



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0786/2022

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), se emite Resolución que Autoriza Condicionalmente la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	CO/1059/2022
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Grupo Constructor Tres M, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	VÒÙVÆÛÁ
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	VÒÙVÆÛÁ
NOMBRE DEL PROYECTO:	Fraccionamiento Montenova Residencial
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÒÙVÆÛÁ
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Lic. Maximino Jasso Padrón.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Licenciada Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

1. De la solicitud.



El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 33 Fracción II, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 Y 133 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL



1.1 Que con fecha 20 de mayo del 2022, se recibió en esta Dirección derivado de la reunión de Mesa Colegiada efectuada el mismo día, un IP y anexos por parte del Promovente, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la Ubicación del Proyecto, a fin de construir un Fraccionamiento Habitacional (En Régimen en Condominio Horizontal), minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que con fecha 12 de febrero de 2021 se recibió oficio y anexos de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano oficio en el que se solicita la opinión de la Dirección, respecto al proyecto de lotificación planteado referente al **Proyecto**.

2.2 Que el día 23 de marzo de 2021 se emite oficio dando respuesta a la solicitud referida en el punto anterior con referencia DEAP/0199/2021, tomando en consideración los anexos, la visita efectuada el día 16 de febrero de 2021 al predio donde se realizará el **Proyecto** y la información proporcionada por el **Promovente** los días 01 de septiembre de 2020 y 10 de febrero de 2021.

2.3 Que con fecha 04 de abril de 2022 se recibe oficio y anexos de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, solicitando opinión sobre la propuesta de lotificación ingresada por el **Promovente**.

2.4 Que los días 16 de marzo, 08 y 21 de abril, 04 y 11 de mayo, así como el 07 de junio de 2022 se efectúan visitas al predio donde se realizará el proyecto, con la finalidad de verificar las condiciones actuales del terreno y el sector.

2.5 Que el día 13 de mayo de 2022 se emite opinión técnica mediante oficio con referencia DEAP/0484/2022, en la cual se observan las condiciones, características y colindancias que prevalecen en el sector y las observaciones de la Dirección para ser consideradas por la **Empresa** sobre este respecto.

2.6 Que el día 20 de mayo del 2022 se admitió la solicitud de evaluación de Informe Preventivo, asignándole número de correspondencia CO/1059/2022.

2.7 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 07 de junio del 2022 por parte del personal adscrito a esta Dirección en conjunto con integrantes de la Mesa Colegiada de Autorización a Fraccionamientos, con la finalidad de

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tramitado de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción III, XVI, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 116, 120, 125 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 24 y 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

corroborar el contenido de la información por presentar y analizar las características puntuales a efecto de eliminar posibles áreas de impacto ambiental acumulado o riesgo.

2.8 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud y documentación anexa el día 07 de julio del 2022, se solicita mediante correo institucional, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.9 Que con fecha 08 de julio se elabora carta compromiso, mediante la cual el Promovente indica ingresará la información solicitada mediante correo electrónico institucional, por lo que una vez analizada la información 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, equipamiento y operación de un Fraccionamiento Habitacional (En Régimen en Condominio Horizontal).

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

4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el **Proyecto** consta de **IP** de 76 hojas impresas, anexos impresos y digitales.

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 única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el **Proyecto**, quedando únicamente circunscritas

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción III, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

6.3 En caso de que la Empresa, pretenda dejar de realizar la actividad del 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. Para lo cual la Empresa deberá dar seguimiento al programa de abandono presentado, en caso de que esto ocurra deberá notificarlo previo a su ejecución a esta Dirección para garantizar su correcta aplicación en apego a la normatividad ambiental vigente.

