



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 particular y correo electrónico particular. Página 01.

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

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

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

Lic. Paloma Arce Islas

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción XIV; 38, 40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_15_2022_SIPOT_2T_2022_ART69, en la sesión celebrada 15 de julio del 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_15_2022_SIPOT_2T_2022_ART69.pdf



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

ACORDA

C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain
Representante legal de la persona moral denominada
Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.



Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:

C. Jaime García Camacho

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 pretendán 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 persona moral denominada **Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.** a través del **C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain** en su carácter de representante legal, identificada en lo subsecuente como la parte **promoviente del proyecto** denominado **"TORRES I Y II DEPARTAMENTOS MACROLOTE 43"**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, 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 procedimiento se ajusta a lo dispuesto por los artículos 3 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 la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad

Ricardo Briseño Senosiain 19/05/22

JGC
f



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

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 inciso c 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.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P, promovida por la persona moral denominada **Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.** a través del **C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain** en su carácter de representante legal, la parte **promovente** del **proyecto** denominado **"TORRES I Y II DEPARTAMENTOS MACROLOTE 43"**, el cual pretende ubicarse en el Municipio de Corregidora, Qro., que para efectos del presente resolutivo serán identificados como la **parte promovente** y el **proyecto** respectivamente, y

RESULTANDO

- 1.- Que en fecha 27 de julio de 2021, fue recibida en la representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, mediante bitácora número **22/MP-0168/07/21** y clave de proyecto **22QE2021FD072**, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular correspondiente al **proyecto "TORRES I Y II DEPARTAMENTOS MACROLOTE 43"**, presentado por la parte **promovente** y con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, 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 en fecha 28 de julio de 2021, se emitieron los resultados del análisis y revisión por parte del Área Jurídica de esta delegación, para la debida integración de su expediente.
- 3.- Que el 28 de julio de 2021, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 55 de la LFPA solicitó la opinión técnica a las siguientes dependencias, respecto al desarrollo del **proyecto** en el ámbito de sus respectivas competencias:

Número de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de notificación/ Medio de notificación	Respuesta
F.22.01.01.01/0810/2021	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	04 de agosto de 2021 Notificado por correo electrónico	A la fecha en que se emite el presente oficio no se recibió la opinión solicitada.
F.22.01.01.01/0811/2021	Presidencia del Municipio de Corregidora	04 de agosto de 2021 Notificado por correo electrónico	A la fecha en que se emite el presente oficio no se recibió la opinión solicitada.

Lo anterior de conformidad con el artículo segundo del "Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)", publicado en el DOF el día 17 de abril de 2020, mismo que establece que el correo electrónico institucional se utilizará preferentemente como medio de notificación de la información oficial entre los servidores públicos de las dependencias y entidades de la



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

Administración Pública Federal, siempre que la ley o cualquier disposición normativa vigente no exija formalidad distinta en su tratamiento y efectos.

- 4.- Que en fecha 29 de julio de 2021, 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. 33 del 2021, la solicitud de autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada en esta representación del **proyecto**.
- 5.- Que en fecha 10 de agosto de 2021, 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.
- 6.- Que mediante el oficio F.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021, notificado a la parte **promovente** el día 04 de noviembre de 2021, 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, 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, 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 la parte **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, periodo que feneció en fecha 14 de febrero de 2022. Es importante mencionar que con fundamento en el "Acuerdo que modifica por segunda ocasión el diverso por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus COVID-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, publicado el 25 de enero de 2021", publicado el DOF el día 30 de julio de 2021, del que se desprende que la ventanilla de esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro solo brindará atención correspondiente los días martes, miércoles y jueves de 9:30 a 14:00 horas; se le informó al promovente que para el caso de que se le otorgará un plazo/término de contestación que este feneciera en día que no se encuentre habilitada la ventanilla, con fundamento en el párrafo segundo del artículo 29 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el plazo/término de referencia se prorrogaría de forma automática por única ocasión al día martes o jueves inmediato siguiente de acuerdo a la regla antes detallada, por lo que el último día en el que pudo presentar la información requerida feneció en fecha 15 de febrero de 2022.
- 7.- Que mediante el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del mes de diciembre del año 2021 y los del año 2022, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados." publicado en el DOF el día 08 de diciembre de 2021, se consideraron como días inhábiles los días 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31 de diciembre de 2021.
- 8.- Que a la fecha de emisión del presente oficio, la parte **promovente** ha sido omisa en dar respuesta al oficio F.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021 notificado el día 04 de noviembre de 2021.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

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 2 fracción I, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º fracción X, 28 párrafo primero fracción VII, 30 párrafo primero, 34, 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 primer y segundo párrafo, 12, 17, 38, 44 y 45 de su Reglamento 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.
- II. Que una vez integrado el expediente relativo al **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 5 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**.
- III. Que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su primer párrafo y de forma correlativa en su fracción VII, establece que:

*"La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*

"VII.- Cambios de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas"

Dicho lo anterior, el artículo 5º del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental a su vez indica a la letra en su fracción O):

"...O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

- I. *Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;*
- II. *Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte*

Handwritten signature and initials on the right margin.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

- III.** *Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.*

Lo subrayado es de esta representación de la SEMARNAT

- IV.** Que el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su primer párrafo establece que:

Artículo 34.- *Una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente a que se refiere el artículo 35, pondrá ésta a disposición del público, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier persona.*

Los promoventes de la obra o actividad podrán requerir que se mantenga en reserva la información que haya sido integrada al expediente y que, de hacerse pública, pudiera afectar derechos de propiedad industrial, y la confidencialidad de la información comercial que aporte el interesado. La Secretaría, a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, podrá llevar a cabo una consulta pública, conforme a las siguientes bases:

I.- La Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica. Asimismo, el promovente deberá publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate, dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental a la Secretaría;

El subrayado es de esta representación de la SEMARNAT

- V.** 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..."



