



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0326/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los dos (02) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), se emite Resolución a la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/209/2024
EMPRESA Y/O PROMOVENTE (S):	N1-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 2
N5-ELIMINADO 107	
NOMBRE DEL PROYECTO:	Regularización de Locales Comerciales y Oficina
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N4-ELIMINADO 2
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Licenciado Jaime Mendieta Rivera.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Ing. Ana Patricia Jiménez Hernández, Licenciada Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

Página 1



Artículo de Privacidad





1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 15 de noviembre del 2024, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte de los Promovientes, relativo al Proyecto especificando que se realizaría en la Ubicación del Proyecto, a fin de darle seguimiento al proceso de autorización de la construcción y operación de locales comerciales y oficina, que constará conforme al plano arquitectónico con clave ARQ-01 y páginas 31 a 38 de su IP de; sótano, planta baja y nivel 1 para 2 locales comerciales y nivel 2 para una oficina dando un total de 975.49 m² de construcción en una superficie total de 240.00 m², conforme a sus planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial con folio 102821.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 15 de noviembre de 2024 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/0566/2024.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 28 de noviembre del 2024 por parte del personal adscrito a esta Dirección, en alcance a los análisis previos, con la finalidad de corroborar el contenido de la información por presentar y analizar las características puntuales a efecto de eliminar posibles áreas de impacto ambiental acumulado o riesgo.

2.3 Que derivado del análisis realizado a la solicitud y documentación anexa, así como los antecedentes y determinaciones de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), se procede a resolver.

3. Competencia.

3.1 La Dirección es competente para resolver y expedir las Autorizaciones de Impacto Ambiental de los establecimientos comerciales o de servicios u obras que pretendan ubicarse dentro del respectivo Plan de Desarrollo Urbano o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., siempre y cuando no se refieran a obras y actividades dentro de suelo urbano que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de cuerpos de agua, así como en aquellos casos en los que ya



Acto de Privacidad



existiera una autorización previa emitida por alguna instancia ambiental.

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 IV, V y XX, 118 fracción II inciso a), 119 fracción y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5° fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el Proyecto consta de IP de 140 hojas, anexos impresos y en digital.

4.2 Que derivado de la revisión de la documentación presentada por los Promovientes, los análisis a documentos y expedientes que obran en esta Dirección y la visita efectuada el 28 de noviembre del 2024 por personal adscrito a esta dependencia, se advierten diversas circunstancias, las cuales se describen a continuación:

4.2.1 En análisis espacial en sistema Google Earth se puede apreciar que el Proyecto se encuentra dentro del polígono que ocupa el Fraccionamiento Villa Magna.

4.2.2 Que el Fraccionamiento Villa Magna cuenta con una Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) con referencia Oficio No. ECO.03.2801/2003 en fecha 10 de noviembre de 2003, lo cual se confirma con la revisión de antecedentes y expedientes que obran en esta Dirección.

4.2.3 Que en visita efectuada el 28 de noviembre de 2024, citada con anterioridad, se puede observar que el terreno ya se encuentra modificado en relación con sus condiciones originales observándose un avance aproximado de entre el 98 y 100 % de obra, sin embargo, aun se observan algunos residuos (sólidos urbanos, madera para cimbra y materiales de construcción) en el interior de la edificación.

De lo anterior es de importancia establecer que los Promovientes presentaron un programa de reforestación y/o ambientación, considerándose las imágenes históricas satelitales del predio, previo a su adquisición, manifestado que consideran no aplicable la compensación, ya que anexan evidencia de las condiciones del predio al momento de su adquisición observándose ya sin vegetación. Sin embargo, previo consulta con la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) o en su caso esta





Dirección, deberá presentar una vez que concluya la construcción del proyecto, un programa de ambientación con la finalidad de recuperar servicios ambientales por la materia vegetal retirada, debiendo ingresar escrito, en el que se indique las cantidades y tipos de especies por colocar en sitio, considerando para ello las contempladas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P., así como la temporalidad de la ejecución, método de colocación y mantenimiento para garantizar su supervivencia.

