



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

*"2021, Año de la Solidaridad médica, administrativa y civil, que colabora en la contingencia sanitaria del COVID 19"*

**INMOBILIARIA TRANSPARQUE, S.A. DE C.V.**  
**CALLE AV. CENTRAL, EJE 140 NO. 87,**  
**COL. PARQUE LOGÍSTICO, C.P. 78395,**  
**DELEGACIÓN LA PILA, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**  
**TEL.: 444 8 176210 EXT. 124**  
**CORREO: soniamosquera@valoran.com.mx**

En San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veintiuno, visto para resolver el trámite de recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) respecto del proyecto "**Parque Logístico, Fase IV**", ubicado en Av. Central No. 500, Col. Parque Logístico (WTC Industrial) C.P. 78395, Delegación La Pila, San Luis Potosí, S.L.P., que para los efectos del presente resolutivo en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, promovido por **Inmobiliaria Transparque, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo la **promovente**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

### RESULTANDO

1. Que el 07 de junio de 2021, la **promovente** ingresó ante esta Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental mediante escrito de fecha 02 de junio de 2021, registrado con No. **1142**, la MIA-P del **proyecto**, para su correspondiente análisis y evaluación en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el Número de Expediente **IA.MIA-067/2021**.
2. Que el 14 de junio de 2021, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 125 primer párrafo de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y 24 de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo, esta Secretaría integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información y Documentación Ecológica ubicado en Valentín Gama No. 865, Colonia Las Águilas, en esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.
3. Que el 16 de junio de 2021, mediante escrito de fecha 14 de junio de 2021, registrado con No. **1210**, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 21 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo, el **promovente** ingresó la publicación con el extracto del **proyecto** en el periódico denominado "**Pulso**", de fecha 12 de junio de 2021.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

4. Que mediante el Oficio No. ECO.03.1005/2021 del 14 de junio de 2021, esta Secretaría tuvo a bien notificar al H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, sobre el ingreso de la MIA-P para el **proyecto** para que en dentro de un plazo de 5 días hábiles se manifestara respecto del proyecto en el entendido que de no hacerlo esta Secretaría entendería que no existe objeción para su ejecución. Lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 125 último párrafo, 127 bis tercer párrafo de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y 26 y 33 de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo.

### CONSIDERANDO

#### Generales:

- I. Que esta Secretaría es competente para resolver respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, conforme a lo establecido en los Artículos 1º, 4º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7º fracción XVI y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 7º fracción XX, 118 fracción VI, 121 y 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí (LAESLP); 39 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 175 segundo y último párrafo y 191 fracción I del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí; 6º, 9º fracción I y XIII y 12 fracciones III, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental del Estado de San Luis Potosí; 5º fracción VI, 12 y 16 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (REIASLP).
- II. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **proyecto**, por tratarse de la operación de un parque industrial, éste es de competencia estatal en materia de evaluación de impacto ambiental, tal y como lo disponen los artículos 118 fracción VI de la LAESLP y 5º fracción VI de su REIASLP.
- III. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LAESLP, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

- IV. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 127 Bis de la LAESLP y 24 del REIASLP esta Secretaría inició el procedimiento de evaluación, revisando la solicitud y determinó que la información presentada en la MIA-P se ajusta a las formalidades previstas en la citada Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y Riesgo (REIASLP), en las Normas Oficiales Mexicanas y en lo establecido en los Artículos 4º párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, para que las empresas del sector privado usen, procurando el beneficio general los recursos, cuidando su conservación y el ambiente; las actividades productivas al cumplimiento de las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Asimismo, que todos los habitantes del Estado tienen derecho a gozar de un ambiente sano, por lo que, en la esfera de su competencia y concurrentemente con los Ayuntamientos, el Gobierno del Estado llevará a cabo programas para conservar, proteger y mejorar los recursos naturales de la entidad, así como para prevenir y combatir la contaminación ambiental. Las leyes que al efecto se expidan serán de orden público e interés social y fomentarán la cultura de protección a la naturaleza, el mejoramiento del ambiente, el aprovechamiento racional de los recursos naturales y la protección y propagación de la flora y la fauna existentes en el territorio del Estado.
- V. Que una vez integrado el expediente del proyecto, éste fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en el artículo 40 del REIASLP, por lo que esta Secretaría procedió a la evaluación de la MIA-P del proyecto.

#### **Descripción de las obras y actividades del proyecto:**

- VI. Que la fracción II del Artículo 16 del REIASLP, impone la obligación al **promoviente** de incluir una descripción del **proyecto** en la **MIA-P** que somete a evaluación. Una vez analizada la información presentada en la **MIA**, la **promoviente** manifiesta lo siguiente:



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

- a) El **proyecto** se refiere a la adición al fraccionamiento industrial (WTC Industrial), conformándose de 5 lotes para albergar industria ligera, su infraestructura y servicios que comprenden: suministro de energía eléctrica, canales pluviales, red de drenaje, vialidades, áreas verdes, pozo profundo, sistema contra incendios y telefonía, abarcando una superficie total de 90,854.39 m<sup>2</sup>.

El tratamiento de las aguas residuales sanitarias generadas en el Parque Industrial se realizará en una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que se encuentra fuera del área del **proyecto** pero que forma parte del fraccionamiento industrial. La PTAR es de tipo combinada (físicoquímica y biológica), cuenta con una capacidad de recepción de 16 l/s y la calidad de sus descargas dan cumplimiento a la NOM-003-SEMARNAT-1997.

