



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

San Luis Potosí, S. L. P. a 11 de noviembre de 2025
Oficio: DGEMR/1265/2025

N4-ELIMINADO 1

N3-ELIMINADO 2

N5-ELIMINADO 2

Grupo Pridesa, S. A. de C. V.

N2-ELIMINADO 2

Presente. -

ASUNTO: ACUERDO DE REVALIDACIÓN
REFERENCIA: PROYECTO FRACCIONAMIENTO "CAMPO REAL 2" (CO/0367 y 1977/2025)

Conforme a las atribuciones que determinan el artículo 8º de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 8º fracción XX y 119 fracción I de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y los artículos 5º fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., hago de su conocimiento que respecto a su solicitud de Revalidación de Impacto Ambiental del proyecto Fraccionamiento "Campo Real 2" con domicilio en calle Guadalupe Reyes # 155 Colonia Luis Donald Colosio Murrieta, San Luis Potosí, S. L. P., presentada ante esta Dirección y derivado del análisis de su solicitud, así como la visita realizada al predio el día 24 de abril del 2025, y:

CONSIDERANDO

1. Que el Promoviente con fecha 06 de febrero de 2025 ingresa a esta Dirección mediante folio de recepción de correspondencia CO/0367/2025, solicitud de la Revalidación de Autorización de Impacto Ambiental emitida con folio de referencia DGEMR/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023, correspondiente al proyecto Fraccionamiento "Campo Real 2".
2. Que se realiza visita física al predio el día 24 de abril del 2025 por parte de personal adscrito a esta Dirección, con la finalidad de verificar el cumplimiento dado a las condicionantes establecidas en la Autorización con folio de referencia DGEMR/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023.

De lo anterior se puede constatar que no se han iniciado trabajos en el predio, de lo cual se puede determinar que por la temporalidad no se está en posibilidad de dar



Estado de
Potosí

N1-ELIMINADO 107

Tel: (424) 834 54 00



San Luis
amable

sanluis.gob.mx
@sipmunicipal



Primero.- Que la Empresa solicita la revalidación fuera del término establecido en el numeral 8.1 de la Autorización DGEMR/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023.

RESOLUTIVOS

Para lo cual la Empresa efectúa el pago correspondiente a la infracción acreditándolo mediante recibo de entero AM/257819 emitido por la Tesorería Municipal.

5. Que el día 09 de octubre de 2025 se lleva a cabo infracción con folio F000321 a la Empresa por los aspectos señalados en los párrafos cuarto y quinto del considerando

Además de la información enviada el 22 de septiembre y 07 de noviembre de 2025 al correo electrónico institucional, en el que anexa información y documentales, además de la aceptación del cobro correspondiente, al no acreditar solicitud de revalidación dentro del término de vigencia de la Autorización.

Resultado de la revisión de dichos complementos se observa que no se comprobaba haber solicitado la revalidación dentro del tiempo señalado en el numeral 8.1 del Acuerdo de revalidación referencia DGEMR/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023, lo que constituye una contravención a lo establecido en el artículo 38 o) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y Fracción del Reglamento de Ecología, debiendo cubrir el equivalente a 55 UMA (en 2025, el valor de la UMA es de \$113.14 pesos mexicanos, valor publicado por INEGI en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de enero de 2025, y entró en vigor el 1 de febrero de 2025).

4. Que la Promoviente presenta complementos con la siguiente información:

3. Derivado del análisis y la visita efectuada al predio se solicita información adicional mediante correo institucional el 19 de mayo de 2025.

Cumplimiento aun a la mayor de condiciones establecidas por esta Dirección, no detectar observaciones que deriven de éstas.





Segundo. - En vista realizada por parte del personal de esta Dirección, el día 24 de abril del 2025 al predio donde se realizará el Proyecto, se puede apreciar que no se ha realizado trabajo alguno en el predio evaluado, por lo que no se puede demostrar el cumplimiento de la mayoría de las condiciones establecidas en la Autorización DGERM/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023.

Tercero. - Derivado de lo anterior es importante señalar que debido a que en el predio se encontró sin trabajos relacionados a la construcción del proyecto, se puede apreciar una importante cantidad de vegetación y arbolado, por lo que en alcance a la **condicionante 6.9** para dar cumplimiento y observancia a las **condicionantes 6.17**, y **6.18** de la Autorización DGERM/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023, que refieren al cumplimiento al programa de reforestación, se lo anterior la Empresa indicó que realizaría la donación de 355 individuos de la especie pata de vaca, para lo cual se le solicitó una rectificación a la propuesta de compensación en la que se pudiera equipar al Proyecto con especies arbustivas, de lo cual la Empresa no ha dado cumplimiento a lo referido.

Por lo que para dar seguimiento al programa de reforestación una vez que pretenda dar inicio la obra, deberá dar cumplimiento a la **condicionante 6.6**, de la Autorización en comentario y dentro de un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento, deberá presentar la rectificación a la propuesta de compensación de especies señaladas, procurando que algunas queden en sitio identificando el tipo de estas, debiéndose prever para ello que las mismas sean de las que estén contenidas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., así como establecer los métodos y mecanismos de mantenimiento correspondientes para garantizar su supervivencia en sitio y/o la entrega de los 355 individuos, de ser el caso deberá presentar escrito en el que se establezca la fecha en la que efectuará la entrega de estos, debiendo tener características tales como ser de una pulgada de ancho de tallo o fuste a esta Dirección, previéndose que estas sean también especies que vengan contenidas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., o en su caso de las que esta dependencia requiera para sus programas de reforestación, pudiéndose consultar dicha circunstancia ante esta dependencia, de lo contrario la Dirección determinará lo que a derecho haya lugar.

