



COLINAS INDUSTRIAL PARK. S.A. DE C.V.
CARRETERA RIOVERDE SAN LUIS No. 15550
CIUDAD SATELITE ZONA INDUSTRIAL, C.P. 78390
TEL. (444)2548900
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
JJVAZQUEZ@LIMTEL.COM.MX

En San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil veintiuno, visto para resolver el trámite de Informe Preventivo (IP) del proyecto "**Bodega de Almacenamiento**", que para los efectos del presente resolutivo en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, con pretendida ubicación en Carretera Río Verde S/No. Fraccionamiento Ciudad Satélite-Zona Industrial Delegación Villa de Pozos, entre el Libramiento Oriente y la Calle Circuito San Cristóbal Sur, C.P. 78390, municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí, promovida por la empresa **Colinas Industrial Park, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo **la promovente**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTADO

1. Que el 18 de septiembre de 1981 se publicó en el diario Oficial del Estado de San Luis Potosí, el decreto para la creación de la Zona Industrial Del Potosí, en una superficie total de 1283-11-46 hectáreas, sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto.
2. Que el 08 de septiembre de 2021 la **promovente** ingreso a esta Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental el IP del proyecto para su correspondiente análisis y evaluación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con el **No. 1843** y número de expediente **IA.IP-112/2021**.
3. Que el **proyecto** contiene entre otras especificaciones lo siguiente: dos de identificación e información básica que comprende la descripción general de la obra, identificación de las sustancias o productos que van a emplearse, identificación de las emisiones, descargas y residuos, descripción del ambiente, identificación de los impactos ambientales, planos de localización del área de construcción y condiciones adicionales.

CONSIDERANDO

- I. Que la secretaria es competente para resolver respecto al **IP** del **proyecto** conforme a lo establecido en los artículos 1°, 4° párrafo quinto, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7° fracción XVI y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 7° fracción XX, 14 fracción IV, 118 fracción III, y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, 5° fracción III, 34 fracción III y 35 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (REIAR); 6°, 9° fracciones 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.
- II. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **proyecto**, Ampliación de Planta éste es de competencia estatal en materia de evaluación de impacto ambiental, tal y como lo disponen los Artículos 118 fracción III de la LAESLP y 5° fracción III de su REIAR.



III. Que conforme a lo establecido en el Artículo 123 fracciones III de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, que señalan los supuestos en los que obras y actividades requerirán de la presentación de un IP y no de una Manifestación de Impacto Ambiental, por tratarse de actividades de a la construcción de una bodega de almacenamiento dentro de una zona industrial decretada, le es aplicable la presentación de un IP.

IV. Que el Artículo 35 del REIAR, impone la obligación del promovente de incluir en el IP la información señalada en las fracciones I, II y III de dicho Artículo. Una vez analizada la información presentada en el IP, el **promovente manifiesta** lo siguiente:

- Que el **proyecto** consiste en la construcción de una bodega de almacenamiento, la cual contará con una nave industrial, área libre andadores y estacionamiento, en una superficie de construcción total de 8,596.15 m² dentro de un terreno con superficie de 14,831.86 m².
- Que el proyecto se ubica en Carretera Río Verde S/No. Fraccionamiento Ciudad Satélite-Zona Industrial Delegación Villa de Pozos, entre el Libramiento Oriente y la Calle Circuito San Cristobal Sur, C.P. 78390, municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí, en las siguientes coordenadas en UTM:

ESTACIÓN	X	Y
1	312347.313	2447861.486
2	312355.596	2447858.38
3	312367.305	2447737.835
4	312267.774	2447728.167
5	312250.758	2447903.334

- Que la superficie del proyecto es de 14,831.86 m², misma que se distribuye de la siguiente manera:

RECINTOS	SUPERFICIE EN M2	PORCENTAJE DE ÁREA
Bodega de almacén	8,596.15	57.95
Área libre, andadores y estacionamiento	6,235.71	42.05
Total	14,831.36	100

- Que el proyecto considera las siguientes etapas:

-Preparación del sitio.- Trazo y nivelación, despalme del terreno natural, corte del terreno natural, mejoramiento de suelo natural, relleno y compactación con material de relleno con alto contenido de arcilla y altamente absorbente, base hidráulica e impregnación y poreo.