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

- VI.** 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.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021, notificado al **promoviente** el día 04 de noviembre de 2021, le solicitó en un plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, ingresara las aclaraciones 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; 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, periodo que feneció en fecha 14 de febrero de 2022. Es importante mencionar que con fundamento en el *"Acuerdo que modifica por segunda ocasión el diverso por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus COVID-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, publicado el 25 de enero de 2021"*, publicado el DOF el día 30 de julio de 2021, del que se desprende que la ventanilla de esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro solo brindará atención correspondiente los días martes, miércoles y jueves de 9:30 a 14:00 horas; se le informó al promoviente que para el caso de que se le otorgará un plazo/término de contestación que este feneciera en día que no se encuentre habilitada la ventanilla, con fundamento en el párrafo segundo del artículo 29 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el plazo/término de referencia se prorrogaría de forma automática por única ocasión al día martes o jueves inmediato siguiente de acuerdo a la regla antes detallada, por lo que el último día en el que pudo presentar la información requerida feneció en fecha 15 de febrero de 2022.
- VII.** Acto seguido, toda vez que la parte **promoviente** fue omisa en dar respuesta al oficio número F.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021, notificado al **promoviente** el día 04 de noviembre de 2021, se tiene por evidenciado que se excedió el plazo establecido de 60 días hábiles para la entrega de información adicional que fue requerida por el oficio antes citado en referencia al **proyecto** multicitado, plazo que se contabiliza a partir del día siguiente de la notificación del oficio número F.22.01.01.01/1136/2021 y que por tanto comprendía del día 04 de noviembre de 2021 al 15 de febrero de 2022; concluyéndose que al ser omiso de presentar la información adicional con la que se pretendía aclarar, modificar, rectificar y profundizar a la información inicialmente ingresada con la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), se ha contravenido lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) toda vez que dicho artículo establece que el **promoviente** tendrá un periodo máximo de 60 días hábiles para la presentación de la información solicitada.
- VIII.** Dicho lo anterior, previo apercibimiento de que en caso de ser omiso en ingresar en tiempo y forma la información requerida en el Resultando 6 antes citado, esta representación de la SEMARNAT procedería a resolver con la información que contará al momento; en conclusión se tiene que el **promoviente** fue omiso en ingresar en tiempo y forma a esta representación de la SEMARNAT información tendiente a dar cumplimiento a lo indicado en el oficio número F.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021, notificado en fecha 04 de noviembre de 2021, en el cual se requirió a la letra lo siguiente:

A. Información general.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

1. *Deberá presentar la documentación que considere necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) que a continuación se cita y del que también se derivan los artículos 38 a 43 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) que da pie a la posibilidad de consulta pública, mismos que de igual manera a continuación se citan, toda vez que esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro no cuenta con evidencia de dicho cumplimiento.*

- **Artículo 34 LGEEPA**

Una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente a que se refiere el artículo 35, pondrá ésta a disposición del público, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier persona.

Los promoventes de la obra o actividad podrán requerir que se mantenga en reserva la información que haya sido integrada al expediente y que, de hacerse pública, pudiera afectar derechos de propiedad industrial, y la confidencialidad de la información comercial que aporte el interesado. La Secretaría, a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, podrá llevar a cabo una consulta pública, conforme a las siguientes bases:

1.- La Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica. Asimismo, el promovente deberá publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate, dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental a la Secretaría.

...

- **Artículo 38 a 43 REIA**

Artículo 38.- Los expedientes de evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental, una vez integrados en los términos del artículo 20 del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta. El promovente, desde la fecha de la presentación de su solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental, podrá solicitar que se mantenga en reserva aquella información que, de hacerse pública, afectaría derechos de propiedad industrial o la confidencialidad de los datos comerciales contenidos en ella, en los términos de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, la información reservada permanecerá bajo responsabilidad y custodia de la Secretaría, en los términos de la Ley y de las demás disposiciones legales aplicables. En todo caso, el promovente deberá identificar los derechos de propiedad industrial y los datos comerciales confidenciales en los que sustente su solicitud.

Artículo 39.- La consulta de los expedientes podrá realizarse en horas y días hábiles, tanto en las oficinas centrales de la Secretaría como en la Delegación que corresponda.

Artículo 40.- La Secretaría, a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, podrá llevar a cabo una consulta pública, respecto de proyectos sometidos a su consideración a través de manifestaciones de impacto ambiental. La solicitud a que se refiere al párrafo anterior deberá presentarse por escrito dentro del plazo de diez días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental. En ella se hará mención de:

Artículo 41.- La Secretaría, dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, notificará al interesado su determinación de dar o no inicio a la consulta pública. Cuando la

f
a



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

Secretaría decida llevar a cabo una consulta pública, deberá hacerlo conforme a las bases que a continuación se mencionan:

Artículo 42.- El promovente deberá remitir a la Secretaría la página del diario o periódico donde se hubiere realizado la publicación del extracto del proyecto, para que sea incorporada al expediente respectivo.

