



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/1635/2023

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente** la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/033/2023
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	C. Luis Jorge Avalos Waldo.
REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Plaza Comercial "Container Land"
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	ELIMINADO 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 Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 28 de abril del 2023, se recibió en esta Dirección un IP y anexos por parte

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,II, 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



del Promovente, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de instalar Locales Comerciales, 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 28 de abril de 2023 se admitió la solicitud de evaluación de Informe Preventivo, dándole el número interno de correspondencia CO/1613/2023.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 17 de mayo del 2023 por parte del personal adscrito a esta **Dirección**, con la finalidad de corroborar el contenido de la información presentada 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 de preliminares, cimentación e instalación de algunos contenedores en el predio y no se acreditó la disposición adecuada de los residuos generados, 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 **Promovente**.

2.3 Que derivado del análisis realizado a la solicitud y documentación anexa el día 31 de mayo del 2023, se solicita mediante correo institucional, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 El día 07 de julio de 2023, se recibe la contestación con complementos que envió el **Promovente**, a los que se les asignó número de correspondencia CO/2431/2023, 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, instalación y equipamiento de locales comerciales.

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 y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5° fracción

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



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 48 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fecha 07 de julio de 2023.

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 99384.

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, instalación y equipamiento de locales comerciales que contara conforme al resumen de áreas, con **ELIMI-**

[Redacted]

[Redacted] **NADO 4**

[Redacted], en una superficie

de **ELIMINADO 5** marcado en su IP, licencia de alineamiento y número oficial con folio 99384 y documentos anexos.

6. Condicionantes.

El M. 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, 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.

Déjalo





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 la única 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 36, 37 y 45 a 48 de su **IP** modificado y anexo a la información presentada ante esta **Dirección** el 07 de julio de 2023 a la que se le asignó número de correspondencia CO/2431/2023, 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 el **Promovente** deberá elaborar un programa de abandono en el que se indiquen las actividades que se llevaran a cabo, su descripción y temporalidad, pudiéndose apoyar con herramientas tales como cronogramas o gráficos de Gantt, el cual deberá presentar en un lapso de 10 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento.

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. De no cumplir con esta condicionante el **Promovente** deberá dar curso a los procedimientos que esta **Dirección** determine o en su defecto se implementaran los mecanismos de infracción correspondientes.

6.4 El Promovente, en caso supuesto de que decidan realizar modificaciones al **Proyecto**, autorizado en la presente, deberá notificar a esta **Dirección**, con la información suficiente y



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 pegarse 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. Así mismo, por tratarse de una obra que considera colindancias habitacionales de manera directa en los perímetros norte, oriente y sur, en caso de presentarse alguna denuncia popular durante la instalación, construcción y operación del **Proyecto**, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia. En caso contrario será acreedor de las infracciones establecidas por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

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.

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, XXVII, 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



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. Debido a que durante la operación y debido a que de momento se desconoce el tipo de actividades que se instalarán, en caso de que se generen residuos de estas características, el **Promoviente** es responsable de su manejo adecuado por lo que deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Medio Ambiente, así como las disposiciones establecidas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos que le sean aplicables.

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. De igual forma y debido a que por sus características se considera que pueden llevarse actividades diversas proclives a la generación de este tipo de residuos el **Promoviente** es responsable de indicar a los adquirentes o arrendatarios que este tipo de residuos deberán manejarse conforme a la normatividad ambiental vigente y no deberán ser mezclados con residuos de otra índole, por lo que deberá asegurarse su identificación para que en base a ello se almacenen, entreguen y dispongan de manera adecuada a través de servicios especializados y autorizados por la autoridad estatal representada por la Secretaría en comento.

6.12 Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados expresos 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

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

Proyecto, será responsabilidad del **Promovente**, por lo que deberán asegurarse de que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición 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 **Promovente** 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 Es de considerar que debido a que se encontró avance de obra señalado en el numeral 2.2 de la presente Autorización, deberá en todo momento tener una trazabilidad del manejo adecuado de los residuos que se generen y que deberá tener en todo momento evidencias documentales y/o fotográficas que lo acredite, para que conforme a sus características se puedan almacenarlos con las medidas de contención necesarias en sitio procurando evitar dispersión de estos hacia espacios aledaños, se cuente con servicios especializados para su recolección que cuenten con permisos, credenciales o registros emitidos por las autoridades ambientales correspondientes y sean dispuestos en sitios autorizados por las instancias competentes. De lo contrario deberá dar curso a los procedimientos establecidos por esta Dirección, en su caso serán aplicados los mecanismos de infracción correspondientes.

