



San Luis Potosí

Oficio DGEMR/1077/2026

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD

AL "ORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los doce (12) días del mes de junio del año dos mil veintiseis (2026), se emite Resolución que **Autoriza** **Condicionamente** la solicitud de evaluación de **Informe Preventivo de Impacto Ambiental**, relativo a

GLOSARIO

EXPEDIENTE:	IA/163/2025
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Turística Arizona S.A. de C.V.
REPRESENTANTE LEGAL:	N1-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL	N2-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO	Hotel Arizona S.A. de C.V. (Regularización)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	N3-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 Saul Sierra Segura, / Licenciada Rosalía Peña Silva, Ing. Ana Patricia Jiménez Hernández, Arquitecto Antonio López Espinosa y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sarameta
IP:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental

1. De la solicitud

1.1. Que con fecha 20 de febrero del 2026, se recibió en esta Dirección un escrito e IP impreso 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.

N4-ELIMINADO

N5-ELIMINADO

Recibido Original 13 junio 2026

Página 1



San Luis
a able

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



2. Del trámite que siguió la solicitud

2.1 Que el día 10 de octubre de 2025 se recibe solicitud de visita técnica a la que se le asigna número de correspondencia CO/3545/2025, 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 lleva a cabo visita de verificación al predio en la **Ubicación del Proyecto** el día 18 de noviembre de 2025 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 acuerda declarar que en fecha 18 de noviembre de 2025, el personal de servicios ya mencionado, se dio cumplimiento a lo que se solicita.

2.3 Que de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí, el artículo 289, la magnitud del establecimiento y tipo de proceso así como la denominación de la actividad 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 ante el Comité de esta Dependencia presentando un informe preventivo con la construcción que señala el artículo 124 también del mismo instrumento normativo y el artículo 36 fracciones III 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 hoteles como un tipo de establecimiento urbano significativo y de interés público.

2.4 que el personal de la Dirección de Ecología, con el número de correspondencia IP, que se le asigna trámite de registro de la actividad.

2.5 Que, derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud al IP y documentación anexa, el día 27 de marzo de 2026, mediante correo institucional se le comunican las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información al **Proyecto**.

2.6 Que el día 07 de abril de 2026 se recibe de la **Empresa** parte de la información adicional correspondiente al **Proyecto**, con asignación de número de correspondencia CO/1618/2026, CO/1619/2026 y CO/1620/2026, así como la información ingresada el 06 y 20 de abril de 2026 ingresada al correo institucional, por lo que una vez analizada se procede a resolver.



San Luis Potosí



San Luis Potosí

GOBIERNO DEL ESTADO

Respecto de las condiciones actuales señaladas con anterioridad la Empresa no hace referencia sobre la falta de la Autorización de Impacto Ambiental y/o-gestion ante alguna instancia ambiental para justificar su construcción y posterior operación sin contar con algún documento y/o licencia en materia ambiental para estas etapas. No se justifica técnicamente la construcción y operación del Proyecto, ya que la Empresa no acredita permiso, autorización o documento que haya regulado su construcción, así mismo no demuestra las condiciones del terreno al momento de su adquisición, si hubo especies, así como tampoco acredita documento que avale el derribo de estas.

Así mismo, se observa que el Proyecto se encuentra en un corredor comercial, el cual es proclive a de 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 previa 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 terreno al momento de su adquisición, si hubo especies, así como tampoco acredita documento que avale el derribo de estas.

3. Competencia

3.1 La Dirección de Ecología y Medio Ambiente, en el presente expediente se trata de una instancia ambiental, que no es competente para emitir un dictamen, ya que no es una instancia ambiental.

Lo anterior con fundamento en los siguientes preceptos legales: Artículos 4º párrafo quinto y 81 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 8º fracción XIV y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Artículos 8º fracción XIV, V y XI, 119 y 124 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, Artículos 6º fracción X y 36 fracción I del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí.