Artículo 43.- Durante el proceso de consulta pública a que se refiere el artículo 40 de este reglamento, la Secretaría, en coordinación con las autoridades locales, podrá organizar una reunión pública de información cuando se trate de obras o actividades que puedan generar desequilibrios ecológicos graves o daños a la salud pública o a los ecosistemas, de conformidad con las siguientes bases:

Lo subrayado es de esta representación de la SEMARNAT

B. Respetto del Capítulo II. Descripción del proyecto

1. Si bien manifestó en la página 8 de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) que el proyecto (Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales) se llevará a cabo por etapas, de acuerdo al avance constructivo del desarrollo habitacional que se pretende instalar, fue omiso en proporcionar las coordenadas UTM de dichas etapas, en ese orden de ideas, deberá presentar las antes mencionadas con la finalidad de que las actividades de Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales (CUSAF) se realicen de manera gradual y los impactos ambientales asociados al proyecto se generen de manera paulatina.
2. En la página 13 de la MIA manifestó que la superficie propuesta para Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales en sus colindancias este, sur y norte actualmente se encuentran en desarrollo urbano donde existen casas habitación y vialidades; sin embargo, de acuerdo a las imágenes satelitales, y la información presentada, se identificó que únicamente se encuentra infraestructura en las colindancias este y norte de la superficie en evaluación (Fig. 1) por lo que deberá aclarar dichas inconsistencias o presentar la evidencia que acredite dicha manifestación.
3. Respetto del punto inmediato anterior, se tiene que derivado de un análisis de las imágenes satelitales, se identificó que la vialidad ubicada en la colindancia norte de la superficie objeto de evaluación en el año de 2015 contaba con vegetación forestal (Fig. 2), por lo cual si bien esta se encuentra fuera de la superficie solicitada para la autorización en materia de impacto ambiental, forma parte del desarrollo habitacional que se pretende instalar. En función de lo anterior, deberá acreditar que no se ha rebasado el carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) que versa a la letra lo siguiente:

ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

Handwritten signature and initials on the right margin.



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

4. *Si bien presentó la inversión económica que representa la ejecución del proyecto, se tiene que en la misma incluyó aspectos que no son objeto de evaluación de esta representación de la SEMARNAT, por lo que deberá acotar la antes mencionada a las actividades que son objeto de estudio.*
5. *Con relación a la descripción de actividades que comprenden la ejecución del proyecto, se tiene que estas no coinciden con lo manifestado en su Programa General de Trabajo (PGT) ya que fue omiso en describir cada una de las antes mencionadas, incluyendo la etapa de desmonte y las medidas de prevención y mitigación propuestas. En función de lo anterior, deberá describir a mayor profundidad las actividades que comprenden el proyecto acorde a su PGT.*
6. *Respecto a la estimación de generación de Residuos de Manejo Especial (RME), se tiene que fue omiso en especificar la temporalidad de generación de los residuos vegetales (troncos, leña y ramas), toda vez que se limitó a indicar un volumen aproximado. De igual forma, se identificó que manifestó que se otorgará leña para autoconsumo de los trabajadores, por lo que deberá especificar cómo es que con dicha acción no se generarán incendios forestales, y en el apartado correspondiente deberá indicar si con lo antes mencionado se esperarían impactos ambientales adicionales a los ya manifestados.*

C. Respecto del Capítulo III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental:

1. *En referencia a la vinculación del proyecto respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), deberá presentar la vinculación correspondiente con los lineamientos de la Unidad de Gestión Ambiental número 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro", toda vez que fue omiso en presentar dicha información.*
2. *Con relación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), se tiene que en la página 45 de la MIA manifestó que el proyecto objeto de evaluación se encuentra inmerso en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada Zona Urbana Corregidora Norte; sin embargo, de acuerdo a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU) en donde se encuentran para consulta pública todos los programas de ordenamiento ecológico local de los municipios del Estado de Querétaro, la superficie de evaluación se encuentra inmerso en la UGA número 6 denominada "Zona urbana Corregidora Oriente". En función de lo anterior deberá rectificar la información presentada o en su caso ratificar lo antes mencionado.*
3. *En referencia al criterio número CF03 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, el cual versa a la letra lo siguiente:*

CF03.- Los terrenos forestales (vegetación nativa) que excepcionalmente tengan cambios de usos del suelo para la creación de proyectos de desarrollo, deberán estar sujetos a medidas de compensación ecológica. Se deberá mantener al menos la mitad de superficie de la vegetación del predio, incluyendo la franja perimetral de vegetación.

De lo anterior, se tiene que usted manifestó a la letra lo siguiente:

De acuerdo a la Nueva Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable el área que comprende el proyecto, no está catalogada como terreno forestal.

De acuerdo a lo anterior, se tiene que el marco normativo de la MIA es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), así como su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), por lo que el cambio de uso de suelo está definido como la



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

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 función de lo anterior, deberá rectificar la vinculación presentada considerando que en apartados posteriores indicó que se llevaría a cabo el rescate y reubicación de la totalidad de vegetación presente en el sitio.

- 4. Deberá presentar el mapa de Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Olvera del Municipio de Corregidora, toda vez que fue omiso en presentar dicha información, lo anterior con la finalidad de acreditar que la superficie objeto de evaluación se encuentra en uso de suelo habitacional, tal como usted lo manifestó en la página 59 de la MIA. De igual forma, deberá presentar la documentación que acredite que la densidad de población de dicha zona correspondería al establecimiento de los 80 departamentos que se pretenden instalar, lo anterior con la finalidad de que se pueda acreditar que no se contravengan los instrumentos normativos aplicables.*
- 5. Deberá presentar la vinculación correspondiente con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que fue omiso en presentar dicha información.*
- 6. Deberá presentar la vinculación correspondiente con todas y cada una de las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) que se encuentren relacionadas al proyecto, toda vez que se limitó a presentar únicamente lo correspondiente a la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

Es importante señalar que la vinculación solicitada, no debe limitarse a transcribir lo establecido en los instrumentos legales mencionados, sino que debe mostrar con argumentos legales y técnicos cómo dará cumplimiento el proyecto a las regulaciones impuestas dentro de los instrumentos aplicables.

