



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

Oficio DEAP/402/2020

1352
H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ 2018 - 2021
7 MAYO 2020
RECEBIDO
DESARROLLO URBANO
11:55 Du

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los veintinueve (29) días del mes de abril del año dos mil veinte (2020), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente por 1 año** la solicitud de evaluación de **Informe Preventivo de Impacto Ambiental**, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	CO/0299/2020
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Constructora Quid, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL Y/O TÍTULAR:	ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Fraccionamiento Maravillas 2
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	ELIMINADO 3
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Ecología y Aseo Público por conducto de su titular el L. A. Israel Esparza Rodríguez
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa y/o Biólogo Luis Fernando Espinoza Cisneros
IP:	Informe Preventivo

7-05-20
ELIMINADO 4
Israel Esparza

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 18 de febrero del 2020, se recibió en esta Dirección a través de Mesa Colegiada de Autorización a Fraccionamientos un IP y anexos por parte del **Promovente**, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de construir un Fraccionamiento Habitacional, minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

1
d



2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que se admitió la solicitud dándole el número interno CO/0299/2020 el día 18 de febrero del 2020.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación al predio en la **Ubicación del Proyecto** el día 24 de febrero del 2020 por parte del personal adscrito a esta **Dirección**, con la finalidad de corroborar el contenido de la información y analizar las características de los predios colindantes a efectos de eliminar posibles áreas de impacto ambiental acumulado o riesgo.

2.3 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud y documentación anexa el día 23 de marzo del 2020, se indica mediante correo institucional las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 El día 26 de marzo, 07 y 16 de abril del 2020 se recibe información adicional, por parte de la **Promovente** referente a las observaciones señaladas para el **Proyecto**, por lo que una vez analizada la información se procede a resolver.

3. Competencia.

3.1 La Dirección es competente para resolver el presente asunto, toda vez que se trata de una solicitud de evaluación del IP respecto a la construcción de un Fraccionamiento Habitacional.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales. Artículos 4° párrafo quinto y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 8° fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos 8° fracción XX, 119 fracción I y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5° fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología del Municipio de San Luis Potosí.

4. Constancias.



4.1 De las constancias integradas del presente expediente el **Proyecto** consta de, IP de 62 fojas y anexos impresos, a la que se le asignó número de correspondencia CO/0299/2020 y la información adicional entregada y mencionada en el numeral 2.3.

5. Características Generales del Proyecto.

5.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el **Proyecto**, quedando únicamente circunscritas al polígono indicado en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 75515. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de actividades, ni de cambio de uso de suelo, ni de cambio de uso de suelo forestal, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia **Dirección**, las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

5.2 El **proyecto** consiste en la construcción de un Condominio, que constará de **ELIMINADO 5** en una superficie total de **ELIMINADO 6** se establece en plano de lotificación anexo (L1), encontrándose ubicadas en el polígono marcado en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 75515.

6. Condicionantes.

Ahora bien, derivada de la autorización condicionada, se procede a establecer las medidas que la **Dirección** impone como requisitos para la realización de las obras en los siguientes **términos**.

6.1 El **Promoviente**, es el único responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles al desarrollo del proyecto y a las que se comprometió a cumplir, las cuales están en las páginas 30, 31 y 51 a 57 de su IP, estudios, anexos referentes al expediente y en esta autorización.

6.2 El **Promoviente** es el único titular de los derechos y obligaciones derivadas del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de





los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado para dar legalidad a las obras y actividades que involucra el **Proyecto** autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponden aplicar a la **Dirección** y/o a otras autoridades.

6.3 En caso de que el **Promovente**, desista de ejecutar el **Proyecto** motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la **Dirección** al momento de que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

6.4 El **Promovente**, en caso supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **Dirección**, con la información suficiente y detallada que permita a la autoridad analizar si el o los cambios decididos alteran de manera significativa el **Proyecto** original, así como lo establecido en las Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **Promovente** deberá notificar dicha situación a la **Dirección**, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretendan modificar.

6.5 Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente Autorización.

6.6 El **Promovente** deberá comunicar a la **Dirección** por escrito y con cinco días de anticipación, la fecha de arranque de operaciones del Proyecto autorizado, así como de su conclusión dentro de los tres días posteriores a que esto ocurra.

6.7 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 del Reglamento de Ecología, para el Municipio de San Luis Potosí, S.L.P, las actividades del **Proyecto** autorizadas estarán sujetas a la descripción contenida en el IP de Impacto Ambiental y a los planos incluidos en ésta, así como lo dispuesto en la presente Autorización.