4. Constancias.

4.1 De las constancias anexadas del presente expediente el Proyecto consta de IP de 218 hectáreas, muestreo de 20 hectáreas, muestreo de 20 hectáreas, y la información adicional señalada en el presente expediente.

5. Características Generales del Proyecto

Página 3



San Luis Potosí



San Luis
a a b l e

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



5.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el Proyecto, quedando únicamente circunscritas al polígono indicado en su IP, planos y licencia de uso de suelo. **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 y estatales y las autoridades ambientales competentes.

5.2 El Proyecto consiste en la operación de un edificio de 2 niveles con recepción y lobby, 154 habitaciones, jardín y áreas verdes, oficinas administrativas, sanitarios y áreas comunes, bodegas y cuartos de mantenimiento, servicio de lavandería, restaurante, alberca y jacuzzi, salón de eventos con posibilidad de dividirlo en dos, desayuno, pabellón con venta de snacks, bebidas y artículos de limpieza personal, estacionamiento y 2 estaciones de carga para vehículos eléctricos con una superficie de construcción de **N7-ELIMINADO** 78 de un terreno de **N8-ELIMINADO** 78 en su IP, planos y licencia de uso de suelo **N9-ELIMINADO** 78

6. Condicionantes.

Ante la presente, la Dirección autoriza a la Empresa a establecer las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles a las obras y actividades del Proyecto, de acuerdo a lo establecido en las páginas 15 a 18 de su IP, así como 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 15 a 18 de su IP, así como en los siguientes términos:

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 condiciones ambientales durante y después de la construcción y de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente resolutivo.





llevar registro o tener evidencia de ello, para efecto de trámites posteriores u 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 esta deje de estar en marcha, para que se adopten las medidas necesarias con el fin de que no produzcan efectos negativos en el medio ambiente. La Empresa, deberá dar cumplimiento a su programación de actividades y acciones, a paginas 63 y 65 de su IP.

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

En caso de que se presenten casos de incumplimiento de los ordenamientos que esta Dirección tiene a su cargo, se procederá a emitir las acciones de vigilancia y control 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 sustancial al Proyecto original, así como lo establecido en las Condicionantes del presente documento. En caso de que el Promoviente deba notificar alguna situación a la Dirección, deberá incluir en la documentación adicional del Proyecto, que se pretendan modificar.

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

6.6 La Empresa deberá 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, notificando a esta Dirección en cualquier tema de índole ambiental.

6.7 La Empresa deberá de apegarse a las normas ambientales vigentes en la entidad federativa de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables durante el desarrollo de las actividades del Proyecto, notificando a esta Dirección en cualquier tema de índole ambiental.

6.8 La Empresa deberá dar 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

5
Código



Resolución
P-0001/2023



comercial colindante con zona habitacional, en caso de presentarse alguna denuncia popular por la operación del Proyecto, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a la investigación y a la correspondiente denuncia ante la autoridad competente de la zona habitacional, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Protección al Ambiente Urbano del Estado de San Luis Potosí, para el caso de que exista una denuncia popular, la Empresa deberá presentar ante la autoridad competente de esta Autoridad del Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, el suficiente sustento legal y técnico, así como los documentos que acrediten la manifestación por considerarse una contravención a lo establecido en el artículo 36 fracción V) inciso j) y al catálogo de sanciones por violaciones a los reglamentos de ecología y aseo público del municipio de San Luis Potosí, Reglamentado del 2015, por el Ayuntamiento de San Luis Potosí, así como al artículo 147 del Código de Procedimientos de San Luis Potosí, para el ejercicio Fiscal 2026, las cuales estarán en vigor por 50 a 55 UMAS (en 2026, el valor de la UVA es de \$117.31 pesos mexicanos, valor publicado por INEGI en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de enero de 2026, y entró en vigor el 1 de febrero de 2026).

