



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ



Oficio DEAP/1025/2019

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente por 1 año** la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

ELIMINADO 1

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	CO/1278/2019
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Inmuebles y Muebles del Norte, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 3
NOMBRE DEL PROYECTO:	Privada Comonfort
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	ELIMINADO 4
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Ecología y Aseo Público por conducto de su titular el L. A. Israel Esparza Rodríguez
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura y/o Arquitecto Antonio López Espinosa
IP:	Informe Preventivo

1. De la solicitud.

h

1.1 Que con fecha 09 de julio del 2019, se recibió en esta Dirección un IP y anexos por parte del **Promovente**, como parte del procedimiento establecido en la Mesa Colegiada de Autorización a Fraccionamientos, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaria en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de construir una Privada, minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que se admitió la solicitud dándole el número interno CO/1278/2019 el día 09 de julio del 2019.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación al predio en la **Ubicación del Proyecto** el día 31 de julio del 2019 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 impacto ambiental acumulado o riesgo.

2.3 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud el 09 de agosto del presente mediante correo electrónico institucional se solicitaron aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 El día 12 de agosto de 2019 mediante escrito con compromiso de cumplimiento a las medidas indicadas en la visita y enviadas mediante correo electrónico, ingresados a esta **Dirección** a la que se le asigno numero de correspondencia CO/1488/2019 se recibió en esta **Dirección** la información adicional solicitada, por lo que una vez analizada 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 una Privada.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales. Artículos 4° párrafo quinto y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 8° fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos 8° fracción XX, 119 fracción I y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5° 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, **IP** de 78 fojas, anexos impresos y en digital, así como carta compromiso de cumplimiento a las observaciones realizadas, ingresado a esta **Dirección** el día 12 de agosto de 2019 a la que se le asigno numero de correspondencia CO/1488/2019.



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 65909. 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 una **ELIMINADO 5** en una superficie total de **ELIMINADO 6** ubicada en el polígono marcado en la Licencia de Alineamiento y Número Oficial 65909.

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 El **Promovente**, es el único 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 los capítulos C) Identificación y estimación de las emisiones, descargas y residuos cuya generación se prevea, así como medidas de control que se pretenden llevar a cabo y 2. Medidas de prevención de los impactos ambientales de su **IP**, estudios, anexos referentes al expediente y en esta autorización.

6.2 El **Promovente** 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 el **Promovente**, desista de ejecutar el **Proyecto** motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la **Dirección** al momento de que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

6.4 El **Promovente**, 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





H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

manera significativa el **Proyecto** original, así como lo establecido en las Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **Promovente** 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 El **Promovente** deberá comunicar a la **Dirección** 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.

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 El **Promovente** 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 El **Promovente** 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 del predio deberá colocar especies dentro del área destinada como se contemplo en su programa de reforestación.

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 una estación de transferencia de residuos peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la **Dirección**, de la carta de compromiso entre el **Promovente** 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-SEMARNAT/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 del **Promovente**, en tanto éste no sea entregado a la administración correspondiente y/o se municipalice de acuerdo a lo que señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

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

6.15 El **Promovente** deberá de dar aviso a la **Dirección**, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalle 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 El **Promovente** deberá cumplir con el programa de reforestación presentado, 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 la Información Complementaria. Para este precepto deberá considerar colocar especies dentro del proyecto incluidas en dicho Reglamento. Así mismo cumplir con los alcances establecidos en el punto 6.9 de este instrumento.

6.18 El **Promovente** 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 El **Promovente** 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 El **Promovente** deberá indicar a la subcontratada el mantenimiento de los vehículos y maquinaria utilizados en la construcción en talleres fuera del área destinada para el **Proyecto** para minimizar la generación de emisiones.

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 y construcción, así como en la irrigación para el **Proyecto** de reforestación.

6.26 Así mismo se detectó colindancia directa con la **ELIMINADO 7** en la que se desarrollan diversas actividades comerciales hacia la parte norte y poniente del predio, por lo que la **Dirección** emite la Autorización, bajo las consideraciones señaladas en la información complementaria ingresada por el **Promoviente** el 12 de agosto del presente, a la que se le asigno número de correspondencia CO/1488/2019 por lo que el mismo es responsable de llevar a cabo las medidas señaladas sobre este respecto, en caso que los habitantes pudieran verse afectados por las actividades colindantes y existentes al momento, de igual forma 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 En visita realizada el 31 de julio del 2019 se advierten diversos aspectos respecto de las condiciones actuales en las que se encontró el predio por lo que se hicieron observaciones a este respecto mediante correo institucional enviado el día 09 de agosto del presente, lo cual se comprometió a subsanar en un lapso de 20 días hábiles a partir del ingreso de la información adicional presentada el 12 de agosto de 2019 a la que se le asigno número de correspondencia CO/1488/2019, situación que será verificada por esta **Dirección**, por lo que en caso de incumplimiento se realizarán los procedimientos y mecanismos de multas y/o sanciones que le sean aplicables por parte de esta Autoridad.

6.28 Debido a que se señala en el análisis de riesgos DCPM-CON-ARP-066/2018 que el proyecto se encuentra en una zona inundable el **Promoviente** deberá considerar las recomendaciones de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como las que se emitan 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 y en su caso cumplir con las obras adicionales que este organismo determine.

6.29 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.

6.30 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 IP, el **Promovente** 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 65909.

7.2 El **Promovente** 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 El **Promovente** 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 el **Promovente** 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 del **Promovente** 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 del **Promovente** a cualquiera de las condiciones 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 El **Promovente** 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 El **Promovente** 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 el **Promovente** 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 el **Promovente** 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.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el **IP** al **Promovente**, cumpliendo con la presentación de la información solicitada y compromisos establecidos en el numeral **6.27**.

SEGUNDO.- En consecuencia es procedente la realización del **Proyecto** ajustándose a lo establecido en el **Resolutivo Primero** de esta Autorización.

Así lo resolvió y firma el **C. L. A. Israel Esparza Rodríguez**, Director de Ecología y Aseo Público.

c.c.p. Lic. Juan Antonio Salazar Muñoz, Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo

cams/sas/aseo

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"

