



**San Luis Potosí**

GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
SAN LUIS POTOSÍ 2024-2027

Oficio DGEMR/0384/2025

15 ABR 2025

1302

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

**AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), se emite Resolución que Autoriza Condicionalmente la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

**GLOSARIO**

EXPEDIENTE:	IA/217/2024
EMPRESA (S) Y/O PROMOVENTE (S):	N2-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES):	
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Fraccionamiento Capital Norte
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N4-ELIMINADO 2
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Lic. Jaime Mendieta Rivera.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Licenciada Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

Recibo Original 15/04/25

N1-EL

D. Anexo 1

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 26 de noviembre del 2024, se recibió en esta Dirección derivado de la



Aviso de Privacidad





**San Luis Potosí**

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 construcción, equipamiento y operación de un fraccionamiento.

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 para el Municipio de San Luis Potosí.

#### 4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el Proyecto consta de IP de 153 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.5 del presente instrumento, de fecha 10 de abril de 2025.

#### 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 única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el Proyecto, quedando únicamente circunscritas al polígono indicado en su IP, planos e información y licencia de alineamiento y número oficial con folio 109721.

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 construcción, equipamiento y operación de un fraccionamiento que constara conforme al plano señalado en el numeral 2.2 del presente instrumento de 116 lotes distribuidos en 114 lotes para 114 viviendas unifamiliares, 1 lote plurifamiliar H4-V para 40 viviendas y 1 lote para área de donación y área de vialidades, en una superficie de 24,155.54 m<sup>2</sup> marcado en su IP, licencia de alineamiento y número oficial con folio 109721 y



Artículo de Privacidad



San Luis  
amable

sanluis.gob.mx

@silmunicipio



oficio de resolución. Para lo anterior, las **Empresas** deberán notificar dicha situación a la **Dirección**, previo al inicio de las obras adicionales del **Proyecto** que se pretendan modificar.

6.5 Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente Autorización.

6.6 Las **Empresas** deberán comunicar a la **Dirección** por escrito la fecha de inicio de obra del **Proyecto** autorizado, así como 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 Las **Empresas** deberán 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 de las actividades del **Proyecto**, coadyuvando con la **Dirección** en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 Las **Empresas** aprovecharán y darán seguimiento a los programas, actividades o acciones que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por considerarse que el **Proyecto** considera las circunstancias señaladas en el numeral 2.4 del presente instrumento, por lo que, en caso de presentarse alguna denuncia popular durante la construcción y operación del **Proyecto**, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia. Así mismo, deberán dar seguimiento a las medidas de mitigación establecidas en su IP y anexos de información respecto de las colindancias señaladas en el numeral 2.3 de la presente Autorización, en caso contrario será acreedor de los procedimientos que esta autoridad determine o de las infracciones establecidas por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

6.10 Los residuos considerados como peligrosos durante la construcción y los que se generen durante la operación deberán ser 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, adaptando un lugar que sirva como Almacén Temporal de Residuos Peligrosos (ATRP) contando con las especificaciones que se señalan en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

D. Amín



Centro de  
Fotografía



riesgo.

**6.15 Las Empresas** deberán de dar aviso a la Dirección, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalle del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, depositarlos en el sitio que indique la autoridad competente correspondiente o en su caso acatar las recomendaciones que la propia Dirección y en su caso la Coordinación de Parques y Jardines del Municipio considere a este respecto.

**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 alledaños al predio donde se realizará el proyecto.

**6.17 Las Empresas** deberán dar cumplimiento al programa de reforestación presentado en las páginas 34 a 64 de los anexos de información presentada el 10 de abril de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1215/2025, cubrir con la distribución de especies señalada, misma que contiene las especies que se desprenden de la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P., respetando lo que señala dicho instrumento en sus usos y observaciones, así como las características de cada especie para minimizar afectaciones a la infraestructura con la que contará el proyecto, de igual forma que sean propias del sector y/o se adapten a la zona a reforestar favoreciendo la generación de servicios ambientales tales como regulación de temperatura y procesos naturales como la polinización, para dar seguimiento y garantizar en todo momento se cumpla con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí.

De lo anterior y debido a que los programas de reforestación tienden a sufrir modificaciones por observaciones de esta Dirección u alguna otra autoridad, deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, la rectificación de dicho programa o la propuesta de colocación de especies definitiva ante esta Dirección.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación las Empresas deberán presentar ante esta Dirección por escrito por lo menos con 5 días de anticipación de la colocación de especies, la descripción detallada de estas, exposición de motivos por las que se realizan dichas adecuaciones, pudiéndose apoyar con planos, bitácoras y/o listados según los cambios que se señalen, para su aprobación.

De no atender este precepto la Dirección determinara los procedimientos que deban establecerse para el seguimiento al programa de reforestación, además de que las Empresas deberán acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

**6.18** En alcance a lo anterior y debido a que se encontraron algunas especies de cactáceas



7  
Página  
Aviso de  
Recibido



lixiviados, así mismo estos deberán contar con un adecuado mantenimiento y efectuar el barrido de las cajas al final de cada viaje.

6.25 Procurar llevar a cabo sus actividades dentro de los horarios marcados por la autoridad competente y por su cercanía con viviendas mantener los niveles 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.).

6.26 En el caso de que no se cuenta durante la construcción con servicios sanitarios, deberá contemplar 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 con lo establecido en la NOM-031-STPS-2011, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición. Así mismo el Proyecto deberá contar con los servicios de redes de drenaje, conforme a las características del proyecto y cumplir con los lineamientos del Organismo Operador correspondiente, conservándolos en buen estado evitando fugas y/o derrames que pudieran mezclarse con los afluentes pluviales del sector.

