

N1-ELIMINADO 107



# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0939/2025



ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

ORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los cuatro (08) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), se emite Resolución que Autoriza Condicionalmente la solicitud de evaluación de Informe Preventivo de Impacto Ambiental, relativo a:

## GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/069/2025
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	N2-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 54
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N4-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	N5-ELIMINADO 1
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N6-ELIMINADO 3
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Lic. Jaime Mendieta Rivera.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Ingeniera Patricia Jiménez Hernández, Licenciada Rosalva Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

Página 1

### 1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 14 de abril del 2025, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte



San Luis

sanluis.gob.mx

@slpmunicipio



del Promovente, 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, 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 14 de abril de 2025 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/1253/2025.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 22 de abril del 2025 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. Sobre este aspecto se observa que el predio donde se pretende llevar a cabo el Proyecto cuenta con una edificación ya casi concluida estimándose un 90 a 95 % de avance faltando algunos acabados, lo cual no permite apreciar las condiciones originales del predio, lo cual pudiera representar una contravención a lo establecido en los artículos 35 y 36 fracción III y V Inciso j) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, así como también al artículo 50 fracción XVI Inciso I) Multas por infracciones o incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2025. Lo anterior sin que el Promovente haya acreditado algún permiso para inicio de trabajos por parte de alguna autoridad municipal, manifestando en el apartado de antecedentes de su IP que originalmente se consideró la obra para un edificio de departamentos de 4 niveles y que al adicionar un nivel se clasificó el Proyecto como una obra de Impacto significativo, ya que el mismo contará con 5 niveles encuadrando en las hipótesis normativas del artículo 289 fracción XXIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

2.3 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, a su IP y documentación anexa, el día 17 de junio de 2025 mediante correo institucional se le notificaron las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativas al Proyecto.

2.4 Los días 30 de junio y 03 de septiembre del 2025, se reciben en el correo institucional los complementos que envió el Promovente, sin asignación de número de correspondencia, con las observaciones solicitadas. En revisión efectuada se detecta que no se acredita el manejo adecuado de sus residuos en obra ni en sitios de disposición, los cuales representan una contravención a los artículos 8 fracción IV y 106 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 91 fracción IV, 104 fracción V Inciso B), 107 fracción II de





## San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, artículos 78, 85 y 86 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, artículos 35, 74 fracción I, II, X y XII y 106 fracción III del Reglamento de Aseo Público para el Municipio de San Luis Potosí y así como también al artículo 50 fracción XVI Inciso I) Multas por Infracciones o incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2025.

2.5 Que por los aspectos legales señalados en los numerales 2.2 y 2.4 de la presente autorización, se establece compromiso por parte del Promovente, por adherirse de manera voluntaria al programa "Mi Centro Histórico Siempre Limpio" que lleva a cabo esta Dirección, con el equivalente a 110 UMA (en 2025, el valor de la UMA es de \$113.14 pesos mexicanos, valor publicado por INEGI en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de enero de 2025, y entró en vigor el 1 de febrero de 2025), en permuta de las posibles infracciones a las que pudieran ser sujetos, con la finalidad de compensar los impactos ambientales generados durante los avances de obra detectados, 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 y equipamiento de un edificio de departamentos.

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 140 páginas impresas, anexos impresos y digitales, además de la Información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fechas 30 de junio y 03 de septiembre del 2025.

### 5. Características Generales del Proyecto.

Página 3



Aviso de Privacidad





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, información anexa y licencia de alineamiento y número oficial con número de folio N8-ELIMINADO 108

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 y equipamiento de un edificio, que constará  
N9-ELIMINADO 3

número de folio N10-ELIMINADO 108

#### 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 El Promovente, será el único 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 50 a 67 y 94 a 113 de su IP, estudios, anexos y en la presente Autorización.

6.2 El Promovente es el único titular de los derechos y obligaciones derivadas del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado para dar legalidad a las obras y actividades que involucra el Proyecto autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponden aplicar a la Dirección y/o a otras autoridades. Por lo que es responsable de las posibles afectaciones ambientales que pudieran causarse, de dar seguimiento a las condicionantes establecidas y a las medidas de mitigación propuestas, de lo cual deberá llevar registro o tener evidencia de ello, para efecto de trámites posteriores o en caso de que se presente una denuncia ante esta autoridad durante todas las etapas del Proyecto.