4.2.4 Que el proyecto se encuentra a una distancia media al polígono que ocupa el Área Natural Protegida Parque Urbano "Paseo de la Presa", sin embargo, es necesario precisar que el Proyecto está dentro del polígono que ocupa el Fraccionamiento Villa Magna el cual si es directamente colindante con esta y que fue previamente evaluado por la autoridad ambiental que representa al Estado como lo es la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM).

5. Considerando.

5.1 Que en el interior del predio donde se pretende realizar el Proyecto, se encuentra dentro de un polígono que ya cuenta con una Autorización de Impacto Ambiental, el cual es colindante a un Área Natural Protegida, lo cual puede ajustarse a lo preceptuado en el artículo 118 fracción II inciso a) de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí el cual establece:

"ARTICULO 118. Las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades, que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos, requieren autorización de impacto ambiental, previo a la realización de las mismas.

II. Obras o actividades dentro de suelo urbano en los siguientes casos:

a) Las que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de cuerpos de aguas."

5.2 Que el proyecto se trata de una tienda que se encuentra dentro del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., en una zona con clasificación Habitacional Densidad Baja (H2) y Corredor Comercial de Servicios Distritales (CD), como se observa en el Instrumento denominado informe sobre uso de suelo con folio 102822 contenido en los anexos de su IP.





5.3 Por ningún motivo, la presente resolución 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.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. – Que esta Dirección en base a los capítulos 4 y 5 del presente instrumento considera en base al antecedente de Autorización de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental esta dependencia no puede resolver en materia de impacto ambiental atendiendo al principio de duplicidad administrativa sobre el Proyecto en cuestión.

Sin embargo, para efecto de trámites subsecuentes, en los que esta autoridad si cuente con atribuciones para resolver, deberá colaborar con los procedimientos establecidos y demostrar en todo momento el cumplimiento a la normatividad ambiental a efectos de los alcances de dichos trámites, procurando el manejo adecuado de los residuos generados, la correcta canalización de sus descargas y emisiones y de todas aquellas medidas que ayuden a evitar los impactos significativos de los factores ambientales que predominan en el sector.

SEGUNDO. - Los Promovientes deberán apegarse a las condicionantes de la Autorización de Impacto Ambiental otorgada por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), con referencia Oficio No. ECO.03.2801/2003 en fecha 10 de noviembre de 2003.

TERCERO. - Conforme a lo preceptuado en el artículo 118 fracción II inciso a) de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, por encontrarse que polígono donde se efectuará el Proyecto, pertenece a un macroproyecto previamente Evaluado y Autorizado, el cual colinda con un Área Natural Protegida, deberá en caso de causar un impacto ambiental por efecto de las obras y/o actividades que se pretenden realizar, hacia el predio, sus colindancias o al entorno deberá apegarse a los procedimientos que la autoridad estatal (SEGAM) determine.

CUARTO. – Debido a las consideraciones del numeral 4.2.3, los Promovientes deberán en todo momento dar cumplimiento a la resolución considerando los alcances de la Autorización de Impacto Ambiental previamente otorgada, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad en caso de que ocurra alguna afectación sobre este respecto, el efectuar los trámites correspondientes ante la autoridad estatal Secretaría de Ecología y Gestión





Ambiental (SEGAM) o en su caso la autoridad federal Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), según se determine.

QUINTO. - La presente resolución se emite en alcance a la solicitud efectuada por los Promovientes cubriéndose el pago de derechos con relación al presente trámite, conforme a lo establecido en el artículo 18 fracción II inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el Ejercicio Fiscal 2025.

Así lo resolvió y firma el C. Lic. Jaime Mendieta Rivera, Director de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos.



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

L:\RPS\sss\car\ms\jale\vagn\apjh.

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



Proceda



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 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.

3.- 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.

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 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.

**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.*