



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL



Oficio DGEMR/0491/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los dieciséis (16) días del mes de mayo 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/108/2024
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	C. N4-ELIMINADO 1
REPRESENTANTE LEGAL:	C. [REDACTED]
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Operación de Agencia de Autos con Taller "Hyundai".
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N3-ELIMINADO 2
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Resíduos por conducto de su titular el Lic. Jaime Mendieta Rivera.
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Licenciada Rosalía Piña Silva, Ingeniera Ana Patricia Jiménez Hernández y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 17 de junio del 2024, se recibió en esta Dirección, un IP y anexos por parte del Promovente, relativo al Proyecto especificando que se realizaría en la Ubicación del Proyecto, a fin de llevar a cabo la operación de una agencia de autos con taller, minimizando





los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 17 de junio del 2024 se admitió la solicitud de evaluación de IP asignándole número de correspondencia CO/2132/2024.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 02 de julio del 2024 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 puede detectar que se trata de un espacio de terreno el cual se encuentra en construcción para llevar a cabo la operación, mismo que no correspondía al sitio señalado en el IP, para el cual adjuntó en el capítulo de antecedentes de gestión ambiental Autorización de Impacto Ambiental con referencia Oficio No. 03.0237/2018 emitido por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) con fecha 31 de enero de 2018, para el proyecto Nave Industrial para Arrendamiento con ubicación en Eje 104 esquina con Avenida Industrias.

En dicha Autorización se establece en el punto 4 de los considerandos que este proyecto consiste en llevar a cabo la construcción de una nave industrial para arrendamiento, dentro de una superficie de 1,720.95 m² (etapa 3) que se encuentra dentro de una superficie mayor de 33,991.703 m² en donde ya existen dos naves (etapa 1 y etapa 2) y 22,362.22 m², del denominado reserva territorial.

2.3 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud y al IP el día 02 de septiembre del 2024, mediante correo institucional se envían las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones relativas al Proyecto.

2.4 El día 24 de febrero del 2025, se recibe la información con complementos que envió el Promovente, a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2025, haciendo mención que se incluye un IP corregido, por aclaración de la superficie de operación, los antecedentes de gestión y el avance de obra observado.

Respecto de las condiciones actuales señaladas con anterioridad en el numeral 2.2 la Empresa anexa en los anexos de la información presentada el 24 de febrero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2025, licencia de construcción con folio





0000113177.

Así mismo, se observa en dicho Instrumento que el Proyecto se encuentra en un corredor comercial, el cual es proclive a albergar establecimientos diversos, que pudieran representar impactos sinérgicos. Así mismo ya no es posible observar las condiciones del terreno previo a la construcción por las razones anteriormente expuestas de lo cual la Empresa presenta autorización para trabajos preliminares con referencia DATDU/OP/423/2024 emitido el 05 de abril de 2024 por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, sin embargo, no acredita autorización y/o documento que emitido por esta dependencia y/o alguna autoridad ambiental en materia, lo cual puede representar una contravención a lo establecido en el artículo 36 fracción V inciso e) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y artículo 50 fracción XVI de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el Ejercicio Fiscal 2025, sin embargo, manifiesta que en base al histórico satelital las especies existentes previo a trabajos, estableciendo en su programa de reforestación los cálculos para obtener la cantidad de especies por compensar considerando lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí.

2.5 Que el día 12 de mayo por efectos de la remoción de especies el promovente da cumplimiento a la compensación, adhiriéndose a los programas ambientales que esta Dirección lleva a cabo lo cual consta en documento ingresado a esta dependencia el mismo día a la que se le asignó número de correspondencia CO/1575/2025, por lo que una vez analizada la información y considerando ha dado cumplimiento 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 operación de una agencia de autos con taller.

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 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 corregido de 136 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.4 del presente instrumento, de fecha 05 de noviembre del 2024.

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 y licencia de alineamiento y número oficial 108346.

Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de funcionamiento 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 operación de una agencia de autos con taller que constara conforme al resumen de áreas señalado en la licencia de construcción con folio 0000113177 y página 20 de su IP, de planta alta (área de exhibición, gerencia, área de ventas, sanitarios hombres y mujeres, nueve cajones de estacionamiento); planta alta (gerencia general con medio baño, vestíbulo y papelería), 439.26 m² de construcción y 1,961.36 m², en una superficie de 3,266.73 m² dentro de un terreno 34,000.22 m², marcado en su IP, planos y licencia de alineamiento y número oficial 108346.