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

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

6.6 La Empresa deberá comunicar a la Dirección por escrito la fecha de inicio de obra del Proyecto autorizado, así como 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 La Empresa deberá de apegarse a las normas ambientales vigentes en la entidad federativa de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables durante el desarrollo de las actividades del Proyecto, coadyuvando con la Dirección en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 La Empresa aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Para este punto deberá observar todos los lineamientos normativos aplicables respecto de las medidas propuestas por el Promoviente y las consideradas por esta Dirección respecto de la colindancia al oriente con la concretera existente, así como las preexistencias que fueron observadas en los oficios señalados en los numerales 2.2 y 2.5 de la presente Autorización, así como los trabajos de limpieza que se efectuaran en el terreno por la

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción III, VI, VII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

acumulación de residuos que presenta. En caso contrario la presente se someterá a los procedimientos que la Dirección determine para dejar sin efectos la presente y se notificará a la Mesa Colegiada para que se sirva de llevar a cabo las consideraciones pertinentes. En caso de presentarse alguna denuncia popular por la construcción y operación del Proyecto, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia

6.10 Los residuos considerados como peligrosos durante la construcción y los que se generen durante la operación deberán ser 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, adaptando un lugar que sirva como Almacén Temporal de Residuos Peligrosos (ATRP) contando con las especificaciones que se señalan en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

Los residuos de mantenimiento 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, químicos, 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 los manifiestos de recolección entre el Promoviente y el centro de estación de transferencia que reciba los residuos.

6.11 Para los residuos industriales no peligrosos de manejo especial, estos se deberán manejar de conformidad a la **NOM-161-SEMARNAT/2013** y no podrán colocarse ni de manera provisional fuera del predio, en terrenos o propiedades colindantes ni vialidades vecinas, por lo que deberá presentar el contrato con la prestadora de servicio que realice el transporte, la que a su vez debe contar con la respectiva autorización por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), en caso de que lo realice la misma Empresa deberá contar con la autorización correspondiente para tal efecto y depositarlos en sitios que la Secretaría en comento determine y en su caso realizar los trámites correspondientes para la obtención de sus permisos, licencias o registros ambientales que dicha dependencia otorgue. Así mismo para los bancos de extracción de material que pretendan utilizarse deberá asegurarse que cuenten con los permisos que otorga dicha Secretaría.

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

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción XI, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 Y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 94 y 114 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí





6.13 El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del Proyecto, serán responsabilidad de la Empresa, por lo que deberá asegurarse que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición de estos. En caso de contar con áreas de servicio destinadas al almacenamiento temporal procurar que se encuentren lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al proyecto, de no ser el caso la Empresa es responsable de vigilar que estos encuentren en óptimas condiciones o solicitar el cambio al prestador de servicios contratado para tal efecto, realizar la limpieza y mantenimiento constante donde estos se encuentran y mantenerlos cerrados, evitando con ello la lixiviación y dispersión de residuos que puedan generar afectaciones hacia las viviendas más cercanas.

6.14 Deberá dar aviso a la Dirección en el eventual caso de derrames de materiales o residuos y cumplir con las observaciones que determine la autoridad competente en materia de riesgo.

6.15 La Empresa deberá dar aviso a la Dirección, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalme del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, depositarlos en el sitio que indique la autoridad competente correspondiente o en su caso acatar las recomendaciones que la propia Dirección y en su caso la Coordinación de Parques y Jardines del Municipio considere a este respecto.

6.16 El material generado por los trabajos de nivelación y excavación (tierra vegetal) se debe almacenar temporalmente en sitios específicos, evitando la utilización de terrenos aledaños al predio donde se realizará el proyecto.

6.17 La Empresa deberá presentar un programa de reforestación y garantizar en todo momento se cumpla con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, debiendo presentar en un lapso de 15 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, la rectificación de dicho programa o la propuesta de colocación de especies definitiva en el predio definiéndolo previamente con esta Dirección.

Si llegan a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación la Empresa deberá presentar ante esta Dirección por escrito por lo menos con 5 días de anticipación de la colocación de especies, la descripción detallada de estas, exposición de motivos por las que se realizan dichas adecuaciones, pudiéndose apoyar con planos, bitácoras y/o listados según los cambios que se señalen, para su aprobación.



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

6.18 En caso de remoción necesaria o incidental de especies arbustivas en espacios o predios aledaños, deberá cumplir con la reposición de los árboles derribados de acuerdo al párrafo segundo del artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, contemplando especies vegetales que requieran un consumo mínimo de agua tomando en consideración aquellas recomendadas en dicho Reglamento, a efecto de compensar los servicios ambientales por la remoción del suelo natural y mitigar algunos efectos causados por la actividad, si la afectación de especies se diera a individuos que se encuentren en vía pública deberá notificarlo a la Coordinación de Parques y Jardines perteneciente a la Dirección de Servicios Municipales y apegarse a los criterios de compensación que esta determine.

