



San Luis Potosí, S.L.P. a 11 de febrero del 2025  
Oficio DGEMR/099/2025

C. N1-ELIMINADO 1

N2-ELIMINADO 2

N3-ELIMINADO 107

Presente. -

ASUNTO: DICTÁMEN DE REGULARIZACIÓN DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL  
REFERENCIA: PROYECTO "AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACEN" (CO/3406/2023)

Conforme a las atribuciones que determinan los artículos 8 fracción II, XIV, XV 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 X, XII, XV y XVII; artículo 9; artículo 26 fracción VI, artículo 33 fracción I y artículo 36 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí; hago de su conocimiento que respecto a su solicitud dictamen para proceder a la obtención de la Licencia de Construcción y/o Uso de Suelo respecto de la ampliación de nave industrial para almacén, propiedad de la empresa Úniko Desarrollos, S. de R. L. de C. V., ubicada en N5-ELIMINADO N4-ELIMINADO 2, por lo que derivado del análisis a su información y la visita realizada el 23 de febrero de 2024, me permito manifestar lo siguiente:

Que debido a que se pudo constatar que se trata de un terreno el cual pertenece a una empresa en la que se prevén efectuar actividades relacionadas con procesos industriales, que está ubicada en zona industrial, que las instalaciones serán utilizadas para actividades complementarias de una empresa en funcionamiento y a que se pretende desarrollar conforme a lo señalado en el resumen de áreas contenido en las páginas 17 y 18 de su Informe Preventivo de Impacto Ambiental (IP), una nave Industrial de 948.86 m<sup>2</sup>, en un terreno de 1,992.71 m<sup>2</sup>, por lo que, conforme a lo que señalan los artículos 118 fracción III de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y a el artículo 5 fracción III del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo es competencia de la Autoridad Estatal en Materia Ambiental en este caso la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) establecer los procedimientos que apliquen para la autorización, dictaminación o lo que esta considere aplicable para



Autenticidad



dichas obras, entendiéndose que se puso a consideración de esta Dirección al no contar con un antecedente de gestión ambiental.

De las Constancias: Informe Preventivo de Impacto Ambiental y anexos para la Evaluación en Materia de Impacto Ambiental presentados a esta Dirección el día 04 de octubre del 2023 al que se le asignó número de correspondencia CO/3406/2023 indicándose las características, particulares del proyecto y su ubicación.

Por lo que con base en lo expuesto, se tiene por recibido el escrito, IP y anexos señalados en el párrafo anterior y conforme a las atribuciones y los alcances de esta autoridad señaladas en el artículo 119 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y el artículo 36 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, se determina **esta Dirección no tiene inconveniente en que se efectúen las obras señaladas**, siempre y cuando se cumplan las disposiciones que la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) determine, en el entendido que se enfocará para los efectos de ampliación de almacenes de la empresa **Úniko Desarrollos, S. de R. L. de C. V.**, debido a que la normativa ambiental vigente le confiere las atribuciones sobre este respecto a dicha dependencia, advirtiéndose que el particular que gestiona este trámite deberá atender los requerimientos que puedan ser solicitados, mediante algún procedimiento que le sea aplicable o en su caso aprovechará y dará seguimiento a los programas que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio como medida compensatoria.

Cabe señalar que la presente determinación es única, por lo que para efectos posteriores por la operación deberá regularizarse conforme a lo que se señale en la Licencia de Funcionamiento emitida por la autoridad correspondiente y el Dictamen de Ecología.

Así mismo, tomando en consideración lo anterior la **Promovente** para la operación del proyecto deberá cumplir con los siguientes aspectos:

- Dar cumplimiento a los procedimientos aplicables que la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) determine.
- Realizar las actividades descritas primordialmente dentro del polígono y/o establecimiento, destinado para las obras contempladas.
- En caso de no establecerse una medida específica por parte de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), respecto a la restitución de especies que pudieran ser removidas a efectos de llevar a cabo la obra, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para





# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

el Municipio Libre de San Luis Potosí, como criterio supletorio que esta Dirección implementa para la reposición de especies arbóreas que serán derribadas, así como acciones de rescate y compensación de especies vegetales de otros tipos, pudiéndolo poner a consideración de esta autoridad en su oportunidad ya que en la página 41 de su IP, señala que no existen especies de valor científico, comercial estético, cultural o para autoconsumo y que tampoco se encuentran especies de flora o fauna que correspondan a la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin descartar la no existencia de estos factores ambientales.

- Realizar la correcta disposición de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) generados por las actividades realizadas por la construcción y posterior operación, procurando mantenerlos dentro del predio efectuando su separación de acuerdo a sus características y disponerlos a través de sí 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 la Dirección de Gestión ecológica y Manejo de Residuos. Además, deberá mantener limpio tanto el interior como el exterior de sus instalaciones.
- Colaborar con esta autoridad en los procedimientos que esta efectúa tales como regulación de funcionamiento, permisos para combustión a cielo abierto y/o simulacros, evitar efectuar actividades que generen denuncias por afectación al medio ambiente y en su caso coadyuvar de manera voluntaria en los programas ambientales que Dirección lleve a cabo.
- Contar con las medidas y programas de seguridad que emitan la Dirección de Protección Civil Estatal y/o Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos correspondientes a la actividad.

De lo anterior se desprende que, el promovente deberá dar seguimiento a las medidas que deriven del presente dictamen, con la finalidad de que se cumpla con la normatividad ambiental vigente, por lo que, de no dar seguimiento, se notificará a la Dirección de Administración Territorial 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 2025 en su artículo 18 fracción II inciso b), referente al presente dictamen de ecología, por la cantidad \$1,697.10 más el ajuste correspondiente a formas para totalizar un importe de \$1,710.00.

Se le hace saber que deberá respetar en todo momento la legislación ambiental vigente y





que, en caso de generarse denuncia fundada respecto al funcionamiento de la actividad, por ocasionar afectaciones de índole ambiental 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.

Finalmente se indica que el presente instrumento se refiere únicamente a los aspectos ambientales descritos 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 queda sujeto a 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. -

  
Lic. Jaime Mendieta Rivera.  
Director de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos.



c.c.p. Ing. Jorge Enrique Coirrea González. Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.  
c.c.p. Archivo

L'RPS/sss/jale/jmgg/vagn

"2025, Año de la Innovación y el Fortalecimiento Educativo"



Año de  
Privacidad



## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del nombre completo, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

2.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

3.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

4.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

5.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

\*\*LTAIPSLP: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.

LPDPSOSLP: Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los sujetos obligados del estado de San Luis Potosí.

LGCDVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.\*