6.3 En caso de que el Promovente, pretenda dejar de realizar la actividad del Proyecto motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la Dirección al momento de que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan alteraciones nocivas al ambiente. Para lo cual el Promovente deberá dar cumplimiento a su programa de abandono contenido en las páginas 128 a 131 y en los complementos de Información Ingresada el 03 de septiembre de 2025.

En caso de que el abandono del Proyecto 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 El Promovente, 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, el Promovente deberá notificar dicha situación a la Dirección, previo al inicio de las obras adicionales del Proyecto que se pretendan implementar.

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

6.6 El Promovente deberá comunicar a la Dirección por escrito la fecha de conclusión de la obra dentro de los tres días posteriores a que esto ocurra.

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

6.8 El Promovente deberá 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 índole ambiental.

6.9 El Promovente aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones



Privacidad



que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por tratarse de una obra que contempla usos habitacionales, además de que es colindante con zonas 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.

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 Promovente 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 realicen el mismo Promovente 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 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 Resíduos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del Proyecto, serán responsabilidad del Promovente, 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 el Promovente 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 Independientemente que la Empresa haya acreditado en su IP e Información presentada la no existencia de especies en sitio que pudieran ser susceptibles a compensación, deberá dar cumplimiento al del programa de reforestación y/o ambientación adjunto en las páginas 121 a 127 de su IP y en los anexos de Información enviada al correo institucional el 03 de septiembre de 2025 sin asignación de correspondencia, 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.

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 llegan a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación las Empresas 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.



Aviso de Privacidad



**San Luis Potosí**

GOBIERNO DE LA CAPITAL

De no atender este precepto la Dirección determinará 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.

6.16 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, con relación con la condicionante anterior y debido a que se establece la afectación de especies a un individuo 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.

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

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

6.19 El Promovente deberá realizar a través de sí 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.

6.20 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad del Promovente 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.

6.21 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

Página 8



Aviso de Privacidad

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



AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2014-2017

**San Luis**  
**amable**

**sanluis.gob.mx**  
**@slpmunicipio**





**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

barrido de las cajas al final de cada viaje.

6.22 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.). Debido a que colinda directamente con casas habitación, el Promoviente deberá notificar en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento los horarios en los que llevará a cabo las actividades de construcción faltantes debiendo considerar para ello respetar los días y horarios de descanso de los domicilios vecinos.

6.23 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.

6.24 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.

6.25 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.

6.26 Así mismo, atender lo referente a lo señalado respecto a los desalojos pluviales, por lo que el Promoviente deberá cumplir con los lineamientos establecidos por el INTERAPAS así como dar seguimiento al Estudio de Factibilidad Positiva con referencia IN/DG/DF/138/22 emitida por dicho Organismo el 11 de julio de 2022, para el desalojo de escorrentías, considerando que conforme al plano denominado zonas sujetas a inundación, 2018 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, el Proyecto se encuentra presumiblemente cercano a zonas inundables por lo que deberá en caso de que dicha Instancia indique, diseñar y construir las obras necesarias, 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 el Promovida 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



Aviso de Privacidad

Página 9



GOBIERNO DE LA CAPITAL  
SAN LUIS POTOSÍ  
2014-2017

**San Luis**  
**amable**

**sanluis.gob.mx**

**011 @slpmunicipio**



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.

6.27 Derivado de lo anterior y por la topografía del terreno 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.

6.28 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 otorgada para el Proyecto.

6.29 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 el Promovente será responsable por la adopción de medidas que aminoren estos efectos o los que dicte la Dirección en caso de generarse alguna denuncia por este motivo.

6.30 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.

6.31 Se extiende la presente sin que se hayan presentado estudio geofísico y estudio hidrológico, por lo falta de estos además de cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección de Protección Civil Municipal, el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos del Municipio de San Luis Potosí y el INTERAPAS, se hace de su conocimiento que el Promovente es responsable por los posibles efectos negativos en contra del ambiente, las personas y sus



Privacidad.



**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

bienes, por lo que deberá implementar las medidas de mitigación necesarias en caso de impactos ambientales negativos y/o afectaciones.

6.32 El Promovente deberá 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 micro climáticos 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.

