



San Luis Potosí

San Luis Potosí, S.L.P. a 11 de febrero del 2025
Oficio DGEMR/098/2025

N1-ELIMINADO 1

Director General
Instituto Cultural Manuel José Othón, A. C.

N2-ELIMINADO 2

Presente. -

ASUNTO: DICTÁMEN DE REGULARIZACIÓN DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES EN MATERIA DE IMPACTO
AMBIENTAL
REFERENCIA: PROYECTO "INSTITUTO CULTURAL MANUEL JOSÉ OTHON, A. C." (CO/2948/2024)

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 de trámite de dictamen de Impacto ambiental sobre regularización de la construcción y operación de un Jardín de Niños, propiedad de la persona moral Instituto Cultural Manuel José Othón, A. C., ubicado en **N3-ELIMINADO 2** **N4-ELIMINADO 2** por lo que derivado del análisis a su información y visita realizada por parte del personal adscrito a esta Dirección el día 24 de septiembre de 2024, me permito manifestar lo siguiente:

Que debido a que se pudo constatar que se trata de un terreno en el cual se encuentra totalmente edificado el instituto y con la infraestructura necesaria, el proyecto señalado ya no puede ser evaluado en materia de impacto ambiental respecto de las instalaciones construidas, bajo los supuestos que señala el artículo 117 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, entendiéndose que esto debió haber sido efectuado con anterioridad a la realización de cualquier obra, así mismo, por lo que respecta para el funcionamiento de la actividad se considera que encuadra dentro de las hipótesis normativas del artículo 120 fracción II de la Ley en comento, ya que solo se refiere a llevar a cabo actividades de educación primaria en un inmueble previamente adaptado para ello, en un predio con una

N5-ELIMINADO 107

ad de 3,120.58 m² conforme a los antecedentes y la





licencia municipal de uso de suelo emitida el 30 de enero de 2003 por la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, contenidos en los anexos de información presentada el 14 de agosto de 2024, dentro de zona urbana del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

De las Constancias: Escrito de solicitud autorización de impacto ambiental y anexos para la obtención del Dictamen de Regularización de Obras y/o Actividades en Materia de Impacto Ambiental presentados a esta Dirección el día 14 de agosto del 2024 al que se le asignó número de correspondencia CO/2948/2024 en donde se hace referencia a la operación de un jardín de niños, lo cual se confirma en la visita efectuada por personal adscrito a esta Dirección el día 24 de septiembre de 2024, a que el predio se encuentra dentro de la mancha urbana, la descripción de actividades, los datos generales del promovente de esta obra y acciones que implementa para el control de sus residuos, emisiones y descargas, así mismo las recomendaciones de la visita efectuada el 24 de septiembre de 2024.

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, se determina que la **regularización de las obras y actividades es procedente**, en el entendido que se enfocará para los efectos conducentes, tomando en consideración las áreas construidas del proyecto dentro de un predio con una superficie de 3,120.58 m² y la operación de las instalaciones destinadas a actividades de servicio de jardín de niños el cual de manera independiente no encuadra en la hipótesis normativas del artículo 289 fracción XV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de San Luis Potosí para ser considerado de uso de impacto urbano significativo y de impacto ambiental, debido a que la normativa para este caso ya no tiene el carácter preventivo que se busca por la realización de obras y/o actividades, tomando en consideración que, sin que se exponga motivo del porque no se cuenta con antecedentes de gestión ambiental en materia de impacto ambiental para el establecimiento, sin embargo, cabe hacer mención que, quedará sujeta a los criterios que esta Dirección determine por la falta de regularización de los trámites correspondientes por los avances encontrados, 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 en materia de Impacto ambiental, por lo que para efectos posteriores por la operación deberá regularizarse conforme a lo que se



Arroja de Privacidad



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, que se formule en función de dicha Licencia y/o que sea requerido por para solventar algún otro proceso o actividad que efectúe esta Dirección.