D. Respecto al capítulo IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto:

- 1. Respecto a la delimitación y caracterización del Sistema Ambiental (SA) se tiene que manifestó que éste se encuentra delimitado por dos microcuencas las cuales son, La Noria y Puerta San Rafael, sin embargo, se tiene que parte de la superficie objeto de evaluación se encuentra fuera de ambas microcuencas, por lo que no se puede considerar dicho SA como representativo, al estar el proyecto en las inmediaciones norte de las microcuencas antes mencionadas y en donde se puede observar se genera un parteaguas. (Fig. 3 y 4).*

En función de lo anterior, deberá proponer un nuevo SA que describa la problemática ambiental del sitio, en caso de que dicha modificación genere cambios en otros apartados, deberá mencionarlo.

- ...
- 2. Con relación a la estimación de erosión hídrica y eólica del Sistema Ambiental y de la superficie objeto de evaluación, deberá presentar la memoria de cálculo electrónica de las antes mencionadas, así como rectificar la información presentada, toda vez que se identificaron inconsistencias en los cálculos y fórmulas empleadas, desde el valor utilizado de precipitación, así como los valores de erosividad. En caso de que dichas modificaciones generen cambios en las medidas de prevención y mitigación propuestas deberá manifestarlo.*
 - 3. Deberá rectificar los resultados presentados para la estimación del balance hídrico del SA y de la superficie objeto de evaluación, toda vez que se identificaron inconsistencias en los valores reportados, incluyendo la precipitación reportada, así como las unidades de las fórmulas*



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

empleadas. De igual forma, deberá presentar el desarrollo completo de la metodología empleada, toda vez que se omitieron algunos pasos y únicamente se presentaron resultados en algunos cálculos.

4. *Si bien hace referencia a que los muestreos realizados en el SA se llevaron a cabo considerando los sitios en donde se observa vegetación, fue omiso en acreditar que el número de muestreos se considera representativo, por lo cual deberá presentar la metodología que lo llevó a tomar dicha decisión para el SA y el proyecto.*
5. *Deberá indicar el número total de ejemplares de vegetación por estrato, toda vez que fue omiso en indicar dicha información, haciendo énfasis en aquellos que se encuentren dentro de alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 e indicando si estos son endémicos.*
6. *Deberá indicar el grado de aceptación que tiene el proyecto así como describir si el mismo ha generado oposición en la sociedad, toda vez que fue omiso en incluir dicha información.*

E. Respecto al capítulo V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales del proyecto:

1. *Deberá presentar una matriz donde se valore la efectividad de las medidas de prevención y mitigación propuestas, sin considerar en la matriz origen los impactos positivos de cada medida propuesta.*
2. *En la página 196 de la MIA manifestó que con la ejecución del proyecto era posible una afectación a ejemplares de fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo, a lo largo de la MIA indicó que no se afectarían a ejemplares de fauna que se encuentran en dicha norma. En función de lo anterior, deberá aclarar lo que considere pertinente a fin de mantener congruencia en todo el documento.*
3. *Con la información generada en este capítulo y a manera de conclusión, deberá presentar una discusión que justifique por un lado cuáles son los impactos relevantes o significativos que el proyecto puede ocasionar, ya sea de forma independiente o derivado de un efecto acumulativo con otros que ya están ocurriendo en el sistema ambiental (SA), si estos se generarán de forma inmediata, a corto, mediano o largo plazo y por otro lado indicar las razones que justifican porque considera que los impactos relevantes son aceptables, en términos de que se respeta la integridad funcional y la capacidad de carga del o los ecosistemas. De igual forma, deberá describir cómo es que el proyecto se considera viable, considerando los servicios ambientales que actualmente provee el sitio de valuación.*

F. Respecto al capítulo VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

1. *Deberá justificar a profundidad cómo es que la superficie de 3 ha que usted propone como área de reubicación de la vegetación cuenta con la capacidad de carga suficiente para albergar los 706 ejemplares de vegetación propuestos a reubicación, toda vez que tal como se observa en la siguiente imagen (Fig. 5) el sitio propuesto actualmente ostenta vegetación forestal y pareciera se trata de un bordo de captación de agua pluvial.*
- ...
2. *En función del punto inmediato anterior, se tiene que de acuerdo a su Programa de Rescate y reubicación de especies de flora silvestre, se propone como rescate la reproducción por semilla de los 9 ejemplares de palo blanco (*Hesperalbizia occidentalis*), especie que se encuentra bajo la categoría de Amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo, por las*



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

características de dicha especie así como por su importancia biológica deberá asegurar el rescate de forma directa de dichos ejemplares asegurando su supervivencia al 100% o en su caso dejarlos en su sitio de origen, lo anterior con la finalidad de evitar un desequilibrio ecológico.

3. *Respecto a las medidas de mitigación propuestas para relieve, se tiene que manifestó a la letra lo siguiente:*

1. Incorporar el proyecto en el contexto del paisaje actual de la zona

Sin embargo, fue omiso en profundizar acerca de los alcances y actividades que se llevarían a cabo para ejecutar dicha medida. En función de lo anterior, deberá describir a mayor detalle cómo dará cumplimiento a la medida de mitigación propuesta.