6.9 Los residuos considerados como peligrosos que se generen durante la operación deberán ser manejados de acuerdo a lo establecido en la NOM-052-SEMARNAT/1993 y las zonas destinadas a colocar los residuos químicos y/o biológicos serán designadas como "Zona de Manejo de Residuos Peligrosos" que serva como Almacén Temporal de Residuos Peligrosos (ART) 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 manejo especial de los materiales plásticos y/o de otros materiales tales como: botellas, envases, de fibra sintética, de fibra natural, de fibra de vidrio, de fibra de carbono, pinturas, plásticos, químicos, líquidos y sólidos, entre otros, de los cuales se debe tener especial cuidado, 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, éstos se deberán manejar de acuerdo a lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT/2013 y no podrán colocarse de manera provisional fuera del predio, en terrenos o propiedades colindantes ni en cualquier 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 (SEGEA) del Estado de San Luis Potosí, la Empresa deberá contar con la autorización correspondiente para el manejo de residuos.





San Luis Potosí

GOBIERNO MUNICIPAL

6.10. La Empresa deberá contar con el registro ambiental correspondiente otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y/o dependencias de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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 esta emita para su adecuado manejo.

6.11. Los Residuos Sólidos Urbanos (basura) de cualquier clase, deberán ser separados y depositados en los sitios destinados exprofeso y posteriormente ser trasladados al sitio indicado por las autoridades municipales a través de un transportista autorizado por esta Dirección y nunca podrán depositarse a libre libre.

6.12. La Empresa deberá contar con el registro ambiental correspondiente otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y/o dependencias de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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 esta emita para su adecuado manejo.

6.13. Deberá dar aviso a la Dirección en el eventual caso de derrames de materiales o residuos que puedan afectar las instalaciones que determine la autoridad competente en materia de medio ambiente.

6.14. La Empresa deberá contar con el registro ambiental correspondiente otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y/o dependencias de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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 esta emita para su adecuado manejo.

6.15. La Empresa deberá independientemente de que manifieste que no se efectúan afectaciones a las áreas verdes, ni a elementos de arbolado urbano, y a que no se especifiquen referencias cartográficas de las condiciones del terreno al momento en que la Empresa adquirió la administración del establecimiento, así mismo es responsable de



San Luis Potosí



San Luis
a able

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



San Luis Potosí

GOBIERNO MUNICIPAL

implementar acciones de mantenimiento de las especies existentes y en su caso la compensación correspondiente por la posible remoción o afectación por modificaciones posteriores (ver artículo 5 y Proyecto de Reglamento para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para lo cual deberá presentar en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción del presente instrumento un escrito en el que se establezcan las medidas y/o método de mantenimiento de las especies para garantizar su supervivencia.

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, en un lapso de 15 días hábiles posteriores a la recepción de la presente Autorización, presente un escrito en el que se describa la descripción detallada de las acciones, exposición de motivos por las que se realizan dichas modificaciones, pudiéndose apoyar con fotos, pinturas y/o dibujos según las modificaciones que se realicen.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la autorización concedida, 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 fotos, pinturas y/o dibujos según las modificaciones que se realicen.

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 las obras de mantenimiento y/o mejoramiento de especies, tanto de los espacios públicos de San Luis Potosí, como de los espacios privados, se deberá considerar la conservación y/o mejoramiento de las especies existentes en el predio, según el Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para lo cual deberá presentar un consumo mínimo de agua tomado 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 y la afectación de especies se diera a individuos que se encuentren en vía pública deberá notificarse a la Coordinación de Parques y Jardines, perteneciente a la Dirección de Servicios Urbanos y apoyarse a los trabajos de mantenimiento que esta determine.

00
FOLIO



00000





6.17 La Empresa deberá depositar los residuos en áreas designadas al Proyecto, no efectuando vertidos al medio ambiente en el presente constructivo, aunque sea de manera temporal.

