



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021

ACUSE



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

San Luis Potosí, S.L.P. a 28 de abril del 2021
Oficio DEAP/0374/2021

ELIMINADO 1

Representante Legal

El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C. V.

ELIMINADO 2

Presente. -

ASUNTO: DICTÁMEN EN MATERIA AMBIENTAL PREVIO A OBRAS Y/O ACTIVIDADES
REFERENCIA: PREDIO "SAM'S CLUB CAMPESTRE POTOSÍ" (CO/0452/2020)

Conforme a las atribuciones que determinan los artículos 8 fracción II, XIV y XVII y artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 8 fracción II, VI, XX, XXXIII; artículos 117 al 127 OCTIES de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; artículo 5 fracciones XII, XV y XVII; artículo 9; artículo 26 fracción VI y artículo 33 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí ; hago de su conocimiento que respecto a su escrito donde solicita el visto bueno para poda, tala y trasplante, en el predio ubicado en ELIMINADO 3

, propiedad de la empresa **GOFESA, S. A. de C. V** y arrendado por la empresa **El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C. V.**, según el contrato de arrendamiento que presenta ante esta Dirección de Ecología y Aseo Público derivado del análisis efectuado a su solicitud y documentales anexos, me permito manifestar lo siguiente:

Que las Constancias: Memoria de Áreas Verdes y al Programa de reforestación, mantenimiento y conservación de áreas verdes, plano de áreas verdes (C-11), plano de movimiento de árboles (C-11^a) y planta de condiciones actuales (C-01) presentados a esta Dirección el 09 de abril del presente al que se le asigno número de correspondencia CO/0452/2021 no indican el uso de suelo que se otorga en base al Plan de Centro de Población Estratégico de las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, por lo que las actividades solicitadas se efectuarán sin detrimento de lo que establezca la autoridad en materia de regulación del uso de suelo sobre las obras que pueden efectuarse o que vayan contra las características actuales del predio.

d

Página 1



De lo anterior se desprende que el predio presenta una cantidad importante de arbolado (325 árboles) dispersos en la extensión de su superficie que ocupará el proyecto, lo cual por tratarse de terrenos sin ocupación y algunos que presentaban actividades previas, de los cuales se tiene considerado conservar 54 especies y trasplantar 25 individuos y las 246 restantes serán taladas, por lo que deberá compensar estas conforme a lo establecido en los artículos 37 al 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., criterio que de manera supletoria esta autoridad aplica para efectos de compensación por la remoción de especies.

Por lo que con base en lo expuesto:

PRIMERO. - Se tiene por recibido el escrito de fecha 09 de abril de 2021 al que se le asignó número de correspondencia CO/452/2021 y se tiene por reconocida la personalidad de los citados para los efectos conducentes conforme a los anexos de documentación presentada.

SEGUNDO.- Se toma en consideración la información para los efectos preliminares de la obra proyectada, por lo que en base a las atribuciones y los alcances de esta autoridad se determina **procedente** realizar los trabajos de poda, tala y trasplante, enfocándose únicamente a estas actividades, se exceptúan para el presente todas aquellas actividades que sean consideradas dentro de un proceso constructivo, debiendo respetar los individuos que se comprometió a conservar y los que consideró trasplantar en el sitio, lo cual no implica el despalme o desmonte total de las especies arbustivas encontradas actualmente para efectos de los trabajos autorizados, por lo que la remoción de especies indicadas se deberá llevar a cabo de acuerdo a las documentales citadas en el primer párrafo de la página segunda del presente instrumento, para lo cual es responsable de elaborar los reportes, bitácoras, evidencias o cualquier otro elemento que permita comprobar su seguimiento, y que deberá presentar a esta autoridad desde el momento en que inicien los trabajos de remoción de especies debiendo establecer en dicha información la periodicidad de presentación de los avances sobre este respecto, siempre y cuando no se contravengan las observaciones y/o restricciones que se marquen en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial y en el Informe sobre Uso de Suelo, que se otorgue al proyecto.

Por lo que, para estar en posibilidad de considerar completo su programa de reforestación, deberá presentar en un lapso de 10 días naturales la propuesta específica de compensación por las 246 especies que serán retiradas, asegurándose que esta cumpla con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., en la cual se pueden establecer acciones primordialmente como la reforestación de especies en el proyecto



para recuperar algunos de los servicios o mecanismos de donación para efectos de programas ambientales.

De igual forma, es menester indicar que conforme a las atribuciones establecidas en el artículo 119 fracción II de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y como se tiene referencia de que el predio que será sujeto de trabajos preliminares de despalme y limpieza que formarán parte del proyecto en el cual se pretende realizar la construcción de una tienda de autoservicios, la empresa previo a la realización de obras deberá además de cumplir con lo señalado en el artículo 117 de la Ley indicada en este párrafo.