4. *Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), deberá asignar los responsables para cada medida de mitigación propuesta y el tipo de evidencia con la que acreditará el cumplimiento y periodo de reporte de las antes mencionadas.*

G. *Respecto al capítulo VII. Pronósticos ambientales y en su caso evaluación de alternativas:*

1. *Deberá profundizar a cada uno de los escenarios que se esperarían sin la ejecución del proyecto, con la ejecución del proyecto sin medidas de mitigación y con la ejecución de medida de mitigación, toda vez que la información presentada es muy limitada.*

(...)

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, plaza que será improporrogable. Transcurrido dicho plazo sin que la información adicional sea entregada por el promovente en el plazo y forma ya requeridos, se le informa que esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro resolverá con los elementos/información que obren en el expediente administrativo.

(...)

- IX. 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.22.01.01.01/1136/2021, el cual fue notificado el día 04 de noviembre de 2021, feneciendo dicho plazo el día 15 de febrero de 2022, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro; en concordancia con lo estipulado en el apercibimiento del oficio multicitado y con fundamento en el segundo párrafo del artículo 22 de REIA, procedió a resolver con la información con que contó al día 15 de febrero de 2022, por lo que del análisis de dicha información se desprendió lo siguiente:

A. *Respecto de la información general*

1. En referencia a la publicación de un extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa tal como lo establece la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), a la fecha de emisión del presente oficio el **promovente** ha sido omiso en presentar ante esta Delegación Federal dicha publicación; por lo que se tiene por evidenciado que no cumplió con el plazo establecido de 5 días hábiles para la publicación de dicho extracto, plazo que se contabiliza a partir del día siguiente de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental y que por tanto comprendía del día 28 de julio al 03 de agosto de 2021; concluyéndose que con dicha omisión se ha contravenido lo dispuesto en el artículo 34, fracción I de la LGEEPA.

[Handwritten signature]



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

B. Respecto al capítulo II. Descripción del proyecto:

1. Con relación a las actividades que describen el **proyecto**, el **promovente** manifestó que el Cambio de Uso de Suelo en Áreas Forestales (CUSAF) se llevaría a cabo por etapas de acuerdo al avance constructivo del desarrollo habitacional que se pretende instalar; sin embargo, fue omiso en proporcionar dichas coordenadas UTM. Lo anterior genera incertidumbre sobre los alcances del **proyecto** y los impactos asociados a dichas actividades, toda vez que no se tiene certeza de que las actividades serán realizadas de manera gradual como lo establece el **promovente** y con lo cual se asegure que los impactos ambientales asociados a la ejecución del antes mencionado permitan que exista una transición gradual y por tanto que no se genere un desequilibrio ecológico. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones II y V del artículo 12 del REIA.
2. El **promovente** manifestó en la página 13 de la MIA que la superficie propuesta para las actividades de CUSAF colinda al este, sur y norte con vialidades e infraestructura de casa habitación; sin embargo, de acuerdo a las imágenes satelitales, únicamente se identificó la presencia de dicha infraestructura en las zonas norte y este, por lo que se desconoce la situación actual del sitio donde se pretende instalar el **proyecto**, sus alcances y los posibles impactos sinérgicos que se generen por la ejecución del mismo. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones II, IV y V del artículo 12 del REI, al no contar con una descripción certera de la zona en donde se pretende instalar el **proyecto** y por tanto de la descripción de la problemática ambiental de la región así como de la identificación y descripción de los impactos ambientales asociados a la ejecución del antes mencionado.
3. Con relación a la vialidad que se encuentra al norte del **proyecto**, el **promovente** fue omiso en acreditar que para la construcción de dicha vialidad no se rebasó el carácter preventivo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, toda vez que si bien la antes mencionada no fue objeto de estudio de la superficie que comprende el **proyecto**, de acuerdo a las imágenes satelitales, la superficie en donde ahora se encuentra la vialidad contaba en 2015 con vegetación forestal y forma parte del desarrollo habitacional que se pretende ejecutar dando acceso al **proyecto**. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene el artículo 28 primer párrafo, así como las fracciones II, IV, V y VI del artículo 12 del REIA al no tener una descripción completa del **proyecto**, desconocer los antecedentes del sitio, la problemática ambiental existente en la zona y por tanto tener incertidumbre en que los impactos que fueron acotados en la MIA sean los únicos que se esperarían se generen con la ejecución del **proyecto** y en conclusión que las medidas de prevención y mitigación sean las adecuadas para evitar un desequilibrio ecológico o en su caso que no se siga fomentando.
4. Respecto a la inversión que el **promovente** pretende con la ejecución del **proyecto**, incluyó en la misma aspectos que no son objeto de evaluación de esta representación de la SEMARNAT, como lo es la construcción de un desarrollo habitacional, por lo que fue omiso en delimitar la inversión acorde a los objetivos del **proyecto**, información que es esencial para describir de manera puntual el antes mencionado y asegurar que las actividades que requieren una inversión directa como lo son las medidas de prevención y mitigación podrán ejecutarse en tiempo y forma al estar contempladas previo al inicio de actividades y por tanto que el **proyecto** es económicamente viable. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones II y VI del



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

artículo 12 del REIA al no tener una descripción completa del **proyecto** y sus alcances, así como acreditar que las medidas de prevención y mitigación son idóneas y viables de ejecutarse.