6.18 La Empresa NO podrá depositar al aire libre residuos sólidos urbanos; estos deberán ser trasladados a una planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos al Reclamo Sanitario, de acuerdo con las disposiciones del permiso de vertimiento, 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 de gases y/o fuma producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad del Promoviente 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 lona o similar, evitando así la dispersión de los mismos, debiendo asegurarse con el conductor que los mismos no se caigan al tránsito, y que los mismos no sean vertidos al medio ambiente, así como que no se produzcan derrames o contaminación por la limpieza del 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 como hacia las colonias habitacionales (50 db de 22:00 a 6:00 hrs. y 55 db de 6:00 a 22:00 hrs.). Debido a su cercanía directamente con las viviendas, 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 cercanos.

6.23 La Empresa deberá cumplir con la Dirección determinada las prohibiciones que deban aplicarse a las actividades de construcción, para evitar la comisión de infracción que se describen en el presente instrumento.





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

6.25 En caso de utilización de maquinaria pesada, deberá realizarse control de ruido y vibración durante las actividades, de modo que no se exceda en los límites permisibles de la NOM-081-SEMARNAT-1994, (en su caso de acuerdo a las horas de funcionamiento de 6:00 hrs. a 22:00 hrs.), así como las condiciones de ruido y vibración de 6:00 a 22:00 hrs.).

6.26 Debido a que el proyecto cuenta con estacionamientos y para evitar la concentración de emisiones de escape, se deberá contar con áreas verdes, así como con sistemas de ventilación de los estacionamientos, de modo que se evite la concentración de emisiones de escape, como cumple con la factibilidad con número de oficio SSP/MDPV/M/IV/1647/XI/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025 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 molestias, así como áreas por las que se pueda generar contaminación en condiciones óptimas y garantizar los mantenimientos correctivos y preventivos de los mismos, para lo específico en el artículo 10 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 manera, deberá contar con áreas verdes y/o estacionamientos, de modo que se evite la concentración de emisiones de escape, como cumple con la factibilidad con número de oficio SSP/MDPV/M/IV/1647/XI/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025 otorgada para el Proyecto.

6.29 Debido a que se observa que el proyecto se encuentra en un corredor comercial, proclive a albergar actividades comerciales de diversos tipos, las 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 llegaran a percibir o presentar afectaciones por estos efectos, debe procurar e implementar medidas de mitigación específicas para la





El Plan de Manejo de las Obras deberá incluir además 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 requerimientos de descarga permitidos establecidos en la NOM-002 del 2001 y en la NOM-003 del 2001. De igual forma, deberá contar con las autorizaciones correspondientes de parte de las autoridades ambientales de la zona de influencia popular de interés. Además que el establecimiento cuenta con alberca y Jacuzzi para su funcionamiento, por lo que deberá contar con sistemas y/o dispositivos que disminuyan los





consumos de agua durante su funcionamiento y que procuren la reutilización de este recurso; evitar verter hacia el drenaje afluentes con componentes químicos que se encuentren dentro de los parámetros de la Norma anteriormente mencionada; además de adoptar las medidas en materia de riesgo por dichas instalaciones.

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 estos casos los dictámenes y modificaciones para la zona correspondiente para la zona correspondiente.

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 llegaran a percibir o presentar afectaciones a domicilios colindantes por efectos de alguna de estas actividades deberá apearse a los procedimientos establecidos por esta Dirección en materia de denuncia popular, dictámenes, simulacros 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 Empresa 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 debían implementarse, debiendo contar con los permisos y/o autorizaciones en materia de riesgos ambientales, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Protección Civil.

6.34 En caso de que la Empresa opere o pretenda operar en zonas de riesgo de inundación y/o 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 IV 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 COFEPRIS.