- b) Que el **proyecto** se ubica Av. Central No. 500, Col. Parque Logístico (WTC Industrial) C.P. 78395, Delegación La Pila, San Luis Potosí, S.L.P., en las coordenadas UTM siguientes:

	Coordenadas	
	X	Y
1	2,436,404.34	305,270.38
2	2,436,716.55	305,265.31
3	2,436,740.97	305,264.91
4	2,436,741.01	305,304.38
5	2,436,351.14	305,696.46
6	2,436,350.76	305,267.61
7	2,436,404.28	305,266.85

- c) Que los criterios para la selección del sitio son los siguientes:

– **Criterios Ambientales:**

- Disponibilidad de la superficie requerida, con características topográficas, geotécnicas, hidrológicas e hidrogeológicas estables que favorecen la instalación del **proyecto**.

– **Criterios Técnicos y Socioeconómicos:**



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

- Por la ubicación de áreas operativas ya instaladas y proyectadas en la zona industrial y zonas urbanizadas y que cuenten además de fáciles vías de comunicación, entre ellas carreteras y un desarrollo ferroviario en operación.
- La ubicación del sitio del **proyecto** presenta ventajas técnicas y sociales, entre las que destacan la cercanía con la mancha urbana de la capital del estado de San Luis Potosí.
- Destacan también como criterios de elección como un desarrollo urbano con acceso a servicios básicos de forma sencilla, aprovechando vialidades que ya existen en la zona: [i] el acceso a la carretera federal 57 San Luis Potosí-Querétaro, que conecta con la carretera 80D que va hacia Lagos de Moreno, en Jalisco, y con la 57 hacia Saltillo, Coahuila; [ii] cercanía al Aeropuerto Internacional de San Luis Potosí, [iii] acceso a conexión de redes de agua, drenaje, electricidad y gas; [iv] acceso a proveedores autorizados de servicios de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos; [v] cercanía a los puertos del Golfo y del Pacífico, lo que permitirá intercambio de comunicación y el uso de servicios y de proveedores establecidos en el sector automotriz entre los estados.
- El **proyecto** continuará promoviendo el empleo de personas del municipio, llevando con esto un beneficio en la generación de empleos a nivel local y de manera directa e indirecta, a niveles estatal y nacional.

d) Que la superficie total del predio del **proyecto** es de 90,854.39 m<sup>2</sup>, misma que se distribuye de la siguiente manera:

Cuadro de superficies Parque Logístico Fase IV			
Descripción	Superficie		
	m <sup>2</sup>	ha	%
Lote 1	26,710.00	2.671	29.40
Lote 2	24,884.25	2.488425	27.39
Lote 3	711.77	0.071177	0.78
Lote 4	13,867.24	1.386724	15.26
Lote 5	528.93	0.052893	0.58
Vialidad 1	8,692.76	0.869276	9.57



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Área de donación	9,085.44	0.908544	10.00
Afectación CFE	6,374.00	0.6374	7.02
<b>Superficie total</b>	<b>90,854.39</b>	<b>9.09</b>	<b>100</b>

e) Que la vida útil del proyecto es de **99 (noventa y nueve) años** los cuales se distribuyen de la siguiente forma: **1 (un) mes** para la etapa de preparación del sitio, **97 (noventa y siete) años y 11 (once) meses** para el desarrollo de las etapas de construcción y operación y mantenimiento y **1 (un) año** para la etapa de abandono del sitio, conforme al siguiente Programa General de Trabajo:

Etapa	Actividades	Meses						Años	
		1	2	3	4	5	6 a 12	2 a 98	99
Preparación del sitio	Actividades de protección y conservación de individuos de flora silvestre								
	Actividades de protección y conservación de individuos de fauna silvestre								
	Despalme								
	Almacenamiento y manejo de suelo vegetal								
Construcción	Trazo, excavación y rellenos de la superficie donde se construirán las vialidades y la superficie para los lotes								
	Nivelación y compactación de la superficie donde se construirán las vialidades y la superficie para los lotes								



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Actividades	Meses						Años	
		1	2	3	4	5	6 a 12	2 a 98	99
	Instalación de redes: agua potable, eléctrica y drenaje.								
	Guarniciones y banquetas								
	Pavimentación y señalamiento vial								
Mantenimiento	Mantenimiento de vialidades y obras de drenaje								
	Mantenimiento áreas verdes								
Abandono del sitio (por áreas y al final)	Retiro de instalaciones, maquinaria y equipo								
	Limpieza del sitio								
	Restauración de áreas y forestación								

Nota: esta autorización no considera obras o actividades en aguas estatales y su zona estatal.

**Vinculación con los Instrumentos de Planeación y Ordenamiento Jurídicos Aplicables:**

VII. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 fracción IV de la LAE SLP, así como lo establecido en la fracción VI del artículo 16 de su REIAR se establece la obligación de la **promovente** para incluir en las MIA-P el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables. Considerando que el proyecto se ubica en el municipio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, le son aplicables los siguientes instrumentos de planeación y de ordenamiento ambiental:

**a) Planes y Programas**

- **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**



GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

La **promovente** menciona que el **proyecto** se ubica en la Región Ecológica 18.8, particularmente en la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 44, denominada "Sierras y Llanuras del Norte de Guanajuato". La UAB 44, tiene una superficie territorial de 17,875.73 km<sup>2</sup> y se localiza al Norte de Guanajuato y al Sur de San Luis Potosí La **promovente** señala que el **proyecto** se ajustará a los lineamientos, políticas y estrategias consideradas en el POEGT ya que contribuirá mediante la aplicación de acciones ambientales para la protección de la biodiversidad del área circundante al sitio donde se desarrollarán las obras y actividades, se contribuirá a la valoración de los servicios ambientales de la región, con la aplicación de las actividades prevención y conservación se buscará que las etapas del **proyecto** no afecten la integridad de los ecosistemas, se impulsará la conservación y la restauración del sitio al final de su operación, entre otras acciones.