Así mismo tomando en consideración lo anterior se recomienda realizar las obras o acciones de limpieza del predio atendiendo los siguientes aspectos:

- Realizar los trabajos solicitados únicamente en el polígono destinado para la construcción de la tienda de autoservicio conforme a el espacio que señala en su contrato de arrendamiento la superficie marcada en el punto 4. Situación del predio del documento memoria de áreas verdes y la que señala en los planos anexos citados con anterioridad, siempre y cuando no contravengan las disposiciones que se marquen en la licencia de alineamiento y Número Oficial que sea otorgada.
- En caso de que desista de ejecutar las obras o acciones motivo de este dictamen, 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.
- Deberá realizar los trabajos de limpieza tomando en cuenta las características topográficas del predio respetando las escorrentías naturales que presenta la zona y evitando la creación de barreras físicas que generen inundaciones al interior del predio o afectaciones a los terrenos y propiedades colindantes. Por lo que se recomienda realizar los estudios hidrológicos correspondientes y presentarlos ante la autoridad competente para el correcto encausamiento de las escorrentías generadas por la precipitación pluvial del sector o de alguna otra fuente que pudiera desembocar en el polígono.
- 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.

A



- No colocar de manera total o parcial residuos o material en predios aledaños, vías públicas o terrenos que no hayan sido indicados en los instrumentos o documentos presentados, así mismo implementar las medidas de contención necesarias para evitar su dispersión, deslaves y sedimentación.
- Realizar la correcta disposición de los residuos generados por las obras o acciones realizadas dentro del predio efectuando su separación de acuerdo a sus características y disponerlos a través de si o su subcontratada a los sitios de disposición final utilizados expreso y que estén debidamente regulados o entregándolos a empresas y/o personas autorizadas por las dependencias ambientales correspondientes.
- En caso de generarse, 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.
- Deberá dar aviso a la autoridad competente en materia de riesgos en el eventual caso de derrames de materiales o residuos peligrosos.
- La transportación de materiales o residuos deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos. Así mismo las cajas utilizadas para el traslado deberán ser barridos al final de cada viaje.
- 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 durante la demolición, 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, procurar no colocarlos cercanos a casas habitación o en sitios donde se concentre gente controlando en todo momento su mantenimiento.
- La empresa deberá indicar a la subcontratada el mantenimiento de los vehículos y maquinaria utilizados para estos trabajos en talleres fuera del área destinada para el **Proyecto** para minimizar la generación de emisiones y residuos.
- Procurar que los vehículos utilizados se encuentren en buen estado, cumpliendo con sus mantenimientos correctivos y/o preventivos en sitios especializados, con la finalidad de que se evite generar residuos sólidos y/o líquidos en vía pública y una

d



mayor emisión de particulado, de las que normalmente son características estas unidades.

- En el caso de que fuera necesaria la utilización de maquinaria pesada durante los trabajos a efectuar, 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.).
- Deberá evitar en todo momento la quema de residuos y/o encender fogatas dentro del predio.
- Por la maquinaria que se plantee utilizar y las calles donde se ubica el inmueble, deberá consultar con la Dirección de Seguridad Pública Municipal a través de sus áreas correspondientes las medidas tendientes a la circulación de vehículos que pretenden introducirse durante estas obras, procurando que el tránsito no se vea interrumpido y evitando generar una mayor concentración de emisiones por esta causa.

De lo anterior se desprende que, la Dirección llevará a cabo visitas de verificación al domicilio donde se realizarán las obras o actividades, por lo que deberá notificar a esta dependencia la fecha de inicio de despilme y limpieza con 5 días de anticipación con la finalidad de verificar las recomendaciones emitidas, requisitos y documentación comprobatoria que demuestren el cumplimiento de dichas recomendaciones, cabe señalarse que de no acreditarse al momento de la diligencia que se ha dado cumplimiento, se notificara a la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano para dejar sin efectos el presente dictamen.

Así mismo, deberá cubrir el monto estipulado en la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis Potosí para el ejercicio fiscal 2021 en su artículo 17 fracción II inciso b), referente al dictamen de ecología, por la cantidad \$1,344.30 más el ajuste correspondiente de formas, lo que da un total de \$ 1,353.00.

Se le hace saber que deberá respetar en todo momento la legislación ambiental vigente y que en caso de generarse denuncia fundada respecto de los trabajos de limpieza, por ocasionar problemas o se modifiquen las condiciones de las actividades descritas en su información o no acatar las disposiciones de este instrumento, deberá sujetarse a una nueva verificación quedando sin efectos el presente, mismo que es vigente por un año, por lo que en caso de requerir más tiempo este término puede ser ampliado a criterio de





H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

la propia Dirección siempre y cuando se de aviso a esta autoridad con anterioridad al termino de vigencia establecido, por cualquier medio disponible.

Finalmente se indica que el presente dictamen se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas y por ningún motivo constituye, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia del predio, 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, por lo que este dictamen no representa un permiso de inicio de actividades, hasta en tanto no cuente con la autorización de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento en el artículo 11 fracción IV del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

Atentamente. -

L.A. Israel Esparza Rodríguez.
Director de Ecología y Aseo Público.



L'Asa/cams/sss/ale/lfec/mdd.

c.c.p. Arq. Julieta de la Serna Reyes. Director de Administración y Desarrollo Urbano.
c.c.p. Archivo

"2021, Año de la Solidaridad médica, administrativa y civil, que colabora en la contingencia sanitaria del COVID 19"