



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0984/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los veintidós (22) 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/080/2025
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	N1-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 3
NOMBRE DEL PROYECTO:	N4-ELIMINADO 1
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N5-ELIMINADO 2
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Resíduos por conducto de su titular el Lic. Jalme Mendileta Rivera.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Licenciada Rosalía Piña Silva, Ing. Ana Patricia Jiménez Hernández y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

N6-ELIMI

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 23 de mayo del 2025, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte de la Empresa, 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 conjunto habitacional, minimizando los impactos ambientales que se generaran y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.



Privacidad



2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 23 de mayo de 2025 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/1745/2025.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 05 de junio 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. De lo anterior se

N7-ELIMINADO 2

De igual forma, se observó un avance de obra consistente en plataformas y demolición aproximadamente al 90 %, solo quedando muro de fachada, circunstancia que no permite apreciar las condiciones originales del predio, lo cual representa una contravención a lo establecido al artículo 36 fracción V inciso j) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., por el inicio de actividades de la construcción sin la licencia ambiental correspondiente a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XVI inciso q) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., referentes a las multas por incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, debiendo cubrir el equivalente a 55 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).

Argumentándose por parte de la Empresa en las páginas 23 y 24 de la información ingresada el 04 de agosto de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/2685/2025 que ya cuenta con algunos trabajos dentro del predio como nivelación como preliminares de construcción contando con autorización por parte de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano para dichos trabajos, acreditándolo mediante oficio DATDU/OP/207/2023 emitido el 10 de febrero de 2023 por la dependencia en comento.

2.3 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, al IP actualizado y documentación anexa, el día 02 de julio de 2025, en reunión con la Dirección se le notifican, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al Proyecto.

2.4 El día 04 de agosto de 2025, se recibe la contestación con complementos que envió el Promovente, a la que se le asignó número de correspondencia CO/2685/2025, con las observaciones solicitadas, por lo que una vez analizada la información se procede a resolver.

Página 2



Aviso de
Privacidad



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 conjunto habitacional.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales. Artículos 4º párrafo quinto y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 8º fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos 8º fracción XX, 119 fracción I y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5º 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 134 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fecha 04 de agosto de 2025.

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 **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, equipamiento y operación de un conjunto habitacional, que constará conforme al resumen de áreas señalado en la tabla 5. Naturaleza del proyecto del apartado de descripción general de la obra o actividad proyectada de su IP y planos anexos en la información ingresada el 04 de agosto de 2025 a la que se le asignó

N9-ELIMINADO 2





24 cajones de estacionamiento con una superficie de construcción de 11,550.24 m² en un terreno con una superficie de 9,323.29 m² marcado en los planos, información anexa y licencia de alineamiento y número oficial con folio 118907.

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 los apartados e) Identificación y estimación de las emisiones, descargas y residuos cuya generación se prevea, así como medidas de control que se pretendan llevar a cabo, medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales y descripción de las medidas de mitigación previstas en el diseño del proyecto y en su caso, de las propuestas en las condiciones adicionales 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 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 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 complementar en un lapso de 15 días naturales posteriores a la recepción del presente Instrumento dicho programa incluyendo la temporalidad de las acciones descritas, pudiéndose apoyar con herramientas tales como cronogramas y/o gráficos de Gantt, de no dar cumplimiento a este precepto será sujeto de los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

Página 4



Aviso de Privacidad



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 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, la Empresa 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 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 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 considerarse que el Proyecto contempla las circunstancias señaladas en el numeral 2.2 del presente instrumento, siendo además una obra que contempla usos habitacionales y comerciales por lo que, 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.

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



Aviso de
Privacidad



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 la Empresa 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.

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, serán responsabilidad de la Empresa, por lo que deberá asegurarse que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición de estos. Debido a que el Proyecto cuenta con un área destinada para el almacenamiento temporal y separación de residuos procurar que se encuentre lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al Proyecto, siendo la Empresa responsable de vigilar que los contenedores se 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

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, depositarios 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 deberá dar cumplimiento al programa de reforestación anexo en la información presentada el 04 de agosto de 2025 debiendo cubrir con la compensación de especies señalada, para la cual establece la colocación en zonas de restitución dentro del Proyecto de 120 especies, las cuales están contenidas 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.

Por lo que respecta a la donación propuesta de 63 especies, para dar seguimiento y garantizar en todo momento se cumpla con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, queda sujeta a análisis de la Dirección, debido a que no se estableció el tipo de especies ni una posible fecha de entrega para poder determinar si es factible por la temporalidad para los programas de reforestación que esta autoridad lleva a cabo, por lo que deberá coordinarse con esta dependencia para establecer el mecanismo de compensación equivalente a su propuesta en un lapso no mayor a 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción del presente instrumento.