-Construcción de la obra.- Obra civil para la correcta ejecución de la fosa de captación, ejecución de terracerías en andenes, obra civil de cimentación, montaje y armado de estructuras, instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas, acabado de pisos, exteriores en andenes, estacionamiento y rampa de accesos.

-Operación y mantenimiento.- Funcionamiento de la nave industrial se le realizará revisión y mantenimiento preventivo cada 9 a 12 meses para garantizar las óptimas condiciones de la misma y el correcto funcionamiento durante la vida útil de la misma, revisión y mantenimiento preventivo.



-Abandono del sitio.- Des energización y retiro de equipos e insumos, desmontaje y desarmado de equipo mayor, movilización de equipos menores, desmantelamiento y embarque de equipos y sistemas auxiliare de limpieza, finalmente rehabilitación de daños menores. La estructura puede ser emplead par un nuevo proyecto, el cual s pondrá acondicionar el lugar para un nuevo proyecto.

- Que la vida útil del proyecto es de 40 (cuarenta) años, de los cuales la etapa de preparación será de 2 (dos) meses, la etapa de construcción será en 2 (dos) meses, la etapa de operación y mantenimiento será de 40 (cuarenta) años y la etapa de abandono del sitio será de 6 (seis) meses.
- Las etapas del **proyecto** se realizarán conforme al siguiente programa general de trabajo de acuerdo a lo señalado por el promovente en el informe preventivo:

PROGRAMA GENERAL DE OBRA

CONCEPTOS	MESES DEL 1 AL 3	AÑO DEL 1 AL 10	AÑO DEL 11 AL 20	AÑO DEL 21 AL 30	AÑO DEL 31 AL 40	MESES 01 AL 06
Preparación del sitio	XX					
Construcción del sitio	XX					
Operación y mantenimiento		XXX	XXX	XXX	XXX	
Abandono del sitio						XXXX

- Que la **promovente** manifiesta que derivado de la clasificación del uso del suelo del predio, se determina como industria ligera (IL) por lo que resulta factible la construcción y ejecución de la edificación, puesto que cumple con el coeficiente de ocupación del suelo con 60% de superficie construida y un 40% de superficie libre.
- En la zona del proyecto, el promovente consideró las características climatológicas, topográficas, geológicas, fisiográficas, litológicas, mecánica de suelos, factibilidad de dotación de agua y drenaje sanitario y factibilidad de dotación de energía eléctrica.
- Además incluye un cuadro con la clave del material a utilizar y el tipo de almacenamiento:

CLAVE	MATERIAL	UNIDAD	ALMACENAMIENTO
Mat 01	Combustibles	Lt.	Dispensadores móviles
Mat 02	Lubricantes	Lt.	Dispensadores móviles
Mat 03	Arena de río	M3	Bodega en obra
Mat 04	Material de banco	M3	Bodega en obra
Mat 05	Cemento	Ton	Bodega en obra sobre tarimas
Mat 06	Agua	Lt.	Bodega en obra
Mat 07	Acero estructural	Ton	Bodega en obra
Mat. 08	Acero de refuerzo	Ton	Bodega en obra
Mat 09	Madera para cimbra	PT	Bodega en obra
Mat 10	Acero	Ton	Bodega en obra
Mat 11	PVC	Pieza	Bodega en obra
Mat 12	Grava	M3	Bodega en obra



