



# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/1314/2022



ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los nueve (09) días del mes de noviembre 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/0034/2022
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	C. Alonso Anaya Rosel.
REPRESENTANTE LEGAL:	TESTADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	TESTADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Regularización de departamentos en régimen en condominio vertical Mystiq.
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	TESTADO 3
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 Rosalia Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

TESTADO 4





## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

### 1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 06 de enero del 2022, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte del **Promovente**, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de regularizar la construcción de un edificio de departamentos y oficina (En Régimen en Condominio), 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 el día 06 de enero del 2022 se admitió la solicitud de evaluación de Informe Preventivo, dándole el número interno de correspondencia CO/0034/2022.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 10 de enero del 2022 por parte del personal adscrito a esta **Dirección**, con la finalidad de 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. De lo anterior se pudo detectar que se encontraron avances de obra significativos en el predio, razón por la que no es posible observar las características del terreno y su vegetación conforme a las condiciones en las que fue adquirido por la **Empresa**.

2.3 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, al IP actualizado y documentación anexa, en dialogo con personas acreditadas como gestores en esta Dirección el día 19 de enero del presente, así como el día 08 de abril del 2022, se solicita mediante correo institucional, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 Los días 21 y 25 de abril de 2022, se recibe la contestación con complementos que envió el **Promovente**, a los que se les asigno número de correspondencia CO/0794/2022 y sin asignación de correspondencia, respectivamente, parte de la información solicitada.

2.5 Que con fecha 26 de mayo de 2022 se elabora carta compromiso, mediante la cual el **Promovente** indica ingresará la información restante solicitada.

2.6 Que el día 07 de noviembre de 2022 debido a que el **Promovente** no presentó la información solicitada en el tiempo señalado en la carta compromiso mencionada en el numeral anterior, se efectúa el procedimiento de infracción por encontrarse las actividades y/o trabajos descritos en el numeral 2.2, como mecanismo de compensación por las acciones

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, XVI, 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 84 y 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

ambientales que no pudieron ser acreditadas, así mismo, por representar una contravención a las disposiciones señaladas en el 36 fracción III inciso j) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, cubriéndose por parte del Promoviente el pago correspondiente el 08 de noviembre de 2022, por lo que una vez ejecutadas dichas acciones 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 regularización por la construcción, equipamiento y operación de un edificio de departamentos (En Régimen en Condominio).

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 para el Municipio de San Luis Potosí.

### 4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el Proyecto consta de IP de 73 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fechas 21 y 25 de abril de 2022.

### 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 al polígono indicado en su IP, planos e información y licencia de alineamiento y número oficial con folio 81003.

Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de actividades,

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 84 y 114 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.







## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 regularización de la construcción, equipamiento y operación de un Edificio de departamentos (En Régimen en Condominio) que constara conforme al resumen de áreas, de [REDACTED] **TES-** [REDACTED]

[REDACTED] **TADO 5** [REDACTED] con una superficie de construcción de **TESTADO 6** dentro de un terreno con una superficie de terreno de **TESTADO 7** marcado en su IP, planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial con folio 81003.

### 6. Condicionantes.

Ahora bien, derivado 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**, será el único responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles a las obras y actividades del **Proyecto** y a las que se comprometió a cumplir las cuales están establecidas en las páginas 32 a 40 y 62 a 66 de su IP, estudios, anexos y en la presente 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. Por lo que es responsable de las posibles afectaciones ambientales que pudieran causarse, de dar seguimiento a las condicionantes establecidas y a las medidas de mitigación propuestas, de lo cual deberá llevar registro o tener evidencia de ello, para efecto de tramites posteriores o en caso de que se presente una denuncia ante esta autoridad durante todas las etapas del proyecto.

6.3 En caso de que el **Promovente**, 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 su IP, en caso de que esto ocurra deberá notificarlo

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 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 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

previo a su ejecución a esta Dirección para garantizar su correcta aplicación en apego a la normatividad ambiental vigente.

**6.4 El Promovente**, 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 **Promovente** 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 El Promovente** 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 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 de las actividades del **Proyecto**, coadyuvando con la Dirección en cualquier tema de índole ambiental.

**6.9 El Promovente** aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por tratarse de una obra que considera colindancias habitacionales, además de ser un trámite para la regularización por el avance de obra ya observado, 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

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, XXVII, 82 Fracción II, III, VI, VII, VIII, 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

X







## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 el mismo **Promoviente** 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 exprofeso 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.

**6.13** El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del Proyecto, serán responsabilidad del **Promoviente**, 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 el **Promoviente** 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.

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 116 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





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 El **Promoviente** por los avances de obra y no demostrar las características originales del predio previo a actividades, deberá complementar lo establecido en el programa de reforestación anexo a la información ingresada el 21 de abril de 2022 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0794/2022 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, tomando en consideración que no se tiene establecido si las 43 especies resultantes a reponer serán colocadas o donadas deberá 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**. Sobre este respecto de decidir colocarlas en el proyecto deberá especificar el número y tipo de especies por colocar y establecer el mantenimiento que se les dará para garantizar su supervivencia conforme a las condiciones del entorno, procurando que sean especies. Si se establece un mecanismo de donación como medida compensatoria, deberá anexar un escrito en el que se indique las cantidades y las fechas en las que se cubrirá dicha compensación.