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

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

6.21 La Empresa deberá realizar a través de sí o sus subcontratadas según corresponda el mantenimiento a los vehículos y maquinaria utilizados en la operación en talleres fuera del área destinada para el Proyecto para minimizar la generación de emisiones.

6.22 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad del Promoviente en la etapa de construcción y operación del Proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la NOM-041-SEMARNAT-93 y en la NOM-045-SEMARNAT-93.

6.23 La transportación de residuos y/o materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos, debiendo asegurarse con su proveedor que los contenedores o recipientes se encuentren en buenas condiciones, para evitar la fuga de lixiviados, así mismo estos deberán contar con un adecuado mantenimiento y efectuar el barrido de las cajas al final de cada viaje.

6.24 Procurar llevar a cabo sus actividades dentro de los horarios marcados por la autoridad competente y por su cercanía con viviendas mantener los niveles 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 En el caso de que no se cuente durante la construcción con servicios sanitarios, deberá contemplar 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 con lo establecido en la NOM-031-STPS-2011, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición. Así mismo el Proyecto deberá contar con los servicios de redes de drenaje, conforme a las características del proyecto y cumplir con los lineamientos del Organismo Operador correspondiente, conservándolos en buen estado evitando fugas y/o derrames que pudieran mezclarse con los afluentes pluviales del sector.

6.26 Deberá procurar utilizar agua tratada en las etapas de construcción, mantenimiento, así como en la irrigación de las áreas verdes del Proyecto.

6.27 Debido a que por lo general en este tipo de obras se manejan algunas sustancias y/o materiales, no deberá verter químicos al predio o al drenaje cercano, e implementar medidas de manera tal que permitan la contención de dichas sustancias evitando se mezclen con las redes existentes, evitando taponamientos o daños a estas o en su caso con los afluentes pluviales provenientes del predio.

6.28 Por la utilización de maquinaria pesada durante las etapas faltantes de la construcción, deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel de ruido en los límites permisibles de la Norma Oficial Mexicana aplicable según las características del equipo.

6.29 Se advierte en visitas efectuadas y señaladas en los numerales 2.2, 2.4 y 2.7 del presente, la presencia de ██████████, por lo que en el presente se emite en consideración a esta preexistencia, debiéndose observar las medidas de mitigación que proponga el Promovente y las condicionantes emitidas por esta Dirección, mismas que fueron señaladas en los Oficios señalados en los numerales 2.2 y 2.5 de la presente Autorización, por lo que el Promovente deberá aplicar las medidas de mitigación que derivan de dichos instrumentos con la finalidad de mitigar los posibles efectos que pudieran presentarse hacia el Proyecto, siendo la Empresa la responsable de adoptar las medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

Siendo importante señalar que bajo las circunstancias observadas en las visitas citadas con anterioridad se aprecian algunas condiciones, las cuales en caso de existir colindancia directa

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción XI, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 Y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

de casas habitación con [REDACTED] pueden generar una serie de impactos sinérgicos, por lo que se reitera lo señalado en las condicionantes del oficio DEAP/0484/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, que a la letra dice:

“Es conveniente evitarse en todo momento que se considere la colindancia directa de casas habitación con [REDACTED] planteándose interponer una zona de amortiguamiento en la línea que va a todo lo largo de la barda de colindancia directa con la actividad mencionada, de persistir la colindancia de casas habitación como se observa en el plano de lotificación anexo y considerando que actualmente los impactos más significativos son el ruido y las vibraciones, deberá contemplar medidas de mitigación por los impactos ambientales identificados pudiendo ser estas el levantamiento de barda de colindancia a la altura de los muros perimetrales de [REDACTED] reforzando entre la separación de estos con algún material que sirva de aislante de ruido y vibraciones previo consulta con un especialista sobre esta materia, de ser posible también que esta infraestructura pueda contener las partículas y polvos...”

Por lo que la Empresa es responsable de llevar a cabo los análisis correspondientes bajo un sustento legal y técnico e implementar las medidas que eviten la afectación a las personas, sus bienes y propiedades, que permita se cumpla con lo establecido en los artículos 1 fracción I y 12 fracción XI de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, que refieren al derecho de gozar de un medio ambiente sano.

