



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

San Luis Potosí, S. L. P. a 07 de abril de 2026
Oficio: DGEMR/0452/2026

N1-ELIMINADO 1

Representante Legal
Habifel, S. A. de C. V. y/o

N2-ELIMINADO 1

Representante Legal
Constructora Quid, S. A. de C. V.

N3-ELIMINADO 2

Presentes. —

ASUNTO: ACUERDO DE REVALIDACIÓN

REFERENCIA: PROYECTO FRACCIONAMIENTO "PUERTA REAL III" (CO/2409, 3742 y 4665/2025 y CO/0575 y 1081/2026)

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 II 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 "Puerta Real III" con domicilio en N6-ELIMINADO 2 N7-ELIMINADO 2 presentada ante esta Dirección y derivado del análisis de su solicitud, así como la visita realizada al predio el día 24 de julio del 2025, y:

CONSIDERANDO

1. Que el Promovente con fecha 16 de julio de 2025 ingresa a esta Dirección mediante folio de recepción de correspondencia CO/2409/2025, solicitud de la Revalidación de la Autorización de Impacto Ambiental emitida con referencia DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia DGEMR/1497/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 y DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024, correspondientes al Fraccionamiento Puerta Real III.



Aviso de Privacidad

Página 1



San Luis
amable

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



2. Que se realiza visita física al predio el día 24 de julio 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 **DEAP/655/2020** de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia **DGEMR/1497/2022** de fecha 15 de diciembre de 2022 y **DGEMR/0803/2024** de fecha 23 de julio de 2024.
3. Derivado del análisis y la visita efectuada al predio se solicita información adicional mediante correo institucional el 28 de julio de 2025, para dar cumplimiento a los requisitos solicitados por esta Dirección y solventar las observaciones detectadas en obra.
4. Que la **Promovente** presenta complementos con la siguiente información:
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 23 de octubre de 2025 al cual se le asigne número de correspondencia **CO/3742/2025**.
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 18 de diciembre de 2025 al cual se le asigne número de correspondencia **CO/4665/2025**.
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 06 de febrero de 2026 al cual se le asigne número de correspondencia **CO/0575/2026**.
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 06 de marzo de 2026 al cual se le asigne número de correspondencia **CO/1081/2026**.

De lo cual se desprende que es el segundo trámite referente al proyecto en el que no se acredita de manera puntual en su totalidad el seguimiento dado en las condicionantes de la Autorización con folio de referencia **DEAP/655/2020** de fecha 20 de agosto de 2020, por lo que la **Empresa** deberá apegarse a lo que la **Dirección** determine en el presente instrumento conforme a lo que haya a lugar, tomándose en consideración dicha circunstancia para trámites posteriores.

Como resultado de la revisión de dichos complementos se observa que no se comprueba haber dado cumplimiento a algunas de las condicionantes señaladas con término con cumplimiento en la Autorización de Impacto Ambiental **DEAP/655/2020** de fecha 20 de agosto de 2020, lo que constituye una contravención a lo establecido en los artículos 104 fracción V inciso b) y 107 fracción II de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; artículos 86, 94 y 96 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y artículos 74 fracción I y II, 97, 98, 99 fracciones I, II, III y IV, 100 y 106 del Reglamento de Aseo Público para el Municipio de San Luis Potosí, así como fracciones d) y ñ) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el Ejercicio Fiscal 2026 referentes a las multas





por incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, debiendo cubrir el equivalente a 100 UMA'S (en 2026, el valor de la UMA es de \$117.31 pesos mexicanos, valor publicado por INEGI en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de enero de 2026, y entró en vigor el 1 de febrero de 2026).

5. Que el día 05 de marzo de 2026 esta Dirección lleva a cabo infracción con folio 000488, por las contravenciones señaladas en el párrafo anterior.
6. Que el día 20 de marzo de 2026 la Empresa da cumplimiento al pago de la infracción presentando para ello copia de recibo de entero con folio AM200476 emitido por la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento.