- **Plan Estatal de Desarrollo de San Luis Potosí 2015 - 2021**

La **promovente** vincula el **proyecto** a este instrumento, ya que implementará actividades encaminadas a minimizar los impactos generados al ambiente, así como, también promoverá la conservación de los componentes bióticos y abióticos, dentro y fuera del sitio autorizado, con lo que garantizará el derecho constitucional a un ambiente sano. De igual forma se realizará el manejo adecuado de los recursos, materiales y residuos generados para cada etapa que involucre la modernización operativa y administrativa de los sistemas de recolección, tratamiento y disposición final.

- **Plan del centro de Población Estratégico San Luis potosí-Soledad de Graciano Sánchez**

La **promovente** menciona que aun y cuando el Plan ubica al **proyecto** con uso de Industria Ligera, espacios verdes y recreativos, y área urbanizable, se presenta en la MIA-P la subdivisión de terrenos en donde confirma la autoridad competente del Municipio de San Luis Potosí, específicamente la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, que el terreno del **proyecto** se ubica en el uso de suelo Industria Ligera. En la tabla de zonificación secundaria se condiciona al uso de suelo Industria Ligera a regular la emisión de ruidos y/u olores y a que el almacenamiento de sustancias inflamables o peligrosas deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 metros de cualquier vivienda, situación que el **proyecto** cumple con las medidas propuestas.





GOBIERNO DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

**b) Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas, Región Terrestre Prioritaria, Región Hidrológica Prioritaria, Área de importancia para la Conservación de Aves Silvestres.**

La **promovente** señala que el polígono de desarrollo del **proyecto** no incide directa o indirectamente con Áreas Naturales Protegidas (ANP) de ningún tipo o polígonos con algún tipo de protección como Regiones Terrestres Prioritarias (RTP) y Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS).

Asimismo, menciona que dentro del área del **proyecto** se identificó una Región Hidrológica Prioritaria (RHP): RHP 75, "Confluencia de las Huastecas", con una extensión de 27,404.85 km<sup>2</sup> que comprende los estados de Veracruz, San Luis Potosí, Hidalgo y Querétaro. La **promovente** ejecutará las medidas de prevención y mitigación a efecto de cumplir con la política ambiental de la RHP 75.

**c) Leyes y Reglamentos**

• **Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento**

La **promovente** señala que el **proyecto** dará cumplimiento lo establecido en los artículos 85 y 86 BIS 2 de la Ley y 134 y 151 de su Reglamento, ya que durante su desarrollo prevé la implementación de las medidas necesarias para prevenir la contaminación del agua y su reintegración en condiciones adecuadas.

• **Ley Federal de Responsabilidad Ambiental**

La **promovente** vincula el **proyecto** a los artículos 5º, 10, 11 y 25 de la Ley, ya que cuidará que no se realice ningún acto u omisión de forma dolosa que pueda dañar a los ecosistemas o al medio ambiente, implementará medidas preventivas y de mitigación de impactos ambientales para reducir al máximo las afectaciones que puedan originarse durante el desarrollo del **proyecto**, respondiendo a aquellos daños al ambiente que llegaran a causarse con motivo de las actividades, cuidará que no se realice ninguna conducta en contravención con las disposiciones de esta y otras leyes aplicables.

• **Ley General para Prevención y Gestión Integral de Residuos**

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

La **promovente** vincula el proyecto a los artículos 1°, 2°, 22, 40, 41, 42, 45, 54, 56, 64 y 68 de la Ley ya que realizará la identificación, clasificación y manejo de los residuos generados conforme a las disposiciones de la Ley y NOMs aplicables. Se priorizará el reciclaje, aprovechamiento y valorización de los residuos, dejando como última opción su disposición final. Asimismo, en caso de que exista alguna contaminación del suelo, la **promovente** se sujetará a lo que establezca esta Ley y las demás disposiciones aplicables.

- **Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí**

Establece el requisito de la autorización en materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la Secretaría, según el Artículo 118 fracción VI. *Zonas y parques industriales donde no se prevea la realización de actividades altamente riesgosas*, con excepción de las que conforme al Artículo 28 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, corresponde a la Federación evaluar su impacto ambiental. En apego a lo anterior, la **promovente** somete la MIA-P al proceso de evaluación ante esta Secretaría.

- **Reglamento de la LAESLP en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y riesgo**

Establece el requerimiento previo de la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental: de conformidad con el artículo 5° fracción VI, que señala: *"Zonas y parques industriales donde no se prevea la realización de actividades altamente riesgosas."* En apego a lo anterior, la **promovente** somete la MIA-P al proceso de evaluación ante la SEGAM.

#### d) **Normatividad Ambiental**

Entre los instrumentos normativos aplicables al **proyecto**, se encuentran las normas oficiales mexicanas que regulan diversas actividades y conforme a lo manifestado por la **promovente** y el análisis realizado por esta Secretaría, de acuerdo a las características de las obras y actividades inherentes al proyecto, le son aplicables las siguientes normas:



