



Oficio DGEMR/0484/2025

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

### AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los quince (15) 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/199/2024
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Hotel Antares, S. A. de C. V.
REPRESENTANTE LEGAL:	N1-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Hotel Antares (Regularización)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Avenida Salvador Nava Martínez # 980 Fraccionamiento Constituyentes, San Luis Potosí, S. L. P.
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, Licenciada Rosalía Piña Silva, Ing. Ana Patricia Jiménez Hernández, Arquitecto Antonio López Espinosa y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sarcáneta.
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

N3-ELIMINADO 107

Doble original

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 11 de febrero del 2025, se recibió en esta Dirección un escrito e IP en digital por parte de la Empresa, relativo al Proyecto especificando que se lleva a cabo en la Ubicación del Proyecto, a fin de regularizar la operación de un hotel, minimizando los impactos ambientales que se generan de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.



Área de Privacidad



## 2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 22 de octubre de 2024 se recibe solicitud de visita técnica a la que se le asignó número de correspondencia CO/0233/2024, por parte de la Empresa, con la finalidad de determinar si la actividad es susceptible al procedimiento de impacto ambiental que marca el artículo 117 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí.

2.2 Que se llevó a cabo visita de verificación al predio en la Ubicación del Proyecto el día 07 de noviembre de 2024 por parte del personal adscrito a esta Dirección, con la finalidad de corroborar el contenido de la información por presentar y analizar las características actuales del terreno y de los predios colindantes a efectos de eliminar posibles áreas de impacto ambiental acumulado o riesgo.

De lo anterior se puede detectar que se trata de un establecimiento de servicios ya totalmente construido, el cual se encuentra en operación.

2.3 Que el día 11 de noviembre de 2024 se lleva a cabo reunión con el promovente para notificarle que, por la magnitud del establecimiento y tipo de proceso, así como la denominación de la actividad que les señalada el establecimiento debe ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 117 y 119 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, así mismo al considerarse que debe evaluarse sobre la operación de esta. Debiendo presentar un Informe Preventivo con la estructura que señala el artículo 124 también del mismo instrumento normativo y el artículo 36 fracciones I y V del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

De igual forma considerando que el artículo 289 fracción XVIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí, también considera a los moteles como un Uso de Impacto Urbano Significativo y de Impacto Ambiental.

2.4 Que el día 11 de febrero del 2025 se admitió la solicitud de evaluación de IP a la que se le asignó número de correspondencia CO/0411/2025.

Respecto de las condiciones actuales señaladas con anterioridad la Empresa no hace referencia sobre la falta de la Autorización de Impacto Ambiental y/o gestión ante alguna instancia ambiental para justificar su construcción sin contar con algún instrumento en materia ambiental para la etapa de construcción.

Así mismo, se observa que el Proyecto se encuentra en un corredor comercial, el cual es proclive a albergar establecimientos diversos, que pudieran representar impactos sinérgicos conforme se vayan detonando la construcción de otras actividades. 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** no acredita permiso, autorización y/o documento que haya regulado su construcción, así mismo no demuestra las condiciones del predio al momento de su adquisición, si hubo especies, así como tampoco acredita documento que avale el derribo de estas.

2.5 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, al IP actualizado y documentación anexa, el día 07 de marzo de 2025, mediante correo institucional se le notifican, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativas al Proyecto.

2.6 Que se recibe el día 16 de marzo de 2025 por parte de la Empresa parte de la información adicional correspondiente al Proyecto, sin asignación de número de correspondencia, por lo que una vez analizada 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 regularización por operación y mantenimiento de un hotel.

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 fracciones IV, V y XX, 119 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 69 hojas en digital, anexos impresos, y la información adicional señalada en el numeral 2.6 del presente instrumento, de fecha 16 de marzo 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 anexa.



Aviso de  
Privacidad



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 operación de un hotel que consta conforme al resumen de áreas manifestado en la página 17 de su IP, de habitaciones, estacionamiento, techado, bodega y recepción, con una superficie de construcción de 1,812.00 m<sup>2</sup>, dentro de un terreno de 2,125.257 m<sup>2</sup> marcado en su IP e información anexa.

## 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 las páginas 19 y 29 de su IP, estudios, anexos y en esta 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 tramites 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 posteriores a la recepción del presente instrumento su programa de abandono indicando la descripción de las acciones a implementar.





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.

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 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, el Promoviente 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 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.

6.7 La Empresa deberá de apearse 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 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 tratarse de una obra que considera la 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. Cabe señalar que debido a que no se acredita documento alguno que sustente la falta de licencia ambiental en materia de impacto ambiental, la Empresa deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción de esta Autorización, la exposición de motivos sobre su con el suficiente sustento legal y técnico, así como las documentales que acrediten lo manifestado, por considerarse una contravención a lo establecido en el artículo 35, 36 fracción III y al catálogo de sanciones



Acto de  
Firma del



por violaciones a los reglamentos de ecología y aseo público del municipio de San Luis Potosí del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, así como al artículo 50 fracción XVI inciso i) de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el Ejercicio Fiscal 2025, los cuales establecen sanción por 40 a 45 UMA's (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).

**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 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.

**6.10** 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 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. Para lo cual se observa que deberá consultar con la instancia ambiental citada el trámite de solicitud de registro como generador de Residuos de Manejo Especial y acatar las medidas y/o recomendaciones que está emita para su adecuado manejo.

**6.11** 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.

6.12 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 estos. Deberá procurar evitar que los contenedores destinados para el almacenamiento temporal se encuentren lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al proyecto, de no ser el caso la Empresa es 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 de los espacios en 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 La Empresa deberá de dar aviso a la Dirección, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalle del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica al suelo, depositarlos en el sitio que indiquen 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.

6.15 La Empresa deberá independientemente de que manifieste que no se tiene antecedentes de la existencia de especies en referencias cartográficas así como por la manifestación del propietario, implementar la propuesta de colocación de especies indicada en el programa de reforestación anexo a su IP, para lo cual deberá definir presentando en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento un escrito en el que se establezcan las acciones a realizar a efecto de la colocación de los individuos ahí señalados, 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 o en el caso de que posterior a dicha acción opte por adicionar más individuos al establecimiento, 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



Área de  
Prioridad



observaciones, así como las características de cada especie para minimizar afectaciones a la infraestructura con la que cuenta el Proyecto.

Debido a las circunstancias observadas en el numeral 2.2 y 2.4 de la presente autorización y a que no se da certeza de las condiciones originales del predio lo cual derivó en no poder determinar la vegetación que existía en el predio previo a la obra ya edificada y a que no se acreditan las autorizaciones para inicio de obra, lo cual constituye faltas al Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, la presente se emite quedando condicionada que la Empresa presente en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción de la presente Autorización, fundamento y motive lo manifestado sobre este respecto en los anexos de información presentada en su IP y el día 16 de marzo de 2025 sin asignación de correspondencia, así como evidencias que demuestren que la vegetación que pretende colocar cumple con la obligación de compensar lo establecido en el artículo 36 fracción V inciso e) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, así como lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, criterio supletorio que esta autoridad considera para la restitución de especies derribadas, en caso de que no se cumpla deberá establecer una propuesta de compensación en la que se establezcan los tipos y cantidades por restituir, método o forma de compensación así como fechas de seguimiento, pudiendo consultar previamente con esta Dirección a efecto de cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable.

Si llegan a presentarse modificaciones posteriores a la ambientación observada, la Empresa deberá presentar ante esta Dirección por escrito por lo menos con 5 días de anticipación de la colocación de individuos, la descripción detallada de dichas acciones, exposición de motivos por las que se realizan dichas modificaciones, pudiéndose apoyar con planos, bitácoras y/o listados según las modificaciones que se señalen.

De no cumplir con esta condicionante, se implementarán los procedimientos que esta dependencia considere necesarios y en su caso los mecanismos de infracción correspondientes, o se determinará lo que en su derecho haya lugar.

6.16 En caso de remoción necesaria o incidental de especies arbustivas en espacios aledaños, deberá cumplir con las dispersiones 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



Acceso de  
Privacidad



Parques y Jardines perteneciente a la Dirección de Servicios Municipales y apearse a los criterios de compensación que esta determine.

**6.17** 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.

**6.18** 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.

**6.19** 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.

**6.20** 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.

**6.21** 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 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.

**6.22** 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.).

**6.23** Deberá procurar utilizar agua tratada en las etapas de mantenimiento, así como en la irrigación de las áreas verdes del Proyecto.

**6.24** 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, e implementar medidas de manera tal que permitan la contención de dichas sustancias evitando se mezclen con dichas



Área de  
Privacidad



redes o en su caso con los afluentes pluviales provenientes del predio.

6.25 En caso de utilización de maquinaria pesada durante la operación, deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal y manteniendo el nivel de ruido en los límites permisibles de la NOM-081-SEMARNAT-1994, (65 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 68 db de 6:00 a 22:00 hrs.), así mismo hacia las colindancias habitacionales (50 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 55 de 6:00 a 22:00 hrs.).

6.26 Debido a que el proyecto cuenta con estacionamientos y 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 Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, así como cumplir con la factibilidad con número de oficio SSPC/DGPVM/JIV/7102/XI/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024 otorgada para el Proyecto.

6.27 Los sistemas y/o dispositivos colocados para el funcionamiento de las instalaciones deberán estar 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.

6.28 De igual forma para el 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 Debido a que se observa que el proyecto se encuentra en un corredor comercial, proclive a albergar actividades comerciales de diversos tipos, como las señaladas en el numeral 2.2 de la presente autorización, los cuales pueden representar impactos ambientales hacia el Proyecto, mismos que no fueron considerados dentro de su IP de manera puntual, en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones por estos efectos, debe procurar el implementar medidas de mitigación específicas para la contención de estos previendo, en su defecto la Empresa es responsable durante operación de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y también de la adopción de las medidas de mitigación que deban llevarse a cabo para minimizarlos.