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





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

en las páginas 39 a 48 y 75 a 95 de su IP corregido el cual fue presentado en los anexos de Información presentada el 24 de febrero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2024, 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 al programa de abandono deberá dar seguimiento al programa de abandono presentado en las páginas 124 y 127 de su IP corregido el cual fue presentado en los anexos de Información presentada el 24 de febrero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2024.

En caso de que el abandono ocurra deberá notificarlo previo a su ejecución a esta Dirección para garantizar su correcta aplicación en apego a la normatividad ambiental vigente.

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 pretendían modificar.

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

6.6 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



Política de Privacidad



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.

6.7 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.

6.8 El **Promovente** aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por tratarse de una actividad ubicada en un corredor comercial, en caso de presentarse alguna denuncia popular por la operación del **Proyecto**, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia.

Debido a las circunstancias observadas en el numeral 2.2 respecto a los antecedentes de gestión ambiental por la construcción del **Proyecto** deberá, consultar con la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), si la Autorización con referencia Oficio No. 03.0237/2018 de fecha 30 de enero de 2018 las etapas previamente evaluadas en materia de construcción avalan la superficie que ocupará la agencia, de no ser el caso debido a que el **Proyecto** se ubica en Zona Industrial y el predio cuenta con un uso de suelo clasificado como Servicio a la Industria con clave S con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC según consta en instrumento denominado Informe de Uso de Suelo con folio 108348 deberá consultar a la Instancia en comento si esta se sujetará a las determinaciones en materia de Impacto ambiental o procedimientos que establezca la autoridad estatal.

En caso de que dicha instancia determine la competencia por la regularización para la etapa de construcción, por parte de esta **Dirección**, deberá presentar el Informe Preventivo por regularización de la construcción, por lo que deberá en todo momento contar con evidencias documentales y fotográficas que comprueben las medidas ambientales aplicadas hasta el avance efectuado hasta el momento, de no contar con ello se sujetará a los procedimientos que esta dependencia determine, así como a los mecanismos de infracción aplicables.

6.9 Los residuos considerados como peligrosos 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



Aviso de
Infracción



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

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.

Así mismo, en la etapa de operación en caso de realizar actividades en las que se generen este tipo de residuos deberá tramitar su registro como generador de Residuos Peligrosos ante la SEMARNAT y efectuar el manejo de estos conforme a lo establecido en la normatividad ambiental vigente.

6.10 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 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.

6.11 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.

6.12 El manejo de los Residuos 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 áreas de servicio destinadas al almacenamiento temporal procurar que se encuentren lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al proyecto, de no ser el caso el **Promovente** es responsable de vigilar que estos encuentren



Área de
Privacidad



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.

6.13 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.

6.14 El Promovente independientemente de que haya compensado las especies retiradas, implementar un programa de forestación y/o ambientación, para lo cual en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento, deberá presentar un escrito en el que se establezcan las acciones a realizar a efecto de la colocación de individuos indicando, su descripción y temporalidad de ejecución, de igual forma el método de mantenimiento a dichas especies para garantizar su supervivencia.

Así mismo deberá considerar para efecto de la colocación de especies descritas en el párrafo anterior optar por las 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 cuenta el Proyecto.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la propuesta de reforestación y/o ambientación el Promovente 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 determinará los procedimientos que deban establecerse para el seguimiento a la ambientación, además de que el Promovente deberá acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

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





que se encuentren en vía pública deberá notificarlo a la Coordinación de Parques y Jardines perteneciente a la Dirección de Servicios Municipales y apegarse a los criterios de compensación que esta determine.

6.16 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.

6.17 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.

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

6.19 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.

6.20 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 58 db de 6:00 a 22:00 hrs.), así mismo hacia las colindancias habitacionales (50 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 55 de 6:00 a 22:00 hrs.).

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

6.22 Debido a que por lo general en este tipo de actividades se manejan algunas sustancias y/o materiales, no deberá verter químicos a la red del drenaje y deberá cumplir con lo establecido en la NOM-002-SEMARNAT-1996, contando con rejillas y trampas de sólidos las cuales deberán ser saneadas y/o desazolvadas periódicamente, de manera tal que permitan la contención de dichas sustancias evitando se mezclen con dichas redes o en su caso se mezclen con los afluentes pluviales provenientes del predio.



Aviso de Privacidad



6.23 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.

