



ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los treinta (30) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente** la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/085/2023
EMPRESA Y/O PROMOVENTES:	ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 3
NOMBRE DEL PROYECTO:	ELIMINADO 4
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	ELIMINADO 5 Potosí, S. L. P.
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.

ELIMINADO 6

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 18 de agosto del 2023, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte de los **Promoventes**, relativo al Proyecto especificando que se realizaría en la Ubicación





del **Proyecto**, a fin de llevar a cabo la construcción, equipamiento y operación de un edificio de departamentos (régimen en condominio vertical), minimizando los impactos ambientales que se generaran y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 18 de agosto de 2023 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/2865/2023.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 29 de agosto 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.

2.3 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, al IP actualizado y documentación anexa, el día 13 de diciembre de 2023, mediante correo institucional se le notifican, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 El día 28 de enero y 01 de abril de 2024, se recibe la contestación con complementos que enviaron los **Promoventes**, a los que se les asignó número de correspondencia CO/0300/2024 y CO/1158/2024 respectivamente, con las observaciones solicitadas, 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 edificio de departamentos (régimen en condominio vertical).

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 106 hojas en digital, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fechas 28 de enero y 01 de abril de 2024.





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

ELIMINADO 7

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, equipamiento y operación de condominio

ELIMINADO 8

ELIMINADO 7

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 Los **Promoventes**, serán los únicos responsables 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 42 a 44 y 94 a 103 de su IP, estudios, anexos y en la presente Autorización.

6.2 Los **Promoventes** son los únicos titulares 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 trámites posteriores

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



o en caso de que se presente una denuncia ante esta autoridad durante todas las etapas del proyecto.

6.3 En caso de que los **Promoventes**, pretendan 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 los **Promoventes** deberán dar seguimiento al programa de abandono presentado en las páginas 38 a 41 de los anexos de la información presentada el día 01 de abril de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1158/2024. 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, se implementarán los procedimientos que esta dependencia considere necesarios y en su caso los mecanismos de infracción correspondientes.

6.4 Los **Promoventes**, 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, los **Promoventes** deberán 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 Los **Promoventes** deberán 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 Los **Promoventes** deberán 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 indole ambiental.

6.9 Los **Promoventes** aprovecharán y darán seguimiento a los programas, actividades o acciones que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sani Luis.gob.mx
@slpmunicipio



del municipio. Por tratarse de una obra que contempla usos habitacionales, además de que es colindante a zonas comerciales y habitacionales, 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. De igual forma debido a que se trata de una obra que considera en sus preliminares y que a que se encontró en visita señalada en el numeral 2.2 además de colindancia con zonas habitacionales, también colinda directamente con el Río Santiago, además de que el predio cuenta en su interior con una estructura de una anuncio espectacular, por lo que deberá contar con las autorizaciones por parte de las dependencias correspondientes, con la finalidad de evitar impactos ambientales y posibles afectaciones, ya que se observa colindancia directa con zonas habitacionales.

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 los **Promoventes** 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-SEMANART/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 realicen los mismos **Promoventes** 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

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



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 de los **Promoventes**, 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 módulo de basura destinada para el almacenamiento temporal procurar que se encuentre lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al Proyecto, siendo los **Promoventes** responsables 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 Los **Promoventes** deberán dar aviso a la Dirección, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalle del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, 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 Los **Promoventes** deberán dar cumplimiento al programa de reforestación y/o ambientación anexos en los anexos de información presentada el 28 de enero de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0300/2024 y 01 de abril de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1158/2024, cubriendo en su totalidad la compensación ahí establecida, debiendo optar por las especies consideradas mismas que se desprenden de la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P., respetando lo que señala dicho instrumento en sus usos y observaciones, así como las características de cada especie para minimizar afectaciones a la infraestructura con la que contará el proyecto, de igual forma 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, para dar seguimiento 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.