Se observa que en el lapso de tiempo en el que se adquirió el predio se observaban algunas especies adicionales a las que se observaron al momento de la visita señalada en el numeral 2.2 de la presente autorización, además de que la Empresa indicó efectuar la adecuación del programa de reforestación, considerando las especies que fueron retiradas, sin embargo, no especifica si se retiraron por efectos de los trabajos preliminares de los cuales acreditan





permiso por parte de la Dirección de Administración Territorial y/o si cuentan con alguna autorización por parte de esta dependencia, por lo que la misma deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del presente instrumento, documento que avale la autorización por la remoción y/o en su caso exposición de motivos sobre esta circunstancia con la finalidad de determinar la posible responsabilidad o afectaciones, por considerarse una contravención a lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., por remoción sin autorización correspondiente a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XVI inciso r) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., referentes a las multas por incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, debiendo cubrir el equivalente a 550 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).

Deberá presentar también en un lapso de 15 días hábiles a partir de la recepción del presente instrumento, la rectificación de dicho programa o la propuesta de colocación de especies definitiva ante esta Dirección.

Si llegaron a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación la 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 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.

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.





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 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.

6.22 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad de la Empresa en la etapa de construcción y operación del Proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la NOM-041-SEMARNAT-93 y en la NOM-045-SEMARNAT-93.

6.23 La transportación de residuos y/o materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos, debiendo asegurarse con su proveedor que los contenedores o recipientes se encuentren en buenas condiciones, para evitar la fuga de lixiviados, así mismo estos deberán contar con un adecuado mantenimiento y efectuar el barrido de las cajas al final de cada viaje.

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

De no atender este precepto la Dirección determinará los procedimientos que deban establecerse, además de que la Empresa deberá acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.25 En el caso de que no se cuente con servicios sanitarios, deberá contemplar la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar la dispersión de los residuos sanitarios que pudieran generar





los trabajadores en estas etapas del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la NOM-031-STPS-2011, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición. Así mismo el Proyecto deberá contar con los servicios de redes de drenaje, conforme a las características del proyecto y cumplir con los lineamientos del Organismo Operador correspondiente, conservándolos en buen estado evitando fugas y/o derrames que pudieran mezclarse con los afluentes pluviales del sector.

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

6.27 Debido a que por lo general en este tipo de obras se manejan algunas sustancias y/o materiales, no 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 En caso de utilización de maquinaria, deberán realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel de ruido en los límites permisibles de la Norma Oficial Mexicana aplicable según las características del equipo.

6.29 Así mismo, debido a que el proyecto se encuentra en una zona inundable hacia el sur conforme al plano zonas sujetas a inundación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P., atender lo referente a lo señalado respecto a los desalojos pluviales, por lo que la Empresa deberá cumplir con los lineamientos y obras señaladas por el INTERAPAS en su resolución con referencia IN/DG/DF/RES/107/23 de fecha 12 de septiembre de 2023, para el desalojo de escorrentías, así mismo con base a su estudio hidrológico y a las recomendaciones de dicho organismo diseñar y construir las obras necesarias conforme lo indique el organismo operador, evitando con ello la afectación a terceros, terrenos aguas abajo y al propio Proyecto, evitando con ello la afectación a dicho cuerpo de agua, terceros, terrenos aguas abajo y al propio Proyecto, de manera tal que no se modifiquen significativamente los patrones hidrodinámicos del sector, siendo la Empresa responsable de adoptar medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

Por lo que, deberá definir con el organismo operador las obras a efectuar para canalizar los escurrimientos pluviales que cumplan con dicha finalidad, así mismo deberá igualmente apegarse a lo establecido por la autoridad en comento.

Una vez autorizados los planos por la dependencia en comento, deberá presentar una copia de estos, memoria descriptiva, constructiva y/o descripción general de las obras a realizar y





establecer las medidas de mitigación ambientales que se implementarán durante la ejecución y operación de estas.

6.30 Derivado de lo anterior, deberá implementar mecanismos que eviten la acumulación de evitar encharcamientos y humedecimientos que puedan generar la proliferación de vectores como moscas y/o mosquitos, así mismo, la Empresa es responsable de la adopción de medidas que eviten posibles impactos ambientales, afectaciones o posibles riesgos.

Así mismo, 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.

