



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0414/2026

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), se emite Resolución que **Autoriza Condicionalmente** la solicitud de evaluación de **Informe Preventivo de Impacto Ambiental**, relativo a:

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/133/2024	N5-ELIMINADO
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	N1-ELIMINADO 1	
REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 1	
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N3-ELIMINADO 2	
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción de bodega y oficinas	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N4-ELIMINADO 2	
ÁREA RESPONSABLE:	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos por conducto de su titular el Lic. Jaime Mendieta Rivera.	
OPINIÓN TÉCNICA:	Ingeniero Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Ingeniera Patricia Jiménez Hernández, Licenciada Rosalía Piña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta.	
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.	

1. De la solicitud.

1.1 Que con fecha 11 de julio 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 construcción, equipamiento y operación de bodegas y oficinas, minimizando los impactos ambientales que se generaran y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.



San Luis
amable

sanluis.gob.mx
0X@slpmunicipio



2. Del trámite que siguió la solicitud.

2.1 Que el día 20 de septiembre de 2023, se recibe en esta Dirección solicitud de valoración sobre aplicabilidad de Impacto ambiental por efectos de construcción de una bodega y oficinas.

2.2 Que se llevó a cabo visitas de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 27 de febrero 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.

Sobre este aspecto se observa que el predio donde se pretende llevar a cabo el Proyecto cuenta con un avance de obra misma que presenta trabajos de limpieza, excavación, bardas terminadas y estructuras de acero, encontrando poca maleza, piedra y tepetate, lo cual no permite apreciar las condiciones originales del predio, situación que pudiera representar una contravención a lo establecido en el artículo 36 fracción III y V Inciso J) del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, así como también al artículo 50 fracción XVI inciso q) Multas por infracciones o incumplimiento a las disposiciones en materia del Reglamento de Ecología, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2026, por inicio de actividades sin contar con licencia ambiental municipal.

2.3 Que el día 11 de julio de 2024 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/2511/2024.

2.4 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud, a su IP y documentación anexa, el día 20 de marzo de 2025 mediante correo institucional se le notifican, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativas al Proyecto.

2.5 Los días 03 de marzo, 13 de agosto y 26 de noviembre de 2025, se reciben los complementos que envió el Promoviente a los cuales se les asignó número de correspondencia CO/0685/2025, CO/2776/2025 y CO/4329/2025 respectivamente, con parte de las observaciones solicitadas.

De lo anterior y debido a las circunstancias observadas en el numeral 2.2 del presente instrumento, el Promoviente indica en los anexos de información adicional ingresada el día 03 de marzo de 2025 al que se le asignó número de correspondencia CO/0685/2025, que el proyecto se llevará a cabo dentro de un terreno que anteriormente ya fue modificado, sin que se acreditara fotografías del predio, licencias ambientales y/o permisos de construcción que avalen los avances de obra encontrados.





2.6 Que el día 26 de febrero de 2026 se elabora boleta de infracción con folio 000433 por parte de personal adscrito a esta Dirección, por los aspectos señalados en los numerales 2,2 y 2.5 de la presente Autorización.

2.7 Que al **Empresa** presenta evidencia de pago de la infracción mediante recibo de entero con folio AM 1390397 emitido por la Tesorería Municipal de fecha 02 de marzo de 2026, por lo que una vez analizado se procede a resolver.

3. Competencia.

3.1 La Dirección es competente para resolver el presente asunto, toda vez que se trata de una solicitud de evaluación del IP respecto a la construcción y equipamiento de bodega y oficinas.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales. Artículos 4° párrafo quinto y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 8° fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos 8° fracción XX, 119 fracción I y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí; Artículos 5° fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el **Proyecto** consta de IP con 95 hojas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.5 del presente instrumento, de fechas 03 de marzo, 13 de agosto y 26 de noviembre 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, información anexa y licencia de alineamiento y número oficial con número de folio **N6-ELIMINADO** 78

Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de actividades, ni de cambio de uso de suelo, ni de cambio de uso de suelo forestal, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que





determine la propia Dirección, las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