De lo anterior y debido a que los programas de reforestación tienden a sufrir modificaciones por observaciones de esta Dirección u alguna otra autoridad, deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, la ratificación y/o rectificación de dicho programa o la propuesta de colocación de especies definitiva ante esta Dirección.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación los **Promoventes** 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 los **Promoventes** deberán acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

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 Los **Promoventes** NO podrán 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 Los **Promoventes** NO podrán 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 Los **Promoventes** deberán realizar a través de si 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

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



subcontratados y/o propiedad de los **Promovientes** 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 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 y/o espacios verdes del **Proyecto**.

6.27 Debido a que por lo general en este tipo de obras se manejan algunas sustancias y/o materiales, no deberán 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 En caso de utilización de maquinaria, deberán 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 Así mismo, debido a que se señala en el inciso 1) Riesgos Geológicos del documento denominado Análisis de Riesgos Predio con referencia DPCM-CON-ARP-339/2022 emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en fecha 04 de noviembre de 2022, así como en el párrafo 2 de las conclusiones del Estudio Geofísico el Proyecto se encuentra en una

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



zona considerada de alto riesgo de peligro a subsidencia estando a 208 metros de la traza de la "Falla Muñoz", por lo que además de dar seguimiento a las conclusiones de dicho estudio y dar seguimiento a las recomendaciones, observaciones y/o disposiciones emitidas por las instancias competentes en materia de riesgo, deberá implementar las medidas de mitigación tendientes a evitar afectaciones al ambiente, personas y/o sus bienes, siendo los **Promoventes** los responsables de implementar acciones en caso de afectaciones relacionadas con esta circunstancia.

6.30 Debido a que se señala en el inciso 5.1) de la mecánica de suelos se señala que el nivel de aguas freáticas se detecta a 3.0 metros de profundidad, a que en las conclusiones del estudio hidrológico se hacen recomendaciones de obras adicionales y a su cercanía con el Río Santiago, deberá atender lo referente lo señalado respecto a la instalación de servicios de agua potable y drenaje señalado en su estudio de factibilidad aprobatorio IN/DG/DF/038/23 emitido por el INTERAPAS en fecha 07 de febrero de 2023, deberá además de considerar las recomendaciones establecidas en los estudios preliminares y los desalojos pluviales, por lo que los **Promoventes** deberán cumplir con los lineamientos y obras señaladas por dicho organismo operador 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 la **Empresa** 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, deberá definir con el organismo operador las obras a efectuar para canalizar los escurrimientos pluviales que cumplan con dicha finalidad, así mismo deberá igualmente apegarse a lo establecido por la autoridad en comento.

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.

6.31 En relación al punto anterior, se advierte colindancia del **Proyecto** hacia el sur con el Río Santiago, por lo que la presente se emite considerando lo señalado por los **Promoventes** en las páginas 43 a 45 de los anexos de 01 de abril de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1158/2024, por lo que los mismos son responsables hasta el termino de sus obligaciones de llevar a cabo las medidas propuestas, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación.

6.32 Debido a que en visita efectuada por personal adscrito a esta **Dirección** el 29 de agosto de 2023, se detecta estructura de anuncio en el predio, deberá además de llevar a cabo las medidas señaladas en las páginas 42 y 43 de los anexos de 01 de abril de 2024 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1158/2024, deberá efectuar los trámites

Bivd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



saniuis.gob.mx
@slpmunicipio



correspondientes ante la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano y dar seguimiento en todo momento a las recomendaciones emitidas por dicha instancia y las que autoricen sobre los trabajos de demolición, así mismo efectuar el correcto manejo de los residuos generados, de igual forma en caso de presentarse alguna denuncia por dichos trabajos, deberá atender las disposiciones que esta **Dirección** determine, debiendo tener en todo momento el plan o medidas de seguimiento para mitigar afectaciones y contar con elementos documentales y/o fotográficos que acrediten dichas medidas ante esta dependencia.

6.33 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 y Protección Ciudadana y cumplir con lo establecido en la factibilidad vial con referencia Oficio No. SSPC/2323/V/2023 de fecha 26 de mayo de 2023 otorgada para el **Proyecto**.

6.34 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 los **Promoventes** serán 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.

6.35 Para la operación, en caso de prever el almacenamiento de combustibles para el funcionamiento de dichos espacios, se debe considerar consultar ante la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) si el proyecto se apega a lo establecido en el artículo 99 de la Ley Ambiental de Estado de San Luis Potosí y sujetarse a los criterios que esta determine, en caso de no ser aplicable este precepto contar con los dictámenes de instalación de gas y/o combustibles correspondientes, evitando con ello riesgos al ambiente, la salud, bienes o propiedades de los vecinos colindantes.

6.36 Los **Promoventes** deberán 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.

6.37 Debido a que el **Proyecto** prevea la construcción un salón de eventos que será colindantes a los departamentos, debido a que estas pueden generar impactos diversos





principalmente por emisión de ruidos, mismos que no fueron considerados dentro de su IP de manera puntual, en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones a los próximos habitantes del desarrollo por estos efectos, debe procurar prever que no se presenten afectaciones e implementar medidas de mitigación específicas para la contención de ruidos previendo no rebasar los decibeles permisibles en la NOM-081-SEMARNAT-1994, en su defecto los **Promovientes** son responsables durante el desarrollo del **Proyecto** hasta el término de sus obligaciones de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y también de la adopción de las medidas de mitigación que deban implementarse, así como comunicar a la administración del condominio las medidas necesarias con el fin de evitar afectaciones a los próximos habitantes del desarrollo.

De ser una actividad que no sea exclusiva para el uso de los condóminos, deberá estar debidamente regularizada en materia de funcionamiento por las autoridades correspondientes.

6.38 Para el funcionamiento de la alberca deberá además de dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, Protección Civil Municipal, el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí y el INTERAPAS, deberá implementar sistemas que promuevan el ahorro del recurso del agua, además de optar por dispositivos que no consuman mucha energía, así mismo dar el mantenimiento preventivo y correctivo con la finalidad de que estos operen conforme a las especificaciones características de cada equipo, así mismo procurar que las descargas de estas instalaciones que se realicen a las redes de drenaje cumplan con los parámetros establecidos en la NOM-002-SEMARNAT-1996.

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 Administración Territorial y 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 ecotecnias, por lo que deberá presentar en un lapso de 10 días hábiles a partir de la recepción de la presente autorización, listado de las que implementará en el proyecto, de ser posible con sus correspondientes dictámenes de idoneidad y/o ficha técnica 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**.

De no atender este precepto se implementarán los procedimientos que esta Dirección determine o los mecanismos de infracción correspondientes.

6.41 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de la institución los **Promovientes** deberán tramitar los permisos de construcción ante la autoridad

Blvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



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 **ELIMINADO7** emita para el proyecto, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

7.2 Los **Promoventes** deberán 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 Los **Promoventes** serán los únicos responsables 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 los **Promoventes** 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 de los **Promoventes** 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 de los **Promoventes** 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 Los **Promoventes** serán responsables 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 Los Promoventes deberán 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, los **Promoventes** 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, el cual indican será de 50 años conforme a lo manifestado en la página 9 de su IP, en su caso implementar las acciones descritas el 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 los **Promoventes** lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

De no cumplir con lo preceptuado en el presente numeral será sujeto a los mecanismos de infracción aplicables.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el IP al **Promovente**, 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, 6.37, 6.38, 6.40 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

Bvd. Salvador Nava Martínez No. 1580 / Col. Santuario
C.P. 78380 / San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444)834 54 00



sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ

parte de esta Dirección. En caso de incumplimiento la promovente 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. **Maestro Felipe de Jesús Contreras Negrete** encargado de Despacho de la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos.



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

I'SSS/cams/jale/rps/jmgg/vagn.

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

