



San Luis Potosí, S.L.P. a 22 de mayo del 2025
Oficio DGEMR/0512/2025

N1-ELIMINADO 1

N2-ELIMINADO 2

Presente. -

ASUNTO: DICTÁMEN DE REGULARIZACIÓN DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

REFERENCIA: PROYECTO "OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO COMPRA VENTA DE TUBERIAS, VALVULAS Y CONEXIONES" (CO/266S/2024, CO/0112 y 0309/2025)

Conforme a las atribuciones que determinan los artículos 8 fracción II, XIV, XV y XVII y artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 8 fracción II, VI, XX, XXXIII; artículos 117 al 127 OCTIES de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; artículo 5 fracciones X, XII, XV y XVII; artículo 9; artículo 26 fracción VI, artículo 33 fracción I y artículo 36 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí; hago de su conocimiento que respecto a su solicitud dictamen de regularización de obras y actividades en materia de impacto ambiental para proceder a la obtención de la Licencia de Funcionamiento respecto de la actividad de la empresa Tuberías, Accesorios y Recubrimientos S.A. de C.V. (TUBARSA), N3-ELIMINADO 2

N4-ELIMINADO 2 por lo que derivado del análisis a su información y las visitas realizadas el 03 de agosto de 2024 y 20 de enero de 2025, me permito manifestar lo siguiente:

Que debido a que se pudo constatar que se trata de un terreno el cual pertenece a una empresa en la que se prevén efectuar actividades de suministro de tubería de acero al carbón así mismo en visitas efectuadas los días 03 de agosto de 2024 y 20 de enero de 2025, por parte de personal adscrito a esta dependencia que, se trata de un espacio ocupado para almacenamiento y venta de tramos de tubería, que está ubicada en zona urbana, que las instalaciones serán utilizadas para actividades almacenamiento y suministro de tubería que se pretende desarrollar conforme a lo señalado en el resumen de áreas contenido en los anexos de información de fecha 31 de enero de 2025 a la que se le asigno número de





correspondencia CO/0309/2025, una edificación que cuenta con oficinas administrativas (6 oficinas, sala de juntas, comedor, 2 baños hombres y 1 baño damas) en una superficie de 204.57 m², almacén (2 oficinas, almacén de herramientas) en una superficie de 160.19 m², nave (2 oficinas, comedor, vestidores 2 baños) en una superficie de 655.60 m², dentro de un terreno de 13,722.10 m².

De las Constancias: Solicitud de visita técnica para emisión de estudio de impacto ambiental y anexos, solicitud de visita técnica y solicitud de dictamen de regularización de obras y/o actividades en materia de impacto ambiental con anexos de información presentados a esta Dirección los días 23 de julio, 16 de enero y 31 de enero de 2025 a los que se les asignó número de correspondencia CO/2665/2024, CO/0112/2025 y CO/0309/2025, así como los complementos de información enviados al correo institucional el día 10 de febrero de 2025, indicándose las características particulares del proyecto, descripción de actividades y su ubicación.

Por lo que con base en lo expuesto, se tiene por recibido el escrito y anexos señalados en el párrafo anterior y conforme a las atribuciones y los alcances de esta autoridad señaladas en el artículo 119 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí y el artículo 36 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y tomando en consideración que la **Empresa** indica su carta de exposición de motivos que en los tramites de uso de suelo y licencia de funcionamiento ya realizados con anterioridad, no se había requerido alguna evaluación de impacto ambiental, se determina que, **esta Dirección no tiene Inconveniente en que se efectúen las actividades señaladas**, por lo que siempre y cuando se no se modifiquen las características actuales del proyecto, se amplíen las instalaciones, se lleven actividades diferentes o complementarias a las encontradas al momento de las visitas efectuadas por el personal adscrito a esta dependencia y/o exista una denuncia popular en contra del establecimiento, en el entendido que se enfocará para los efectos de la continuidad de almacenamiento y suministro de tubería, en un terreno arrendado por la empresa **Tuberías, Accesorios y Recubrimientos, S. A. de C. V. (TUBARSA)**, debido a que la normativa ambiental vigente le confiere las atribuciones sobre este respecto a esta dependencia, advirtiéndose que el particular que gestiona este trámite deberá atender los requerimientos que puedan ser solicitados, mediante algún procedimiento que le sea aplicable o en su caso aprovechará y dará seguimiento a los programas que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio como medida compensatoria.