6.30 De igual forma y en alcance a lo señalado en el punto anterior, en las visitas referidas con anterioridad se observa que el terreno cuenta con un desnivel considerable y a que existe un canal que pasa en la parte norte del predio donde se realizará el Proyecto y a que se prevé en el punto 3 de las conclusiones del Estudio Geofísico presentado que es necesario tener un buen diseño de alcantarillado pluvial con el objetivo de desalojar el agua, la Empresa deberá cumplir con los lineamientos y obras que señale el INTERAPAS para el desalojo de escorrentías, evitando con ello la afectación a terceros, terrenos aguas abajo y al propio Proyecto, de manera tal que no se modifiquen significativamente los patrones hidrodinámicos del sector, siendo el Promoviente responsable de adoptar medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

De igual forma y debido a que se señalan obras adicionales en la Resolución Positiva con numero de oficio IN/DF/RES/028/2020 de fecha 31 de agosto de 2020, como lo es la conexión a un Pozo para la provisión de agua potable y a la red de drenaje sanitario deberá igualmente apearse a lo establecido por el Organismo Operador.

Una vez autorizados los planos por la dependencia en comento, deberá presentar una copia de estos, memoria descriptiva, constructiva y/o descripción general de las obras a realizar y establecer las medidas de mitigación ambientales que se implementarán durante la

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 35 Fracción XI, XVII, XXI, XXVIII, 87 Fracción I, III, VI, 114, 120, 125 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 56 y 119 de la Ley de Transparencia de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

ejecución y operación de estas:

6.31 De igual forma la presente se emite sin que el Promoviente haya presentado consideraciones sobre la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales hacia el sur poniente y parcelas hacia el sur y el poniente, por lo que de igual forma la Empresa es la responsable de adoptar las medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente sobre dichas circunstancias.

6.32 Deberá presentar reporte del seguimiento al plan de limpieza y manejo de residuos que efectuará para los trabajos preliminares, debiendo presentar evidencia documental y/o fotográfica del manejo de residuos, presentar permisos, autorizaciones y/o registros de vigentes de empresas o personas que efectuarán los servicios de recolección e indicar los sitios de disposición final que serán utilizados.

6.33 Derivado de la revisión a la información ingresada el 20 de mayo del 2022 a la cual se le asignó número de correspondencia CO/1059/2022, deberá realizar las siguientes aclaraciones, rectificaciones y/o modificaciones: indicar la vinculación del proyecto con las metas y objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P, complementar su informe indicando la identificación de sustancias o productos que vayan a emplearse y puedan impactar el ambiente, señalando sus características físicas y químicas, identificar y estimar de las emisiones, descargas y residuos cuya estimación se prevea, así como las medidas de control que se pretendan llevar a cabo e identificar los impactos que se prevén en las etapas de construcción y establecer las medidas de mitigación que se pretenden llevar a cabo, presentar propuesta de reforestación o forestación por la remoción de especies, garantizando se cumpla con lo establecido en los artículos 36 fracción V inciso e) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí conforme a las características del predio al momento de su adquisición, anexar listado de las ecotecnias que serán implementadas en el proyecto, describir el manejo adecuado de los diferentes residuos que resulten de todas las etapas del proyecto, de manera tal que se incluya la identificación de estos, modo de almacenamiento, datos de las empresas o personas encargadas de la recolección que cuenten con sus permisos y registros vigentes e indicar los sitios de disposición final autorizados, indicar los bancos de extracción autorizados que se utilizaran para los trabajos de rellenos y señalar si estos se encuentran registrados en el padrón de la página web de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), incluir su programa de obra y programa de abandono, señalando las actividades y temporalidad de las acciones a realizar, por las condiciones y colindancias encontradas, deberá presentar el análisis bajo sustento jurídico y