De no cumplir con este precepto se llevarán a cabo los mecanismos de infracción correspondientes por reincidencia, debido a que no se cumplió la ratificación del programa de reforestación establecido en la **condicionante 6.17** de la DGERM/1897/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023.

Lo anterior con la finalidad de que se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, como





criterio supletorio que esta **Dirección** toma por efecto de la remoción de especies, ya que son los aspectos principales que se tomarán en cuenta al momento de evaluar su programa o reporte de seguimiento de las especies por compensar establecidas en la **condicionante 6.17**.

Cuarto. – De igual forma para el cumplimiento a las **condicionante 7.2 y 7.3** de la Autorización **DGEMR/1897/2023** de fecha 11 de septiembre de 2023, respecto de su ubicación por las consideraciones observadas en las **condicionantes 6.29 y 6.30**, así como por la dinámica de crecimiento que pudiera presentarse, se reitera que la **Empresa** hasta el término de sus obligaciones es responsable de la adopción de medidas que aminoren posibles afectaciones, así como los efectos negativos que pudieran percibirse y/o generarse hacia el **Proyecto** en caso de existir colindancias que generen impactos hacia el mismo, por lo que en su caso deberá prever conforme a sus alcances las acciones y/o mecanismos adecuados cuantificando y/o cualificando su efectividad, permitiendo con ello en su momento ser evaluadas por esta **Dirección**, pudiendo inclusive antes de la implementación de estas presentarlas para su revisión. Cabe señalar que, en revisión a los instrumentos de planeación, además de las colindancias señaladas se observa hacia el norte algunos espacios ocupados para actividades primarias como parcelas, por lo que en alcance a lo anterior la **Empresa** también es responsable de efectuar los análisis correspondientes para establecer los posibles impactos que esta colindancia genere y en su momento establecer las medidas de mitigación correspondiente y llevarlas a cabo, debiendo documentar este precepto.

Lo considerado en este Resolutivo, así como el **Tercero** del presente instrumento y por la temporalidad del proyecto, debe de tomarse en consideración a efectos de posibles tramites posteriores ante esta Autoridad como lo son las revaluaciones y/o el posible proceso de municipalización, evitando con ello controversias al momento de evaluar y de esta manera se pueda agilizar el trámite que se requiera.

Quinto. – En el caso de que se prevean modificaciones al proyecto, la **Empresa** deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **condicionante 6.4** de la Autorización **DGEMR/1897/2023** de fecha 11 de septiembre de 2023.

Sexto. – Quedan a salvo las demás disposiciones establecidas en la Autorización con referencia **DGEMR/1897/2023** de fecha 11 de septiembre de 2023, así como lo establecido en el presente Acuerdo, en caso de que no se cumpla este precepto, el presente Acuerdo quedará sin efectos, en el entendido que la presente corresponde únicamente al proyecto **Fraccionamiento Campo Real 2**, tomando en consideración que en los anexos de información enviados el 22 de septiembre de 2025 al correo institucional, se manifiesta que el desarrollo no se ha comenzado y por lo tanto no ha habido modificaciones al **Proyecto**, por lo que se





San Luis Potosí

GUBIERNO DE LA CAPITAL

entiende que en base a la **condicionante 5.2** de la Autorización mencionada, este constará de 66 lotes (52 unifamiliares, 2 lotes de área verde y 2 lotes de área común) y vialidad (calles y banquetas) en una superficie total de **10,352.39 m²**.

De los **Resolutivos Tercero y Cuarto** del presente instrumento se desprende que como el termino de vigencia otorgada es de un **(1) año**, la revalidación de la Autorización de Impacto Ambiental vence hasta el **10 de noviembre del 2026**, siempre y cuando se cumplan las disposiciones de los instrumentos señalados, en caso de incumplimiento se notificará dicha situación a la **Empresa** para proceder con los mecanismos de regulación correspondientes o iniciar los procedimientos de suspensión del presente instrumento conforme a la normatividad aplicable.

Séptimo. – El Promovente deberá efectuar el pago de derechos por la renovación y/o ampliación de la vigencia de la evaluación en materia de impacto ambiental, correspondiente a 52.00 UMA'S que representa la cantidad \$ 5,883.28 más el ajuste correspondiente de formas, lo que da un total de \$ 6,014.00 (previa elaboración de la solicitud de recibo de entero por personal de esta Dirección), de acuerdo al 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.

Octavo. – Notifíquese al presente resolutivo al C. Daniel Tovar Torres o a la empresa Grupo Pridesa, S. A. de C. V., por algunos de los medios legales previstos en los Artículos 40, 41, 42 y demás aplicables del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

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

Así lo resolvió y firma el Director de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos Sólidos Lc. Jaime Mendileta Rivera.

c.c.p. Archivo

C.RPS/SSS/COOP/Jale/2025

"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 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 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 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.

5.- 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.

**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."