- Que los impactos relevantes identificados por el promovente son:
 - Alteraciones de las propiedades físicas que presentará el terreno,
 - Deterioro de la calidad del aire, por el funcionamiento y movimiento tanto de la maquinaria como de vehículos dentro del proyecto,
 - Ruido por el funcionamiento de la maquinaria y transporte,
 - Generación de residuos.
- Que la promovente propone por etapas las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Etapas	Factores	Impacto	Medida de prevención y/o mitigación
-Etapas de preparación del sitio			
Deshierbe	Aire, agua, suelo, fauna, flora.	Negativo	Se extraerán los ejemplares de hierba. Se realizará el deshierbe solo en la zona de la construcción. Se trabajará en fase húmeda para evitar el levantamiento de polvos. Permitir y facilitar el libre tránsito de la fauna que pudiera presentarse en el área.
-Etapas de construcción			
Excavaciones, compactación y nivelación	Suelo, vegetación y atmósfera.	Negativo	Se trabajará en fase húmeda. Fijar los taludes de la excavación para desplante de zapatas. Se aprovecharán los materiales de corte y excavación.
Almacenamiento de materiales y equipo	Suelo	Mitigable	Las áreas de almacenamiento deberán contar con muros para evitar el arrastre de los materiales.
Movimiento de maquinaria y equipo	Suelo, aire, ruido	Mitigable	Programa de mantenimiento de maquinaria. Trabajar en los horarios indicados por el Municipio y seguir las indicaciones de las normas aplicables. Promover la contratación local.
Transporte de materiales	Aire, suelo, aspecto social	Mitigable	Los vehículos de transporte deberán ir cubiertos por lonas. Fijar límite de velocidad. Establecer accesos y salidas. Horarios entrada y salida.
Trazo y construcción de vialidades y servicios	Suelo, aire, agua flora	Negativo/mitigable	Diseñar y construir drenaje pluvial base a una correcta evaluación. Se realizarán trabajos de geotécnia. Se utilizarán materiales permeables.



Etapas	Factores	Impacto	Medida de prevención y/o mitigación
-Etapa de operación y mantenimiento			
Abastecimiento de agua	Agua	Mitigable	Se instalarán muebles sanitarios con capacidad de 6 litros de agua.
Reforestación de área verdes	Suelo y flora	Positivo	Se reforestarán las áreas para evitar erosión. Se recomienda el uso de especie nativas.
Generación de residuos	Suelo	Mitigable	Asegurar los residuos de recolección con una empresa privada. Segregación correcta de residuos.
-Etapa de abandono del sitio			
Abastecimiento de agua	Agua	Positivo	S dejará de abastecer agua, toda vez que las operaciones de la bodega dejarán de funcionar.
Reforestación de áreas verdes	Suelo y flora	Positivo	Se reforestarán las áreas para evitar erosión.
Generación de residuos	Suelo	Positivo	Se dejarán de generar residuos debido al final de las operaciones de la bodega.

V. Que la **promoviente** cumplió con todos los requisitos del trámite del Informe Preventivo, por lo tanto, esta Secretaría determina que es procedente llevar a cabo el proyecto en los términos y condiciones asentados en el informe preventivo.

Por lo anterior expuesto, con fundamento 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 Protección al Ambiente; 7º. Fracción X y XX, 118 fracción III; 123 fracción III; 123 bis fracción I, 124 y 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; 39 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 1º, 2º, 20, 161 fracción I, 173 fracción III, 175 penúltimo y último párrafos, 191 fracción I y 193 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí; 5º fracción III, 34 fracción III y 35 y 38 fracción III, 35 y 38 fracción I, 47 último párrafo y 49 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo; 6º, 9º fracciones 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.

RESUELVE

PRIMERO. Que el **proyecto "Bodega de Almacenamiento"** a ubicarse en Carretera Río Verde S/No. Fraccionamiento Ciudad Satélite-Zona Industrial Delegación Villa de Pozos, entre el Libramiento Oriente y la Calle Circuito San Cristóbal Sur, C.P. 78390, municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí, se encuentra dentro del supuesto señalado en el artículo 38 fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, por lo que es **PROCEDENTE** su realización en los términos planteados en el Informe Preventivo, registrado con el expediente número **IA.IP-112/2021**.

SEGUNDO. La presente resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales y de riesgo de las obras y/o actividades relativas al **proyecto**, y tendrá una vigencia de 40 (cuarenta) años, de los cuales la etapa de preparación será de 2 (dos) meses, la etapa de construcción será en 2 (dos) meses, la etapa de operación y mantenimiento será de 40 (cuarenta) años y la etapa de abandono del sitio será de 6 (seis) meses. Las etapas del proyecto se realizarán conforme



al Programa General de Trabajo que se observa en el considerando IV del presente oficio resolutivo. Dichos plazos comenzarán a transcurrir a partir del día en el que sea legalmente notificado el presente oficio resolutivo.

TERCERO. La **promovente** deberá informar a la Secretaría del Inicio y la conclusión del proyecto dentro de los **10 días hábiles** siguientes al en que se actualice el supuesto respectivo.