Cabe señalar que la presente determinación es única a menos que se modifiquen las condiciones y características señaladas en el párrafo anterior, por lo que de prevalecer dichas condiciones para efectos posteriores por la operación deberá regularizarse conforme a lo



Acto de
Firmado



que se señale en la Licencia de Funcionamiento emitida por la autoridad correspondiente y el Dictamen de Ecología conforme a lo que se establece en el artículo 38 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

Así mismo, tomando en consideración lo anterior la Promovente para la operación del proyecto deberá cumplir con los siguientes aspectos:

- Dar cumplimiento a los procedimientos aplicables que la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) determine respecto del manejo de los Residuos Industriales No Peligrosos y/o Residuos de Manejo Especial, para su control, evitar su dispersión y contar con las medidas de seguridad aplicables.
- Realizar las actividades descritas primordialmente dentro del polígono y/o establecimiento, destinado para el mismo.
- Realizar la correcta disposición de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) generados por las actividades realizadas por la construcción y posterior operación, procurando mantenerlos dentro del predio efectuando su separación de acuerdo a sus características y disponerlos a través de sí o su subcontratada a los sitios de disposición final utilizados expreso y que estén debidamente regulados o entregándolos a empresas y/o personas autorizadas por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos. Además, deberá mantener limpio tanto el interior como el exterior de sus instalaciones.
- En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de la institución los **Promoventes** deberán 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 instrumento que le sean aplicables para la correcta canalización de emisiones, descargas y residuos que pudieran generarse.

En caso supuesto de que decidan realizar modificaciones a las instalaciones descritas 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 las actividades que ahí se realizan, así como lo establecido en las medidas del presente oficio.

- Debido a que el proyecto cuenta con estacionamiento y tránsito continuo de unidades al sitio, 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 que se otorgue para el Proyecto.

- Los sistemas, equipos, maquinaria, herramienta 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 **Promovientes** serán responsables por la adopción de medidas que aminoren estos efectos o los que dicte la **Dirección** en caso de generarse alguna denuncia por este motivo.
- Procurar que todos los sistemas, dispositivos, maquinaria o equipo de las instalaciones, se encuentren en óptimas condiciones y cumplir con los mantenimientos preventivos y/o correctivos, con la finalidad de que funcionen conforme a sus características, y trabajen de una manera normal y manteniendo el nivel 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.), así mismo y de ser el caso evitar colocarlos cercanos a zonas habitacionales con la finalidad de disminuir la percepción de ruido y vibraciones.
- Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados expreso y posteriormente ser trasladados al sitio indicado por las autoridades municipales a través de un transportista autorizado por esta **Dirección**; y nunca podrán depositarse al aire libre.
- El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del Proyecto, serán responsabilidad del **Promoviente**, por lo que deberá asegurarse que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición de estos. Para las áreas destinadas al almacenamiento temporal de estos residuos deberá procurar que se encuentren lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al Proyecto, siendo el **Promoviente** 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.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