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Norma	Vinculación con el Proyecto
NOM-041-SEMARNAT-2006	Contará con el documento que demuestre que los vehículos que serán utilizados reciben el mantenimiento de afinación de motores correspondiente que garantice que los sistemas de combustión funcionan adecuadamente y cumplen los límites fijados en la NOM indicada; la supervisión ambiental será la responsable de verificar lo anterior.
NOM-042-SEMARNAT-2003	
NOM-044-SEMARNAT-2006	Contará de manera ineludible con los documentos y dictámenes técnicos que comprueben que la maquinaria y equipos empleados funcionen adecuadamente y cumplan con los límites fijados en la NOM.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Los vehículos que serán utilizados deberán contar con el documento que demuestre que reciben el mantenimiento, la afinación de motor correspondiente, que garantice que los sistemas de combustión funcionan adecuadamente y cumplen los límites fijados en la NOM.
NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012	Durante las etapas de preparación del sitio del proyecto, y construcción y operación, se establecerán acciones de mantenimiento y supervisión en los vehículos y de los aerogeneradores para evitar derrames de hidrocarburos en suelo.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Llevará a cabo la separación de residuos y se trasladarán a un almacén temporal de residuos para posteriormente ser transportados y tratados por empresas especialistas y autorizadas en el manejo, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos.
NOM-054-SEMARNAT-1993	La empresa presentará la información que compruebe que se lleva a cabo la separación de residuos y copia del contrato firmado con la empresa especialista, cuando la autoridad ambiental lo solicite.

**Aspectos generales del medio natural y socioeconómico del área del desarrollo del proyecto:**

- VIII. Que la fracción III del artículo 121 LAESLP, dispone la obligación del **promoviente** de incluir en las MIA-P una descripción de los aspectos generales del medio natural y socioeconómico del área del desarrollo del **proyecto**. En este sentido, cabe señalar que la particularidad que caracteriza la MIA-P, es el enfoque del análisis, determinado por un ámbito geográfico, en el cual se ubica y donde se pretende desarrollar un proyecto.

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

La **promovente** menciona que el Sistema Ambiental (SA) y el Área de Influencia (AI) se delimitaron al sobreponer cartas temáticas en un Sistema de Información Geográfica (SIG), tomando como base a los componentes: [i] bióticos (tipo de vegetación y uso del suelo); [ii] abióticos (topografía, geología, clima, hidrología y fisiografía); y [iii] socioeconómicos (municipios y localidades cercanas). Toda esta información fue verificada usando la herramienta técnica con que cuenta la SEMARNAT, llamada Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA), creada para identificar las condiciones ambientales de manera general en el SA y AI para el **proyecto**.

En correspondencia con lo anterior, el SA tiene una superficie total de 3,118.82 ha, de las cuales 440 ha (14.12 %) son ocupadas por el AI y 9.09 ha (0.29%) por el sitio del Proyecto.

- IX. El sistema ambiental o área de influencia del **proyecto** presenta las siguientes características respecto a los aspectos bióticos y abióticos:

a) **Flora**

La **promovente** manifiesta en la **MIA** que las comunidades de flora existentes en el Sistema Ambiental son:

Especie	Nombre común	Especie	Nombre común
<i>Yucca filifera</i>	Palma china	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	Garambullo
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	<i>Opuntia imbricata</i>	Coyonostle
<i>Acaciaschafneri</i>	Huizache chino	<i>Mimosa biuncifera</i>	garabatillo
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	<i>Mammillaria uncinata</i>	Chilitos
<i>Agave salmiana</i>	Agave de montaña	<i>Stenocactus coptonogonus</i>	Biznaga costillada
<i>Opuntia cantabrigiensis</i>	Cuije	<i>Coryphanta radians</i>	Chiches de liebre
<i>Opuntia leucotricha</i>	Nopal 2 duraznillo blanco	<i>Ferocactus latispinus</i>	Pico de águila
<i>Opuntia robusta</i>	Tapon	<i>Jatropha dioica</i>	Sangre de grado
<i>Opuntia streptacantha</i>	Cardon	<i>Dasyachloa sp</i>	Zacatillo

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

La **promovente** identificó en el SA una especie de flora listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, no fue observada en el sitio del **proyecto**, debido a que en el predio no se encuentra vegetación natural:

Especie	Estatus
<i>Stenocactus coptonogonus</i>	Protegida (Pr)

Asimimismo, manifiesta

#### b) Fauna

La **promovente** manifiesta en la MIA que las comunidades de fauna existentes en el Sistema Ambiental son:

Especie	Nombre común	Especie	Nombre común
<i>Caracara cheriway</i>	Caracara quebrantahuesos	<i>Empidonax fulvifrons</i>	Mosquero pecho leonado
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo americano	<i>Myiarchus cinerascens</i>	Papamoscas cenizo
<i>Huemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	<i>Lepus californicus</i>	Liebre cola negra
<i>Catharus guttatus</i>	Zorzal cola rufa	<i>Sylvilagus auduboni</i>	Conejo del desierto

La **promovente** no identificó especies de fauna listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

### Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales

- X. Que la fracción V del artículo 121 de la LAESLP en análisis, dispone la obligación del **promovente** de incluir en las MIA-P, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. De acuerdo con la información presentada por la **promovente** y al análisis realizado por esta Secretaría, se identificaron los posibles impactos ambientales negativos para el **proyecto**, siendo los más significativos los siguientes:

- Emisiones a la atmósfera (CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, etc.) producidas por la combustión de la maquinaria, equipo y vehículos automotores utilizados en el proyecto.

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

- Polvos (partículas en suspensión) producidos por el movimiento y remoción del suelo durante las actividades y/o el tránsito de maquinaria por caminos inmediatos a la zona del proyecto.
- Ruido producido por la circulación de maquinaria, equipo y vehículos.
- El uso de maquinaria, equipo y vehículos en el sitio, propiciará el que la fauna silvestre se ahuyente y desplace de manera natural por la generación de ruidos durante estas actividades, modificando temporalmente sus hábitos.
- Durante las actividades de despalme será removida la cobertura vegetal, por lo que esta actividad modifica ligeramente la topografía del sitio, lo que puede causar afectación en los escurrimientos naturales.
- Durante la preparación del terreno la captación y escurrimiento del agua de lluvia cambiará moderadamente debido a que el terreno será despojado de cobertura vegetal, nivelado para la infraestructura y vialidades, esta afectación puede darse hacia un escurrimiento intermitente (arroyo), localizado hacia el norte, reflejando esta afectación en indicadores como infiltración y coeficiente de escurrimiento.
- Modificación a los patrones de escurrimiento debido al arrastre de materiales durante las actividades de despalme, mismo que pueden causar obstrucción de escurrimientos naturales.
- En el proyecto será utilizada maquinaria y vehículos lo que podrá ocasionar un derrame accidental de hidrocarburos dentro del sitio del proyecto.
- Generación de residuos sólidos.

**Medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales identificados:**

- XI. Que la fracción VI del artículo 121 de la LAESLP en análisis, establece que la MIA-P, debe contener las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales. La **promoviente** realizó la descripción de los impactos ambientales e indicó las medidas preventivas, de mitigación y compensación necesarias para evitar y/o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; mismas que fueron analizadas por esta Secretaría, la que determinó que son acordes con los impactos identificados factibles de aplicar y de darle seguimiento, las cuales se presentan a continuación:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Factor ambiental afectado	Medidas de prevención, mitigación y compensación
<b>P= preparación del sitio, C= construcción, O= operación y mantenimiento, A= abandono del sitio</b>		
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	-Designar personal técnico encargado de supervisar el cumplimiento de las especificaciones establecidas y autorizadas para el proyecto.
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	Ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, durante el tiempo de vida útil del Proyecto.
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	-Implementar un "Reglamento Interno de Protección Ambiental", para regular la generación y manejo de residuos, la protección de la flora y fauna silvestre, así como la conservación de la calidad del agua, aire y suelo, entre otros aspectos; lo anterior a través de capacitación y supervisión ambiental al personal participante en el proyecto. -Llevar a cabo un seguimiento de la calidad y resultados del Reglamento, mediante evaluación al personal participante en el proyecto que lleve a la mejora continua en el cumplimiento y desempeño ambiental.
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	-Colocar señalización preventiva, restrictiva, informativa o prohibitiva, en la que se informe adecuadamente al personal y a los pobladores del lugar sobre los trabajos que se realizan.
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	-Delimitación del sitio del proyecto. -Restringir las actividades a las superficies de afectación contempladas por el proyecto sin afectar superficies adicionales ni cauces naturales.



GOBIERNO DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Factor ambiental afectado	Medidas de prevención, mitigación y compensación
<b>P= preparación del sitio, C= construcción, O= operación y mantenimiento, A= abandono del sitio</b>		
Todas	Aire Suelo Agua Vegetación Fauna Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades de Manejo Integral de Residuos, que incluya a los residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos con base a los lineamientos de la LGPGIR. Deberá de considerarse en cada una de las etapas de desarrollo del proyecto ya que los residuos y volumen a generar en cada una de las etapas será diverso; actividades de manejo, almacenamiento, reciclaje, aprovechamiento, valorización y como última opción la disposición final del residuo en cualquiera de sus clasificaciones (peligrosos, manejo especial y sólidos urbanos).</li> <li>- Evitar arrojar residuos (peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos), en o cerca de cuerpos de agua y sobre cualquier área de suelo, incluyendo aquéllas que pudieran tener escurrimientos superficiales.</li> <li>- Colocar señalamientos alusivos a la separación de residuos en los puntos de colecta. La separación será acorde a los 3 tipos de residuos generados: peligroso, manejo especial y sólidos urbanos (orgánicos e inorgánicos).</li> <li>- Colocar contenedores con tapa y etiquetados en cada uno de los frentes de trabajo. Y recolectar periódicamente los residuos peligrosos de cada frente de trabajo.</li> <li>- Instalar almacenes temporales para su depósito y resguardo, mismo que deberán cumplir con la normatividad ambiental vigente.</li> <li>- Los residuos peligrosos deberán de ser almacenados en contenedores con tapa y deberán indicar la naturaleza del residuo (nombre del residuo peligroso).</li> <li>- En el caso de los residuos peligrosos debe restringirse el periodo de almacenamiento de los mismos a un periodo no mayor a seis meses, como lo marca el Artículo 106, Fracción VII, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR).</li> <li>- El manejo y disposición final de los residuos peligrosos será realizado por una empresa autorizada por la SEMARNAT para el manejo, remediación de impactos generados (posibles derrames en el área de trabajo o fuera de ella), transporte y la disposición final de los residuos peligrosos y de manejo especial.</li> </ul>





