



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

Oficio DGEMR/0964/2026

ASUNTO: SE RESUELVE SOLICITUD.

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre a los dos (02) días del mes de junio 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/042/2026
EMPRESA Y/O PROMOVENTE:	Desarrolladora Bahías S.A. de C.V.
REPRESENTANTE LEGAL:	N1-ELIMINADO 1
DOMICILIO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N2-ELIMINADO 2
NOMBRE DEL PROYECTO:	Construcción Fraccionamiento Reserva Trivee
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 Saúl Sierra Segura, Arquitecto Antonio López Espinosa, Ingeniera Ana Patricia Jimenez Hernández, Licenciada Rosalva Peña Silva y Licenciado Carlos Agustín Moreno Sardaneta
IF:	Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

1. De la solicitud.

N4-ELIMINADO 6

N5-ELIMINADO 107



San Luis
a - able

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio



1.1 Que con fecha 27 de febrero del 2026, se recibió en esta Dirección derivado de la reunión de Mesa Colegiada efectuada el mismo día, un IP y anexos por parte de la Empresa, relativo al Proyecto especificando que se realizaría en la Ubicación del Proyecto, a fin de construir una privada habitacional, minimizando los impactos ambientales que se generen de las actividades productivas y dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

2. Del trámite que siguió la solicitud

2.1 Que el día 24 de noviembre de 2025, se recibió por parte de la Empresa la intención de desarrollo de un fraccionamiento en la Ubicación del Proyecto, la cual se le asignó número de correspondencia CO/4347/2025 en el momento de también haberse otorgado autorización para llevar a cabo trabajos preliminares de limpieza, desmonte y despalme, así como el retiro de unos árboles.

2.2 Que el día 08 de diciembre de 2025 se lleva a cabo visita para verificar las condiciones actuales del predio, con la finalidad de determinar las circunstancias que se deben considerar para dar curso a la solicitud señalada en el numeral anterior.

2.3 Que el día 06 de enero de 2026 se notifica mediante correo institucional los requisitos por presentar a efecto de llevar a cabo los trabajos preliminares indicados.

2.4 Que el día 07 de enero de 2026 la Empresa presenta la solicitud formal con complementos para llevar a cabo los trabajos preliminares indicados con anterioridad.

2.5 Así mismo, el día 05 de febrero de 2026 se emite oficio con referencia DGEMR/0127/2025 por parte de esta dependencia en la que se indica que por las características del Proyecto, este deberá ser formalmente ingresado a través de la Mesa Colegiada para la Autorización y Municipalización de Fraccionamientos de este H. Ayuntamiento para que se cumplan las formalidades establecidas por dicho órgano y estar en posibilidad de iniciar el procedimiento de evaluación establecido en el artículo 117 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, además de considerarse algunos aspectos que la Delegación pide se consideren.

2.6 Que el día 27 de febrero de 2026 se admitió la solicitud de evaluación de IP, dándole el número interno de correspondencia CO/0951/2026.

2.7 Que se llevó a cabo visita de verificación a la pretendida Ubicación del Proyecto el día 28 de febrero del 2026 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 o riesgo. De lo anterior se pudo detectar que se encuentran colindancias tales como con cretera hacia el sur con la capesera delegacional, hacia el norte con las instalaciones del Poder Judicial de la Federación, así como un fraccionamiento hacia el poniente.

Cabe señalar que la Dirección en reuniones efectuadas con la Delegación de La Pila, sin embargo, no es posible detectar humaredas o columnas de humo que den una referencia de la cercanía de estas con relación al Proyecto.

2.8 Que derivado de la visita y el análisis realizado a la solicitud de evaluación y documentación anexa, el día 10 de marzo del 2026, se solicita mediante correo institucional, las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información relativa al Proyecto.

2.9 Los días 13 de marzo, 01 y 16 de abril de 2026 se recibe información por parte de la Empresa a la que se les asignó número de correspondencia CO/1207/2026, CO/1571/2026 y CO/1850/2026 respectivamente.