6.8 El **Promovente** deberá de apegarse a las normas ambientales vigentes en la entidad federativa de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables durante el desarrollo del **Proyecto**, coadyuvando con la **Dirección** en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 El **Promovente** aprovechará y dará seguimiento a los programas que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Para este punto y conforme a las condiciones actuales del predio deberá cumplir con los esquemas compensación de especies removidas o en su caso efectuar las medidas equivalentes en programas que establezca la propia **Dirección**, tomando en consideración que por su colindancia directa hacia el poniente con el **ELIMINADO 7** y el corredor



comercial **ELIMINADO 8** proclive al desarrollo de actividades comerciales, la colocación de especies arbustivas en los perímetros pueden fungir como barrera natural sobre los efectos que estas actividades generen hacia el desarrollo y sus próximos habitantes, además de las medidas adicionales contempladas y las que se puedan establecer de manera conjunta con esta Dirección, con la finalidad de minimizar los impactos ambientales preexistentes y que puedan ser perceptibles en un futuro.

6.10 Los residuos considerados como peligrosos serán manejados conforme lo establece la **NOM-052-SEMARNAT/1993**, y las zonas destinadas a colocar productos químicos, ya sea para su almacenamiento o su uso, deberán de contar con guarniciones, trincheras y fosa de captación para casos de derrames.

Los residuos de la construcción y de los materiales utilizados para montaje, instalación, tales como: botes y residuos de pintura, estopas, trapos y papeles impregnados con aceite o pintura, grasas, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria, serán depositados en contenedores especiales, para su posterior envío a un centro de reciclaje, o bien, a una estación de transferencia de residuos peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la **Dirección**, de la carta de compromiso entre el **Promovente** y el centro de estación de transferencia que reciba los residuos.

6.11 Para la transportación de los residuos industriales no peligrosos de manejo especial, estos se deberán manejar de conformidad a la **NOM-161-SEMARNAT/2013** y deberá presentar el contrato con la prestadora de servicio que realice el transporte, quien deberá contar con su respectiva autorización por la SEGAM, en caso que lo realice la misma **Empresa** deberá contar con su autorización correspondiente para tal efecto y depositarlos en sitios que la Secretaría determine, así mismo para los bancos de extracción de material que pretendan utilizarse.

6.12 Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados exprofeso y posteriormente ser trasladados al sitio indicado por las autoridades municipales a través de un transportista autorizado por esta **Dirección**; y nunca deberá depositarse al aire libre.

6.13 El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del **Proyecto**, serán responsabilidad del **Promovente**, en tanto éste no sea municipalizado o entregado a la administración correspondiente de acuerdo con lo que señala el artículo 468 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.



6.14 Deberá dar aviso a la **Dirección** en el eventual caso de derrames de materiales o residuos.

6.15 El **Promoviente** deberá de dar aviso a la **Dirección**, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalme del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, o en su caso depositarlos en el sitio que indiquen la autoridad competente correspondiente.

6.16 El material generado por los trabajos de nivelación y excavación (tierra vegetal) se debe almacenar temporalmente en sitios específicos, evitando con ello la creación de barreras físicas, que impidan el libre desplazamiento de la fauna a los sitios aledaños, y bordos que modifiquen la topografía e hidrodinámica de terrenos inundables, así como el arrastre de sedimentos a los cuerpos de agua cercanos y/o oquedades, para su posterior reutilización en la etapa de restauración de la zona, evitándose con ello el deterioro de espacios que se han visto afectados por el depósito de escombros en terrenos aledaños y arroyos colindantes al predio donde se realizará el proyecto.

6.17 Cabe hacer mención que en la información presentada el 16 de abril de 2020 se menciona en la página 10 que el promovente aún no define si se removerán los árboles existentes, por lo que la **Empresa** deberá entregar y/o presentar el programa de seguimiento a su propuesta de reforestación tomando en consideración el inventario inicial de especies existentes desde la fecha de adquisición del predio, con la finalidad de que se garantice compensar y/o rehabilitar áreas afectadas, dicho programa deberá apegarse a lo establecido en el Reglamento de Parques y Jardines Artículos 37 al 48. Para este precepto deberá considerar colocar especies dentro del proyecto incluidas en dicho Reglamento, debiendo presentar su propuesta ante esta **Dirección** en un término de 30 días naturales cumpliendo con los alcances establecidos en el punto 6.9 de este instrumento, pudiendo consultar con esta Dirección los procedimientos, el tipo de especies método de colocación, distribución y mantenimiento correspondiente.