6.36 Deberá contar con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para las instalaciones y equipos.





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

de drenaje, trampas de sólidos y grasas; evitar verter al drenaje sustancias o productos químicos y/o residuos que pudieran generar taponamientos o riesgos; de contar con el manual de operación y mantenimiento de los equipos de acuerdo a lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley de Protección Ambiental, así como, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Protección Ambiental, la única y/o Cedula de Operación Anual, ante la instancia correspondiente según la característica de los equipos con los que se cuenten y/o actividad;

6.37. Se debe cumplir con los requisitos de adaptación por niveles de ruidos, por lo que el Proyecto deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Norma NMX-157-2012 para la certificación de ruidos, además que se cumpla con lo establecido en la condicionante 6.22 de la presente autorización y no se sobrepasen los decibeles permisibles en la Norma ahí mencionada, así mismo cooperar con los mecanismos o procedimientos que esta dependencia lleva a cabo en caso de denuncia popular. La Empresa en caso de afectaciones a domicilios vecinos o sus colindancias es responsable por la adopción de medidas y acciones tendientes a mitigar los posibles impactos ambientales negativos y la contaminación ambiental y los entornos del área con el desarrollo;

6.38. Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal, el Honorable Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Estado de San Luis Potosí, la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de San Luis Potosí;

6.39. Se debe cumplir con los requisitos de adaptación por niveles de ruidos, por lo que el Proyecto deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Norma NMX-157-2012 para la certificación de ruidos, además que se cumpla con lo establecido en la condicionante 6.22 de la presente autorización y no se sobrepasen los decibeles permisibles en la Norma ahí mencionada, así mismo cooperar con los mecanismos o procedimientos que esta dependencia lleva a cabo en caso de denuncia popular. La Empresa en caso de afectaciones a domicilios vecinos o sus colindancias es responsable por la adopción de medidas y acciones tendientes a mitigar los posibles impactos ambientales negativos y la contaminación ambiental y los entornos del área con el desarrollo;

6.40. Debido a que la actividad de hotel es considerada como negocio en dado caso que requiera el almacenamiento de combustibles, se debe considerar consultar ante la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGEA) si el proyecto se apega a lo establecido en el artículo 10 de la Ley Ambiental de Estado de San Luis Potosí y sujetarse a los criterios que para el caso de almacenamiento de combustibles se establezcan, así como, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Protección Ambiental, la única y/o Cedula de Operación Anual, ante la instancia correspondiente según la característica de los equipos con los que se cuenten y/o actividad;





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 **Promoviente** 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.

73. Promoverse a la Dirección de Asesoría en materia de
 74. este documento, a cargo del área de compañías o especialistas que se contrate para la
 75. ejecución del Proyecto. Por tratarse de debera vigilar que las compañías y el personal que se
 76. contrate, para desarrollar las actividades mencionadas en el acaten los Terminos y las
 77. Condiciones 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 las implicaciones ambientales y/o socioeconómicas que se puedan presentar.

7.9.1.1 Dirección: El E.O. 179W, con el que se ordena la suspensión en el presente instrumento de las actividades que resulten de la Ley en materia de impacto ambiental, pudiendo de igual forma ordenar la suspensión temporal, parcial o total de actividades 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 irá en función del tiempo de vida útil el cual se señaló en la página 63 de su IP que se proyecta para 50 años, lapso que podrá ser confirmado o reconsiderada de acuerdo al cumplimiento a las disposiciones de la presente autorización, de igual forma queda condicionado a los términos ahí manifestados, debiendo hacer de conocimiento a esta autoridad en caso de que se realicen cambios administrativos o de la infraestructura, para que el Proyecto de Infraestructura de Transporte siempre y cuando no se





San Luis Potosí

GOBIERNO DEL ESTADO

realicen modificaciones que pudieran generar un impacto significativo y consentirá 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 6.8, 6.15, 6.16, 6.22, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.36, 6.37, 6.40, 6.41 y 6.42**, cumpliendo con los compromisos establecidos en la presente Autorización, de lo contrario quedará sin validez.

SEGUNDO. - Que debido a que el Proyecto ya se encuentra 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 siguientes a la expedición de la presente, el cual deberá ser presentado a la Dirección para su consideración y aprobación, así como la supervisión correspondiente a la 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO



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

Bvd. Salvador Nava Martínez No. 3580, Col. Santuario
C.P. 76380, San Luis Potosí, S.L.P., México
Tel. (444) 834 54 00



San Luis
a able

sanluis.gob.mx
0X@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 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 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.
- 5.- 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.
- 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."