2.10 El día 17 de marzo del 2026, se emite oficio para dar respuesta a la solicitud referida en el numeral 2.4 del presente Instrumento, en el que se le indican los términos y condiciones bajo los cuales se pueden llevar a cabo algunos trabajos preliminares de limpieza.

2.11 Que el día 07 de mayo de 2026, se lleva a cabo visita a sitio para corroborar el cumplimiento dado a lo establecido en oficio emitido y citado en el numeral 2.6 de la presente autorización y se detecta trabajos que no fueron autorizados en dicho oficio, por lo que se procede a elaborar boleta de infracción con folio 000478, considerándose una contravención a lo establecido en los artículo 36 fracción V inciso j), 40 y 41 del Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí y artículos 50 fracción XVI inciso q) y r) de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2026. Considerando para ello la Empresa la adhesión a los Programas Ambientales que esta Dirección lleva a cabo.

2.12 Para lo cual la Empresa indica su voluntad para adherirse a los programas de Educación Ambiental y Mi Centro Histórico Siempre Limpio, estando en proceso definir los implementos o insumos que donará como permuta a lo equivalente de las infracciones establecidas en el numeral anterior.

Por lo que deberá dar cumplimiento conforme a los términos que se establezcan en coordinación con esta dependencia, presentando en un lapso no mayor a 5 días hábiles la propuesta definitiva en la que se indiquen el tipo de donación a efectuar y su temporalidad, de no dar cumplimiento a este precepto se implementarán los procedimientos o



Área de
Planes y
Programas



mecanismos de verificación que le sean aplicables.

2.13 Que el día 22 de mayo de 2026 se recibe modificación de plano de lotificación que la Empresa ingresó a través de Mesa Colegiada, asignándole número de correspondencia CO/2478/2026, por lo que una vez analizada se procede a resolver.

3. Competencia.

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

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

4. Constancias.

4.1 De las constancias integradas del presente expediente el Proyecto consta de IP de 145 hojas impresas, anexos impresos y digitales, además de la información adicional señalada en el numeral 2.9 del presente instrumento, de fechas 13 de marzo, 01 y 16 de abril de 2026.

5. Características Generales del Proyecto

5.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el Proyecto, quedando únicamente circunscritas al polígono indicado en su IP, planos e información y licencia de alineamiento y número oficial con 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, equipamiento y operación de un desarrollo habitacional que constará conforme a plano de lotificación ingresado a través de Mesa Colegiada el 22 de mayo de 2026 al que se le asignó número de correspondencia CO/2478/2026, de régimen en condominio (3 macrolotes) para 526 unidades particulares (244 dúplex y 38 unifamiliares), 2 macrolotes comerciales, infraestructura y vialidades públicas en una superficie de **N7-ELIMINADO-78** marcado en su IP, licencia de alineamiento y número oficial con folio **N8-ELIMINADO-178** adjuntos.

6. Condicionantes.

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

6.1 La Empresa, será la única responsable de llevar a cabo las medidas de prevención, mitigación, restauración, control de impactos ambientales atribuibles a las obras y actividades del Proyecto y a las que se comprometió a cumplir las cuales están establecidas en las páginas 97 a 108 y 110 a 115 de su IP, estudios, anexos y en la presente Autorización.

6.2 La Empresa es la única titular de los derechos y obligaciones derivadas del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado para dar legalidad a las obras y actividades que involucra el Proyecto autorizado, así como el cumplimiento y las consecuencias legales que corresponden aplicar a la Dirección y/o a otras autoridades. Por lo que es responsable de las posibles afectaciones ambientales que pudieran causarse, de dar seguimiento a las condicionantes establecidas y a las medidas de mitigación propuestas, de lo cual deberá llevar registro o tener evidencia de ello, para efecto de trámites posteriores o en caso de que se presente una denuncia ante esta autoridad durante todas las etapas del Proyecto.