Si llegan a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación el **Promoviente** 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.

6.16 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.

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 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 9.º, 11.º y 12.º de la Ley de Transparencia del Estado de San Luis Potosí.







## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

6.17 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.

6.18 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. Presentar en un lapso de 10 días hábiles posterior a la recepción presente Autorización manifestación del manejo dado a los residuos generados durante el avance de obra e indicar las empresas o personas que efectuaron los servicios de recolección y los sitios e disposición final utilizados, debiéndolo acreditar mediante evidencia documental y/o fotográfica, de no contar con ello indicar los mecanismos de compensación que se propondrán por efectos de no demostrar el manejo adecuado de residuos, de no cumplir con este precepto la **Empresa** deberá colaborar con los mecanismos de infracción que le sean atribuibles sobre este respecto.

6.19 El **Promovente** 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.

6.20 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad del **Promovente** 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**.

6.21 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.

6.22 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.).

6.23 En el caso de que no se cuente durante lo que reste de la etapa de construcción con servicios sanitarios, deberá contemplar la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar 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, XVII, XXI, XXXVIII, 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 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.

A







## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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.

6.24 Deberá procurar utilizar agua tratada en las etapas de construcción, mantenimiento, así como en la irrigación de las áreas y/o espacios verdes del **Proyecto**.

6.25 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.

6.26 En caso de 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.

6.27 De igual forma, en base a las características de la zona y lo observado en documento denominado Análisis de Riesgos para Predio con referencia DPCM-CON-ARP-071/2020 de fecha 04 de agosto de 2020 emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal que se señala en el apartado 2. Riesgos Hidrometeorológicos que se encuentra en una zona en proceso de urbanización, por lo que deberá, atender lo referente a lo señalado respecto a los desalojos pluviales, por lo que el **Promoviente** 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.

Por lo que, en caso de construir obras para evitar los escurrimientos pluviales, deberá igualmente apegarse 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 3º Fracción II, 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 artículos 6º y 7º de la Ley de Transparencia del Estado de San Luis Potosí.





## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

ejecución y operación de estas.

6.28 Derivado de lo anterior y por la topografía que presenta el sector, 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.

6.29 Debido a que el proyecto contará con estacionamiento y para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, Para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, deberá cumplir con las recomendaciones emitidas en materia, por la Dirección de Seguridad y Protección Ciudadana en su caso cumplir contar con la factibilidad vial respectiva.

6.30 Los sistemas y/o dispositivos que pretendan colocarse para el funcionamiento de las instalaciones deberán ser ubicados a una distancia adecuada de espacios habitacionales y colindancias en los que se pudieran percibir, ruidos, vibraciones u olores evitando que puedan ser considerados como zonas críticas, por lo que deberán estar operando en condiciones óptimas y cumplir con los mantenimientos correctivos y preventivos de acuerdo a las especificaciones técnicas de dichos implementos, en su caso la **Promoviente** será responsable por la adopción de medidas que aminoren estos efectos o los que dicte la **Dirección** en caso de generarse alguna denuncia por este motivo.

6.31 De igual forma en caso de contar con área de servicios o espacios de almacenamiento de residuos, deberán procurar mantenerlo alejado de espacios habitacionales, estar debidamente ventilados, contar con medidas de control de lixiviados y olores, además de darles mantenimiento y limpieza constante.

6.32 El **Promoviente** deberá contemplar el efectuar la edificación conforme a lo señalado al Reglamento de Construcción del Municipio de San Luis Potosí, considerando para este efecto los factores microclimáticos para la zona, la correcta canalización de iluminación natural, hidrología y la dirección de los vientos, evitando con ello modificar significativamente dichos factores en el sector, debido a los niveles que considera el **Proyecto**, así como de procurar que este cuente con infraestructura que ayude a mitigar los impactos acumulados, debido a su ubicación y que colinda con un Corredor Comercial.

6.33 Derivado de la diligencia donde se realiza el procedimiento de infracción señalada en el numeral 2.6 de la presente Autorización, aún es visible la colocación de implementos, insumos y algunos residuos en predios contiguos a **Proyecto**, deberá presentar la autorización por parte del propietario para la colocación y resguardo de los mismos, además







## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

de las medidas de control que se implementaran para evitar la generación de impactos ambientales y/o afectaciones, de lo contrario deberá efectuar las acciones necesarias para el retiro de todo lo encontrado y no procurar no modificar las condiciones actuales del terreno, en caso de no acatar la presente condicionante el **Promoviente** será sujeto a los mecanismos de infracción que correspondan conforme a los procedimientos de esta **Dirección**.

6.34 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.

6.35 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 81003, 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 **Promoviente** 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

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 84 y 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponden 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 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 mostrarlos 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 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 las acciones descritas el

4



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 Artículos 84 y 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.





# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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

**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, 6.15, 6.16, 6.27, y 6.33** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

**SEGUNDO.** - Por el avance de obra del proyecto y a que el trámite atiende a una regularización, 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. En caso de incumplimiento la empresa deberá apegarse a los procesos de infracción que a juicio de esta autoridad se consideren pertinentes.

**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 Gestión Ecológica y Manejo de Residuos.

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

MxP/cams/sss/jale/rps

  


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 Artículos 84 y 119 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí.

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

