



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBIERNO MADRE DE LA PATRIA

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

Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.

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

Manifestaciones y resoluciones en materia de impacto ambiental. 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. 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 y correo electrónico particulares. Página 01.

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

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

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

M. en C. Lucitania Servín Vázquez. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación firma el presente 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

Resolución 043/2020/SIPOT en la sesión celebrada el 25 de mayo de 2020.



Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

**C. Elena Migatcheva, en ejercicio de derecho propio,
C. Dmitry Ivanov en carácter de representante
legal de la persona moral MS Holding, S.A. de C.V.,
y de las personas físicas
CC. Evgueni Migatchev y Juana Mendoza Martinez**

Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:
C. Gilberto Torres Hernández

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, la persona física **C. Elena Migatcheva** en ejercicio de derecho propio, así como el **C. Dmitry Ivanov** en carácter de representante legal de la persona moral denominada **MS Holding, S.A. de C.V.** y de las personas físicas **CC. Evgueni Migatchev y Juana Mendoza Martínez**, sometieron a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a través de esta representación de la Secretaría en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto denominado **"TORRES RESIDENCIALES"** con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.

[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

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 representación 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 de la SEMARNAT en el estado de Querétaro 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 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 representación de la SEMARNAT analizó y evaluó la MIA-P, promovida por la persona física **C. Elena Migatcheva** en ejercicio de derecho propio, así como el **C. Dmitry Ivanov** en carácter de representante legal de la persona moral denominada **MS Holding, S.A. de C.V.**, y de las personas físicas **CC. Evgueni Migatchev y Juana Mendoza Martínez**, sometieron 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 **"TORRES RESIDENCIALES"**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como la **promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

1. Que en fecha 02 de mayo de 2019, fue recibida en esta representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular para el proyecto denominado **"TORRES RESIDENCIALES."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro., misma que fue registrada con la bitácora número **22/MP-0006/05/19** y con la clave de proyecto número **22QE2019UD018**, 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 número F.22.01.01.01/0721/19 de fecha 02 de mayo de 2019, esta representación de la SEMARNAT 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**.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

3. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/0722/19 de fecha 02 de mayo de 2019, notificado el día 06 del mismo mes y año, 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 representación de la SEMARNAT 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 "**TORRES RESIDENCIALES.**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
4. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/0723/19 de fecha 02 de mayo de 2019, notificado el día 06 de mayo de 2019, 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 representación de la SEMARNAT le solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitiera sus observaciones y comentarios técnicos que al respecto procedieran, mismos que serían considerados en el resolutivo correspondiente acerca del **proyecto** denominado "**TORRES RESIDENCIALES.**", con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
5. Que mediante escrito libre de fecha 07 de mayo de 2019, ingresado en esta representación de la SEMARNAT el día 08 del mismo mes y año, registrado con la correspondencia de folio QRO/2018-0000666, la **promovente** ingresó la página del periódico "Noticias" de circulación estatal de fecha 04 de mayo de 2019, 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.
6. Que en fecha 09 de mayo de 2019, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA, esta representación de la SEMARNAT publicó en la Gaceta Ecológica No. 25 del 2019, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta representación del **proyecto**.
7. Que en fecha 14 de mayo de 2019, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de 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 fue **jurídicamente no procedente**.
8. Que mediante el oficio número F.22.01.01.01/0821/19 de fecha 16 de mayo de 2019 notificado a la **promovente** el día 27 del mismo mes y año, con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le apercibió con el fin de que integrara la información de prevención necesaria para continuar con el trámite.
9. Que mediante escrito libre de fecha 28 de mayo de 2019, recibido en esta representación de la SEMARNAT el mismo día y registrado con la correspondencia folio QRO/2018-0000817, la **promovente** ingresó la información con la cual pretendió dar cumplimiento a la prevención realizada mediante oficio número F.22.01.01.01/0821/19 de fecha 16 de mayo de 2019, individualizado en el Resultando 8 del presente resolutivo.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL
EMILIANO ZAPATA

Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

10. Que en fecha 29 de mayo de 2019, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta representación de la SEMARNAT integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público en el Centro Documental ubicado en calle Ignacio Pérez Número 50 Sur, Col. Centro, Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
11. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/0734/2019 de fecha 31 de mayo de 2019, recibido en esta representación de la SEMARNAT el mismo día y registrado con la correspondencia folio QRO/2018-0000848, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente, envió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"TORRES RESIDENCIALES."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
12. Que mediante oficio número SEDESU/DEM/668/2019 de fecha 27 de mayo de 2019, recibido en esta representación de la SEMARNAT el día 07 de junio de 2019 y registrado con la correspondencia folio QRO/2018-0000848, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, envió su opinión técnica respecto al **proyecto** denominado **"TORRES RESIDENCIALES."**, con pretendida ubicación en el Municipio de Querétaro, Qro.
13. Que con fundamento en los artículos 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal mediante el oficio número F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019, notificado a la **promovente** el día 08 de agosto de 2019, le solicitó las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P que ahí se precisaron y que por economía se tienen por aquí insertos, así como se pronunciara respecto a la opiniones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, individualizadas en el Resultando 11 y 12 respectivamente, en el cual se le hizo saber, que con fundamento en el segundo párrafo del artículo 22 de la REIA, **la entrega de la información adicional no podría exceder de un plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del oficio antes señalado**, y que una vez transcurrido dicho plazo sin que la información adicional haya sido entregada por el promovente, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro procedería a resolver el presente trámite con la documentación con que se contara en este momento.
14. Que mediante escrito libre de fecha 28 de octubre de 2019, recibido en esta Representación de la SEMARNAT el día 30 del mismo mes y año y registrado con la correspondencia de folio QRO/2019-0001755, el **promovente** solicitó una prórroga por un periodo igual al otorgado en el oficio número F.22.01.01.01/1354/19, para estar en condiciones de atender y entregar la información solicitada.
15. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/2121/19 de fecha 07 de noviembre de 2019, con fundamento en lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta representación de la SEMARNAT





Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

determinó no conceder la prórroga para dar respuesta al oficio número F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019, individualizada en el Resultando 13 del presente resolutivo.

16. Que a la fecha de expedición del presente, la parte promovente fue sido omisa en ingresar información alguna requerida a través del oficio número F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019, notificado en fecha 08 de agosto del presente, individualizado en el Resultando 13, al cual se le otorgó un plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación para integrar la información que necesaria para atender al requerimiento antes expuesto, periodo que feneció en fecha 01 de noviembre del año en curso.

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

1. Que esta representación de la SEMARNAT 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; 5º 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; 4º fracción I, 5º inciso O), 9º 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 2º fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX, apartado C del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
2. Que una vez integrado el expediente relativo al proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 10 del presente oficio resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública referentes al **proyecto**.
3. Que el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece a la letra que:

“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;



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



2019

AÑO DEL CAPULLO DEL CUP
EMILIANO ZAPATA

Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

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."

4. 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;

c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate."

El subrayado es de esta Delegación Federal.

5. Que con fundamento en los artículos 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro mediante el oficio número F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019 notificado al **promovente** el día 08 de agosto de 2019, le solicitó en un plazo de 60 días



[Handwritten signature]



Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, ingresara las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido de la MIA-P que ahí se precisaron, mismas que por economía si bien no se transcriben, se tienen por aquí insertos a la letra, así como se pronunciara respecto a las opiniones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro; precisándole que en caso de no atender el requerimiento de referencia esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro procedería a resolver con la información con que se contará al momento de la evaluación.

6. Que con fundamento en el artículo 28 de la Ley de Procedimiento Administrativo (LFPA) y el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del 2019, que serán considerados como días inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y sus órganos administrativos desconcentrados" publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 01 de febrero de 2019, se tiene que administrativamente para efecto que nos ocupa, se consideró inhábil el día 16 del mes de septiembre del año 2019.

7. Atento a lo planteado, se tiene que a la fecha de emisión del presente oficio resolutorio, la parte **promoviente** fue omisa en ingresar a esta representación de la SEMARNAT, la información tendiente a dar cumplimiento a lo solicitado en el oficio F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019 que le fue notificado el día 08 de agosto del mismo año, lo anterior en virtud de que el plazo que le fue otorgado para tal efecto feneció el día 01 de noviembre de 2019; instrumento en el cual se requirió a la letra lo siguiente:

A. Respecto al capítulo II. Descripción del proyecto:

1. Señalar el monto estimado de la inversión total del proyecto y especificar los costos aproximados para aplicar las medidas de prevención y mitigación.