PROSPEREMOS JUNTOS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Factor ambiental afectado	Medidas de prevención, mitigación y compensación
<b>P= preparación del sitio, C= construcción, O= operación y mantenimiento, A= abandono del sitio</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Definir sitios autorizados donde se realizará la carga de combustibles, cambio de aceites y lubricantes, las áreas seleccionadas deberán de considerar equipo e infraestructura para contención de derrames en caso de emergencia, por ejemplo, absorbentes, diques de contención, drenaje aceitoso, etc.</li> <li>-Se buscará la participación y cooperación de los proveedores de materias primas en conjunto con programas gubernamentales y organizaciones, para el manejo, aprovechamiento, reciclaje y/o valorización de los residuos, aplicando los principios de responsabilidad compartida.</li> <li>-En el caso de disposición final se contratará empresas autorizadas para su manejo y disposición.</li> </ul>
Todas	Aire Suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La maquinaria, equipo y vehículos automotores que se empleen en el proyecto, deberán cumplir con un programa de mantenimiento periódico de acuerdo con las especificaciones del fabricante de vehículo. En caso de realizar mantenimiento correctivo en el sitio del proyecto, se prevé que se realice con los cuidados y técnicas especializadas para no generar impactos al suelo por contaminación con hidrocarburos u otras sustancias o materiales químicos usados.</li> <li>-En caso de realizar el mantenimiento dentro del sitio del Proyecto deberá de contarse con materiales y equipos para atención a emergencias ante posibles derrames.</li> </ul>
Todas	Aire	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Realizar riego periódico sobre los caminos de acceso al proyecto y en las zonas donde se lleve a cabo el despalme, así como en actividades de construcción y abandono de sitio.</li> <li>-Los vehículos que transporten algún material, deberán cargar sus unidades sin exceder la altura de la caja de las mismas; para evitar la dispersión de polvo o partículas. En su caso, humedecer un poco el material durante su carga.</li> <li>-Usar maquinaria y equipo en horario diurno y evitar la emisión de ruido en horario nocturno en cumplimiento de la norma NOM-080-SEMARNAT-1994.</li> <li>-De acuerdo a la NOM-081-SEMARNAT-1994 se establecerán jornadas de trabajo dentro de horarios diurnos.</li> <li>-Además, será proporcionado a los operarios de la maquinaria y/o vehículos tapones auditivos para evitar daños a la salud.</li> </ul>



GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Factor ambiental afectado	Medidas de prevención, mitigación y compensación
<b>P= preparación del sitio, C= construcción, O= operación y mantenimiento, A= abandono del sitio</b>		
Todas	Aire Fauna	-Establecer límites de velocidad máximos, acorde con las políticas de la empresa para los vehículos que circulen dentro del sitio del proyecto y en las zonas aledañas.
Todas	Aire Suelo Paisaje	Prohibir la realización de fogatas y quema de cualquier tipo de material o residuo, en el sitio del Proyecto y áreas aledañas o con vegetación forestal; así como utilizar fuentes de ignición (cerillos, encendedores) donde haya almacenamiento de materiales y residuos peligrosos.
Todas	Suelo	-El material producto del despalme será removido y llevado hacia los sitios en que la empresa realiza actividades de restauración, almacenándolo en cantidades que permitan su buen manejo para ser reutilizado en actividades de acondicionamiento de áreas verdes de recuperación. -En caso de requerir un área de almacenamiento temporal, esta será en una superficie autorizada con condiciones de superficie plana y sin vegetación que no bloquee los escurrimientos superficiales y que cuente con medidas de protección que eviten pérdidas por erosión eólica o hídrica.
Todas	Suelo	-No se realizarán excavaciones, nivelación, compactación o relleno de terrenos fuera de los límites establecidos de la superficie autorizada y establecida dentro del presente estudio de impacto ambiental.
P	Suelo	-El despalme y cualquier remoción de vegetación o suelo se realizará por medios mecánicos, utilizando maquinaria tipo bulldócer (tractor de cadenas o con pala frontal), sin utilizar fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.
Todas	Suelo Agua Paisaje	-Evitar arrojar residuos (peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos), en, o cerca de, cuerpos de agua (natural y artificial), y sobre cualquier área de suelo, incluyendo aquellas que pudieran tener escurrimientos superficiales.
Todas	Suelo Agua Paisaje	Prohibir la defecación al aire libre y colocar sanitarios portátiles y la señalización respectiva, en el sitio del Proyecto en relación al número de trabajadores. Se contratará una empresa especializada y autorizada para el manejo (acciones periódicas de limpieza y recolección), transporte y disposición final y en su caso, de la remediación de los impactos que se generen, por el manejo inadecuado de estos.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Etapa	Factor ambiental afectado	Medidas de prevención, mitigación y compensación
<b>P= preparación del sitio, C= construcción, O= operación y mantenimiento, A= abandono del sitio</b>		
Todas	Agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcción de obras de drenaje acorde a la topografía del sitio.</li> <li>- Respetar el patrón de drenaje natural del área del proyecto; de modo que al final el sitio presente una topografía estructuralmente estable que facilite el drenaje natural del agua superficial y subterránea.</li> </ul>
P	Vegetación Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Previo a las actividades de despalme, en la superficie autorizada, se ejecutarán acciones para identificar, rescatar, conservar y reubicar especies de <i>flora silvestre</i> de interés biológico y las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; así como acciones para identificar, ahuyentar, rescatar y reubicar en lugares con características similares a su hábitat original, individuos de especies de <i>fauna silvestre</i> se encuentren o no listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010.</li> </ul>
Todas	Vegetación Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colocar señalización para prohibir la cacería, captura, colecta, consumo, comercialización, tráfico y la extracción de especies de flora y fauna silvestres, tanto en el área del Proyecto, como en sus caminos de acceso y colindancias, por el personal que labore en el mismo.</li> </ul>
P y C	Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El rescate y reubicación de individuos de fauna silvestre, se llevará a cabo bajo condiciones que eviten o disminuyan la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor, teniendo en cuenta sus características (Art. 31 de la Ley General de Vida Silvestre). Además, se permitirá el desplazamiento y libre tránsito de los individuos encontrados, hacia las áreas aledañas al sitio del Proyecto.</li> </ul>
O y A	Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar las actividades de Revegetación y Restauración. La revegetación se llevará a cabo con las especies nativas rescatadas previo a las actividades de despalme que presenten buen porte y que garanticen su sucesión y permanencia con un mínimo de conservación.</li> <li>- Mantenimiento de áreas verdes.</li> </ul>

Con fundamento en el Artículo 8º, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 7º fracción XVI y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 7º fracción XX, 118 fracción VI, 121 y 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí (LAESLP); 39 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 1º, 175



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

segundo y último párrafo y 191 fracción I del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí; 6°, 9 fracciones I y XIII y 12 fracción III, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental del Estado de San Luis Potosí; 5° fracción VI y 16 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (REIASI.P).