5. Respecto a la descripción de actividades que comprenden el **proyecto**, se tiene que éstas no fueron descritas en su totalidad, toda vez que, en comparación con su Programa General de Trabajo (PGT) fue omiso en incluir la descripción de las medidas de mitigación, lo anterior resulta relevante toda vez que de acuerdo al PGT algunas de estas se ejecutarían previo a las actividades de desmonte y despalme por lo que es fundamental conocer en su totalidad los objetivos y alcances del **proyecto**. Derivado de lo antes planteado, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción II del artículo 12 del REIA.
 6. Respecto a la estimación de generación de Residuos de Manejo Especial (RME), el **promoviente** fue omiso en especificar la temporalidad de generación de los residuos vegetales (troncos, leña, ramas), de igual forma, en la MIA se manifestó que se otorgaría la leña generada por las actividades de desmonte y despalme a los trabajadores del sitio; sin embargo, fue omiso en especificar como dicha acción no generaría impactos ambientales adicionales a los manifestados pudiendo provocar incendios forestales desencadenando un desequilibrio ecológico. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones II y V del artículo 12 del REIA al no tener una descripción certera de los alcances del **proyecto**, así como de la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del mismo.
- C. Respecto al capítulo III. **Vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental:**
1. Con relación a la vinculación presentada respecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), el **promoviente**, fue omiso en presentar la vinculación correspondiente respecto de los lineamientos de dicho instrumento, por lo que existe incertidumbre sobre la viabilidad del proyecto respecto de los ordenamientos jurídicos aplicables. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT determina que se contraviene la fracción III del artículo 12 del REIA.
 2. Con relación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), el **promoviente** manifestó que el **proyecto** se encuentra inmerso en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada "Zona Urbana Corregidora Norte"; sin embargo de acuerdo con el POEL de referencia que fue publicado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el **proyecto** se encuentra inmerso en la UGA número 6 denominada "Zona urbana Corregidora Oriente". En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que existen inconsistencias con respecto a la vinculación del citado proyecto con los ordenamientos ecológicos aplicables y que se contraviene la fracción III del artículo 12 del REIA al no tener certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto de los ordenamientos jurídicos aplicables.
 3. Respecto a la vinculación presentada con relación al criterio ecológico CF03 del POEL, el **promoviente** manifestó que de acuerdo a la Nueva Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable el área que comprende el proyecto no se encuentra catalogada como terreno forestal; en virtud de lo anterior, se tiene que el **promoviente** fue omiso en realizar la vinculación correspondiente considerando como marco normativo la definición de cambio de uso de suelo establecido en el artículo 3 del REIA, el cual se define como la remoción total o parcial de la vegetación llevada a cabo por el hombre. En ese orden de ideas, esta representación, de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro concluye que se contraviene las fracciones III y VI del artículo 12 del REIA al no acreditar como se cumplirán con los criterios establecidos del POEL y



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

por tanto cómo es que el **proyecto** se considera compatible en relación a los ordenamientos jurídicos aplicables.

4. El **promovente** fue omiso en presentar la documentación para acreditar que el **proyecto** se encuentra en un uso de suelo destinado a habitacional de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Olvera del Municipio de Corregidora, en específico el mapa de zonificación secundaria; de igual forma fue omiso en acreditar que la densidad de población de dicha zona es compatible con la instalación de los 80 departamentos que se pretenden instalar. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción III del artículo 12 del REIA al no tener certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto de los ordenamientos jurídicos aplicables.
 5. El **promovente** fue omiso en presentar la vinculación correspondiente con la LGEEPA y con el REIA. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción III del artículo 12 del REIA al no tener certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto de los ordenamientos jurídicos aplicables.
 6. Respecto de la vinculación con la Normas Oficiales Mexicanas (NOM), el **promovente** se limitó a presentar lo correspondiente con la NOM-059-SEMARNAT-2010 sin presentar ninguna otra vinculación con otras NOM que pudieran ser aplicables al **proyecto**, tales como la NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-080-SEMARNAT-1994, etc. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción III del artículo 12 del REIA al no tener certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto de los ordenamientos jurídicos aplicables.
- D. Respecto al capítulo IV. **Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto:**
1. Con relación a la delimitación y caracterización del Sistema Ambiental (SA), el **promovente** manifestó que éste se encuentra delimitado por dos microcuencas, las cuales corresponden a la La Noria y Puerta San Rafael; sin embargo, derivado de un análisis con el Sistema de Información Geográfica (SIG) se identificó que parte de la superficie que comprende el **proyecto** se encuentra fuera de la delimitación de ambas microcuencas. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA al no existir una delimitación correcta del SA que sea representativo y por tanto describa la problemática ambiental existente en la región, lo que genera incertidumbre en la identificación, descripción de los impactos ambientales y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
 2. Respecto al cálculo y estimación de la erosión eólica e hídrica del SA y de la superficie de evaluación, se identificaron inconsistencias en los cálculos y fórmulas empleadas, en específico en los valores utilizados de precipitación y erosividad. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA, toda vez que la información antes mencionada es fundamental para conocer la problemática ambiental actual del sitio y las posibles modificaciones que se esperarían con la ejecución del **proyecto**. En conclusión, no se tiene una correcta descripción de la problemática ambiental de la región, lo que genera incertidumbre en la identificación, descripción de los impactos ambientales y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
 3. Respecto al cálculo y estimación del balance hídrico del SA y de la superficie de evaluación, se identificaron inconsistencias en los cálculos y fórmulas empleadas, en específico en los valores



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

utilizados de precipitación y las unidades empleadas para tales cálculos. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA, toda vez que la información antes mencionada es fundamental para conocer la problemática ambiental actual del sitio y las posibles modificaciones que se esperarían con la ejecución del **proyecto**. En conclusión no se tiene una correcta descripción de la problemática ambiental de la región, o que genera incertidumbre en la identificación, descripción de los impactos ambientales y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.