5.2 El Proyecto consiste en la construcción y equipamiento de infraestructura para bodega con oficinas, que constará conforme al resumen de áreas señalado en la páginas 6 y 12 de su IP, de estacionamiento para 12 cajones de estacionamiento, bodega, oficinas nivel 1 (área de recepción, oficina privada, oficina general y baños) y oficinas nivel 2 (oficina principal, sala de juntas, archivo y baños); con una superficie de construcción de **N8-ELIMINADO** terreno con una superficie de **N9-ELIMINADO** marcados en los planos, información anexa y licencia de alineamiento y número oficial con número de folio **N7-ELIMINADO** 78

6. Condicionantes.

Ahora bien, derivado de la autorización condicionada, se procede a establecer las medidas que la Dirección impone como requisitos para la realización de las obras en los siguientes términos.

6.1 El Promovente, será el único responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles a las obras y actividades del Proyecto y a las que se comprometió a cumplir las cuales están establecidas en las páginas 36 a 40 de su IP, estudios, anexos de información presentados 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 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 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 presentar en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción de la presente autorización un programa de abandono que considere las acciones a efectuar, su descripción, así como su temporalidad,





pudiéndose apoyar con herramientas tales como cronogramas y/o gráficos de Gantt, siendo estos requerimientos de carácter enunciativo mas no limitativo.

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

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

6.4 El Promovente, en caso supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, autorizado en la presente, deberá notificar a esta **Dirección**, con la información suficiente y detallada que permita a la autoridad analizar si el o los cambios decididos alteran de manera significativa el **Proyecto** original, así como lo establecido en las condicionantes de la presente autorización. Para lo anterior, el **Promovente** deberá notificar dicha situación a la **Dirección**, previo al inicio de las obras adicionales del **Proyecto** que se pretendan implementar.

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

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

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

6.8 El Promovente deberá de apegarse a las normas ambientales vigentes en la entidad federativa de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables durante el desarrollo de las actividades del **Proyecto**, coadyuvando con la **Dirección** en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 El Promovente aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la **Dirección** considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por tratarse de una obra que contempla usos comerciales, además de que es colindante con zonas habitacionales, en caso de presentarse alguna denuncia popular por la construcción y operación del **Proyecto**, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia.

Se observa que el predio donde se pretende efectuar el **Proyecto** conforme a los usos de





suelo señalados en el plano de zonificación secundaria del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P. e informe de uso de suelo con folio 101050 emitido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano que el uso de suelo asignado es de servicios a la industria con clave "S" con frente a corredor comercial con clave "CR", por lo que la presente se emite para la etapa constructiva de una bodega y oficinas que pudieran por las normas de uso de suelo albergar actividades industriales o complementarias a las mismas, debiendo en su caso consultar ante la entidad estatal o federal en materia ambiental los mecanismos correspondientes para su regulación según corresponda.

6.10 Los residuos considerados como peligrosos durante la construcción y los que se generen durante la operación deberán ser manejados conforme lo establece la **NOM-052-SEMARNAT/1993**, y las zonas destinadas a colocar productos químicos, ya sea para su almacenamiento o su uso, deberán de contar con guarniciones, trincheras y fosa de captación para casos de derrames, adaptando un lugar que sirva como Almacén Temporal de Residuos Peligrosos (ATRP) contando con las especificaciones que se señalan en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

Los residuos de mantenimiento y de los materiales utilizados para montaje, instalación, tales como: botes y residuos de pintura, estopas, trapos y papeles impregnados con aceite o pintura, grasas, químicos, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria, serán depositados en contenedores especiales, para su posterior envío a un centro de reciclaje, o bien, a una estación de transferencia de residuos peligrosos autorizados por la SEMARNAT, debiendo enviar copias respectivas a la Dirección, de los manifiestos de recolección entre el Promoviente y el centro de estación de transferencia que reciba los residuos.