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Secretaría en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, por lo que concierne a la operación de un parque industrial que no prevé la realización de actividades altamente riesgos, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO.** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales inherentes a la a las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del sitio, del proyecto denominado "**Parque Logístico, Fase IV**", ubicado en Av. Central No. 500, Col. Parque Logístico (WTC Industrial) C.P. 78395, Delegación La Pila, San Luis Potosí, S.L.P., en una superficie de 90,854.39 m<sup>2</sup>; las características generales y la ubicación del proyecto se describen en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo

**SEGUNDO.** La presente resolución tendrá una vigencia de **99 (noventa y nueve) años** los cuales se distribuyen de la siguiente forma: **1 (un) mes** para la etapa de preparación del sitio, **97 (noventa y siete) años** y **11 (once) meses** para el desarrollo de las etapas de construcción y operación y mantenimiento y **1 (un) año** para la etapa de abandono del sitio, de acuerdo al Programa General de Trabajo señalado en el **Considerando VI inciso e)** del presente oficio resolutivo. Dicho plazo comenzará a transcurrir a partir del día siguiente de la fecha de inicio de actividades; en este sentido, la **promovente** deberá informar a esta Secretaría, sobre la fecha de inicio del **proyecto**.

La **promovente**, podrá solicitar la ampliación de los términos y plazos establecidos en la autorización de impacto ambiental, presentando la solicitud correspondiente y previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Secretaría la aprobación de su solicitud, de forma previa a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promoviente** debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** del contenido del artículo 284 y 305 fracción I del Código Penal del Estado de San Luis Potosí. El informe deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución.

El informe antes citado podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la esta SECAM, a través del cual haga constar la forma como la **promoviente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario no procederá dicha gestión.

**TERCERO.** Informar al **promoviente** que conforme a lo establecido en el artículo 84 fracción VI de la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí, deberá realizar el pago anual correspondiente durante los años que duré el **proyecto**.

**CUARTO.** La presente resolución tiene el carácter de no vinculatoria en términos del artículo 47, último párrafo del REIASLP, por lo que se expide sin perjuicio de los documentos, autorizaciones, licencias y/o permisos que requieran otras autoridades federales, estatales y/o municipales para que el **promoviente** pueda llevar a cabo las obras y/o actividades del **proyecto**. En virtud de lo anterior el presente oficio por ningún motivo significa un permiso de inicio de obras y actividades ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra.

**QUINTO.** La presente resolución no autoriza la ejecución de ninguna actividad que no esté referida en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el supuesto que la **promoviente** pretenda llevar a cabo cualquier actividad diferente a las autorizadas, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá hacerlo del conocimiento de esta Secretaría, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

**SEXTO.** La **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIASLP, en el supuesto de que se desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, para que esta Secretaría proceda, conforme a lo establecido en la fracción II del mismo artículo y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

**SÉPTIMO.** La **promovente**, en el supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Secretaría, en los términos previstos en el Artículo 30 del REIASLP, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Secretaría, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**OCTAVO.** De conformidad con el Artículo 127 BIS último párrafo de la LAESLP y 49 primer párrafo del REIASLP, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del sitio de un parque industrial que no prevé la realización de actividades altamente riesgosas de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 118 fracciones VI de la LAESLP y 5 fracción VI de su REIASLP.

**NOVENO.** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto, fracción II del Artículo 127 BIS cuarto párrafo, fracción II de la LAESLP que establece que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, así mismo, considerando lo establecido por el Artículo 127 QUINQUES de la misma Ley que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a las condicionantes o limitaciones que señale la autorización respectiva. Esta Secretaría establece que las actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y a las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en cada etapa, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

## CONDICIONANTES

La promovente deberá:

1. **Cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la MIA-P** presentada, misma que esta Secretaría considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección del sistema ambiental del **proyecto** evaluado, incluyendo lo establecido en la LAESLP, su REIASLP, las Norma Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias federales, estatales y locales competentes al caso.
2. Presentar un Programa de Vigilancia Ambiental y documentar la aplicación de las medidas preventivas, de mitigación, correctivas y compensatorias indicadas en la **MIA-P**, además de las señaladas por esta Secretaría en los Términos y Condicionantes de este resolutivo, mismo que deberá ser presentado a esta Secretaría dentro de los **30 (treinta) días** posteriores de la fecha de recibido del presente oficio resolutivo. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante deberá:
  - Ejecutar en tiempo y forma el Programa de Vigilancia Ambiental.
  - Asignar las actividades señaladas en el Programa de Vigilancia Ambiental a personal capacitado.
  - Registrar en una bitácora de campo la descripción de las actividades realizadas.
  - Incorporar al informe solicitado en el término **DÉCIMO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.
3. Deberá establecer las acciones, sistemas y controles necesarios para evitar la contaminación a la atmósfera, suelo y agua en todas las etapas del proyecto. Asimismo, la promovente deberá realizar los riegos y mantenimiento de áreas verdes únicamente con agua tratada.
4. Colocar un adecuado sistema de señales de carácter preventivo, restrictivo, informativo o prohibitivo, en las áreas de tránsito vehicular y de los transeúntes, en la que se haga referencia a los trabajos que se realicen en el área, con el objeto de evitar accidentes en el sitio del **proyecto**.