6.3 En caso de que la Empresa, pretenda dejar de realizar la actividad del Proyecto motivo de esta resolución, deberá comunicarlo en forma escrita a la Dirección al momento de que ello ocurra, a efecto de adoptar las medidas necesarias con el fin de que no produzcan



San Luis Potosí



alteraciones nocivas al ambiente. Para lo cual la Empresa deberá dar seguimiento al programa de abandono contenido en los anexos de información ingresada el 13 de marzo de 2026 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1207/2026.

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

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

6.4 La Empresa, en caso supuesto de que decidan 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 o los cambios decididos alteran de manera significativa el Proyecto original, así como lo establecido en las Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la Empresa deberá notificar dicha situación a la Dirección, previo al inicio de las obras del Proyecto que se pretendan efectuar.

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

6.6 La Empresa deberá comunicar a la Dirección por escrito la fecha de inicio de obra del Proyecto autorizado, así como su conclusión dentro de los tres días posteriores a que esto ocurra.

6.7 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley General 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 glifos incluidos en este, así como lo dispuesto en la presente Autorización.

6.8 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, coadyuvando con la Dirección en cualquier tema de índole ambiental.

6.9 La Empresa aprovechará y dará seguimiento a los programas, actividades o acciones que la Dirección considere necesarios para la correcta observancia ecológica dentro del municipio. Por considerarse que el Proyecto contempla las circunstancias señaladas en el numeral 2.7 del presente instrumento, en caso de presentarse alguna denuncia popular durante la construcción y operación del Proyecto, deberá colaborar en todo momento con esta autoridad para dar curso a los procedimientos establecidos por esta dependencia. As





mismo, deberán dar seguimiento a las medidas de mitigación establecidas en su IP y anexos de información respecto de las colindancias señaladas, en caso contrario será acreedor de los procedimientos que esta autoridad determine o de los mecanismos de infracción establecidos por el incumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

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

6.11 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 (SEGAN), en caso de que lo realice la Empresa deberá contar con la autorización de la SEGAN para el efecto, y depositar en los sitios que la Secretaría encomienda gestionar 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 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



Área de
Gestión



Proyecto, será responsabilidad de la Empresa, por lo que deberá asegurarse de que se cumplan con las medidas establecidas en materia de generación, manejo y disposición de estos. En caso de contar con áreas de servicio destinadas al almacenamiento temporal, procurar que se encuentren lo más alejados posible de las viviendas más cercanas al proyecto, de no ser el caso la Empresa es responsable de vigilar que estos encuentren en óptimas condiciones o solicitar el cambio al prestador de servicios contratado para tal efecto, realizar la limpieza y mantenimiento constante 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 La Empresa deberá de dar aviso a la Dirección, respecto de cualquier actividad relacionada con triturar, mezclar y esparcir, los residuos vegetales, producto del despalle del terreno, con la finalidad de incorporar materia orgánica, siendo depositarlos en el sitio que indique la autoridad competente correspondiente y en el caso de estar las recomendaciones que la propia Dirección y en su caso la Coordinación de Parques y Jardines del Municipio considere a este respecto.

6.16 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.

6.17 La Empresa deberá dar cumplimiento al programa de reforestación anexo a su IP, debiendo cubrir con la compensación de especies señalada, para la cual establece la colocación en zonas de restitución dentro del Proyecto de 344 especies de 1 pulgada (2.54 cm.) de ancho de tallo o fuste, sin embargo, deberá reconsiderar las especies de Astromelia y Calistemo señalados por especies contenidas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P., respetando lo que señala dicho instrumento en sus usos y observaciones, así como las características de cada especie para minimizar afectaciones a la infraestructura con la que contará el proyecto, de igual forma que sean propias del sector y/o se adapten a la zona a reforestar favoreciendo la generación de servicios ambientales tales como regulación de temperatura y procesos naturales como la polinización.