B. Respecto al capítulo III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental:

1. Si bien menciona en la página 107 de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González se vio modificado conforme el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, en el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Zona Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha (H4) así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficiente de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 41 Z-2 P 1/1, 44 Z-2 P 1/1, 45 Z-2 P 1/1, 47 Z-2 P 1/1 y 48 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, es omiso en presentar dicha información que acredite dicha manifestación, así como de acreditar su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, para acreditar la validez del mismo. En virtud de lo anterior, deberá presentar la documentación que considere pertinente para acreditar lo antes manifestado.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



2019

AÑO DEL CAPDULA DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

2. De igual forma, se identificó que fue omiso en realizar la vinculación con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo, por lo que deberá realizarlo, con la finalidad de que esta representación de la SEMARNAT pueda identificar la compatibilidad de los usos de suelo con el proyecto pretendido.

C. Como último punto se adjunta copia de los instrumentos siguientes:

- Oficio número SEDESU/SSMA/0734/2019 de fecha 31 de mayo de 2019, expedido por la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Oficio número SEDESU/DEM/668/2019 de fecha 27 de mayo de 2019, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

Documentales que se constituyen como respuesta a las previas solicitudes de opinión requeridas por esta Delegación Federal respecto del proyecto que nos ocupa. En ese tenor y en ejercicio de su derecho de audiencia, se le insta para que manifieste lo que a su derecho convenga de manera precisa sobre cada uno de los puntos que constan de dichos instrumentos.

...

8. Es así que en virtud de que no se dio respuesta al requerimiento antes citado dentro del plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del oficio número F.22.01.01.01/1354/19, el cual fue notificado el día 24 de julio de 2019, temporalidad que feneció el día 01 de noviembre del mismo año; esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro procedió en concordancia con lo estipulado en el apercibimiento del oficio multicitado y con fundamento en el segundo párrafo del artículo 22 de REIA, a resolver con la información con que contó al día 01 de noviembre del presente, por lo que del análisis de dicha información se desprendió lo siguiente:

“...

A. Respecto al capítulo **II. Descripción del proyecto:**

1. En referencia a las medidas de prevención y mitigación, se tiene que la **promovente** fue omisa en describir el monto estimado de inversión para la ejecución de cada una de ellas, por lo que no se puede acreditar la viabilidad de las de las medidas de prevención y mitigación que fueron propuestas por el **promovente** las cuales, por economía no se transcriben en el presente documento, pero se tiene a la letra por aquí inserta, aun cuando para mayor instrucción puede ser consultado en el expediente técnico derivado de la presente solicitud. En función de lo antes mencionado, se tiene que el **proyecto** no fue descrito en su totalidad por lo que evidencia que contraviene lo establecido en la fracción II del artículo 12 del REIA.

B. Respecto al capítulo **III. Vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental:**



Handwritten signature and initials



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

1. En relación con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, se tiene que la **promovente** fue omisa en integrar la información que acreditará que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González se vio modificado de un uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Zona Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha (H4) para la zona de estudio, precisión con la cual se evidenciaría la compatibilidad del proyecto con los usos de suelo establecidos en el ordenamiento antes citado, supuesto que sin embargo no se acreditó. En virtud de lo antes planteado, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA al no existir una compatibilidad entre los usos de suelo propuestos por la **promovente** y los establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González.
2. En referencia al punto inmediato anterior, se tiene que la **promovente** fue omisa en vincular el **proyecto** con la Tabla de Normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, por lo que existe incertidumbre de la compatibilidad entre los usos de suelo existentes y el objeto de estudio del predio en evaluación. En relación a lo anterior, se concluyó que existe incertidumbre respecto del **proyecto** con relación al instrumento jurídico de referencia lo que contraviene lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA.
- C. El **promovente** fue omiso en pronunciarse respecto de las opiniones técnicas emitidas por la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través del oficio número *SEDESU/SSMA/0734/2019* de fecha 31 de mayo de 2019; y por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro a través del oficio número *SEDESU/DEM/668/2019* de fecha 27 de mayo de 2019; por lo cual no ejerció su derecho de audiencia para pronunciarse al respecto.

Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 12 y 44 del REIA, en los cuales se establece la información que debe de contener la MIA, así como que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de Impacto Ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas presentes en el sitio de pretendida ubicación, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que conforman parte por periodos indefinidos, esta Delegación Federal, considerando todo lo anteriormente planteado, establece lo siguiente:

- a) El procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, consideró principalmente que no existió una descripción y percepción integral de las obras o actividades que se plantean llevar a cabo con la implementación del **proyecto**, así como de los alcances de los impactos ambientales que pueden ser generados con la implementación de dichas obras y que podrían ocasionar un desequilibrio ecológico lo que contraviene la fracción II del artículo 12 del REIA, en donde se estipula que la MIA deberá tener una descripción del **proyecto**, por lo que al no existir una descripción clara y completa del **proyecto** se evidencia la contradicción al artículo antes citado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



2019

AÑO DEL CACAHUATE DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

- b) La descripción y vinculación con los instrumentos jurídicos de materia ambiental y regulación del uso de suelo no aseguran la compatibilidad del **proyecto** con los antes citados, por lo que no se puede asegurar que el **proyecto** no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni que no pueda generar impactos ambientales adversos, significativos y residuales que no puedan ser mitigados por las medidas propuestas por el **promoviente**. Lo que contraviene lo estipulado en la fracción III del artículo 12 del REIA, misma que establece que la MIA deberá contener la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables, toda vez que el **proyecto** no asegura la compatibilidad con los ordenamientos jurídicos en materia de impacto ambiental y regulación del uso de suelo, se evidencia la contradicción al artículo antes citado.
- c) De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluyó que la integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el **proyecto** puede llegar a verse reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, considerando lo siguiente:
 - I. Que no existe una certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto a los ordenamientos jurídicos en materia ambiental y regulación de suelo.

La integridad funcional del Sistema Ambiental en la que está inmerso el **proyecto** se puede ver reducida considerablemente por las actividades antropogénicas y los asentamientos urbanos, por lo que esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que el **proyecto** citado no es viable a desarrollarse, en los términos planteados en la presente solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental.

En atención a lo antes expuesto, de la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, y en virtud de no haber atendido el requerimiento hecho por esta Delegación Federal mediante el oficio número F.22.01.01.01/1354/19 de fecha 24 de julio de 2019, notificado al promoviente el día 05 de julio de 2019, **se concluyó que el proyecto contraviene el artículo 28 de la LGEEPA, así como el artículo 12 fracciones II y III del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como encuadra directamente en lo previsto por el artículo 35 fracción III inciso a) de la LGEEPA.**

Hecho lo anterior esta representación de la SEMARNAT,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la autorización solicitada en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"TORRES RESIDENCIALES."**, 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 del **artículo 28 de la LGEEPA y artículo 12 fracciones II y III del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, lo anterior con base en lo expuesto, fundado y motivado en los Considerandos 5, 6, 7 y 8 del presente oficio resolutivo.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Querétaro
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



2019

AÑO DEL CENSO DE LOS OJOS
EMILIANO ZAPATA

Oficio Número F.22.01.01.01/2156/19
Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2019

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 20 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en donde se establece que cuando en una solicitud, escrito o comunicación fungieren varios interesados, las actuaciones a que den lugar se efectuarán con el representante común o interesado que expresamente hayan señalado y, en su defecto, con el que figure en primer término; en función de lo anterior notificar a la **C. Elena Migatcheva** en ejercicio de derecho propio, o al **C. Dmitry Ivanov** representante legal de la persona moral denominada **MS Holding, S.A. de C.V.**, y de las personas físicas **CC. Evgueni Migatchev y Juana Mendoza Martínez**, o cualquiera de los autorizados por la parte **promovente** 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 de la **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 representación de la SEMARNAT, 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.

QUINTO.- La **promovente**, tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Delegación Federal el proyecto al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

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

Atentamente

M. en C. Lucitania Servín Vázquez

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

C.e.p. C. Olga Cristina Martín Arrieta, Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. ucd.tramites@semarnat.gob.mx

C. Juan Manuel Torres Burgos Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- manuel.torres@semarnat.gob.mx

C. María Antonieta Eguarte Fruns, Encargada de Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, maria.eguarte@profepa.gob.mx

C. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.- poderejecutivo@queretaro.gob.mx

C. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de la SEDESU.- rtorresh@queretaro.gob.mx

C. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro.- judith.campos@municipiodequeretaro.gob.mx

c.c.p. Archivo.

22QE2019UD018
LSV/HGAO/ALG