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

5. Elaborar para su implementación, un Programa de Reforestación, con la finalidad de compensar y/o rehabilitar las áreas afectadas, mismo que deberá de ser presentado a esta Secretaría dentro de los **30 (treinta) días** posteriores de la fecha de recibido el presente oficio resolutivo.
6. La **promovente** presentará a esta Secretaría, con **tres meses** de antelación a la etapa de abandono del sitio, una Propuesta de Restauración Ecológica en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior, aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda prohibido a la **promovente**:

7. Rebasar la superficie autorizada para el desarrollo del **proyecto**.
8. Depositar y abandonar los materiales producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo doméstico, contaminante y/o tóxico que pueda alterar las condiciones del suelo y los cuerpos de agua adyacentes a la zona del **proyecto**.
9. La **promovente** deberá realizar las actividades de prevención para impedirlo y, en el caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, será el responsable de la limpieza y restauración de dichos sitios, apegándose las disposiciones ambientales vigentes.

**DÉCIMO.** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en la MIA-P. El informe citado deberá ser presentado ante esta Secretaría con una periodicidad **anual** señalando el año que se reporta e indicando el número de Expediente **IA.MIA-067/2021**.

El **primer informe** será presentado **doce meses** después de haber recibido este oficio. Dicho Informe Anual, conforme a lo establecido en el artículo 84 fracción VI de la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí, deberá venir acompañado del comprobante que demuestre que ha realizado el **pago anual** (refrendo o renovación) correspondiente, una vez presentados la autorización se refrendará o renovará automáticamente.

Asimismo, se le informa al **promovente** que, en el caso de no presentar el Informe y el pago antes señalados, esta Secretaría podrá **revocar** el presente resolutivo.



Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

**UNDÉCIMO.** La presente resolución a favor del **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIASLP, en el cual se dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de la titularidad de su **proyecto**; al respecto, esta Secretaría dispone que, en caso de que tal situación ocurra y que se pretenda transferir la titularidad de su resolución, deberá presentar el documento que para tal efecto se suscriba, en el cual se señale la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, anexando copia notariada de los documentos con los que se demuestre la evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Ingresada esta documentación, la Secretaría la evaluará para determinar si es procedente y, en su caso, acordará el cambio de titularidad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique ante esta Secretaría, su decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **promovente** en el presente resolutivo.

**DUODÉCIMO.** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. El incumplimiento por parte del **promovente** de cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización dejará sin efecto el presente oficio, independientemente de las sanciones que esta Secretaría pudiera imponer al **promovente** por el incumplimiento del resolutivo.

**DECIMOTERCERO.** La **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 156 de la LAESLP.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE SAN LUIS POTOSÍ  
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

**DECIMOCUARTO.** La Secretaría podrá evaluar nuevamente el Manifestación de Impacto Ambiental o solicitar información adicional, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, suspender, anular, nulificar y/o revocar la autorización, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente.

**DECIMOQUINTO.** La Secretaría vigilará a través de la Dirección de Auditoría y Supervisión el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como las disposiciones señaladas en los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren el Artículo 64 del REIASLP.

**DECIMOSEXTO.** La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado, y en el lugar en que se realizará el **proyecto**, copias respectivas del expediente de la manifestación de impacto ambiental, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DECIMOSÉPTIMO.** Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución, emitida con motivo de la aplicación de la LAESLP, su REIASLP, y las demás disposiciones legales previstas en otros instrumentos legales y reglamentarios en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Secretaría, quien procederá conforme a lo establecido en los Artículos 130, 131, 132, 133, 134, 135 y demás relativos del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

**DECIMOCTAVO.** Se hace del conocimiento del promovente que los datos personales recabados serán protegidos y serán incorporados y tratados en el sistema de datos personales Autorización de Impacto Ambiental, con fundamento en los Artículos 118 al 124 de la Ley Ambiental de Estado y el Reglamento de la Ley Ambiental del Estado en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y cuya finalidad es la prevención de la contaminación por obras o actividades productivas locales, el cual fue registrado en el sistema de datos personales ante la Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública ([www.cegaipslp.org.mx](http://www.cegaipslp.org.mx)), y podrán ser transmitidos a todas a las áreas administrativas que de acuerdo a sus funciones necesiten conocer dicha información, CEGAIP, Tribunales Judiciales y/o cualquier ente del sector público o privado que de acuerdo a sus funciones necesite conocer dicha información, con la finalidad de conocimiento, acuerdo o resolución, además de otras transmisiones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de datos personales es Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental y la de la Unidad de Información Pública del ente obligado donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es Valentín Gama No. 865, Col. Las Águilas, C.P. 78260, San Luis



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



SECRETARÍA  
DE ECOLOGÍA  
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Oficio No. ECO.03.1100/2021  
Expediente IA.MIA-067/2021

Potosí, S.L.P., teléfono 01 (444) 151.06.09 ext. 115, segamtransparencia@gmail.com. Lo anterior se informa en cumplimiento con lo establecido en los artículos 3 fracción I, 20 fracción III, 22, 34, 35,36,37,38, 39, 40, 41, 42, 43, 97, 100 y 101 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 19 de julio de 2017, así como de la Norma Décima Cuarta de las Normas para la Protección, Tratamiento, Seguridad y Resguardo de los Datos Personales en Posesión de los Entes Obligados, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 16 de agosto de 2008.

**DECIMONOVENO.** Notificar a **Inmobiliaria Transparque, S.A. de C.V.**, a través de su Representante Legal de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 37, 38 y 40 y demás aplicables del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

**ATENTAMENTE**

**LAURA MICHEL ORTIZ**

**DIRECTORA DE GESTIÓN AMBIENTAL**

Se suscribe con fundamento en los Artículos 9 fracción III y 12 fracciones III, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental del Estado de San Luis Potosí

C.c.p. Expediente: Número IA.MIA-067/2021  
Minutario

LMO/LMCH/ALB