RESOLUTIVOS

Primero. - En revisión a los archivos de esta Dirección se confirma que se cuenta con la Autorización de Impacto Ambiental emitida mediante oficio DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia DGEMR/1497/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 y DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024, otorgándole a este último un año de vigencia en los Resolutivos Cuarto y Quinto del Acuerdo de revalidación en comento, por lo cual se considera que la Empresa solicita la revalidación dentro del término establecido.

Segundo. - En visita realizada el día 24 de julio del 2025 al predio donde se realiza el Proyecto, se puede apreciar que este se encuentra en etapa de construcción, lo cual por su temporalidad representa el parcial cumplimiento a las **Condicionantes** de la Autorización emitida mediante el oficio DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia DGEMR/1497/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 y DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024. Cabe hacer mención que debido a que las condicionantes la Empresa indica su modo de cumplimiento, pero no se acreditan en su totalidad, sin embargo, da cumplimiento al pago de infracciones por las acciones no acreditadas.

Así mismo, en alcance a la condicionante 6.17 de la Autorización emitida mediante el oficio DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020, deberá en un lapso de 15 días naturales posteriores a la recepción del presente Acuerdo, presentar un resumen del seguimiento





dado al programa de reforestación en el que se índice mediante los cálculos y acciones efectuadas mediante los cuales se pueda verificar su cumplimiento. En caso de no cumplir con este precepto será sujeto a los procedimientos y/o infracciones que esta Dirección determine.

Tercero. - La presente revalidación de la **Autorización** con referencia oficio DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia DGEMR/1497/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 y DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024, queda condicionada al cumplimiento de la Empresa por el cumplimiento a las condicionantes y resolutivos contenidos en los instrumentos citados, en caso de que no se cumpla con este precepto, el presente quedara sin efectos.

Cuarto. - Debido a que la solicitud de actualización se efectuó el 16 de julio de 2024 dentro del término de vigencia del Acuerdo con referencia DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024, esta Dirección autoriza de manera condicionada la ampliación de la vigencia de Autorización de Impacto Ambiental por un año más, para los efectos subsecuentes de la Autorización en comento. Debiendo atender los **Resolutivos Segundo y Tercero** del presente instrumento.

Quinto. - Quedan a salvo las disposiciones establecidas en la **Autorización** con referencia DEAP/655/2020 de fecha 20 de agosto de 2020 y sus revalidaciones mediante Acuerdos con referencia DGEMR/1497/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 y DGEMR/0803/2024 de fecha 23 de julio de 2024 y el presente instrumento, en el entendido que la presente corresponde únicamente al proyecto Fraccionamiento Puerta Real III, tomando en consideración que no manifestaron cambios al proyecto, por lo que se entiende que constará de 505 viviendas habitacionales, en una superficie total de N8-ELIMINADO 78 una distribución que considera área de restricción alineamiento N9-ELIMINADO 78 una distribución que considera área de restricción alineamiento N10-ELIMINADO 78, área de equipamiento donación N11-ELIMINADO 78 área vialidades N12-ELIMINADO 78 de planta tratadora N13-ELIMINADO 78 de absorción N14-ELIMINADO 78 numeral 5.2 de la Autorización en comento.

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 06 de abril del 2027, 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.





Sexto. - Las Empresas efectuaron el pago de derechos por la renovación y/o ampliación de la vigencia de la evaluación en materia de impacto ambiental, correspondiente a 8.00 UMA's que representa la cantidad \$905.12 más el ajuste correspondiente de formas, lo que da un total de \$931.00, (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.

Séptimo. - Notifíquese el presente resolutivo a las empresas Habifel, S. A. de C. V. y Constructora Quid, 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 Lic. Jaime Mendieta Rivera.

c.c.p. Archivo

RPS/sss/cama/jale/apjh/fxqh/lebp.

"2026, Bicentenario de la Promulgación de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí"



Aviso 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 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 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.
- 9.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.
- 10.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.
- 11.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.
- 12.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.

FUNDAMENTO LEGAL

13.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.

14.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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."