6.33 En caso de que el Proyecto ocupe espacios construidos para locales comerciales colindantes a los departamentos, mismos que pueden ser proclives de albergar actividades diversas, debido a que estas pueden generar impactos diversos, mismos que no fueron considerados dentro de su IP de manera puntual, por lo que en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones a los próximos habitantes del desarrollo por efectos de alguna actividad o establecimiento, así mismo por su ubicación en una zona habitacional, debe procurar prever que no se presenten afectaciones e implementar medidas de mitigación específicas, en su defecto el Promovente es responsable 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 al propietario y/o arrendatario de dicho local que cualquier actividad que se realice, deberá estar debidamente regularizada en materia de funcionamiento por las autoridades correspondientes.

Los establecimientos comerciales y de servicios que pudieran ocupar locales 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 de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P. Prever mecanismos para que se procure en caso de haber establecimientos que se encuentren dentro del predio que ocupa el Proyecto estén Informados sobre las obligaciones de este precepto para garantizar un óptimo funcionamiento.

6.34 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.

Página 11



Privacidad



**San Luis**  
**amable**

**sanluis.gob.mx**  
**0x@slpmunicipio**



6.35 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá colocar e implementar las ecotécnicas señaladas en la página 132 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.

6.36 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura del edificio el Promoviente 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 del proyecto anexa y licencia de alineamiento y número oficial con número de folio **N11-EPIT/ANEXO 018** o por su equivalencia a las normas de usos de suelo permisibles.

7.2 El Promoviente deberá realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación del Proyecto en cuestión.

7.3 El Promoviente será el único responsable de ejecutar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización de las actividades autorizadas que no hayan sido consideradas en el IP de impacto ambiental, y en la información adicional presentada.

7.4 Esta autorización se otorga sin perjuicio de que la Empresa tramite, y en su caso obtengan otras autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a esta Dirección y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.

7.5 La presente resolución a favor del Promoviente 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.



Aviso de  
Privacidad.



**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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

7.7 El Promovente será responsable ante la Dirección de cualquier ilícito, en materia de impacto ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para la ejecución del Proyecto. Por tal motivo deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate, para desarrollar las actividades mencionadas en el acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

7.8 El Promovente deberá mantener en el sitio del Proyecto, copia completa del IP de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlos a las autoridades competentes que así lo requieran.

Asimismo, el Promovente para la autorización de futuras obras que complementen o se requieran para ampliar el Proyecto, deberá hacer referencia a esta resolución y presentar el último informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes, con el objeto de verificar las implicaciones del Proyecto sobre los diferentes factores del ambiente y considerar los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

7.9 La Dirección vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos que resulten aplicables en materia de impacto ambiental, pudiendo de igual forma ordenar la suspensión temporal, parcial o total de actividad autorizada en este instrumento normativo conforme a lo establecido en la Ley Ambiental del Estado.

#### 8. De la vigencia de la Autorización Condicionada.

8.1 La vigencia para la etapa de construcción del Proyecto será de un año y para la operación ira en función del tiempo de vida útil, para lo cual el Promovente indican será de 50 años conforme a lo manifestado en la página 38 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 el Promovente lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las Condicionantes impuestas en esta Autorización.



Verificar  
Autenticidad

Página 13



**San Luis**  
**amable**

**sanluis.gob.mx**  
**@slpmunicipio**



**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 Promoviente, cumpliendo con la presentación de la Información y la realización de las acciones solicitadas en los numerales 6.9, 6.15, 6.16, 6.22, 6.26, 6.30, 6.33 y 6.36 cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. - Deberá presentar un programa de seguimiento a las condicionantes establecidas en esta Autorización en un lapso de 30 días naturales, mismo que deberá contener la descripción de las medidas ambientales a implementar en base a los alcances del presente Instrumento y un cronograma de estas considerando la actividades y obras que se efectuaran, el cual quedará sujeto a evaluación y a que se efectúe la supervisión en obra por parte de esta Dirección. En caso de incumplimiento el 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. 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  
RPS/sss/cams/jale/vagn/apn.

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



Página 14

Bld. Salvador Nava Martínez No. 1580, Col. Santuario  
C.P. 78380, San Luis Potosí, S.L.P., México  
Tel: (444) 834 5400.



**San Luis**  
**amable**

**sanluis.gob.mx**  
**0X@slpmunicipio**

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del nombramiento, correspondiente a un dato personal laboral 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 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.
- 6.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la entidad federativa, municipio y localidad que corresponde al 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la escritura, 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.
- 9.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la entidad federativa, municipio y localidad que corresponde al 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.
- 10.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la escritura, 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.
- 11.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la escritura, 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."

