



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL  
SAN LUIS POTOSÍ

Oficio DEAP/781/2020

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.



**AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

*acuse*

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre al primer (1) día del mes de octubre 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/1036/2020
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Desarrollos del Pedregal de San Luis, S. A. de C.V.
REPRESENTANTE LEGAL Y/O TÍTULAR:	ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Fraccionamiento Villalta 1
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, Biólogo Luis Fernando Espinoza Cisneros, Arquitecta Maricela Díaz Díaz.
IP:	Informe Preventivo

**1. De la solicitud.**

1.1 Que con fecha 09 de septiembre del 2020, se recibió en esta Dirección un IP y anexos por parte del Promovente, relativo al Proyecto especificando que se realizaría en la Ubicación del Proyecto, a fin de urbanizar un Fraccionamiento Habitacional, minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

*Realizado*

ELIMINADO 4

*d*

451

Página 2 de 2





## 2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que se admitió la solicitud dándole el número interno CO/1036/2020 el día 09 de septiembre del 2020.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación al predio en la **Ubicación del Proyecto** el día 09 de septiembre 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 11 de septiembre del 2020, se indica mediante correo institucional las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 El día 28 de septiembre de 2020, se recibe la contestación con complementos que emitió el **Promovente**, 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 urbanización 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 42 fojas y anexos impresos, a la que se le asigno número de correspondencia CO/1036/2020 y la información mencionada en el numeral **2.4** de fecha 28 de septiembre del 2020.

d







## 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 únicamente 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 76119.

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 urbanización de un Fraccionamiento Habitacional que constará de **ELIMINADO 5** en una superficie total de **ELIMINADO 6**

## 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 **Promovente**, es el único responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles al desarrollo del proyecto.

6.2 El **Promovente** 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.

cl



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 de rescate, reubicación y compensación de especies removidas o en su caso efectuar las medidas equivalentes en programas que establezca la propia **Dirección**.

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

*cl*







peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la **Dirección**, de la carta de compromiso entre el **Promovente** y el centro de la 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, la que 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 expreso 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 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 **Promovente** deberá de informar 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 la utilización de terrenos aledaños al predio donde se realizará el proyecto.

**6.17** la **Empresa** deberá cumplir con 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

*d*

449



presentar reporte del seguimiento su propuesta ante esta **Dirección** 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 **Promovente** 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 **Promovente** 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 **Promovente** 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 estos deberán ser barridos al final de cada viaje.

**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 a 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.

*d*







6.26 La zona donde se desarrollará el proyecto, presenta una pendiente considerable, por lo que deberá evitar en todo momento la interrupción de los patrones hidrológicos existentes en el sector y canalizarlos de manera tal que no se causen afectaciones al proyecto o terrenos aguas abajo, así mismo que se eviten implicaciones negativas a los cuerpos receptores del Parque Tangamanga y a los que desemboquen las escorrentías, por lo que deberá efectuar las obras que determine la comisión Estatal del Agua y/o el INTERAPAS para estos efectos, para lo cual deberá presentar a esta Dirección una vez que se definan dichas obras información que contenga el procedimiento constructivo de dichas obras y las medidas de mitigación que se implementaron para llevarlas a cabo.

6.27 De igual forma y en relación al punto anterior, durante todas las etapas del proyecto deberá evitar colocar materiales, residuos o estructuras que sirvan como barreras o que se deslaven hacia sus colindancias y/o vialidades que se encuentren debajo del proyecto.

6.28 La presente Autorización se emite para las obras de urbanización del **Proyecto**, sin embargo, prevé de acuerdo a su distribución que contara **ELIMINADO 7**, por lo que al estar inmersos en el predio, deberá implementar mecanismos para indicar a quienes realicen la construcción de viviendas que además de contar con los permisos y licencias correspondientes, lleve a cabo medidas de mitigación en concordancia con su IP y la presente Autorización para garantizar el correcto manejo de residuos, la canalización adecuada de descargas y el control de emisiones, evitando con ello impactos negativos hacia el sector.

6.29 De igual forma el proyecto contempla una superficie de terreno donde se edificarán **ELIMINADO 8** por lo que al igual que la condicionante anterior, deberá prever mecanismos para indicar a quienes pretendan edificar establecimientos comerciales que además de contar con los permisos correspondientes e implementar medidas adecuadas respecto a sus descargas, emisiones y residuos, procurar que existan medidas adicionales como zonas de amortiguamiento, barreras naturales o cualquier otra que minimice los impactos que dichas actividades puedan causar hacia las viviendas del proyecto y del sector, así mismo que cuenten con los dictámenes y/o licencias que esta Dirección emite como parte de los permisos para su funcionamiento.

6.30 Así mismo la **Promovente** deberá presentar, a partir de la notificación, en un lapso de 30 treinta días naturales, la siguiente información: indicar el tipo de maquinaria que se implementará en el proyecto, así como los horarios de trabajo y el tipo de mantenimiento que se implementará; complementar su programa de abandono como se retirará la infraestructura y equipo que será utilizada durante la obra; aclarar si existen plantas acuáticas en el predio donde se desarrolla el proyecto y en su caso ubicarlas

*d*



448





espacialmente y manifestar si serán removidas, cuantificarlas e indicar como se compensarán; indicar si ya existe algún avance de obras y en su caso presentar el aviso de inicio de obras; presentar Factibilidad de INTERAPAS, dictamen de Bomberos e identificación del representante legal.

**6.31** Una vez que se definan quienes serán los prestadores de servicios para la recolección de residuos generados, deberá presentar evidencia de los contratos, permisos, manifiestos o credenciales que los acrediten para tales efectos y manifestar los sitios de disposición final de dichos residuos, así como el banco de materiales utilizado.

**6.32** 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 Administración y Desarrollo Urbano y demás dependencias que autoricen el proyecto.

**6.33** Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, el **Promovente** deberá considerar implementar en el **Proyecto**, 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**

## **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 76119.

**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, compensar 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.

*d*







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 él, 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.

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

*[Firma manuscrita]*

447



### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** - Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el IP a la **Promovente**, cumpliendo con la presentación de la información solicitada en los **numerales 6.9, 6.17, 6.26 y 6.30** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente **Autorización**, de lo contrario quedará sin validez.

**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 Administración y Desarrollo Urbano.  
c.c.p. Archivo.

Asa/cams/sss/ale/lfce/mdd

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