



SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Oficio DEAP/828/2018

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los doce 12 días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente por 1 año** la solicitud de evaluación de **Informe Preventivo de Impacto Ambiental**, relativo a:

GLOSARIO

| | |
|---|---|
| EXPEDIENTE: | CO/113/2018 |
| EMPRESA: | Urbanicasas, S.A de C.V. |
| REPRESENTANTE LEGAL: | ELIMINADO 1 |
| DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL: | ELIMINADO 2 |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | Fraccionamiento Las Ramblas |
| UBICACIÓN DEL PROYECTO: | ELIMINADO 3 |
| ÁREA RESPONSABLE: | Dirección de Ecología y Aseo Público por conducto de su titular el Licenciado Alejandro Arreola Sánchez |
| OPINIÓN TÉCNICA: | Ingeniero Saúl Sierra Segura y/o Arquitecto Antonio López Espinosa |
| IP: | Informe Preventivo |

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 03 de julio del 2018, se recibió en esta **Dirección** un **IP** y anexos por parte de la **Empresa**, como parte del procedimiento establecido en la Mesa Colegiada de Autorización a Fraccionamientos, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de construir un Fraccionamiento de usos mixtos, minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

ELIMINADO 4

Página





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015-2018

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que se llevó a cabo visita de verificación al predio a solicitud de la **Empresa** en la **Ubicación del Proyecto** el día 13 de marzo del 2018 por parte del personal adscrito a esta **Dirección**, con la finalidad de corroborar el contenido de la información y analizar las características de los predios colindantes a efectos de eliminar posibles áreas de riesgo.

2.2. Que se emite respuesta a escrito el 20 de marzo de 2018 mediante oficio con referencia DEAP/363/2018 con la finalidad que se contemplen las observaciones realizadas por esta **Dirección**.

2.3 Que los días 04, 14 y 25 de junio de 2018 dándoles números internos CO/0929/2018, CO/1012/2018 y CO/1072/2018 respectivamente, la **Empresa** ingresa escritos y anexos del cumplimiento dado a las recomendaciones derivadas del Oficio DEAP/363/2018 mencionado en el numeral anterior a esta **Dirección**.

2.4 Que se admitió la solicitud dándole el número interno CO/1113/2018 el día 03 de julio del 2018.

2.5 Que derivado del análisis realizado a la solicitud y a las constancias de información mencionada se procede a resolver.

3. Competencia.

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 de un Fraccionamiento de usos mixtos.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales. Artículos 4º párrafo quinto y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 8º fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos 8º fracción XX, 119 fracción I y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5º fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología del Municipio de San Luis Potosí.

4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el **Proyecto** consta de información presentada los días 04, 14 y 25 de junio de 2018 dándoles números





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Internos CO/0929/2018, CO/1012/2018 y CO/1072/2018 respectivamente, IP de 201 fojas y anexos impresos y en digital.

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 únicamente y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el **Proyecto**, quedando únicamente circunscritas al polígono indicado en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 64971. 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 de un **ELIMINADO 5** en una superficie total de **ELIMINADO 6** ubicada en el polígono marcado en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 64971.

6. Condicionantes.

Ahora bien, derivada de la autorización condicionada, se procede a establecer las medidas que la **Dirección** impone como requisitos para la realización de las obras en los siguientes **términos**.

6.1 La **Empresa**, será la única responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles al desarrollo del proyecto y a las que se comprometió a cumplir las cuales están establecidas en las páginas 127 a 158 de su **IP**, estudios, anexos y en esta autorización.

6.2 La **Empresa** es el único titular de los derechos y obligaciones derivadas del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado para dar legalidad a las obras y actividades que involucra el **Proyecto** autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponden aplicar a la **Dirección** y/o a otras autoridades.

6.3 En caso de que la **Empresa**, desista de ejecutar el **Proyecto** motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la **Dirección** al momento de





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

6.4 La **Empresa**, en caso supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **Dirección**, con la información suficiente y detallada que permita a la autoridad analizar si el o los cambios decididos alteran de manera significativa el **Proyecto** original, así como lo establecido en las Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **Empresa** deberá notificar dicha situación a la **Dirección**, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretendan modificar.