6.15 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.

6.16 El **Promovente** deberá dar cumplimiento a la propuesta de ambientación anexa a anexo a la información presentada ante esta **Dirección** el 07 de julio de 2023 a la que se le asignó número de correspondencia CO/2431/2023, cubriendo en su totalidad la compensación ahí establecida, debiendo considerar especies que sean propias del sector y/o se adapten a la zona a reforestar favoreciendo la generación de servicios ambientales tales como regulación de temperatura y procesos naturales como la polinización.

Es menester observar que las especies que se proponen para colocación dentro del predio como lo es el Cerimán y Phormium, no son consideradas en el Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, por lo que deberá buscar variar este tipo de individuos con especies más endémicas al sector sin que afecten la infraestructura del **Proyecto** procurando se cubran los servicios ambientales anteriormente mencionados, de lo contrario se le notifica se aplicaran las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento.

Lo anterior para dar seguimiento y garantizar en todo momento se cumpla con lo establecido





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

en el artículo 48 del reglamento en comento, así mismo en consideración a las circunstancias descritas y entendiendo que debe analizarse por parte del **Promovente** lo señalado en esta condicionante, deberá presentar en un lapso de 30 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, la rectificación de dicho programa o la propuesta de colocación y donación de especies definitiva ante esta **Dirección**.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación el **Promovente** deberán 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.

De no atender este precepto la **Dirección** determinara los procedimientos que deban establecerse para el seguimiento al programa de reforestación, además de que el **Promovente** deberá acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.17 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.

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

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 I, 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

6.21 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad del **Promoviente** o los adquiriente o arrendatarios de los locales en la etapa de construcción y operación del **Proyecto** según corresponda, deberá cumplir con lo establecido en la **NOM-041-SEMARNAT-93** y en la **NOM-045-SEMARNAT-93**.

6.22 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.

6.23 Llevar a cabo sus actividades dentro de los horarios marcados por la autoridad competente por su cercanía con actividades comerciales y viviendas, así como 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.).

6.24 Contar con servicios sanitarios a fin de garantizar el adecuado manejo de los que pudieran generar los trabajadores en las etapas de instalación y/o construcción y evitar la dispersión de estos, 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.

6.25 Deberá procurar utilizar agua tratada que cumpla con los parámetros permisibles establecidas en la Normas Oficiales Mexicanas, en las etapas de instalación y/o construcción, mantenimiento, así como en la irrigación de las especies del **Proyecto**.

6.26 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.

6.27 Por la utilización de maquinaria pesada durante las etapas de instalación y/o 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.

6.28 Deberá dar cumplimiento a las medidas necesarias 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, por lo que el **Promovente** deberá cumplir con los lineamientos y obras que señale el INTERAPAS, siendo el **Promovente** 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 en caso de que se señalan obras adicionales en la factibilidad en comento, como lo es la conexión para la provisión de agua potable y a la red de drenaje sanitario por lo que 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 ejecución y operación de estas.

6.29 Debido a que el proyecto contará con estacionamiento 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 en su caso contar y cumplir con los preceptos de la factibilidad vial respectiva.

6.30 Deberá evitar en todo momento la interrupción de los patrones hidrológicos existentes en el sector y 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.

6.31 Por su colindancia con casas habitación, el **Promovente** y debido a que no se efectuó un análisis respecto a esta circunstancia, el **Promovente** es responsable de implementar medidas de mitigación por los posibles impactos o afectaciones que pudiera percibirse, así como de la adopción de medidas adicionales por los posibles efectos negativos que pudieran presentarse por el desarrollo de estas actividades hacia el **Proyecto**, además de las que determinen las autoridades competentes en el ámbito de sus atribuciones.

6.32 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





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

a las especificaciones técnicas de dichos implementos, en su caso el **Promovente** 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.

6.33 De igual forma para el 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.

6.34 Deberá contar con un programa de fumigación periódica para el control de plagas con empresa acreditada ante COEPRIS.