6.24 Debido a la ubicación del establecimiento, el Promovente deberá cumplir con los lineamientos y obras que señale el INTERAPAS para el desalojo de escorrentías, 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 Promovente 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, en caso de construir obras para evitar los escurrimientos pluviales, deberá igualmente apegarse a lo establecido por el Organismo Operador.

Una vez autorizados los planos por la dependencia en comento, deberá presentar una copia de estos, memoria descriptiva, constructiva y/o descripción general de las obras a realizar y establecer las medidas de mitigación ambientales que se implementarán durante la ejecución y operación de estas.

6.25 Derivado de lo anterior, 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.

6.26 Debido a que el proyecto cuenta con estacionamiento y para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, Para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, deberá cumplir con las recomendaciones emitidas en materia, por la Dirección de Seguridad y Protección Ciudadana en su caso cumplir contar con la factibilidad vial o dictámenes respectivos que se emitan para este efecto.

6.27 Los sistemas y/o dispositivos colocados 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.





6.28 De igual forma en caso de contar con área de servicios o espacios de almacenamiento de residuos, deberán procurar mantenerlo alejado de espacios habitacionales, estar debidamente ventilados, contar con medidas de control de lixiviados y olores, además de darles mantenimiento y limpieza constante.

6.29 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.

6.30 El Promovente deberá contemplar 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 y que colinda con un Corredor Comercial.

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

6.32 Deberá 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 fracciones I y II del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

6.33 El proyecto prevé la operación una actividad comercial, sin considerarse impactos sobre zonas comerciales dentro de su IP de manera puntual, por lo que en caso de que se llegaran a percibir o presentar afectaciones a los habitantes del desarrollo por efectos de la actividad señalada y en alcance a la condicionante 6.8 de la presente Autorización, deberá procurar prever que no se presenten impactos y/o afectaciones e implementar medidas de mitigación específicas, en su defecto el Promovente es responsable durante todas las etapas del Proyecto de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y también de la adopción de las medidas de mitigación que deban implementarse.



Política de Privacidad



6.34 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura del establecimiento 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.

6.35 Se extiende la presente sin que se hayan presentado estudio hidrológico y estudio geofísico, por lo falta de este 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 **Promoviente** es responsable por los posibles efectos negativos en contra del ambiente, las personas y sus bienes, por lo que deberá implementar las medidas de mitigación necesarias en caso de impactos ambientales negativos y/o afectaciones.

6.36 Debido a que se almacenan materiales, productos y residuos considerados como peligrosos, deberán además de manejarlos conforme a las especificaciones indicadas en fichas técnicas y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, contar con los programas, dictámenes, permisos y/o autorizaciones que le sean aplicables y emitidos por la Dirección de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos, con la finalidad de reducir posibles riesgos al ambiente, personas y predios o propiedades aledañas.

6.37 En caso de contar durante la operación con fuentes fijas están deberán sujetarse a lo establecido en los artículos 75 a 78 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, debiendo estar regularizados ante la instancia ambiental competente de acuerdo con sus especificaciones, para lo cual la Empresa deberá contar con los permisos de operación y cédulas correspondientes, debiendo cumplir con los mantenimientos correctivos y preventivos de acuerdo con las características de los equipos a instalar. En caso de afectación por este aspecto, la misma será responsable de la adopción de medidas que pudieran mitigar los posibles impactos y/o afectaciones que pudieran generarse.

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 ecotecias señaladas en la página 103 de su IP corregido





el cual fue presentado en los anexos de información presentada el 24 de febrero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2024, 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.

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 108346, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

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

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

7.4 Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el Promovente 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 del Promovente 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 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 Operación del Proyecto ira en función del tiempo de vida útil el cual es de 50 años conforme a lo manifestado en la página 33 de su IP corregido el cual fue presentado en los anexos de información presentada el 24 de febrero de 2025 a la que se le asignó número de correspondencia CO/0590/2024, en su caso implementar un 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.

RESOLUTIVOS





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

PRIMERO. - Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el IP a la Empresa, cumpliendo con la presentación de la información y la realización de las acciones solicitadas en los numerales 6.3, 6.8, 6.15, 6.16, 6.24, 6.29, 6.32, 6.33, 6.34, 6.35, 6.37 y 6.38 cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. - Por el avance de obra del proyecto y a que el trámite atiende la operación del establecimiento, 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 efectuarán, 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 empresa 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 Corre González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.
c.c.p. Archivo

875 - 10
L:\RPS\sss\camis\jale\imgg\vagn.

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



Proceda

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 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 2 renglones 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.

**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.*