6.30 Debido a que también presenta colindancia con establecimientos comerciales, deberá





evitar en todo momento el generar afectación a dichos espacios y prever mecanismos de mitigación respecto de las afectaciones y/o impactos que pudieran percibirse hacia el Proyecto, por lo que la Empresa es responsable por la adopción de medidas para minimizar los posibles impactos que se presenten, así como de las acciones por afectaciones relacionadas con este precepto.

**6.31** Debido a que no presentó estudio Hidrológico, deberá considerar las recomendaciones que el INTERAPAS o el Comité u Organismo correspondiente determinen, para el correcto desarrollo de escorrentías, por lo que la Empresa deberá cumplir con los lineamientos y obras señaladas por dicho organismo operador para evitar 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 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 consultar con el organismo operador sobre este respecto y en su caso implementar las medidas que este dicte para canalizar los escurrimientos pluviales que cumplan con dicha finalidad, así mismo deberá igualmente apearse a lo establecido por la autoridad en comento.

En caso de determinarse obras y 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.

De igual forma, se indica cuentan con conexión a redes de drenaje, por lo que para asegurar las correctas descargas al mismo y conforme a lo que determine el organismo operador deberá contar con los análisis realizados por laboratorio acreditado para garantizar se cumpla con los parámetros de descarga permisibles establecidos en la NOM-C02-SEMARNAT-1996 y presentarlos en caso de ser requeridos por esta autoridad, para solventar los tramites que se realicen para el establecimiento o en caso de una denuncia popular.

**6.32** La Empresa deberá contemplar en caso de efectuar modificaciones a la edificación existente, estas se lleven a cabo 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.

**6.33** Debido a que en el Proyecto se llevan a cabo actividades comerciales y/o de servicios como lo son hotel y servicios complementarios, en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones a domicilios colindantes por efectos de alguna de estas actividades



Año de  
Posibilidad



deberá apegarse a los procedimientos establecidos por esta Dirección en materia de denuncia popular, dictámenes y/o regularización, por lo que debe procurar prever que no se presenten impactos y/o afectaciones e implementar medidas de mitigación específicas, en su defecto la Promovente es responsable durante el desarrollo de todas las etapas del Proyecto considerando la operación, mantenimiento y en su caso de abandono de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y también de la adopción de las medidas de mitigación que deban implementarse, debiendo contar con los permisos y/o autorizaciones en materia de funcionamiento y/o regularización de las autoridades correspondientes.

6.34 En alcance a la condicionante anterior al tratarse de actividades comerciales y de servicios, estas deberán 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., por lo que la Empresa deberá prever mecanismos para que los establecimientos que conforman el Proyecto estén debidamente regularizados para garantizar un óptimo funcionamiento.

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

6.36 Para el funcionamiento de espacios en donde se lleven a cabo las actividades de preparación de alimentos, deberá de contar con tarjas debidamente conectadas a las redes de drenaje, trampas de sólidos y grasas, evitar verter al drenaje sustancias o productos, materiales y/o residuos que pudieran generar taponamientos o riesgos, de contar con equipos que se consideren fuentes fijas, deberán sujetarse a lo establecido en los artículos 76 y 78 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, para ello deberán considerar el llevar a cabo los procedimientos de obtención de Licencia Ambiental Única y/o Cedula de Operación Anual, ante la instancia correspondiente según las características de los equipos con los que se cuenten y/o actividad.

6.37 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 de Desarrollo Urbano.

6.38 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá mantener las ecotecnias señaladas en la página 36 de su IP, en su caso seguir



Acceso de  
Privacidad



Implementando otras 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.

**6.39** Debido a que la actividad de hotel pudiera ser riesgosa en caso caso que requiera el almacenamiento de combustibles, se debe considerar consultar ante la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM) si el proyecto se apega a lo establecido en el artículo 59 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, así como las medidas que determinen las instancias correspondientes en materia de riesgo, evitando con ello riesgos al ambiente, la salud, bienes o propiedades de los vecinos colindantes.

**6.40** Se extiende la presente sin que se hayan presentado mecánica de suelos, 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 la Promovente 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.

**6.41** En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de las instalaciones 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 e información anexa, en alcance y observancia a las normas de usos de suelo permisibles, por los niveles que pretenden construirse.

**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



Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Página 13



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 correspondan 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 mostrarlas 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 Ira en función del tiempo de vida útil el cual se señaló en la página 18 de su IP que se proyecta para 50 años, 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 la Empresa lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las **Condicionantes** impuestas en esta Autorización.

**RESOLUTIVOS**

**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, 6.29, 6.30, 6.31, 6.33, 6.34, 6.36, 6.39, 6.40 y 6.41** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

**SEGUNDO.** - Que debido a que el Proyecto ya se encontró construido al momento de solicitar la evaluación y a que el trámite atiende a una regularización, 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 faltan por efectuar, el cual quedará sujeto a evaluación y a que se efectúe la supervisión en obra por parte de esta Dirección.

**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 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

C:\RPS\sss\carpeta\jalo\apjh\vagn

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



Año de Privacidad





## 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 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 de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

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

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

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