



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0294/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

N5-ELIMINADO

RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los veinticinco (25) días del mes de marzo 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/237/2024
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	N1-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Regularización de Oficina y Locales Comerciales
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N4-ELIMINADO 2
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Licenciado Jaime Mendleta 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.

1. De la solicitud.





1.1 Que con fecha 23 de diciembre del 2024, 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 darle seguimiento al proceso de autorización de la construcción y operación de oficinas y locales comerciales, que constará conforme al plano de plantas arquitectónicas con clave PL-ARQ-01 y páginas 36 a 39 de su IP de; sótano para 5 cajones de estacionamiento, 3 niveles (nivel 1 oficina, pasillos, sanitarios, área de estar y servicios verticales y niveles 2 y 3 con locales comerciales, pasillos de circulación general, sanitarios y servicios verticales) y azotea dando un total de 1,020.57 m² en una superficie total de 256.10 m², conforme a sus planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial con folio 100261.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 23 de diciembre de 2024 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/1007/2024.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 16 de enero del 2025 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



Aviso 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 142 hojas, anexos impresos y en digital.

4.2 Que derivado de la revisión de la documentación presentada por el **Promovente**, los análisis a documentos y expedientes que obran en esta Dirección y la visita efectuada el 16 de enero del 2025 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 16 de enero de 2025, citada con anterioridad, se puede apreciar que el terreno ya se encuentra modificado en relación con sus condiciones originales observándose un avance aproximado del 95 % de obra. De lo anterior es importante establecer que el **Promovente** presente un programa de reforestación y/o ambientación, considerándose las imágenes históricas satelitales del predio, previo a su adquisición, manifestado que considera no aplicable la compensación, ya que anexa evidencia de las condiciones del predio al momento de su adquisición observándose ya sin vegetación. Sin embargo, previa consulta con la SEGAM o en su caso esta Dirección, deberá presentar una vez concluya la construcción del proyecto un programa de ambientación con la finalidad de recuperar servicios ambientales, por lo que deberá 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 (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 100263 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



Aviso de Privacidad



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 tramites 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. - El **Promovente** deberá 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, la **Promovente** deberá 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 el **Promovente** cubriéndose el pago de derechos con relación al presente trámite, conforme a



Aviso de
Privacidad



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 2023.



Así lo resolvió y firma el C. Uc. 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

RPS
L'RPS/sss/cams/jale/vagn/apjh.

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



Acto 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 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.*