6.11 Para los residuos industriales no peligrosos de manejo especial, estos se deberán manejar de conformidad a la **NOM-161-SEMARNAT/2013** y no podrán colocarse ni de manera provisional fuera del predio, en terrenos o propiedades colindantes ni vialidades vecinas, por lo que deberá presentar el contrato con la prestadora de servicio que realice el transporte, la que a su vez debe contar con la respectiva autorización por la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), en caso de que lo realicen el mismo Promoviente deberá contar con la autorización correspondiente para tal efecto y depositarlos en sitios que la Secretaría en comento determine y en su caso realizar los trámites correspondientes para la obtención de sus permisos, licencias o registros ambientales que dicha dependencia otorgue. Así mismo para los bancos de extracción de material que pretendan utilizarse deberá asegurarse que cuenten con los permisos que otorga dicha Secretaría.

6.12 Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados expreso y posteriormente ser trasladados al sitio





San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

indicado por las autoridades municipales a través de un transportista autorizado por esta Dirección; y nunca podrán depositarse al aire libre.

6.13 El manejo de los Residuos Sólidos Urbanos generados durante la etapa de operación del Proyecto, serán responsabilidad del **Promoviente**, por lo que deberá asegurarse que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición de estos. En caso de contar con módulo de basura destinada para el almacenamiento temporal procurar que se encuentre lo más alejado posible de las zonas habitacionales más cercanas al Proyecto, siendo el **Promoviente** responsable de vigilar que estos encuentren en óptimas condiciones o solicitar el cambio al prestador de servicios contratado para tal efecto, realizar la limpieza y mantenimiento constante donde estos se encuentran y mantenerlos cerrados, evitando con ello la lixiviación y dispersión de residuos que puedan generar afectaciones hacia las viviendas más cercanas.

6.14 Deberá dar aviso a la Dirección en el eventual caso de derrames de materiales o residuos y cumplir con las observaciones que determine la autoridad competente en materia de riesgo.

6.15 El material generado por los trabajos de nivelación y excavación (tierra vegetal) se debe almacenar temporalmente en sitios específicos, evitando la utilización de terrenos aledaños al predio donde se realizará el proyecto.

6.16 El **Promoviente**, Independientemente que haya señalado en la información ingresada el 13 de agosto de 2025 a la que se le asignó de correspondencia CO/2776/2025, que se tiene el antecedente que el lugar al momento de su compra ya había sido impactado, deberá dar cumplimiento a lo establecido en la compensación ambiental estimada, considerándose que conforme a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines para el Municipio Libre de San Luis Potosí, criterio supletorio que esta autoridad considera por efectos de restitución de especies derribadas y los cálculos establecidos debe compensar 910 centímetros, por lo que tomando en consideración que esta Dirección privilegia el equipamiento en zonas afectadas, deberá en un plazo de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente Instrumento, definir si el proyecto contará con equipamiento de especies, para lo cual deberá presentar por escrito el posible equipamiento de individuos con el que contará el Proyecto.

En caso de que no se cubran los diámetros en especies correspondientes, deberá optar por compensar lo restante o en su caso la totalidad de diámetros por restituir, indicando la donación de especies para los programas ambientales que esta dependencia lleva a cabo, para lo cual deberá puntualizar dicha circunstancia, debiendo considerar para ello las especies indicadas y contenidas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis





Potosí, S. L. P, aceptándose para ello solo especies de 1 centímetro de diámetro de ancho de tallo o fuste ya que las propuestas de 10 centímetros de ancho por su disponibilidad y movilidad no son prácticas para los programas de reforestación señalados, pudiendo en todo momento considerar las opciones con esta Dirección.