4. El **promoviente** fue omiso en presentar la metodología con la cual acreditará que el número de muestreos realizados para flora y fauna son representativos en el análisis de biodiversidad del SA y del **proyecto**. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA, toda vez que no se tiene certeza de que la descripción de la problemática ambiental de la región sea la correcta, lo que genera incertidumbre en la identificación, descripción de los impactos ambientales y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
 5. El **promoviente** fue omiso en indicar el número total de ejemplares por estrato que pudieran verse afectados con la ejecución del **proyecto**, toda vez que se limitó a indicar el número de ejemplares por hectárea. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA, toda vez que no se tiene certeza de que la descripción de la problemática ambiental de la región sea la correcta, lo que genera incertidumbre en la identificación, descripción de los impactos ambientales y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
 6. El **promoviente** fue omiso en indicar el grado de aceptación que tiene el **proyecto** así como indicar si el antes mencionado ha generado oposición en la sociedad, información que resulta relevante para conocer la problemática socioambiental de la zona y por tanto la viabilidad de ejecución del **proyecto**. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones IV, V y VI del artículo 12 del REIA, al no tener una percepción clara de la descripción de la problemática socioambiental existente en el Sistema Ambiental (SA) y en Área de Influencia Directa (AID), por lo cual no se puede acreditar que la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales sea la correcta y por tanto se tiene incertidumbre en las medidas de prevención y mitigación propuestas.
- E. Respecto al capítulo **V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales del proyecto**:
1. El **promoviente** fue omiso en presentar una matriz donde se valorará la efectividad de las medidas de prevención y mitigación. En virtud de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contravienen las fracciones V y VI del artículo 12 del REIA al no tener certeza de los alcances que pudieran tener las medidas de prevención y mitigación propuestas, pues si bien éstas tienen como principal objetivo neutralizar los impactos ambientales asociados al **proyecto**, se desconoce la idoneidad de las mismas.
 2. El **promoviente** manifestó en la página 196 de la MIA la posible afectación a la fauna que se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo en diferentes apartados del mismo documento indicó que no se vería afectado dicho factor ambiental con la ejecución del **proyecto**. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones V y VI del artículo 12 del



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

REIA al no conocer en su totalidad con certeza los impactos ambientales que se encuentran asociados a la ejecución del **proyecto** y por tanto de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.

3. El **promovente** fue omiso en presentar una discusión a manera de conclusión que justificara porque los impactos que se encuentran asociados a la ejecución del **proyecto** se consideran irrelevantes o aceptables lo que acreditaría que el antes mencionado es ambientalmente viable al no superar la capacidad de carga del ecosistema. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción V del artículo 12 del REIA al no tener una identificación, descripción y evaluación certera de los impactos ambientales que se generarán con el **proyecto**.

F. Respecto al capítulo VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

1. El **promovente** fue omiso en justificar técnicamente como la superficie propuesta para la reubicación de vegetación forestal correspondiente a 3 ha. sería suficiente; lo anterior en función de que en dicha superficie se observaba la presencia de vegetación forestal. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción VI del artículo 12 del REIA al no tener certeza de la idoneidad de las medidas de prevención y mitigación propuestas.
2. El **promovente** fue omiso en asegurar el rescate, reubicación y supervivencia de la especie *Hesperalbizia occidentalis* (palo blanco) misma que se encuentra en la categoría de Amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 al únicamente proponer en la MIA la reproducción por semilla de dicha especie como medida de rescate y no la reubicación de los ejemplares existentes en el predio. En función de lo anterior, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en las fracciones V y VI del artículo 12 del REIA, al no conocer el alcance de los impactos ambientales asociados a la ejecución del **proyecto** y no tener la certeza de que las medidas de prevención y mitigación son suficientes para evitar un desequilibrio ecológico.
3. El **promovente** fue omiso en indicar las medidas de prevención y mitigación que ejecutaría para el factor ambiental de relieve. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción V del artículo 12 del REIA al no tener conocimiento de la totalidad de las medidas que se pretenden ejecutar con la finalidad de mitigar y neutralizar los impactos ambientales asociados al **proyecto** así como su idoneidad.
4. Con relación al Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), el **promovente** fue omiso en indicar el o los responsables de dar seguimiento a cada medida, lo que genera incertidumbre en que estas se llevarán a cabo en tiempo y forma. En ese orden de ideas, esta representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene la fracción VI del artículo 12 del REIA.

Respecto al capítulo VII. Pronósticos ambientales y en su caso evaluación de alternativas:

1. Respecto a la descripción de los pronósticos ambientales que se esperarían con la ejecución del **proyecto**, si bien el **promovente** presentó una descripción de los antes mencionados, se tiene que la información presentada fue limitada al no indicar con profundidad los escenarios que se podrían presentar con la ejecución del **proyecto** con y sin medidas de mitigación, información que resulta relevante con la finalidad de conocer los alcances del antes mencionado e identificar los principales factores de influencia en la ejecución del mismo. En ese orden de ideas, esta



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro determina que se contraviene lo establecido en la fracción VII del artículo 12 del REIA al no tener completa certeza de los pronósticos ambientales que se esperarían con la ejecución del **proyecto**.

