



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

San Luis Potosí, S. L. P. a 31 de marzo de 2026
Oficio: DEAP/0437/2026

N1-ELIMINADO 1

Propietaria

N2-ELIMINADO 2

Presente. -

ASUNTO: DICTAMEN DE DEMOLICIÓN
REFERENCIA: PROYECTO DEMOLICIÓN DE PREDIO (CO/1882, 2473 y 4611/2025)

Conforme a las atribuciones que determinan La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente artículo 8 fracciones II, IV, VI, XV y XVII; La Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí artículo 8 fracciones I, II, V, VI, VIII y XIV y el Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí artículo 5 fracciones III, IV, VII, XI, XII, XIV, XV, XVII, XXI y XXVII; artículo 9; artículo 26 fracción VI y artículo 33 fracción I y 36 fracción X; así como la revisión a la información presentada de la obra y/o actividad denominada Demolición de Inmueble ubicado en predio de N5-ELIMINADO 2,

N6-ELIMINADO 2 y vista efectuada el 30 de junio de 2025 por personal adscrito a esta dependencia, me permito hacer de su conocimiento que la ejecución de la demolición **ES VIABLE**, siempre y cuando se apegue a las recomendaciones siguientes:

- Que las actividades de demolición se lleven a cabo únicamente en los 79.21 m², del total de la superficie de terreno que consta de 230.00 m², señalados en planos anexos.
- Que las obras y/o actividades se apeguen a la descripción contenida en su documento demolición de construcción existente, anexo a su información ingresada el 22 de julio de 2025 al que se le asignó número de correspondencia CO/2473/2025.
- Además de cumplir con las medidas preventivas y medidas de mitigación señaladas en la documentación, así como de la información y anexos ingresados a esta Dirección recibidos el 22 de julio y 16 de diciembre de 2025, deberá observarse lo señalado para las demoliciones en la **NOM-031-STPS-2011** y las medidas de seguridad para la demolición emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal en su documento medidas de seguridad para demolición con referencia DPCM-CON-DMS-10/2025 en fecha 23 de mayo de 2025, con la finalidad de evitar daños a terceros debido a que se observa colindancia con casas habitación y vialidades.

N3-ELIMINADO 3

N4-ELIMINADO 4

Página 1





- Apegarse a lo establecido en el Oficio No. 401-8124-D908/2025 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) de fecha 30 de abril de 2025, por considerarse que el predio se encuentra dentro de los perímetros de protección al centro histórico, además de dar seguimiento a las medidas que dicha instancia determine.
- En caso de que desista de ejecutar el **Proyecto** motivo de este dictamen, 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.
- En caso de generarse, residuos considerados como peligrosos serán 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 en caso de derrames.
- Deberá avisar a la **Dirección** en el eventual caso de derrames de materiales o residuos líquidos.
- Para la transportación de los residuos industriales no peligrosos de manejo especial, estos se deberán manejar de conformidad a la **NOM-161-SEMANART/2013** y debido a que se observa que la empresa propuesta está en los padrones de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), deberá presentar el contrato con la prestadora de servicio que realice el transporte durante el tiempo en que se ejecuten los trabajos de demolición, así mismo para los bancos de extracción de material que pretendan utilizarse, acreditando de igual manera la ubicación de estos sitios y en su caso la Autorización otorgada.
- Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados expreso y posteriormente ser trasladados a 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 persona y/o empresa de servicios autorizada por esta **Dirección**, de igual forma ya que no se ha definido al prestador de servicios deberá presentar durante el tiempo que se ejecuten los trabajos de demolición, copia del permiso y/o credencial del prestador de servicios, asegurándose que se encuentre vigente y nunca deberán depositarse al aire libre.



Aviso de
Privacidad



- Debido a que no se pudieron acreditar las opciones de servicios de recolección de residuos y si estos cuentan con los permisos, credenciales y/o número de registros emitidos por la autoridad ambiental competente, deberá asegurarse de que los subcontratados cuenten con las acreditaciones vigentes, debiendo solicitarlas al momento de su contratación y presentarlas ante esta Dirección, con la finalidad de que se garantice la correcta canalización de los residuos generados, haciendo de su conocimiento que los productos de cortes, excavaciones y escombros deberán ir separados de la basura tipificada como doméstica ya que para los primeros se debe contar con autorizaciones o registros de la SEGAM y para los últimos se debe contar con permisos otorgados por esta dependencia. De no dar cumplimiento a lo anterior la **Dirección** implementará los procedimientos de infracción correspondientes.
- **NO** podrá depositar materiales o residuos en áreas aledañas al predio donde se realizará la demolición, ni efectuar trabajos distintos a los señalados en el presente dictamen, aunque sea de manera temporal.
- La transportación de materiales y/o residuos deberá hacerse en vehículos tapados con lonas o cualquier otro que evite la dispersión de polvos. Así mismo las cajas de dichos vehículos deberán ser barridas al final de cada viaje.
- En caso de utilizar maquinaria, deberá indicar a la subcontratada el mantenimiento de los vehículos y maquinaria utilizados en la construcción en talleres fuera del área destinada para la demolición para minimizar la generación de emisiones y deberá realizarse dentro de los horarios de trabajo normal o autorizado 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.). 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.
- Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos en la etapa de demolición deberán cumplir con lo establecido en la **NOM-041-SEMARNAT-93** y en la **NOM-045-SEMARNAT-93**.