Si llegan a presentarse modificaciones posteriores a la propuesta de compensación 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 determinara los procedimientos que deban establecerse para el seguimiento al programa de ambientación, además de que la Empresa deberán acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.17 En caso de remoción necesaria o incidental de especies arbustivas en espacios o predios aledaños, deberá cumplir con la reposición de los árboles derribados de acuerdo al párrafo segundo del artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí, contemplando especies vegetales que requieran un consumo mínimo de agua tomando en consideración aquellas recomendadas en dicho Reglamento, a efecto de compensar los servicios ambientales por la remoción del suelo natural y mitigar algunos efectos causados por la actividad, con relación con la condicionante anterior y debido a que se establece la afectación de especies a un individuo que se encuentren en vía pública, deberá notificarlo a la Coordinación de Parques y Jardines perteneciente a la Dirección de Servicios Municipales y apegarse a los criterios de compensación que esta determine.

6.18 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.

6.19 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.

6.20 El **Promovente** deberá realizar a través de sí o sus subcontratadas según corresponda el mantenimiento a los vehículos y maquinaria utilizados en la operación en talleres fuera del área destinada para el Proyecto para minimizar la generación de emisiones.





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

6.22 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.

6.23 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.).

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

6.25 Debido a que por lo general en este tipo de obras se manejan algunas sustancias y/o materiales, no deberá verter químicos al predio o al drenaje cercano, e implementar medidas de manera tal que permitan la contención de dichas sustancias evitando se mezclen con las redes existentes, evitando taponamientos o daños a estas o en su caso con los afluentes pluviales provenientes del predio.

6.26 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.

6.27 Así mismo, atender lo referente a lo señalado respecto a los desalojos pluviales y por las características del sector en donde se presentan escorrentías, el **Promoviente** deberá cumplir con los lineamientos establecidos por el INTERAPAS así como dar seguimiento a su Dictamen técnico con referencia IN/DG/UP/167/23 emitida por dicho Organismo el 13 de julio de 2023, para el desalojo de escorrentías, por lo que deberá en caso de que dichas instancia indique, diseñar y construir las obras necesarias, evitando con ello la afectación a terceros, terrenos aguas abajo y al propio **Proyecto**, de manera tal que no se modifiquen significativamente los patrones hidrodinámicos del sector, siendo el **Promoviente**





responsable de adoptar medidas de mitigación aplicables, además de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse a las personas y al medio ambiente y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista algún incidente.

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

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

6.28 De igual forma en caso de realizar trabajos de excavación, deberá implementar mecanismos que eviten la acumulación de agua en caso de lluvia, de igual forma evitar encharcamientos y humedecimientos que puedan generar la proliferación de vectores como moscas y/o mosquitos, así mismo, el **Promoviente** es responsable de la adopción de medidas que eviten posibles impactos ambientales, afectaciones o posibles riesgos.

6.29 Derivado de lo anterior y por la topografía del terreno deberá evitar en todo momento colocar materiales y residuos en vía pública, previniendo así la generación de desplazamientos o arrastre de estos, los cuales puedan crear barreras físicas en el sector y taponamientos a las redes de drenaje existentes.

6.30 Debido a que el **Proyecto** contará con estacionamiento y para evitar la concentración de emisiones por la afluencia vehicular en el sitio, deberá cumplir con las recomendaciones emitidas en materia, por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana y cumplir con lo establecido en la factibilidad vial SSPC/DGPVM/JIV/FIV/003/I/2024 de fecha 07 de enero de 2025 otorgada para el **Proyecto**.

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

6.32 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.

6.33 El **Promovente** deberá contemplar el efectuar la edificación conforme a lo señalado en el Reglamento de Construcción del Municipio de San Luis Potosí, considerando para este efecto los factores microclimáticos para la zona, la correcta canalización de iluminación natural, hidrología y la dirección de los vientos, evitando con ello modificar significativamente dichos factores en el sector, debido a los niveles que considera el **Proyecto**, así como de procurar que este cuente con infraestructura que ayude a mitigar los impactos acumulados, debido a su ubicación.

6.34 Debido a que el **Proyecto** prevé la construcción de infraestructura comercial, misma que pueden ser proclive de albergar actividades diversas que aún no tienen definidas, debido a que estas pueden generar impactos diversos, mismos que no fueron considerados dentro de su IP de manera puntual, en caso de que se llegarán a percibir o presentar afectaciones a los próximos habitantes colindantes por efectos de alguna actividad o establecimiento que se encuentre cercano, así mismo por su ubicación colindante a un zona habitacional, debe procurar prever que no se presenten afectaciones e implementar medidas de mitigación específicas, en su defecto el **Promovente** es responsable durante el desarrollo del **Proyecto** hasta el término de sus obligaciones de los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y también de la adopción de las medidas de mitigación que deban implementarse, así como comunicar al propietario y/o arrendatario de dicho local que cualquier actividad que se realice, deberá estar debidamente regularizada en materia de funcionamiento por las autoridades correspondientes.

Los establecimientos comerciales, de servicios o industriales que pudieran ocupar las instalaciones, deberán de contar con las licencias de uso de suelo y funcionamiento según lo determinen las autoridades correspondientes, así mismo deberá cumplir con los mecanismos de regulación ambiental obteniendo los dictámenes de ecología correspondiente y en su caso la licencia ambiental municipal conforme a lo establecido en el artículo 38 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., prever mecanismos para que se procure que quienes lleven a cabo actividades durante la operación estén informados sobre las obligaciones de este precepto 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 Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal, el Honorable Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, INTERAPAS y la Dirección Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

6.37 Con fundamento en los artículos 1, 2, 9, 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, deberá colocar e implementar las ecotecnias señaladas en la página 79 de IP presentado el 03 de marzo de 2025 asignándole número de correspondencia CO/0685/2025, 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.

6.38 En caso de realizar modificaciones o ampliaciones a la infraestructura de las bodegas el **Promovente** deberá tramitar los permisos de construcción ante la autoridad correspondiente, en su caso deberá implementar conforme a las características de la obra las medidas establecidas en el presente resolutivo que le sean aplicables para la correcta canalización de emisiones, descargas y residuos que pudieran generarse.

7. Alcances de la Autorización Condicionada.

7.1 Se circunscribe a que se continúe con la realización del Proyecto en la **Ubicación del Proyecto**, el IP, planos anexos del proyecto anexa y licencia de alineamiento y número oficial con número de folio **N10-EL MINADO 78** en observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

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

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

7.4 Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el **Promovente** tramite, y en su caso obtengan otras autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien, para su operación u otras fases cuando





así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a esta **Dirección** y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.

7.5 La presente resolución a favor del **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 etapa de construcción del Proyecto será de un año, en su caso implementar las acciones descritas el programa de abandono, siempre y cuando no se realicen modificaciones que pudieran generar un impacto significativo y comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la Dirección, siempre y cuando el Promovente lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las Condicionantes impuestas en esta Autorización.

De no cumplir con lo preceptuado en el presente numeral será sujeto a los mecanismos de infracción aplicables.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el IP al Promovente, cumpliendo con la presentación de la información y la realización de las acciones solicitadas en los **numerales 6.9, 6.16, 6.17, 6.27, 6.28, 6.32, 6.34 y 6.38** cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. - Deberá presentar un programa de seguimiento a las condicionantes establecidas en esta Autorización en un lapso de 30 días naturales, mismo que deberá contener la descripción de las medidas ambientales a implementar en base a los alcances del presente instrumento y un cronograma de estas considerando la actividades y obras que se efectuaran, el cual quedará sujeto a evaluación y a que se efectúe la supervisión en obra por parte de esta Dirección. En caso de incumplimiento el promovente deberá apegarse a los procesos de infracción que a juicio de esta autoridad se consideren pertinentes.

TERCERO. - En consecuencia, es procedente la realización del Proyecto ajustándose a lo establecido en el Resolutivo Primero y Segundo de esta Autorización.

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



c.c.p. Archivo

RPS
l. RPS/sss/cama/jale/vagn/apjh.

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



Antes 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 nombre completo, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 3.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 4.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 5.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse 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.
- 6.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 7.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 8.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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.
- 9.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 10.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de información de una persona relacionada con un procedimiento administrativo, correspondiente a un dato personal sobre procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, 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."