6.18 El **Promoviente** NO podrá depositar materiales o residuos en áreas aledañas al **Proyecto**, ni efectuar trabajos distintos a los señalados en el presente resolutivo, aunque sea de manera temporal.

6.19 El **Promoviente** NO podrá depositar al aire libre Residuos Sólidos Urbanos (RSU), estos deberán ser trasladados y depositados en la zona de Transferencia de Peñasco o bien al Relleno Sanitario de San Juanico mediante la obtención del permiso correspondiente o bien mediante la contratación de una empresa de servicios autorizada.



6.20 El **Promoviente** deberá indicar a la subcontratada el mantenimiento de los vehículos y maquinaria utilizados en la construcción en talleres fuera del área destinada para el **Proyecto** para minimizar la generación de emisiones.

6.21 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos en la etapa de construcción del **Proyecto**, deberán cumplir con lo establecido en la **NOM-041-SEMARNAT-93** y en la **NOM-045-SEMARNAT-93**.

6.22 La transportación de materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos. Así mismo las cajas de dichos vehículos deberán ser barridas al final de cada viaje para este mismo fin.

6.23 En el caso de que no existan servicios sanitarios al interior del predio, deberá contratarse la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar la dispersión de los residuos sanitarios que pudieran generar los trabajadores en estas etapas del **Proyecto**, de acuerdo con lo establecido en la **NOM-031-STPS-2011**, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición.

6.24 En el caso de que fuera necesaria la utilización de maquinaria pesada durante las etapas de preparación del sitio y construcción, deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel de ruido en los límites permisibles de la **NOM-081-SEMARNAT-1994**, (65 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 68 db de 6:00 a 22:00 hrs.), así mismo hacia las colindancias habitacionales (50 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 55 de 6:00 a 22:00 hrs.).

6.25 Deberá de utilizar agua tratada en las etapas de preparación del sitio y construcción, así como en la irrigación para el **Proyecto** de reforestación.

6.26 Se advierte la presencia del **ELIMINADO 9** directamente colindante hacia el poniente, por lo que la presente se emite sin que se haya presentado alguna medida respecto de su colindancia con esta actividad, para los efectos que se pudieran causar por la actividad mencionada, por lo que la Empresa será responsable de la adopción de medidas que aminoren la afectación, así como los posibles efectos negativos y repercusiones que pudieran originarse en caso de alguna contingencia que ocurriera en dicho **ELIMINADO 10**

6.27 De igual forma se advierte colindancia hacia el norte con el **ELIMINADO 11** de lo que no se hace referencia alguna sobre algún impacto acumulado por actividades colindantes como lo es **ELIMINADO 12** así mismo existen espacios en los que se pueden desarrollar actividades comerciales, por lo que la **Empresa** es responsable de aplicar las medidas de mitigación que aminoren alguna posible



afectación, así como de los posibles efectos negativos que pudieran generarse. En alcance a lo señalado en el punto 6.9 de la presente autorización e independientemente de las acciones que realice la propia **Dirección** a este respecto y las condiciones que prevalezcan en cuanto se establezcan los próximos habitantes del condominio, la **Empresa** es corresponsable en garantizar el cumplimiento de las medidas que lleve a cabo como las que la **Dirección** establezca en alcance de las facultades y voluntades de ambas partes, por lo que se podrán establecer mecanismos de coordinación, previendo futuros tramites de revalidación y/o municipalización correspondientes al **Proyecto**.

6.28 Se señala en el inciso 1) Riegos Geológicos del Análisis de Riesgos Predio emitido por la Dirección de protección Civil Municipal con referencia DPCM-CON-ARP-185/2019 que su nivel de riesgo es bajo, pero se localiza en los límites de subsidencia alta, por lo que deberá cumplir lo señalado en dicho instrumento además de apegarse a los procedimientos que esta instancia determine además de lo que señalen los estudios correspondientes reduciendo los posibles riesgos generados por este factor, por lo que la **Empresa** es responsable de la adopción de medidas que eviten afectación al ambiente y la integridad de los próximos habitantes del fraccionamiento.

6.29 La presente autorización se emite sin que se haya presentado el estudio hidrológico, por lo que debido a que se señala en el inciso 2) Riegos Hidrometeorológicos del Análisis de Riesgos Predio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal con referencia DPCM-CON-ARP-185/2019 que es proclive de inundación, por lo que la **Empresa** además de cumplir con lo señalado por el INTERAPAS en su oficio IN/DG/UP/012/20/F3484-19 deberá considerar las recomendaciones de la Dirección de Protección Civil Municipal y cumplir con los procedimientos que estos determinen, para garantizar la captación, desalojo y disposición de las aguas pluviales, respetando los cauces naturales y verificando que no se provoquen daños a terceros o a su Proyecto y en su caso cumplir con las obras adicionales que el organismo operador señale.

