



San Luis Potosí, S.L.P. a 10 de noviembre de 2025
Oficio: DEAP/1254/2025

N2-ELIMINADO 1

Representantes Legales

Grupo Anferal S.A. de C.V.

N4-ELIMINADO 2

N3-ELIMINADO 1

Representante Legal

Grupo Desarrollador Brevitel S.A. de C.V.

N5-ELIMINADO 2

Presente. -

N1-ELIMINADO

ASUNTO: ACUERDO DE REVALIDACIÓN
REFERENCIA: PROYECTO FRACCIONAMIENTO "PASO DE PIEDRA" (CO/1579/2024 y CO/3507 y 3630/2025)

Conforme a las atribuciones que determinan el artículo 8º de la Ley General de 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 "Paso de Piedra" con domicilio en calle Camino a San Juanico # 902 Fracción San Juanico El Chico, San Luis Potosí, S. L. P., presentada ante esta Dirección y derivado del análisis de su solicitud, así como la visitas realizadas al precio los días 15 de mayo de 2024, 22 de enero y 30 de octubre 2025, y.

CONSIDERANDO

1. Que los Promoventes con fecha 03 de mayo de 2024 ingresa a esta Dirección mediante folio de recepción de correspondencia CO/1579/2024, solicitud de la Revalidación de Autorización de Impacto Ambiental emitida con folio de referencia DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, correspondiente al proyecto Fraccionamiento "Paso de Piedra".





2. Que se realizan visitas físicas al predio los días 15 de mayo de 2024, 22 de enero y 30 de octubre 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/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022.

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 cumplimiento a la mayoría Condicionantes establecidas por esta Dirección, ni detectar observaciones que deriven de obras.

3. Derivado del análisis y la visita efectuada al predio se solicita información adicional mediante correo institucional el 17 de julio de 2024
4. Que los Promoventes presentan complementos con la siguiente información:
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 08 de octubre de 2025 al cual se le asigno número de correspondencia CO/3507/2025.
 - Escrito y anexos recibidos por esta Dirección el 16 de octubre de 2025 al cual se le asigno número de correspondencia CO/3630/2025

Resultado de la revisión de dichos complementos se observa que no se comprueba haber solicitado la revalidación dentro del tiempo señalado en el numeral 8.1 del Acuerdo de revalidación referencia DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, lo que constituye una contravención a lo establecido en el artículo 38 fracción V del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y fracción o) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el Ejercicio Fiscal 2025 referentes a las multas por incumplimiento a las disposiciones en materia 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).

- Además de la información enviada el 06 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.
5. Que el día 06 de noviembre de 2025 se lleva a cabo infracción con folio F000323 a las **Empresas** por los aspectos señalados en los párrafos cuarto y quinto del





considerando inmediato anterior.

Para lo cual las Empresas efectúan el pago correspondiente la infracción acreditándolo mediante recibo de entero AM1331042 emitido por la Tesorería Municipal.

RESOLUTIVOS

Primero. - Que las Empresas solicitan la revalidación fuera del término establecido en el numeral 8.1 de la Autorización DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022.

Segundo. - En visitas realizadas por parte del personal de esta Dirección, los días 15 de mayo de 2024, 22 de enero y 30 de octubre 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 condicionantes establecidas en la Autorización DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022.

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 DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, que refieren al cumplimiento al programa de reforestación, de lo anterior las Empresas indican que derivado de la remoción de 532 especies que dan como resultado una reposición de 22,498 centímetros en diámetros, colocaría 300 individuos de una pulgada de diámetro en el Proyecto, que efectuará la donación de 500 especies a esta Dirección y que los 8,357 restantes quedarían por definir su compensación.

Por lo que para dar seguimiento al programa de reforestación una vez que pretenda dar iniciar la obra, deberá dar cumplimiento a la **condicionante 6.6.** de la Autorización en comento y en su momento ir efectuando la colocación de los 300 individuos de una pulgada de ancho de tallo o fuste propuestos, identificando el tipo, debiéndose prever que estas sean del tipo de especies que vengan 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. Deberán establecerse las acciones que se implementaran para llevar a cabo la reforestación del predio donde se realizará proyecto a través de métodos identificables como la gráfica de Gantt en la que se puedan describir en qué consisten dichas actividades y su temporalidad





Así mismo en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente Acuerdo, deberá presentar escrito en el que se establezca la fecha en la que efectuará la entrega de las 500 especies de una pulgada de ancho de tallo o fuste a esta Dirección, previéndose que estas sean también especies que estén 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 requiere para sus programas de reforestación, pudiéndose consultar dicha circunstancia ante esta dependencia.