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción III, VI, VII, VIII, 82 Fracción II, III, VI, VII, XXI, XXV, 120, 125 y 130 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

técnico en el que se determinen los impactos ambientales acumulados por la colindancia hacia el oriente del fraccionamiento con la [REDACTED] en base a ello determinar las medidas de mitigación que se implementarán y determinando la eficacia de las misma a fin para evitar afectaciones ambientales hacia el proyecto, de igual forma se detectó en las visitas de referencia se encuentran las preexistencias tales como [REDACTED] [REDACTED] hacia el sur poniente [REDACTED] hacia el sur y el poniente y [REDACTED] que pasa sobre el perímetro norte del predio, por lo que deberá de igual forma establecer el análisis correspondiente sobre estas circunstancias y establecer las medidas apropiadas para evitar impactos ambientales adversos al proyecto, debido a que se señala en el primer punto de la mecánica de suelo presentado que deberá hacer el retiro de la basura encontrada y a que en las visitas efectuadas se pudieron detectar cantidades importantes de residuos diversos sobre suelo del predio, deberá presentar un programa de limpieza y manejo de residuos que contenga por lo menos la identificación del tipo de residuos que se encuentran en el predio, el manejo y/o actividades a realizar para la limpieza del sitio, las empresa o personas que realizarán la recolección, los sitios de disposición final que se utilizarán, las medidas de supervisión, los métodos de reporte de seguimiento y temporalidad de ejecución, siendo lo anterior enunciativo y no limitativo, presentar documento que acredite la propiedad del predio, documento que acredite la personalidad del o los representantes legales y su identificación oficial, actas constitutivas de las empresas, plano de lotificación, pudiendo ser impreso o digital en PDF, procurando sean visibles sus especificaciones y distribución, factibilidad vial, dictamen de bomberos, análisis de riesgos emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, estudio hidrológico con el visto bueno de INTERAPAS, teniendo un lapso de 10 días hábiles para presentar los aspectos señalados en esta condicionante, ante esta Autoridad.

6.34 Debido a que el proyecto contará con circulaciones y estacionamientos y para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, deberá cumplir con las recomendaciones emitidas en materia, por la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana Municipal en su caso contar con la factibilidad vial respectiva.

6.35 Deberá evitar en todo momento colocar materiales y residuos en vía pública, previniendo así la generación de desplazamientos o arrastre de estos, los cuales puedan crear barreras físicas en el sector y taponamientos a las redes de drenaje existentes.

6.36 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 Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción XI, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción I, III, VI, 114, 120, 125 Y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 84 y 110 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





6.37 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá colocar e implementar las ecotecnias señaladas en su IP, con la finalidad de contar con dispositivos ahorradores de agua y luz y en su caso acciones tendientes a la reducción de emisiones, promoción de reciclaje de residuos, reforestación 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 continúe con la realización del Proyecto en la Ubicación del Proyecto, el IP, planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial 92617, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

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

7.3 La Empresa será la única 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.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



7.7 El **Promoviente** será 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 **Promoviente** 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 mostrarlos a las autoridades competentes que así lo requieran.

Asimismo, el **Promoviente** 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 actividad 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 para la etapa de construcción del **Proyecto** será de un **año** y para la Operación ira en función del tiempo de vida útil en su caso implementar un programa de abandono, siempre y cuando no se realicen modificaciones que pudieran generar un impacto significativo y comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la **Dirección**, siempre y cuando la **Empresa** lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

RESOLUTIVOS



El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción XI, XVII, XXI, XXV, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 84 y 114 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

PRIMERO. - Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el IP a la Empresa, cumpliendo con la presentación de la información y la realización de las acciones solicitadas en los **numerales 6.9, 6.17, 6.18, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32 y 6.33** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. - Deberá presentar un programa de seguimiento a las condicionantes establecidas en esta Autorización en un lapso de 30 días naturales, mismo que deberá contener la descripción de las medidas ambientales a implementar en base a los alcances del presente instrumento y un cronograma de estas considerando la actividades y obras que se efectuaran, el cual quedará sujeto a evaluación y a que se efectúe la supervisión en obra por parte de esta Dirección.

TERCERO. - En consecuencia, es procedente la realización del Proyecto ajustándose a lo establecido en el Resolutivo Primero y Segundo de esta Autorización.

Así lo resolvió y firma el C. Lic. Maximino Jasso Padrón, Director de



c.c.p. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Djeda. Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.
c.c.p. Archivo

MJVP/cams/sss/jale/rps

"2022, Año de las y los migrantes de San Luis Potosí"



El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos es el responsable del tratamiento de los datos personales que proporciona el usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción III, VI, XVII, XXI, XXVIII, 82 Fracción II, III, VI, 114, 120, 125 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la reproducción del presente documento encuentra su fundamento en los artículos 86 y 110 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí