



Oficio DGEMR/2844/2023

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente** la solicitud de evaluación de **Informe Preventivo de Impacto Ambiental**, relativo a:

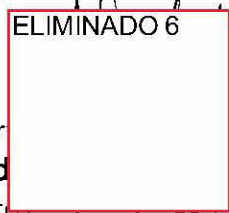
GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/108/2023
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Inmobiliaria Capitalí, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	ELIMINADO 2 San Luis Potosí, S. L. P.
NOMBRE DEL PROYECTO:	ELIMINADO 7
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.

Recibi ORIGINAL

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 09 de octubre del 2023, se recibió en esta Dirección derivado de reunión de Mesa Colegiada efectuada el 06 de octubre del presente, un IP y anexos por parte del Promoviente, relativo al **Proyecto** especificando que se realizaría en la **Ubicación del Proyecto**, a fin de construir un Fraccionamiento (Usos Mixtos), 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 09 de octubre del 2023 se admitió la solicitud de evaluación de Informe Preventivo, dándole el número interno de correspondencia CO/3445/2023.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida **Ubicación del Proyecto** el día 18 de octubre del 2023 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 como limpieza en los accesos y algunos montones de material pétreo, así mismo se observa un show room 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**. Para este precepto la **Empresa** no presenta evidencias de las condiciones originales del predio ni acredita permisos correspondientes a la construcción de la infraestructura existente.

2.3 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud y documentación anexa el día 07 de noviembre del 2023, se solicita mediante correo institucional, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al **Proyecto**.

2.4 Los días 17 de noviembre y 07 de diciembre de 2023, se recibe la contestación con complementos que envió el **Promovente**, al correo institucional, por lo que una vez analizada la información se procede a resolver.

3. Competencia.

3.1 La **Dirección** es competente para resolver el presente asunto, toda vez que se trata de una solicitud de evaluación del **IP** respecto a la construcción, equipamiento y operación de un Fraccionamiento (Usos Mixtos).

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 84 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fechas 17 de noviembre y 07 de diciembre 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 **ELIMINADO 9**

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 un Fraccionamiento que constara conforme al resumen de áreas, de 7 unidades particulares para 441 viviendas, área verde y área de vialidades en una superficie de **ELIMINADO 11** marcado en su IP, licencia de alineamiento y número oficial con folio **ELIMINADO 9** s.

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 La **Empresa**, 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 47 a 66 y 69 a 73 de su IP, estudios, anexos y en la presente Autorización.

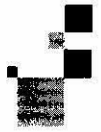
6.2 La **Empresa** es la única titular de los derechos y obligaciones derivadas del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



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 la **Empresa**, pretenda dejar de realizar la actividad del **Proyecto** motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la **Dirección** al momento de que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan alteraciones nocivas al ambiente. Para lo cual la **Empresa** deberá dar seguimiento al programa de abandono presentado en las páginas 34 y 35 de su IP, en caso de que esto ocurra deberá notificarlo previo a su ejecución a esta **Dirección** para garantizar su correcta aplicación en apego a la normatividad ambiental vigente.

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

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

6.6 La **Empresa** deberá comunicar a la **Dirección** por escrito la fecha de inicio de obra del **Proyecto** autorizado, así como su conclusión dentro de los tres días posteriores a que esto ocurra.

6.7 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 del Reglamento de Ecología, para el Municipio de San Luis Potosí, S.L.P, las actividades del **Proyecto** autorizadas estarán sujetas a la descripción contenida en el IP de Impacto Ambiental y a los planos incluidos en ésta, así como lo dispuesto en la presente Autorización.

6.8 La **Empresa** deberá apegarse a las normas ambientales vigentes en la entidad federativa de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables durante el desarrollo de las actividades del **Proyecto**, coadyuvando con la **Dirección** en cualquier tema de índole ambiental.





6.9 La **Empresa** aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por tratarse de una obra que considera colindancias habitacionales y comerciales, colindancias hacia el norte con un corredor comercial, que presenta colindancias habitacionales hacia el sur, que presenta una pendiente considerable y a que se observan modificaciones al predio respecto de sus condiciones originales, en caso de presentarse alguna denuncia popular durante la 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.

Los residuos de mantenimiento y de los materiales utilizados para montaje, instalación, tales como: botes y residuos de pintura, estopas, trapos y papeles impregnados con aceite o pintura, grasas, químicos, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria, serán depositados en contenedores especiales, para su posterior envío a un centro de reciclaje, o bien, a una estación de transferencia de residuos peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la **Dirección**, de los manifiestos de recolección entre el **Promoviente** y el centro de estación de transferencia que reciba los residuos.

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





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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**, será responsabilidad de la **Empresa**, 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 la **Empresa** es responsable de vigilar que estos encuentren en óptimas condiciones o solicitar el cambio al prestador de servicios contratado para tal efecto, realizar la limpieza y mantenimiento constante donde estos se encuentran y mantenerlos cerrados, evitando con ello la lixiviación y dispersión de residuos que puedan generar afectaciones hacia las viviendas más cercanas.

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

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

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

6.17 La **Empresa** debido a las circunstancias observadas en el numeral 2.2 de la presente autorización y a que no se pudieron acreditar las condiciones originales del predio lo cual derivó en no poder determinar la vegetación que existía en el predio previo a los avances de obra encontrados, que no se define al momento una propuesta de compensación específica y a que no se acreditan las autorizaciones para inicio de obra, lo cual constituye faltas al Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, por lo que, la presente se emite quedando condicionada a cubrir para efectos de la compensación por las afectaciones encontradas, con el monto de las infracciones que para el efecto aplican o en su caso





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



compensar con el equivalente de las mismas conforme al Catálogo de Sanciones por Violaciones a los Reglamentos de Ecología y Aseo Público del Municipio de San Luis Potosí, así como el Capítulo II Multas por Infracciones o Incumplimiento a las Disposiciones en Materia del Reglamento de Ecología inicio r) por inicio de actividades de la construcción sin la licencia ambiental correspondiente con un monto de 50 UMA'S conforme al artículo 36 fracción III, inciso j) del Reglamento de Ecología en comento y s) por tala de árbol(es) sin autorización previa en predios donde se pretenda desarrollar obras o actividades sujetas a evaluación, dictaminación u opinión técnica por parte de la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, con un monto de 550 UMAS para establecimientos y personas morales. De lo anterior la **Empresa** deberá en un lapso de 20 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, presentar un programa o propuesta de colocación de especies en el sitio, para considerar las acciones que se llevaran a cabo a efectos de compensar los individuos que se vieron afectados por los avances de obra detectados con la finalidad de recuperar algunos de los servicios ambientales que presentaba el sector, debiendo integrar a esta la estimación de los costos de inversión que representen a efecto de verificar se hayan cubierto el equivalente al monto total de las multas por las faltas al Reglamento indicadas con anterioridad.

Para lo que reste en caso de no haberse cubierto el importe total, la **Empresa** deberá acompañar a su programa o propuesta de colocación, un escrito en el que se indique el tipo y cantidad de especies que serán donados para efectos de los programas de reforestación que esta autoridad lleva a cabo indicando la temporalidad en los que se efectuará dicha donación debiendo para ello considerar que estas deberán tener de entre 1.20 a 1.50 de altura según el tipo de árbol por una pulgada de diámetro de tallo como mínimo, de lo contrario no serán aceptadas. En su defecto podrá adherirse a los programas ambientales de esta dependencia debiendo presentar su compromiso de adhesión correspondiente, de igual forma estableciéndose fechas para su cumplimiento.

Para efectos de las compensaciones de especies tanto al interior del predio como a los mecanismos de donación deberá optar por las especies consideradas en 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 la compensación correspondiente.

Si llegan a presentarse modificaciones posteriores a la presentación de su programa o propuesta de colocación, las **Empresa** deberá presentar ante esta **Dirección** por escrito por lo menos con 5 días de anticipación de la colocación de especies, la descripción detallada de





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 la **Empresa** deberá acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine, el cual puede ser equivalente a los conceptos establecidos por reincidencia.

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

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

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

6.21 La **Empresa** deberá realizar a través de 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 subcontratados y/o propiedad del **Promoviente** en la etapa de construcción y operación del **Proyecto**, deberán cumplir con lo establecido en la **NOM-041-SEMARNAT-93** y en la **NOM-045-SEMARNAT-93**.

6.23 La transportación de residuos y/o materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos, debiendo asegurarse con su proveedor que los contenedores o recipientes se encuentren en buenas condiciones, para evitar la fuga de





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

lixiviados, así mismo estos deberán contar con un adecuado mantenimiento y efectuar el barrido de las cajas al final de cada viaje.

6.24 Procurar llevar a cabo sus actividades dentro de los horarios marcados por la autoridad competente y por su cercanía con viviendas mantener los niveles de ruido en los límites permisibles de la **NOM-081-SEMARNAT-1994**, (65 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 68 db de 6:00 a 22:00 hrs.), así mismo hacia las colindancias habitacionales (50 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 55 de 6:00 a 22:00 hrs.).

6.25 En el caso de que no se cuente durante la construcción con servicios sanitarios, deberá contemplar la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar la dispersión de los residuos sanitarios que pudieran generar los trabajadores en estas etapas del **Proyecto**, de acuerdo con lo establecido en la **NOM-031-STPS-2011**, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición. Así mismo el **Proyecto** deberá contar con los servicios de redes de drenaje, conforme a las características del proyecto y cumplir con los lineamientos del Organismo Operador correspondiente, conservándolos en buen estado evitando fugas y/o derrames que pudieran mezclarse con los afluentes pluviales del sector.

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

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

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

6.29 Debido a que se observa colindancia hacia el norte con el Boulevard Antonio Rocha Cordero el cual es considerado un corredor comercial, por lo que además de cumplir con las recomendaciones y medidas de riesgo que puedan ser señaladas por las autoridades competentes en dicha materia, además de las correspondientes a la construcción, deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en su apartado de condiciones adicionales señaladas en su **IP**, así mismo, hasta el termino de sus obligaciones monitorear





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

los posibles impactos que las actividades que se desarrollan en el sector generen hacia el **Proyecto** con la finalidad de que se pueda efectuar medidas de mitigación para los impactos detectados y en caso de que persistan afectaciones hacia los próximos habitantes, será la responsable de la adopción de nuevas medidas que puedan mitigar los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

6.30 Así mismo, se advierte colindancia con casas habitación hacia el sur, por lo que la **Empresa** además de dar seguimiento a las condicionantes establecidas en el presente instrumento, deberá colaborar en todo momento con esta **Dirección** en caso de que se lleguen a presentar denuncias populares en materia ambiental por efectos de actividades relacionadas al **Proyecto** atendiendo en su caso implementar medidas de urgente aplicación que no hayan sido contempladas de acuerdo a las circunstancias que sean señaladas, siendo la **Empresa** la responsable de llevar a cabo las medidas que se indiquen, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

6.31 Debido a que se indica en las conclusiones del estudio integral relacionado con geología, geofísica y mecánica de suelos que al descender el nivel estático del acuífero, se pierde estabilidad de los suelos que constituyen el valle, lo que puede ocasionar desplazamiento de las masas, manifestándose en agrietamientos que dañarían inmuebles y vías de transporte, que se está trabajando sobre una zona de fuertemente afectada por fallamiento regional y fracturamiento local por estar al borde de la Sierra de San Miguelito, y a que los fenómenos de ruptura y agrietamiento en la región son progresivos, deberá dar seguimiento a lo que establezca la Dirección de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitano de San Luis Potosí, sobre este respecto, debiendo dar seguimiento a las medidas de que estas determinen, siendo la **Empresa** la responsable 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 algún incidente.

6.32 Debido a que se indica en las conclusiones del estudio hidrológico que deberá contar con bajantes pluviales y que deberá contemplarse un colector pluvial, previéndose como obras de control pluvial, a que presenta plano denominado instalación drenaje pluvial nivel 1 master plan en la información ingresada el 07 de diciembre de 2023 al que se le asignó número de correspondencia CO/4154/2023, así mismo a que se establece en el estudio de factibilidad aprobatoria con referencia IN/DG/DF/459/2023 de fecha 03 de octubre de 2023 que deberá dar seguimiento a las medidas establecidas en los estudios señalados, y efectuar las obras necesarias para el desalojo de escorrentías derivadas del estudio hidrológico, evitando con ello la afectación a terceros, terrenos aguas abajo y al propio **Proyecto**, de





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



manera tal que no se modifiquen significativamente los patrones hidrodinámicos del sector, evitando en todo momento afectación a los cauces y cuerpos de agua de la zona y sobre todo por su colindancia con el Parque Tangamanga I de los que se encuentren en dicho espacio, por lo que la **Empresa** deberá cumplir con los lineamientos y obras que señalen sobre este aspecto el INTERAPAS o en su caso la Comisión Estatal del Agua (CEA), la Dirección de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, siendo la misma responsable de adoptar medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

De igual forma y debido a que se señalan obras adicionales en la factibilidad en comento, como lo es las obras señaladas en el plano anexo, la conexión para la provisión de agua potable y a la red de drenaje sanitario y demás infraestructura primaria, 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.

6.33 Debido a que el **Proyecto** contempla colindancias de lotes habitacionales con lotes comerciales, situación que no fue considerada en su **IP** e información complementaria, la **Empresa** será responsable 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 algún incidente.

6.34 Debido a que el **Proyecto** contará con vialidades 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 y cumplir con lo que señale la factibilidad vial que sea otorgada.

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

6.36 Los establecimientos comerciales y de servicios que ocupen los lotes comerciales, 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 correspondiente y en su caso la licencia ambiental municipal conforme a lo establecido en el artículo 38 del Reglamento





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., por lo que la **Empresa** deberá prever mecanismos para que los establecimientos que se encuentren dentro del predio que ocupa el **Proyecto** estén informados sobre las obligaciones de este precepto para garantizar un óptimo funcionamiento.

6.37 En alcance a la condicionante anterior y debido a que no se define aun el tipo de actividades comerciales que se realizarán, previo a su operación, deberán presentar ante esta autoridad un informe detallado del tipo de actividades que pretenden efectuarse con la finalidad de que se determinen los mecanismos de regulación en congruencia con los usos de suelo que se tengan que obtener por parte de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

6.38 De igual forma 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.

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

6.40 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 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 Corredores Comerciales.

6.41 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.

6.42 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá colocar e implementar las ecotecniaas señaladas en la página 76 de 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**.





6.43 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de la institución la Empresa 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 **ELIMINADO 9** 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 la **Empresa** 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 la **Empresa** 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.

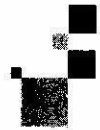
7.6 Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **Empresa** a cualquiera de las condiciones establecidas en esta autorización invalidará el alcance del presente resolutivo sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



7.7 La **Empresa** 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 La **Empresa** 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, la **Empresa** 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 la cual es de 70 años conforme a lo manifestado en la página 33 de su **IP** 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 la **Empresa** lo soliciten 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, 6.17, 6.18, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.36, 6.37, 6.38 y 6.43** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente **Autorización**, de lo contrario quedará sin validez.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



SEGUNDO. – Debido a que se encontraron avances de obra, 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

r\SSS/cams/jale/rps/jm gg

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

