



F4385



Oficio DGEMR/1425/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En el Ayuntamiento de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los ocho (08) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), se emite Resolución a la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

N3-ELIMINAD

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/186/2024
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Desarrolladora y Urbanizadora El Ángel, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	N1-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción de Centro Comercial San Ángel
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Boulevard Manuel Gómez Morán # 305 Fraccionamiento Villa Magna, San Luis Potosí, S. L. P.
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, Ingeniero Ana Patricia Jiménez Hernández, Licenciada Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sarcáneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 09 de enero del 2025, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte de la Empresa, 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 una plaza, que constará conforme al resumen de área de la página 42 de su IP





de; áreas comerciales, áreas verdes, áreas peatonales y banquetas, estacionamientos y vialidades, patio de maniobras, hotel, oficinas/consultorios y reserva para ampliaciones futuras en una superficie total de 65,451.31 m², conforme a sus planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial con folio 111312.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 25 de septiembre de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/3480/2024, se recibe solicitud de visita técnica por parte de la Empresa con la finalidad de obtener el dictamen (autorización) de Impacto ambiental.

2.2 Así mismo el día 11 de octubre de 2024 se recibe solicitud de visto bueno para realizar trabajos de movimientos de tierra y limpieza del predio donde se realizará el Proyecto a la que se le asignó número de correspondencia CO/0126/2024.

2.3 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 29 de octubre 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.

2.4 Que el día 09 de enero de 2025 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/0063/2025.

2.5 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, a su IP y documentación anexa, el día 06 de mayo de 2025 mediante correo institucional se le notifican, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al Proyecto.

2.6 El día 30 de septiembre del 2025, se recibe la contestación con complementos que envió la Empresa, al que se le asignó número de correspondencia CO/3357/2025, con las observaciones solicitadas, así como revisión a 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 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 129 hojas impresas, anexos impresos y en digital y la información señalada en el numeral 2.6 de la presente Resolución de fecha 30 de septiembre de 2025.

4.2 Que derivado de la revisión de la documentación presentada por la Empresa, los análisis a documentos y expedientes que obran en esta Dirección y la visita efectuada el 29 de octubre 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, a cual se confirma con la revisión de antecedentes y expedientes que obran en esta Dirección.

4.2.3 Que en visita efectuada el 29 de octubre de 2024, citada con anterioridad, se puede observar que el terreno se encuentra sin avance de obra. De lo anterior es de importancia establecer que la Empresa presentó un programa de reforestación anexo a la información presentada el 09 de enero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0063/2025, en el que se establece el inventario inicial de especies así como las que serán removidas por efecto de la realización del Proyecto, indicándose que se deberán compensar 220 pulgadas en diámetros de especies especies arbustivas, teniendo el mismo la capacidad de albergar 33 especies de 2 pulgada de diámetro que serán colocadas en interiores o áreas dentro de la superficie a impactar, así como la donación de 154 individuos de 1 pulgada restantes a la





Dirección. Sin embargo, previo consulta con la SEGAM o en su caso a esta dependencia y debido a que los programas de reforestación suelen presentar modificaciones una vez concluya la construcción del Proyecto, deberá presentar escrito en el que se definan los tipos de especies que se colocarán en el sitio, considerando en todo momento 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, con la finalidad de recuperar servicios ambientales.

Para efecto de las 154 especies de 1 pulgada que pretende donar a esta Dirección, deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento y previa consulta con esta dependencia, escrito en el que se establezcan el tipo de individuos por donar y fechas de entrega.

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 cuencas de aguas."

5.2 Que el proyecto se trata de una plaza 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 Regionales



San Luis Potosí



(CR), como se observa en el instrumento denominado informe sobre uso de suelo con folio 114529 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 sí 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. - La Empresa 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 Empresa deberá en todo momento dar cumplimiento a la resolución considerando los alcances de la Autorización de

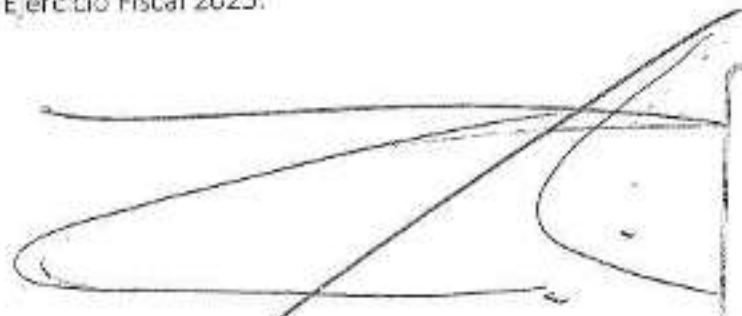





Impacto Ambiental previamente otorgada, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad en caso de que ocurra alguna afectación sobre este respecto, el efectuar los trámites correspondientes ante la autoridad estatal Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) o en su caso la autoridad federal Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), según se determine.

QUINTO, – Respecto al visto bueno solicitado para los trabajos de movimientos de tierra y limpieza de predio, debido a que contemplan la remoción de especies, esta autoridad determina no tener inconveniente respecto a la limpieza del mismo siempre y cuando se ajuste a lo preceptuado a las determinaciones que emita la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) y/o se dé cumplimiento a lo establecido en el programa de reforestación anexo en las páginas 131 a 181 de su IP, respecto a los trabajos de movimiento de tierras deberá obtener las autorización de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, debido a que estas actividades se consideran parte del proceso constructivo.

SEXTO. – La presente resolución se emite en alcance a la solicitud efectuada por la Empresa 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 

- c.c.p. Mtra. Sonia Mendoza Díaz, Titular de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental,
- c.c.p. Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano,
- c.c.p. Archivo


L RPS/sss/eam/iam/jmr/apj

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



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 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 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.*