Por lo que respecta a la donación propuesta de 294 especímenes de 1 pulgadas de diámetro de tallo o fuste, debido a que para los programas de reforestación se consideran especies de 1 pulgada de diámetro o 1 centímetro de diámetro de ancho de tallo, pudiendo donar las 294 o 747 especies de 1 centímetro de ancho de tallo o fuste, con lo que, en un lapso de 15





días hábiles posteriores deberá ajustar su propuesta tomando en consideración las características que deben tener los individuos para los programas señalados, debiendo consultar el tipo de especies por donar a esta Dirección, ya que estos programas se llevan a cabo en diferentes ubicaciones, para donar por las especies que mejor se adapten a los sitios seleccionados. La Empresa deberá presentar tipo de especies por donar, las fechas de entrega y la descripción de las especies. Las autoridades garantizarán que en todo momento se cumpla con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Parques y Jardines Públicos para el Municipio Libre de San Luis Potosí.

Deberá presentar también en un lapso de 15 días hábiles a partir de la recepción de la presente autorización, la rectificación de dicho programa por efecto de la sustitución de los individuos a reponer en sitio y que no estaban contenidos en la Paleta Vegetal.

Si llegaran a presentarse modificaciones posteriores a la rectificación del programa de reforestación la Empresa deberá presentar ante esta Dirección por escrito por lo menos con 5 días de anticipación de la colocación de especies, la descripción detallada de estas, exposición de motivos por las que se realizan dichas adecuaciones, pudiéndose apoyar con planos, bitácoras y/o listados según los cambios que se señalen, para su aprobación.

De no atender este precepto la Dirección determinará los procedimientos que deban establecerse para el seguimiento al programa de reforestación, además de que la Empresa deberá acatar los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

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

6.19 La Empresa NO podrá depositar materiales o residuos en áreas aledañas al Proyecto, ni efectuar trabajos distintos a los señalados en el presente resolutivo, aunque sea de manera temporal.

6.20 La Empresa NO podrá depositar al aire libre residuos sólidos urbanos, estos deberán ser trasladados y depositados en la zona de Transferencia de Peñasco o bien al Relleno Sanitario de San Juanico mediante la obtención del permiso correspondiente o bien mediante la contratación de una empresa de servicios autorizada.





6.21 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.

6.22 Las emisiones a la atmósfera producidas por la utilización de vehículos de los subcontratados y/o propiedad de la Empresa 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.

6.23 La transportación de residuos y/o materiales deberá hacerse en vehículos tapados con lonas para evitar la dispersión de polvos, evitando así, que los residuos provengan 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.

6.24 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.).

6.25 En el caso de que no se cuente durante la construcción con servicios sanitarios, deberá contemplar la renta de letrinas portátiles, a fin de evitar la dispersión de los residuos sanitarios que pudieran generar los trabajadores en estas etapas del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la NOM-031-STPS-2011, así como presentar copia del documento comprobatorio de subcontratación y de su adecuación al Proyecto. El mismo el Proyecto deberá contar con los servicios de redes de drenaje, conforme a las características del proyecto y cumplir con los lineamientos del Organismo Operador correspondiente, conservándolos en buen estado evitando fugas y/o derrames que pudieran mezclarse con los afluentes pluviales del sector.

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

6.27 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

6.28 Por la utilización de maquinaria pesada durante las etapas de construcción, deberá 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.

6.29 Así mismo, debido a que el proyecto se encuentra cercano a una zona inundable hacia el norte conforme al plano zonas sujetas a inundación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, S. L. P. a que en las conclusiones del estudio hidrologico se indica que deben efectuar obras de contención de escurrimientos para el Proyecto, por lo que la Empresa deberá atender a lo señalado respecto a los desalojos pluviales, dando cumplimiento a lo establecido en el Estudio de Factibilidad Positivo IN/DG/DE/EST/070/24 de fecha 12 de noviembre de 2024 y demás instrumentos que el INTERAPAS determine, debiendo en su caso diseñar obras necesarias para el desalojo de escorrentías, evitando con ello la afectación a terceros, terrenos aguas abajo y al propio Proyecto, de manera tal que no se modifiquen significativamente los patrones hidrodinámicos del sector, asimismo las Empresas deberán cumplir con los lineamientos que señalen sobre este aspecto el INTERAPAS, la Dirección de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, siendo la misma 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.