- Implementar las medidas de contención necesarias para evitar la dispersión de residuos, contar con contenedores suficientes para el almacenamiento temporal de los generados dentro del predio y/o establecimiento procurando el manejo adecuado de los mismos y evitar colocarlos cercanos a zonas habitacionales, manteniendo siempre aseado las áreas de servicio, el interior y el exterior del predio.
- Procurar que los vehículos de la Promovente y/o establecimiento en todas las etapas del proyecto se encuentren en buen estado, cumpliendo con sus mantenimientos correctivos y/o preventivos en sitios especializados, con la finalidad de que se evite generar residuos sólidos y/o líquidos en vía pública y una mayor emisión de particulado, de las que normalmente son características de estas unidades.
- Deberá estar coordinado con el Organismo Operador INTERAPAS para la correcta descarga de sus afluentes, para evitar inundaciones al interior del predio, afectaciones a los terrenos y propiedades colindantes y no colocar materiales y residuos en vía pública, previniendo la modificación de la hidrodinámica del sector, la generación de desplazamientos o arrastre de éstos, los cuales puedan crear barreras físicas en el sector y taponamientos a las redes de drenaje existentes.
- En caso de remoción necesaria, incidental o afectación de especies arbustivas en el predio, espacios o predios alecaños y/o vía pública, deberá cumplir con la reposición de los árboles derribados de acuerdo al párrafo segundo del artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines, contemplando especies vegetales que requieran un consumo mínimo de agua tomando en consideración aquellas recomendadas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P., a efecto de compensar algunos servicios ambientales por la remoción del suelo natural y mitigar algunos efectos causados por la actividad, debiéndolo notificar a la autoridad correspondiente.
- Debido a que se observa en visitas efectuadas por personal adscrito a esta dependencia que existe manejo de sustancias tales como pinturas, thinner, gasolinas y diésel, además de tanques para corte con soplete, deberá además de dar cumplimiento a las recomendaciones en materia de riesgo por parte de la Dirección de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, dar aviso a dichas instancias en caso de derrames, así como la implementación de medidas tendientes a evitar impactos ambientales, evitar descargas al drenaje y en su caso la Empresa será responsable de cualquier afectación que se presente en relación a este precepto, debiendo implementar acciones tendientes a resarcir





cualquier daño al ambiente, conforme a la normatividad ambiental aplicable.

- Colaborar con esta autoridad en los procedimientos que esta efectúa tales como regulación de funcionamiento, permisos para combustión a cielo abierto y/o simulacros, evitar efectuar actividades que generen denuncias por afectación al medio ambiente y en su caso coadyuvar de manera voluntaria en los programas ambientales que Dirección lleve a cabo.
- Contar con las medidas y programas de seguridad que emitan la Dirección de Protección Civil Estatal y/o Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos correspondientes a la actividad.
- Efectuar fumigaciones periódicas a sus establecimientos a través de empresa autorizada por la Secretaría de Salud, evitando con ello la proliferación de fauna nociva al sector.

De lo anterior se desprende que, el promovente deberá dar seguimiento a las medidas que deriven del presente dictamen, con la finalidad de que se cumpla con la normatividad ambiental vigente, por lo que, de no dar seguimiento, se notificará a la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano para dejar sin efectos el presente dictamen.

Así mismo, deberá cubrir el monto estipulado en la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis Potosí para el ejercicio fiscal 2025 en su artículo 18 fracción II inciso b), referente al presente dictamen de ecología, por la cantidad \$1,697.10 más el ajuste correspondiente.

Se le hace saber que deberá respetar en todo momento la legislación ambiental vigente y que, en caso de generarse denuncia fundada respecto al funcionamiento de la actividad, por ocasionar afectaciones de índole ambiental o se modifiquen las condiciones de las actividades descritas en su información o no acatar las disposiciones de este instrumento, deberá sujetarse a una nueva verificación quedando sin efectos el presente.

Finalmente se indica que el presente instrumento se refiere únicamente a los aspectos ambientales descritos y por ningún motivo constituye, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia del predio, 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, por lo que este dictamen queda sujeto a la autorización de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano.





Lo anterior con fundamento en el artículo 11 fracción IV del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

Atentamente. -

Lic. Jaime Mendieta Rivera.
Director de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos



c.c.p. Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.
c.c.p. Archivo.

RPS
C:\RPS\Cafms\sss\jale/apjh/vagn

"2025, Año de la Innovación y el Fortalecimiento Educativo"



FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del nombre completo, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

2.- ELIMINADO 1 párrafo de 3 renglones por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

3.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

4.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

*LTAIPSLP: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.

LPDPSOSLP: Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los sujetos obligados del estado de San Luis Potosí.

LGCDVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.*