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

6.6 La **Empresa** deberá comunicar por escrito y con **cinco días de anticipación**, la fecha de arranque de operaciones del **Proyecto** autorizado así como de su conclusión dentro de los tres días posteriores a que esto ocurra a la **Dirección**.

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 La **Empresa** deberá de 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 del **Proyecto**, coadyuvando con la **Dirección** en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 La **Empresa** aprovechará y dará seguimiento a los programas que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Para este punto y derivado de las condiciones naturales del predio en las que se observa vegetación significativa deberá de restituir el número de especies valoradas por ésta Dirección a través de las campañas de reforestación que ésta autoridad implementará. Considerando lo establecido en su escrito recibido por esta Dirección el 15 de junio del presente, al que se le asignó número de correspondencia CO/1018/2018 sobre su apoyo en el programa de reforestación masiva.

6.10 Los residuos considerados como peligrosos serán 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.

Los residuos de la construcción y de los materiales utilizados para montaje, instalación, tales como: botes y residuos de pintura, estopas, trapos y papeles impregnados con aceite o pintura, grasas, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria, serán depositados en contenedores especiales, para su posterior envío a un centro de reciclaje, o bien, a





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

una estación de transferencia de residuos peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la **Dirección**, de la carta de compromiso entre la **Empresa** y el centro de estación de transferencia que reciba los residuos.

6.11 Para la transportación de los residuos industriales no peligrosos de manejo especial, estos se deberán manejar de conformidad a la **NOM-161-SEMANART/2013** y deberá presentar el contrato con la prestadora de servicio que realice el transporte, quien deberá contar con su respectiva autorización por la SEGAM, en caso que lo realice la misma **Empresa** deberá contar con su autorización correspondiente para tal efecto y depositarlos en sitios que la Secretaría determine, así mismo para los bancos de extracción de material que pretendan utilizarse.

6.12 Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados ex profeso y posteriormente ser trasladados al sitio indicado por las autoridades municipales a través de un transportista autorizado por esta **Dirección**; y nunca deberá depositarse al aire libre.

6.13 El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del **Proyecto**, serán responsabilidad de la **Empresa**, en tanto éste no sea entregado a la administración correspondiente y/o se municipalice de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano.

6.14 Deberá dar aviso a la **Dirección** en el eventual caso de derrames de materiales o residuos.

6.15 La **Empresa** deberá de dar aviso a la **Dirección**, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalme del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, o en su caso depositarlos en el sitio que indiquen la autoridad competente correspondiente.

6.16 El material generado por los trabajos de nivelación y excavación (tierra vegetal) se debe almacenar temporalmente en sitios específicos, evitando con ello la creación de barreras físicas, que impidan el libre desplazamiento de la fauna a los sitios aledaños, y bordos que modifiquen la topografía e hidrodinámica de terrenos inundables, así como el arrastre de sedimentos a los cuerpos de agua cercanos, para su posterior reutilización en la etapa de restauración de la zona.

6.17 La **Empresa** deberá cumplir con el programa de reforestación en base al planteamiento realizado ante la **Dirección**, en su **IP** y en su escrito ingresado el 15 de junio de 2018 a la que se le asigno número de CO/1018/2018, con la finalidad de que se garantice compensar y/o rehabilitar áreas afectadas dicho programa deberá apegarse a lo establecido en el Reglamento de Parques y Jardines Artículos 37 al 48, además de lo manifestado en el Información Complementaria. Para este precepto deberá considerar colocar especies dentro del





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

proyecto incluidas en dicho Reglamento y estas deberán ser las suficientes y/o en las indicadas en su escrito ingresado el 15 de julio del 2018, a la que se le asigne número de correspondencia CO/1018/2018, cumpliendo con la restitución valorada por ésta **Dirección** debiendo compensar las especies que no se puedan colocar dentro del polígono del proyecto, conforme a los esquemas de reforestación implementados por ésta autoridad.