CUARTO. Informar al **promovente** que deberá presentar dos informes, el primero al concluir las etapas de preparación y construcción del proyecto y el segundo al concluir la etapa de abandono del sitio de la bodega de almacenamiento, en los que demuestre haber cumplido cabalmente con todos y cada uno de los términos y condicionantes y/o condiciones correspondientes a dichas etapas, establecidos en esta autorización y en el IP. Los citados informes deberán presentarse en original en papel copia y en formato electrónico en Word y PDF, señalando el periodo y etapa que se reporta y el número de expediente **IA.IP-112/2021**.

Asimismo, conforme al artículo 84 fracción VI de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí, el citado informe (s) vendrá acompañado con el pago correspondiente (**renovación o refrendo**). Lo anterior, en el entendido de que una vez ingresados el informe y el pago antes referidos la autorización se renovará o refrendará automáticamente, en caso contrario esta Secretaría podrá dejar sin efectos este presente resolutivo.

QUINTO. La presente resolución tiene el carácter de no vinculatoria en términos del artículo 47, último párrafo del REIAR, 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 promovente 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.

SEXTO. La **promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría de manera previa, cualquier modificación al proyecto para que, con toda oportunidad se determine lo procedente.

SÉPTIMO. La **promovente** será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos atribuibles a la realización y operación de las obras propuestas, que no haya sido considerados en el Informe Preventivo en su caso, por la realización de las citadas obras de controversia de lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos aplicables.

OCTAVO. El incumplimiento de las especificaciones de protección ambiental contenidas en el Informe Preventivo en condiciones en que fue expresada en la documentación presentada, en esta resolución o en cualquier documento emitido por esta Secretaría respecto al proyecto, podrá invalidar la presente Resolución, sin perjuicio de la aplicación de sanciones previstas en la LAESLP, en su REIAR y demás ordenamientos que resulten aplicables.

NOVENO. La **promovente** será la única 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 obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en IP.

DÉCIMO. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasiones 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 SEGAM podrá exigir la suspensión de 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 los Artículos 64 y 65 del REIAR y en el artículo 156 de la Ley Ambiental del Estado.

UNDÉCIMO. La Secretaría vigilará el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente instrumento, así como las disposiciones señaladas en los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ellos ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 64 y 65 del REIAR.



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

DECIMOTERCERO. Se hace del conocimiento de la **promovente**, que con fundamento en el artículo 76 del REIAR, la presente resolución, emitida con motivo de la aplicación de la LAESLP, su REIAR, y de las demás disposiciones legales previstas en otros instrumentos legales y reglamentos en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince día hábiles** siguientes a la fecha de su notificación ante ésta Secretaría, quien procederá conforme a lo establecido en los Artículos 2, 10, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y demás relativos con el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

DECIMOCUARTO. La Secretaría podrá evaluar nuevamente el Informe Preventivo 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 se produjeran afectaciones nocivas previstas en el ambiente.

DECIQUINTO. 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 Ley Ambiental del 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.cegaislp.org.mx), y podrán ser transmitidos en todas 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 necesiten conocer dicha información, con la finalidad de conocimiento, acuerdo o resolución, además de otras transmisiones previas a la ley. El responsable del Sistema De datos personales es Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental y de la Unidad de Información Pública del ente obligado al 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 Potosí, S.L.P., teléfono 01 (444) 151 06 09, segamtransparencia@gmail.com. Lo anterior se informa en cumplimiento con lo establecido en los artículos 3 fracción I, 20 fracción III, 22, 34, 35, 26, 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 la Norma Décima Cuarta de las Normas para la Protección, Tratamiento, Seguridad y Resguardo de Datos Personales en Posesión de los Entes Obligados, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 16 de agosto de 2008.

DECIMOSEXTO. Notificar a la empresa "Colinas Industrial Park, S.A. de C.V.", el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 37, 38, 40 y demás aplicables en el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

ATENTAMENTE

LIC. ALDO HERNÁN JUÁREZ FERNÁNDEZ
DIRECTOR DE GESTIÓN AMBIENTAL

Se suscribe con fundamento en los Artículos 9 fracción 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

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

C.c.p. Expediente: Número IA.IP-112/2021
Minutario

H/AJ

