaluación, tal como se estableció en los argumentos esgrimidos líneas arriba, el **promoviente** fue omiso en atender el punto 2 del requerimiento realizado a través del oficio número F.22.01.01.01/0387/16.

- C. El **promoviente** fue omiso en especificar las coordenadas donde levantaron 35 sitios de muestreo supuestamente en el área de cambio de uso de suelo y 21 sitios en el área de influencia del proyecto, por lo que no se tiene certeza de que dichos sitios se encuentren considerados dentro de las áreas que establece, asimismo, es imperante que al no conocer el área de cambio de uso de suelo con certeza, como se describió en el numeral anterior, no es posible obtener certeza del dicho del **promoviente** en cuanto a que dichos levantamientos fueron realizados en el área propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Es por lo anterior que al no contar con certeza del lugar donde fueron levantados los muestreos es imposible establecer si es que con la implementación del proyecto se propicia que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o si se afecta alguna de dichas especies, contraviene el artículo 12 en su fracción IV, la cual establece la obligación de integrar en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular la descripción del sistema ambiental, así como la problemática en el área de influencia del proyecto, última no especificada de acuerdo a lo planteado.



"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."  
Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

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

Página 7 de 8



Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2016

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 las fracciones II, IV, V y VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el tenor de lo planteado en el considerando V puntos A, B y C.** 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 **"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE"**, 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 fracciones II, IV, V y VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 V del presente oficio resolutivo.

**SEGUNDO.-** Notificar a la persona moral **Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.**, a través de su Delegado Fiduciario el C.P. José Antonio Gerardo Gil Álvarez, 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 García Arivas Palmeros, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, [marthagrivas@semarnat.gob.mx](mailto:marthagrivas@semarnat.gob.mx) [miguel.luna@semarnat.gob.mx](mailto:miguel.luna@semarnat.gob.mx)  
MVZ. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.- [poderejecutivo@queretaro.gob.mx](mailto:poderejecutivo@queretaro.gob.mx)  
Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro.- [contacto.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.dgira@semarnat.gob.mx)  
M. en C. Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- [jpena@profepa.gob.mx](mailto:jpena@profepa.gob.mx)  
Lic. José Luis Peña Ríos, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Querétaro.- [jnavarre@queretaro.gob.mx](mailto:jnavarre@queretaro.gob.mx)  
Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU.- [jnavarre@queretaro.gob.mx](mailto:jnavarre@queretaro.gob.mx)  
c.c.p. Archivo

No. de Bitácora: 22/MP-0734/10/16  
Clave de Proyecto: 22/QUE2015UD052  
OMA/LSV/HGAD/IRG/Gimrr



**"ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO NORTE."**  
**Credix Gs, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.**

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

Página 8 de 8