X. ANÁLISIS TÉCNICO AMBIENTAL.

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 **promovente** fue omiso en presentar la publicación de un extracto del **proyecto** en un periódico de alta circulación en la entidad federativa, con lo que limitó a la población del conocimiento de su interés de realizar las actividades de CUSAF y por tanto limitó la participación pública, contraviniendo así el artículo 34 de la LGEEPA.
- b) 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 contener una descripción del **proyecto**, por lo que al no existir una descripción clara y completa del **proyecto** se evidencia la contravención al artículo antes citado; de igual forma no se tiene certeza de que los accesos a la superficie de evaluación hayan sido construidos de acuerdo a la normatividad ambiental, lo anterior en función de que pareciera que los mismos no fueron sometidos al PEIA.
- c) 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 acreditar 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 la parte **promovente**. 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, en específico el cumplimiento al criterio CF03 del POEL al no acreditar la conservación de la superficie objeto de evaluación en un 50%, así como contravenir lo establecido en el POEL y no poder acreditar que la superficie de evaluación es compatible con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Olvera.
- d) El diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental señalado por la parte **promovente** en el Capítulo IV de la MIA-P presentada no describe con certeza y en su totalidad la problemática ambiental actual, 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, sinérgicos y residuales sobre las actividades funcionales de dichos ecosistemas en el Sistema Ambiental; con lo cual se contraviene lo dispuesto en la fracción IV del artículo 12 del REIA,



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P
Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

toda vez que dicho artículo establece la importancia de declarar y describir la problemática ambiental existente en el sitio.

- e) La identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales realizada por la parte **promovente** en el Capítulo V de la MIA-P, no incluyó una conclusión de como los antes mencionados pueden considerarse aceptables o en su caso que el SA cuenta con la capacidad de carga suficiente para no generar un desequilibrio ecológico. De igual forma se identificó que en el capítulo de referencia se hizo alusión a la posible afectación de fauna que se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, afectación que no se consideró en los demás apartados de la MIA, lo que genera incertidumbre en los impactos ambientales que se encuentran asociados a la ejecución del **proyecto**. En virtud de lo antes planteado, se concluyó que se contraviene la fracción V del artículo 12 del REIA, mismo que establece que la MIA deberá contener una identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que pudieran ejercer efecto sobre el sitio de evaluación y el Sistema Ambiental donde se encuentre inmerso el **proyecto**.
- f) En referencia a las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales que realizó la parte **promovente** en el Capítulo VI de la MIA-P, se tiene que no existió una descripción, análisis y percepción integral de las obras o actividades que se plantean llevar a cabo y que pudieran asegurar que existiría una reducción, neutralización o en su caso mitigación los impactos ambientales más significativos que pueden ser generados con la implementación del **proyecto** y que podrían ocasionar un desequilibrio ecológico. De igual forma, el **promovente** fue omiso en indicar como la superficie propuesta a la reubicación de la vegetación forestal tendría la capacidad de carga suficiente para albergar a los antes mencionados, así como acreditar la supervivencia de los ejemplares de la especie *Hesperalbia occidentalis* misma que se encuentra con estatus de Amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Acciones que en su conjunto contravienen lo establecido en la fracción VI del artículo 12 del REIA en donde se establece que dentro de la información presentada en la MIA debe establecer las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.
- g) 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 descripción completa de los objetivos y alcances del **proyecto**.
 - II. Que no existe una certeza de la compatibilidad del **proyecto** respecto a los ordenamientos jurídicos en materia ambiental y regulación de suelo.
 - III. Que el **proyecto** en los términos planteados, contraviene los ordenamientos jurídicos aplicables en específico el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, al no acreditar el cumplimiento de los criterios ahí establecidos, así como del artículo 34 de la LGEEPA.
 - IV. Que los efectos ambientales negativos que se generarán con la ejecución del **proyecto**, no se asegura que serán atenuados por parte de la parte **promovente** con las medidas de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo antes descrito, esta Delegación Federal 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 en forma hecha por esta Delegación Federal mediante oficio F.22.01.01.01/1136/2021 de fecha 15 de octubre de 2021 notificado a la parte



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

Oficio No. F.22.01.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

promovente el día 04 de noviembre de 2021, **se concluyó que el proyecto contraviene el artículo 28 de la LGEEPA, así como el artículo 12 fracciones II, III, IV, V, VI y VII 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 I Y II DEPARTAMENTOS MACROLOTE 43"** con pretendida ubicación en el Municipio de Corregidora, 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 establecidas en el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, lo anterior con base en lo expuesto, fundado y motivado en el considerando VI del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- Notificar a la persona moral denominada **Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.** a través del **C. Ricardo Alberto Briseño Senosiain** en su carácter de representante legal, quien promovió la presente solicitud y es identificado como 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 a la **parte 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 3º fracción XV, 83 y 85 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

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

Atentamente

Lic. Paloma Arce Islas

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, fracción XIV, 39, 40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, previa designación, firma la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial"

C.c.e.p. **Mtro. Román Hernández Martínez**, Unidad Coordinadora de Delegaciones
C. Juan Manuel Torres Burgos, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- manuel.torres@semarnat.gob.mx
dgira@semarnat.gob.mx

Handwritten notes and initials on the right margin.



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

Oficio No. F.22.01.01/0585/2022

Asunto: Se resuelve MIA-P

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de abril de 2022

C. Gabriel Zanatta Pognner Encargado de Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, gabriel.zanatta@profepa.gob.mx

C. Marco Antonio del Prete Tercero. Secretario de Desarrollo Sustentable.- rtorresh@queretaro.gob.mx

C. Roberto Sosa Pichardo.- Presidente Municipal de Corregidora.- adriana.roa@corregidroa.gob.mx

22QE2021FD072

PAI/LSV/HGAO/ALC