6.18 La **Empresa** NO podrá depositar materiales o residuos en áreas aledañas al **Proyecto**, ni efectuar trabajos distintos a los señalados en el presente resolutivo, aunque sea de manera temporal.

6.19 La **Empresa** NO podrá depositar al aire libre residuos sólidos urbanos, estos deberán ser trasladados y depositados en la zona de Transferencia de Peñasco o bien al Relleno Sanitario de San Juanico mediante la obtención del permiso correspondiente o bien mediante la contratación de una empresa de servicios autorizada.

6.20 La **Empresa** deberá realizar el mantenimiento a los vehículos y maquinaria utilizados en la construcción en talleres fuera del área destinada para el **Proyecto** para minimizar la generación de emisiones o en su defecto asegurarse que el proveedor de dichos implementos lo efectúe de la misma forma.

6.21 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos en la etapa de construcción del **Proyecto**, deberán cumplir con lo establecido en la **NOM-041-SEMARNAT-93** y en la **NOM-045-SEMARNAT-93**.

6.22 La transportación de materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos. Así mismo estos deberán ser barridos al final de cada viaje.

6.23 En el caso de que no existan servicios sanitarios al interior del predio, deberá contratarse 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 a lo establecido en la **NOM-031-STPS-2011**, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición.

6.24 En el caso de que fuera necesaria la utilización de maquinaria pesada durante las etapas de preparación del sitio y construcción, deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel 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.).

6.25 Deberá de utilizar agua tratada en las etapas de preparación del sitio urbanización y construcción, así como en la irrigación para el **Proyecto** de reforestación.

6.26 En visita realizada el 13 marzo del 2018 se advierte la presencia de una descarga de lo que al parecer es un colector pluvial, por lo que la **Dirección** emite





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

la Autorización bajo lo manifestado en las páginas 144 a 146 de su **IP** y su información ingresada los días 14 y 25 20 de junio de 2018 a la que se les asigno número de correspondencia CO/1012/2018 y CO/1072/2018 respectivamente, por lo que deberá implementar las medidas mencionadas anteriormente y las que las autoridades competentes consideren pertinentes para la correcta canalización de estas descargas, por lo que de existir repercusiones sobre dichos factores, la **Empresa** será la responsable de la adopción de medidas que aminoren la afectación, así como de los posibles efectos negativos que pudieran percibirse y/o generarse.

6.27 Así mismo se detecto colindancia directa con ELIMINADO 7

la **Dirección** emite la Autorización bajo lo manifestado en las paginas 138 a 140, 140 a 144 y 153 a 157 de su **IP**, su información ingresada el día 04 de junio de 2018 a la que se le asigno número de correspondencia CO/0929/2018, debiendo considerar las medidas que considere la Comisión Estatal del Agua (CEA), Los Servicios de Salud del Estado, la Dirección de Protección Civil Municipal y el Honorable Cuerpo de Bomberos sobre este respecto, de igual forma la **Empresa** será la responsable de la adopción de medidas que aminoren la afectación, así como de los posibles efectos negativos que pudieran percibirse y/o generarse.

6.28 De igual manera el **Proyecto** se encuentra directamente colindante sobre su parte sur con una granja avícola y que de la misma manera la **Dirección** emite la Autorización bajo lo manifestado en las páginas 149 a 153 de su **IP**, debiendo considerar las medidas que considere la Dirección de Protección Civil Municipal y el Honorable Cuerpo de Bomberos, de igual forma la **Empresa** será la responsable de la adopción de medidas que aminoren la afectación, así como de los posibles efectos negativos que pudieran percibirse y/o generarse.

6.29 Por lo que respecta a los predios donde se desarrollan actividades agrícolas y ganaderas, además del sitio donde se almacenan lodos residuales la **Dirección** emite la presente Autorización bajo lo manifestado en las páginas 147 a 149, 157 y 158 de su **IP**, de igual forma la **Empresa** será la responsable de la adopción de medidas que aminoren la afectación, así como de los posibles efectos negativos que pudieran percibirse y/o generarse.