6.35 Así mismo, en caso de considerar la colocación de tanques de almacenamiento de gas y de acuerdo con la actividad que pretende efectuarse, en base al artículo 99 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, deberá presentar ante la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) el Estudio de Riesgo Ambiental (ERA) y el Programa de Prevención de Accidentes (PPA) correspondientes, para su análisis y resolución. De no ser aplicable lo anterior, deberá asegurarse de contar con los dictámenes técnicos de instalación de gas y la validación de programas y/o medidas de seguridad emitidos por la Dirección de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

6.36 El **Promovente** debe contemplar haber efectuado 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, temperatura 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 colindancia con casas habitación.

6.37 Se extiende la presente sin que se haya presentado la mecánica de suelos, estudio geofísico y estudio hidrológico, por lo falta de dichos estudios además de cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección de Protección Civil Municipal, el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos del Municipio de San Luis Potosí y el INTERAPAS, se hace de su conocimiento que el **Promovente** es responsable por efectos negativos en contra del ambiente, las personas y sus bienes, por lo que deberá implementar las medidas de mitigación necesarias en caso de impactos ambientales negativos y/o afectaciones.

6.38 Debido a que se notifica mediante correo institucional de fecha 31 de mayo de 2023 la información que no pudo ser subsanada para la emisión de la Resolución correspondiente





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

quedando a lo que a derecho haya lugar deberá presentar en un lapso de 10 días naturales a partir de la recepción del presente instrumento, la siguiente información, debido a que solo se observa que solo hacen mención de Normas Oficiales en materia ambiental en la página 48 de su Informe Preventivo sin establecer su vinculación con el proyecto, por lo que conforme a lo que establece el artículo 124 fracción II inciso a) de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, deberá manifestar la relación entre este y las Normas señaladas, manifestar si el proyecto tiene relación con lo señalado en el artículo 124 fracción II inciso c) de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, indicar si se hicieron trabajos de nivelación para el predio, de ser el caso señalar el sitio de procedencia de los materiales pétreos utilizados y si este cuenta con autorización por parte de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), indicar los sitios de disposición final utilizados para los residuos generados y los que prevé generar, de igual forma deberá indicar si estos cuentan con los permisos otorgados por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), señalar el tipo de agua que se utilizará durante la construcción y operación del proyecto, señalar su proveedor, modo de traslado y almacenamiento, así como lugar de procedencia, anexar la siguiente documentación, presentar contrato completo de servicio para el suministro de agua potable emitido por el INTERAPAS ya que solo anexó la carátula del mismo, en su caso la factibilidad de dicho Organismo Operador, Factibilidad vial, dictamen de bomberos, programa de abandono, que contenga las actividades a contemplar, su descripción y temporalidad, pudiéndose apoyar en herramientas tales como cronograma o gráfico de Gantt., en caso contrario el **Promoviente** será sujeto a los procedimientos de infracción establecidos por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

6.39 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.

6.40 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 los anexos de información presentada ante esta **Dirección** el 07 de julio de 2023 a la que se le asignó número de correspondencia CO/2431/2023, 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**.

6.41 Debido a que se prevé la instalación y/o construcción de locales comerciales en el **IP**, los establecimientos que ahí se instalen deberán de contar con las licencias de uso de suelo y funcionamiento según lo determinen las autoridades correspondientes, así mismo deberá cumplir con los mecanismos de regulación ambiental obteniendo los dictámenes de ecología

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 al usuario, los cuales son recabados para la realización del trámite y/o servicio, con fundamento en los artículos 3º Fracción II, III, VI, VII, XXI, XXVII, 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

y en su caso la licencia ambiental municipal conforme a lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P, siendo el **Promovente** responsable de informar dicha circunstancia a los dueños o arrendadores de estos locales.

6.42 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de la institución el **Promovente** deberá tramitar los permisos de construcción ante la autoridad correspondiente, en su caso deberá implementar conforme a las características de la obra las medidas establecidas en el presente resolutivo que le sean aplicables para la correcta canalización de emisiones, descargas y residuos que pudieran generarse.

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 99384, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

7.2 El **Promovente** 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 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** tramiten, 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

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.

13





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 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 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**, en su caso implementar el programa de abandono propuesto, 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 el **Promovente** lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

RESOLUTIVOS





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, 6.14, 6.16, 6.17, 6.28, 6.31, 6.35, 6.36, 6.37, 6.38 y 6.41** 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 Gestión Ecológica y Manejo de Residuos.



c.c.p. Lic. Janeth Socorro López Hernández. Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.
c.c.p. Archivo.


l'sss/cadm/jale/rps/REG

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 38 Fracción III, XXVII, 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.

"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"