6.27 Deberá procurar utilizar agua tratada en las etapas de construcción, mantenimiento, así como en la irrigación de las áreas verdes del Proyecto.

6.28 Debido a que por lo general en este tipo de obras se manejan algunas sustancias y/o materiales, no deberá verter químicos al predio o al drenaje cercano, e implementar medidas de manera tal que permitan la contención de dichas sustancias evitando se mezclen con las redes existentes, evitando taponamientos o daños a estas o en su caso con los afluentes pluviales provenientes del predio.

6.29 Por la utilización de maquinaria pesada durante las etapas de construcción, deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel de ruido en los límites permisibles de la Norma Oficial Mexicana aplicable según las características del equipo.

6.30 Debido a que se señala en los puntos 5 y 6 de las conclusiones del estudio hidrológico que debido a que el proyecto se ubica en la cuenca hidrológica del cauce del Río Palsanos, siendo uno de los principales cuerpos receptores de escurrimientos pluviales y que este fue modificado previo a su intersección con la vía del ferrocarril México – Loredo cambiando su trayectoria, para disminuir riesgos por inundación, deberá dar cumplimiento a la resolución con referencia IN/DG/DF/RES/150/24 de fecha 17 de diciembre de 2024, y demás





que las mismas son responsables hasta el término de sus obligaciones de llevar a cabo las iniciativas propuestas, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

De no acatar este precepto las **Empresas** serán sujetas a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.33 Se advierte colindancia del **Proyecto** hacia el oriente con predio con animales de crianza, por lo que la presente se emite en consideración a lo manifestado por las **Empresas** en las páginas 23 a 25 de los anexos de información presentada el 10 de abril de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1215/2025, en los que se consideraron impactos ambientales y medidas de mitigación de dichas manifestaciones sobre este respecto, por lo que las mismas son responsables hasta el término de sus obligaciones de llevar a cabo las iniciativas propuestas, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

De no acatar este precepto las **Empresas** serán sujetas a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.34 Se advierte colindancia del **Proyecto** hacia el oriente con líneas de alta tensión, por lo que la presente se emite en consideración lo manifestado por las **Empresas** en las páginas 25 a 28 de los anexos de información presentada el 10 de abril de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1215/2025, en los que se consideraron impactos ambientales y medidas de mitigación de dichas manifestaciones sobre este respecto, por lo que las mismas son responsables hasta el término de sus obligaciones de llevar a cabo las iniciativas propuestas, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales. De igual forma dará seguimiento a las medidas que establezca la Comisión Federal de Electricidad (CFE) e implementará las disposiciones que emitan en materia de riesgo la Dirección de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos sobre este respecto.

De no acatar este precepto las **Empresas** serán sujetas a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.35 Así mismo considerando que el sector norte presenta una presencia importante de ladrilleras y/o hornos ladrilleros identificándose en inventario de ladrilleras de la Dirección, en su análisis de información presentada el 10 de abril de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1215/2025, como las más cercanas hacia el oriente y el poniente, por lo que las **Empresas** en caso de afectaciones serán responsables de llevar a cabo las





6.39 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá colocar e implementar las ecotecnias señaladas en la página 137 de su IP, con la finalidad de contar con dispositivos ahorradores de agua y luz y en su caso acciones tendientes a la reducción de emisiones, promoción de reciclaje de residuos, reforestación y uso de energías limpias, con la finalidad de disminuir los impactos ambientales generados por la operación del Proyecto:

6.40 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura del Proyecto las Empresas deberán además de tramitar los permisos de construcción ante la autoridad correspondiente, notificar a esta Dirección sobre dichos cambios e implementar conforme a las características de la obra las medidas establecidas en el presente resolutivo que le sean aplicables y las adicionales que pudieran determinarse por parte de esta dependencia, para la correcta canalización de emisiones, descargas y residuos que pudieran generarse.

## 7. Alcances de la Autorización Condicionada.

7.1 Se circunscribe a que se continúe con la realización del Proyecto en la Ubicación del Proyecto, el IP, planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial 109721, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

7.2 Las Empresas deberán realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación del Proyecto en cuestión.

7.3 Las Empresas serán las únicas responsables de ejecutar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar 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 las Empresas tramiten, y en su caso obtengan 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.

7.5 La presente resolución a favor de las Empresas es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, su titular deberá



Año de  
Verdad

13  
Página



puédieran generar un impacto significativo y comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la Dirección, siempre y cuando las Empresas lo soliciten por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las Condicionantes impuestas en esta Autorización y los requisitos establecidos.

## RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** - Se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el IP a las Empresas, cumpliendo con la presentación de la información y la realización de las acciones solicitadas en los numerales 6.9, 6.17, 6.18, 6.19, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.35, 6.36 y 6.40 cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

**SEGUNDO.** - Deberá presentar un programa de seguimiento a las condicionantes establecidas en esta Autorización en un lapso de 30 días naturales, mismo que deberá contener la descripción de las medidas ambientales a implementar en base a los alcances del presente instrumento y un cronograma de estas considerando la actividades y obras que se efectuaran, el cual quedará sujeto a evaluación y a que se efectúe la supervisión en obra por parte de esta Dirección.

**TERCERO.** - En consecuencia, es procedente la realización del Proyecto ajustándose a lo establecido en el Resolutivo Primero y Segundo de esta Autorización.



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

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

TSSS/cgms/ja/mrs/jmrg/vagn.

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



## FUNDAMENTO LEGAL

1.- 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.

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.

\*\*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.\*