6.30 La **Empresa** deberá considerar las recomendaciones geotécnicas adicionales como pendientes señaladas en el proyecto y obras complementarias de drenaje señaladas en su mecánica de suelos y la realización de las obras complementarias consideradas en el apartado 1.6 Conclusiones y Recomendaciones de su Estudio Hidrológico, así como de contar con el visto bueno de dicho estudio por parte de INTERAPAS y cumplir con los procedimientos que este determine, para garantizar la captación, desalojo y disposición de las aguas pluviales, respetando los cauces naturales y verificando que no se provoquen daños a terceros ó a su Proyecto.



SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

6.31 Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal, el Honorable Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal, INTERAPAS y la Dirección de Desarrollo Urbano.

6.32 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, además de las ecotecnias contempladas en su escrito REF:PYF-062-18, la **Empresa** deberá implementar en el **Proyecto**, camellones y jardines frontales a desnivel que permitan la captación de agua y el control de inundaciones, ecoconcreto para las pavimentaciones, así mismo procurar incluir en su reglamento interno o contrato la colocación de dispositivos ahorradores de agua y luz, acciones tendientes a la reducción de emisiones y promoción de reciclaje de residuos y uso de energías limpias, con la finalidad de disminuir los impactos ambientales generados por la operación del **Proyecto**.

7. Alcances de la Autorización Condicionada.

7.1 Se circunscribe a que se realice la construcción del **Proyecto** en la **Ubicación del Proyecto** y la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 64971.

7.2 La **Empresa** deberá realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación del proyecto en cuestión.

7.3 La **Empresa** será el único responsable 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 la **Empresa** tramite, y en su caso obtenga 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 la **Empresa** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, su titular deberá comunicarlo por escrito a esta autoridad, quien determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

7.6 Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **Empresa** a cualquiera de las condiciones





SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente resolutivo sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

7.7 La **Empresa** será el responsable ante la **Dirección** de cualquier ilícito, en materia de impacto ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para la ejecución del **Proyecto**. Por tal motivo deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate, para desarrollar las actividades mencionadas en el acaten los **Términos** y las **Condicionantes** a los cuales queda sujeta la presente autorización.

7.8 La **Empresa** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copia completa del **IP** de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a las autoridades competentes que así lo requieran.

Asimismo la **Empresa** para la autorización de futuras obras que complementen o se requieran para ampliar el **Proyecto**, deberá hacer referencia a esta resolución y presentar el último informe del cumplimiento de los **Términos** y las **Condicionantes**, con el objeto de verificar las implicaciones del **Proyecto** sobre los diferentes factores del ambiente y considerar los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

7.9 La **Dirección** vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos que resulten aplicables en materia de impacto ambiental, pudiendo de igual forma ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra autorizada en este instrumento normativo conforme a lo establecido en la Ley Ambiental del Estado.

8. De la vigencia de la Autorización Condicionada.

8.1 La vigencia de 1 año comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la **Dirección**, siempre y cuando la **Empresa** lo solicite por escrito a esta Autoridad dentro de los **treinta días naturales** de antelación a la fecha de su vencimiento y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

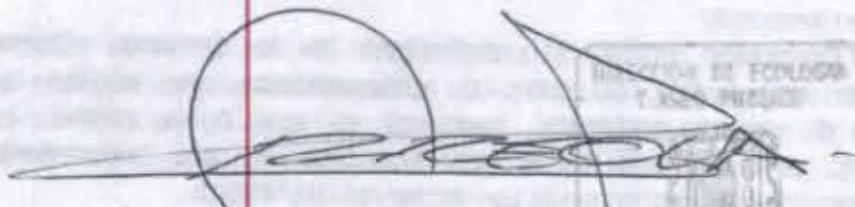


SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el **IP** a la **Empresa** por conducto de su **Promovente**.

SEGUNDO.- En consecuencia es procedente la realización del **Proyecto**.



SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
Y ASEO PÚBLICO
SAN LUIS POTOSÍ
2015 2018

Así lo resolvió y firma el C. **Lic. Alejandro Arreola Sánchez**, Director de Ecología y Aseo Público.

c.c.p. Ing. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo

L' AAS/cams/sss/ale

2018 "Año de Manuel José Othón"