De igual forma evitar la construcción de obras, almacenamiento de materiales y/o residuos que pudieran crear barreras que modifiquen los patrones de escorrentía pluvial y que pudieran generar afectación a predios colindantes, evitando la modificación de los patrones naturales de la hidrodinámica del sector y/o cuenca en la que el proyecto se encuentra, además de evitar deslizamientos o sedimentación de materiales y/o residuos.

6.30 Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal, el Honorable Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal, INTERAPAS y la Dirección de Desarrollo Urbano y demás dependencias que autoricen el proyecto.

1
a





6.31 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, además de las ecotecnias señaladas en las páginas 71 y 72 de la información presentada el 26 de marzo de 2020, el **Promovente** deberá considerar implementar en el **Proyecto**, camellones y jardines frontales a desnivel que permitan la captación de agua y el control de inundaciones, ecoconcreto para las pavimentaciones, así mismo procurar incluir en su reglamento interno o contrato la colocación de dispositivos ahorradores de agua y luz, acciones tendientes a la reducción de emisiones y promoción de reciclaje de residuos y uso de energías limpias, con la finalidad de disminuir los impactos ambientales generados por la operación del **Proyecto**.

6.32 De lo anterior se desprende que, la Dirección llevará a cabo visitas de verificación al domicilio donde se realizará el Proyecto, con la finalidad de efectuar la comprobación de seguimiento a este instrumento por lo que deberá efectuar lo que se indica en la condicionante 6.6 de este documento, cabe señalar que de no acreditar el cumplimiento a las condicionantes establecidas, se notificara a la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano para dejar sin efectos la presente Autorización.

7. Alcances de la Autorización Condicionada.

7.1 Se circunscribe a que se realice la construcción del **Proyecto** en la **Ubicación del Proyecto** y la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 75515.

7.2 El **Promovente** deberá realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación del proyecto en cuestión.

7.3 El **Promovente** será el único responsable de ejecutar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización de las actividades autorizadas que no hayan sido consideradas en el IP de impacto ambiental, y en la información adicional presentada.

7.4 Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el **Promovente** tramite, y en su caso obtenga otras autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a esta **Dirección** y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.



7.5 La presente resolución a favor del **Promovente** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, su titular deberá comunicarlo por escrito a esta autoridad, quien determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

7.6 Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **Promovente** a cualquiera de las condiciones establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente resolutivo sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

7.7 El **Promovente** será el responsable ante la **Dirección** de cualquier ilícito, en materia de impacto ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para la ejecución del **Proyecto**. Por tal motivo deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate, para desarrollar las actividades mencionadas en el acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

7.8 El **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copia completa del IP de Impacto Ambiental, de los planos del **Proyecto**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a las autoridades competentes que así lo requieran.

Asimismo, el **Promovente** para la autorización de futuras obras que complementen o se requieran para ampliar el **Proyecto**, deberá hacer referencia a esta resolución y presentar el último informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes, con el objeto de verificar las implicaciones del **Proyecto** sobre los diferentes factores del ambiente y considerar los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

7.9 La **Dirección** vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos que resulten aplicables en materia de impacto ambiental, pudiendo de igual forma ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra autorizada en este instrumento normativo conforme a lo establecido en la Ley Ambiental del Estado.

8. De la vigencia de la Autorización Condicionada.

8.1 La vigencia de 1 año comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la **Dirección**, siempre y cuando el **Promovente** lo solicite por escrito a esta Autoridad dentro de los treinta días naturales de antelación a



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

la fecha de su vencimiento y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. -Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el IP a la **Promovente**, por lo que deberá dar cumplimiento con la presentación de la información solicitada en los **numerales 6.9 y 6.17.**

SEGUNDO.- En consecuencia es procedente la realización del **Proyecto ajustándose a lo establecido en el Resolutivo Primero de esta Autorización.**



Así lo resolvió y firma el **C. L. A. Israel Esparza Rodríguez, Director de Ecología y Aseo Público.**

c.c.p. Lic. Juan Antonio Salazar Muñoz. Director de Desarrollo Urbano
c.c.p. Archivo

Asa/cams/sss/ale/lfec

"2020, Año de la cultura para la erradicación del trabajo infantil"