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

- Como medida compensatoria por no haber contado con la licencia ambiental correspondiente en materia de impacto ambiental previo a la realización de obras o actividades y al no acreditar la disposición de residuos generados durante la ampliación de la Infraestructura, en contravención los artículos 35 y 36 fracción III y V inciso j) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí así como el inciso l) del Capítulo II Multas e infracciones o incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento en comento, los **Promoventes** deberán adherirse a los programas que esta dependencia lleva a cabo, cubriendo el equivalente a 45 UMA'S por la omisión del trámite de licencia ambiental municipal.
Derivado de lo anterior deberá, presentar un escrito en un lapso no mayor a 10 días hábiles posteriores a la recepción del presente dictamen, en el que se indique las medidas compensatorias, descripción y fechas en que estas se realizaran, mismas que se pueden consultar previamente con esta dependencia.
- Complementar la información presentada con plano, croquis, cuadro de distribución o algún otro elemento en el que se indique las áreas con las que cuenta el proyecto.
- Dar cumplimiento e implementar las medidas de mitigación señaladas en la información presentada, para el control de residuos, descargas y emisiones, además de las consideradas en el presente dictamen, mismas deberá cumplir y que estarán sujetas a las verificaciones que considere necesarias esta Dirección para procurar que esta se lleven a cabo.
- En caso de que existan modificaciones al proyecto o que impliquen la construcción de espacios adicionales a los señalados se recomienda además de la obtención de los permisos y/o licencias de construcción correspondientes, hacer del conocimiento a esta dependencia las actividades a realizar, detallándose las obras correspondientes y las medidas aplicables, para ser evaluadas por esta autoridad, con la finalidad de garantizar se cumpla con la normatividad ambiental. En caso de abandono, deberá presentar ante esta Dirección un programa en el que se especifiquen las medidas





tendientes al control de emisiones, descargas y manejo de residuos, indicando y describiendo las actividades que se realizarán por este efecto, además del tiempo de ejecución.

- Realizar las actividades descritas primordialmente dentro del polígono del predio y/o establecimiento, destinado para el giro contemplado.
- Deberá evitar en todo momento verter productos a la red del drenaje, en su caso deberá consultar con el Organismo Operador para garantizar se cumpla con lo establecido en la NOM-002-SEMARNAT-1996.
- En caso de que las actividades que se pretendan efectuar en dichos espacios se elaboren o preparen alimentos, deberá contar con trampas de sólidos y grasas para evitar la saturación de sus redes de drenaje, evitar las emisiones de humos y olores que pudieran derivarse de estos espacios, por lo que conforme a lo que señala el artículo 78 del Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí deberá prever contar con dispositivos como ductos o chimeneas de descarga con extractores que deberá evitar colocarlos orientados hacia las casas habitación más próximas y considerar factores como la dirección de los vientos y las alturas de los ductos que canalizarán las emisiones, así mismo canalizar los residuos generados conforme a su clasificación a través de empresas autorizadas para tal fin.
- 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.
- Realizar la correcta disposición de los residuos generados por las actividades que se pretenden llevar a cabo dentro del predio efectuando su separación de acuerdo con sus características y disponerlos a través de sí o su subcontratada a los sitios de disposición final utilizados exprofeso y que estén debidamente regulados o entregándolos a empresas y/o personas autorizadas por las dependencias ambientales correspondientes. Además, deberá mantener limpio tanto el interior como el exterior de sus instalaciones.
- Procurar que los vehículos de la Promoviente 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



Aviso de Privacidad



generar residuos sólidos y/o líquidos en vía pública y una mayor emisión de particulado, de las que normalmente son características de estas unidades.

- 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. Se advierte que debe cumplir con la regulación en materia de ruido independientemente de la descripción de los equipos con los que cuenta el establecimiento y en su caso implementar las recomendaciones que se efectúen a efectos de mitigar las posibles afectaciones que pudieran percibirse hacia zonas críticas, con la finalidad de que se eviten posibles denuncias posteriores derivadas de ruido que rebase los límites permisibles establecidos en dicha Norma, generadas por su establecimiento. Haciendo hincapié que por la infraestructura que se plantea en la que se observa que dejarán espacios abiertos es importante señalar que los equipos de audio que se utilicen sean los que la infraestructura pueda soportar evitando se sobrepasen los niveles permisibles ya señalados. Cabe hacer mención que el presente se emite considerando las condiciones actuales mencionadas en la documentación presentada, por lo que en caso de existir denuncia y/o afectación por la modificación de algunos de estos aspectos, deberá colaborar con esta Dirección para atender los procedimientos establecidos para este tipo de casos.
- En caso de remoción necesaria, incidental o afectación de especies arbustivas en espacios o predios aledaños 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 dicho Reglamento, 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.
- 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

0-11111111



Aviso de Privacidad





residuos en vía pública, previniendo la modificación de la hidrodinámica del sector, 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.

- Deberá consultar con la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana a través de sus áreas correspondientes las medidas tendientes a la circulación de vehículos durante las actividades, procurando que el tránsito no se vea interrumpido y evitando generar una mayor concentración de emisiones por esta causa.
- 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, la Dirección llevará a cabo visitas de verificación a sus instalaciones, con la finalidad de corroborar las recomendaciones emitidas, requisitos y documentación comprobatoria que demuestren el cumplimiento de estas, cabe señalarse que de no acreditarse al momento de la diligencia que se ha dado cumplimiento, 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 de formas que dan un total de \$1,710.00.

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



Arroja tu
Privacidad



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


L'RPS/sss/jale/mgg/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 2 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.

5.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX 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.*