6.31 Debido a que las conclusiones del estudio geofísico señalan un área donde se encuentra una estructura geológicamente asociada con cascajo (basura) y a que se encuentra un alto contenido de material arcilloso se pueden generar con el tiempo un cono de abatimiento que acelera la subsidencias para generar zonas de hundimiento, por lo que deberá en todo momento dar seguimiento a las recomendaciones establecidas por la Dirección de Protección Civil Municipal y el INTERAPAS, con la finalidad de evitar afectaciones, así misma la Empresa es responsable de las afectaciones ambientales que pudieran presentarse sobre este aspecto y de llevar a cabo las acciones conducentes.

6.32 Se advierte colindancia del Proyecto con actividades comerciales, siendo las más significativas pensión y/o taller de autobuses hacia el suroriente, tienda departamental hacia el poniente y estación de servicios al nororiente, por lo que la presente se emite considerando lo manifestado por la Empresa en el apartado de condiciones adicionales de su IP y los anexos de información ingresada el 04 de agosto de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/2658/2025 sobre dichas circunstancias, por lo que la misma es responsable de llevar a cabo las medidas de mitigación propuestas para atenuar los posibles efectos negativos o impactos ambientales que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

Así mismo en caso de que existieran afectaciones la Empresa deberá realizar los análisis y estudios correspondientes los cuales deberán ser presentados a esta Dirección para evaluar las medidas de urgente aplicación y/o mitigación que la misma proponga.

De no acatar este precepto la Empresa será sujeta a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.33 Debido a que el proyecto contará con estacionamiento y para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, deberá cumplir con las recomendaciones





emitidas en materia, por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana y cumplir con lo establecido en la factibilidad vial otorgada para el Proyecto.

Para lo cual, en un lapso de 15 días naturales posteriores a la recepción de la presente autorización, deberá presentar copia de la factibilidad vial otorgada y/o en su defecto el ingreso de dicho estudio a la Secretaría en comento, de no dar cumplimiento a este precepto será sujeto de los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.34 Los sistemas y/o dispositivos que pretendan colocarse para el funcionamiento de las instalaciones deberán ser ubicados a una distancia adecuada de espacios habitacionales y colindancias en los que se pudieran percibir, ruidos, vibraciones u olores evitando que puedan ser considerados como zonas críticas, por lo que deberán estar operando en condiciones óptimas y cumplir con los mantenimientos correctivos y preventivos de acuerdo a las especificaciones técnicas de dichos implementos, en su caso la Empresa 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.

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

6.36 La Empresa 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 microclimáticos para la zona, la correcta canalización de iluminación natural, hidrología y la dirección de los vientos, evitando con ello modificar significativamente dichos factores en el sector, debido a los niveles que considera el Proyecto, así como de procurar que este cuente con infraestructura que ayude a mitigar los impactos acumulados, debido a su ubicación.

6.37 Debido a que el proyecto contempla la edificación de viviendas y locales comerciales y a que el Proyecto presenta colindancias comerciales, tales como las citadas en el numeral 2.2 y 6.32 de la presente autorización, en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones a los próximos habitantes del desarrollo por efectos de alguna actividad o establecimiento que se encuentren cercanos, así mismo por su ubicación en zonas habitacionales, debe procurar prever implementar medidas de mitigación específicas, en su





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

defecto la Empresa 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 los locales con los que contará el desarrollo que cualquier actividad que se realice, deberá estar debidamente regularizada debiendo 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.

6.38 Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal, el Honorable Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal, INTERAPAS y la Dirección Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

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

6.40 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura autorizada 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 oficial con folio **N10-EI** emitidas para el proyecto, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

Página 13



Aviso de Privacidad



San Luis
amable

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



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 tramite, 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.

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 mostrarlos 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.





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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 la Empresa el cual se indica será de 50 años conforme a lo manifestado en el apartado 7. Programa de trabajo 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. De no cumplir con lo preceptuado en el presente numeral será sujeto a los mecanismos de infracción aplicables.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el IP al Promovente, cumpliendo con la presentación de la información y la realización de las acciones solicitadas en los numerales 6.3, 6.9, 6.17, 6.18, 6.24, 6.29, 6.32, 6.33, 6.35, 6.37 y 6.40 cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. -- Debido a que se presenta avance 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. En caso de incumplimiento la promovente deberá apegarse a los procesos de Infracción que a juicio de esta autoridad se consideren pertinentes.





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

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. Jalme 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

1'SSS/carris/jale/apjh/rps/vagn.

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

Página 16



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



San Luis
a **able**

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio

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 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 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 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 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.
- 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.

*"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."