Por último, también dentro de un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento, deberá presentar la propuesta de compensación por las 8,357 especies restantes con las mismas características de las que serán colocadas y donadas, mismas que derivaron de su programa de reforestación previamente evaluado, 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 **DGEMR/1027/2022** de fecha 02 de septiembre de 2022.

Lo anterior a efectos de que se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 del Reglamentos 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/1027/2022** de fecha 02 de septiembre de 2022, respecto de su ubicación por las consideraciones observadas en las **condicionantes 6.29, 6.30, 6.31, 6.32 y 6.33**, así como por la dinámica de crecimiento que pudiera presentarse, se reitera que las **Empresas** 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 presentárlas para su revisión. Cabe señalar que en visita efectuada el 30 de octubre de 2025 además de las colindancias señaladas se observa hacia el oriente instalaciones de lo





que al parecer es una Industria, por lo que en alcance a lo anterior las **Empresas** también son responsables 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 revalidaciones 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, las **Empresas** deberán dar cumplimiento a lo establecido en la **condicionante 6.4** de la Autorización DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022.

Sexto. – Quedan a salvo las demás disposiciones establecidas en la Autorización con referencia DGEMR/1027/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, 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 Paso de Piedra, tomando en consideración que no se manifestaron cambios al Proyecto, por lo que se entiende que en base a la **condicionante 5.2** de la Autorización mencionada, este constará de 118 lotes (67 unifamiliares, 60 plurifamiliares H-3 H y 166 plurifamiliares H-3 V) para 292 viviendas, 2 locales comerciales, área de donación, área de banquetas, área de vialidades, restricción por derecho de vías del F. E. C. C. y superficie de restricción pública en una superficie total de **36,299.35 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 06 de noviembre del 2026, siempre y cuando se cumplan las disposiciones de los instrumentos señalados, en caso de incumplimiento se notificará dicha situación a las **Empresas** para proceder con los mecanismos de regulación correspondientes o iniciar los procedimientos de suspensión del presente instrumento conforme a la normatividad aplicable.

Séptimo. – Los **Promoventes** deberán 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



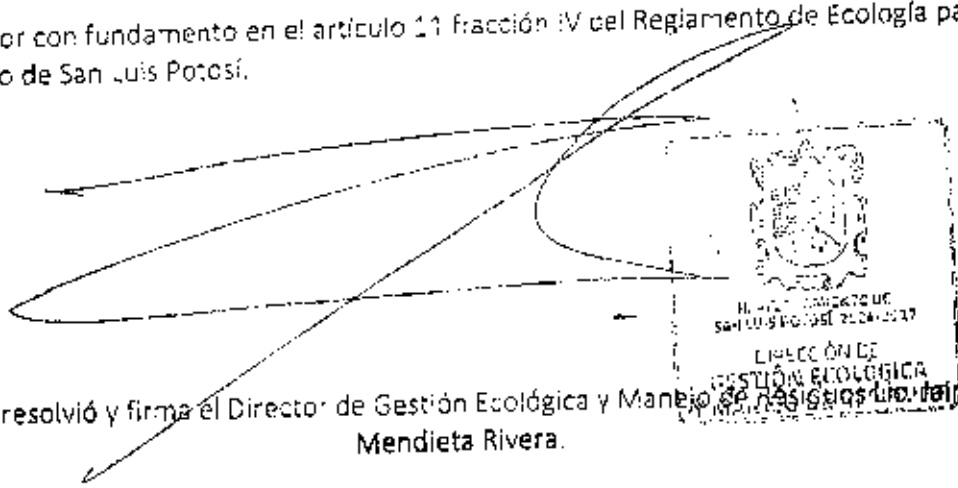
Aviso de
Actualización



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 el presente resolutivo a las empresas **Grupo Anferal, S. A. de C. V.** y/o **Grupo Desarrollador Provitol, 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:
Mendieta Rivera.

c.c.p. Archivo

RPS
L:RPS/sss/cams/jale/apjh

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



#SanLuis



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 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.
- 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 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."