Aviso de
Privacidad



- Deberá evitar en todo momento la quema de residuos y/o encender fogatas dentro del predio.
- En el caso de que no existan servicios sanitarios al interior del predio, deberá contratarse la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar la dispersión de los residuos sanitarios que pudieran generar los trabajadores durante la demolición, de acuerdo a lo establecido en la **NOM-031-STPS-2011**, así como presentar copia del documento comprobatorio de su contratación y de su adecuada disposición, procurando no colocarlos cercanos a casas habitación o en sitios donde se concentre gente controlando en todo momento su mantenimiento.
- Por la maquinaria y equipo que se plantea utilizar de acuerdo a la información anexa y las calles donde se ubica el inmueble a demoler, deberá consultar con la Dirección de Seguridad Pública Municipal a través de sus áreas correspondientes las medidas tendientes a la circulación de vehículos que pretenden introducirse durante las actividades de demolición, procurando que el tránsito no se vea interrumpido con la afluencia de vehículos en el sector, evitando así generar una mayor concentración de emisiones por esta causa.
- Debido a que se identificó al momento de la visita de fecha 30 de junio de 2025 por parte de personal adscrito a esta dependencia en compañía de la propietaria, se encuentra 1 especie arbustiva del tipo naranjo de un aproximado de 20 centímetros de diámetro, deberá en caso de su remoción, conforme a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines para el Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., criterio supletorio que esta autoridad utiliza por efectos de compensación de especies que sean derribadas, deberá compensar con 40 centímetros en diámetros en especies, por lo que deberá presentar un lapso no mayor a 15 días naturales a la recepción del presente instrumento, deberá presentar su propuesta de compensación de especies en sitio o en su caso de optar por los mecanismos de donación, deberá entregar 40 especies de 1 centímetros de ancho de tallo o fuste a esta dependencia, por lo que previo a efectuarlo deberá consultar sobre el tipo de especies por compensar, con la finalidad de que vayan acorde a la temporalidad de los programas de reforestación que esta dependencia lleve a cabo.
- 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.

- Debido a que igualmente se observa que el predio donde se realizará la demolición se encuentra probablemente dentro o cercano a una zona inundable conforme al plano zonas sujetas a inundación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., 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.
- Debido a que no se establecen las medidas de mitigación específicas para el control de emisiones, descargas y residuos, deberá presentar reporte de las acciones y medidas ambientales implementadas durante la demolición a efecto que puedan ser validadas por esta autoridad con la finalidad de evitar afectaciones a los domicilios vecinos y posteriores denuncias.

De lo anterior se desprende que, la Dirección llevará a cabo una visita de verificación al domicilio donde se realizará el proyecto de demolición, por lo que deberá notificar a esta dependencia la fecha de inicio del proyecto de demolición con la finalidad de verificar las recomendaciones emitidas, requisitos y documentación comprobatoria que demuestren el cumplimiento de dichas recomendaciones, cabe señalarse que de no acreditarse al momento de la diligencia que se ha dado cumplimiento, se notificara a la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano para dejar sin efectos el presente dictamen.

Así mismo, deberá cubrir el monto estipulado en la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis Potosí para el ejercicio fiscal 2026 en su artículo 18 fracción III inciso d).

vigencia establecida deberá respetar en todo momento la legislación ambiental vigente y que en caso de generarse denuncia fundada respecto de los trabajos de demolición, por ocasionar problemas o se modifiquen las condiciones de las actividades descritas en su información o no acatar las disposiciones de este instrumento, deberá sujetarse a una nueva verificación quedando sin efectos el presente, mismo que es vigente durante medio año de acuerdo a la temporalidad indicada al cronograma anexo a la información ingresada el 22 de julio de 2025 al que se le asignó número de correspondencia CO/2473/2025, por lo que en



Aviso de
Privacidad



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

caso de requerir más tiempo este término puede ser ampliado a criterio de la propia Dirección siempre y cuando se de aviso a esta autoridad con anterioridad al termino de vigencia establecido y demuestre en su caso el seguimiento implementado a las medidas establecidas en el presente, la información ingresada y demás documentales o información relativa al presente, por cualquier medio disponible.

Finalmente se indica que el presente dictamen se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas y por ningún motivo constituye, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia del predio, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Dirección, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, por lo que este dictamen no representa un permiso de inicio de actividades, hasta en tanto no cuente con la autorización de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento en el artículo 11 fracción IV del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.



Así lo resolvió y firma el Director de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos Lic. Jaime Mendieta Rivera.

c.c.p. Archivo

RPS
RPS/sss/camis/jale/apjh/fxqh/lebp.

"2026, Bicentenario de la Promulgación de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí"



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
amable

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 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.
- 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 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.

*"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."