De igual forma y a que se señalan obras adicionales en la resolución en comento, como lo es la conexión para la provisión de agua potable y a la red de drenaje sanitario y demás infraestructura primaria, por lo que deberá igualmente apegarse a lo establecido por el Organismo Operador.

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

6.30 Derivado de lo anterior deberá evitar en todo momento colocar fuera del predio, en vía pública o espacios que generen barreras físicas ni de manera temporal residuos, materiales u otros productos que pudieran dispersarse, derramarse o deslavarse hacia el sector, siendo la Empresa responsable de la adopción de medidas que prevengan cualquier tipo de contaminación, de no atender este precepto será sujeto a los procedimientos que esta Dirección lleve a cabo y/o a los mecanismos de infracción aplicables.





6.31 Se advierte colindancia con asentamientos a lo largo del sistema del Proyecto hacia el oriente y sur, por lo que la presente se emite considerando las circunstancias que la Empresa manifestó en los anexos de información ingresada el 13 de marzo de 2026 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1207/2026.

De modificarse las condiciones señaladas o presentarse impactos sinérgicos o acumulados por esta circunstancia, la Empresa es responsable de llevar a cabo las medidas que permitan atenuar los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

Así mismo en caso de que existieran afectaciones la misma deberá realizar los análisis y estudios correspondientes los cuales deberán ser presentados a esta Dirección para evaluar las medidas de urgente aplicación y/o mitigación que la misma proponga.

De no acatar este precepto la Empresa será sujeta a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.32 Se advierte colindancia del Proyecto hacia el norte con un edificio gubernamental, por lo que la presente se emite considerando las circunstancias que la Empresa manifestó en los anexos de información ingresada el 13 de marzo de 2026 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1207/2026.

De modificarse las condiciones señaladas o presentarse impactos sinérgicos o acumulados por esta circunstancia, la Empresa también es responsable de llevar a cabo las medidas que permitan atenuar los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

Así mismo en caso de que existieran afectaciones la misma deberá realizar los análisis y estudios correspondientes los cuales deberán ser presentados a esta Dirección para evaluar las medidas de urgente aplicación y/o mitigación que la misma proponga.

De no acatar este precepto la Empresa será sujeta a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.33 Se advierte colindancia del Proyecto hacia el oriente con líneas de alta tensión, por lo que la presente se emite considerando las circunstancias que la Empresa manifestó en los anexos de información ingresada el 13 de marzo de 2026 a la que se le asignó número de correspondencia CO/1207/2026, debiendo dar seguimiento a las medidas que indique la Comisión Federal de Electricidad para evitar riesgos.

De modificarse las condiciones señaladas o presentarse impactos sinérgicos o acumulados por esta circunstancia, la Empresa también es responsable de llevar a cabo las medidas que permitan atenuar los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo





las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

Así mismo en caso de que existieran afectaciones la misma deberá realizar los análisis y estudios correspondientes los cuales deberán ser presentados a esta Dirección para evaluar las medidas de urgente aplicación y/o mitigación que la misma proponga.

De no acatar este precepto la Empresa será sujeta a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.34 Se advierte colindancia del Proyecto hacia el norte con zona industrial, por lo que la presente se emite considerando que la Empresa no identificó dicha circunstancia, por lo que, la misma también será responsable de llevar a cabo las medidas que permitan atenuar los posibles efectos negativos que pudieran presentarse y de llevar a cabo las acciones conducentes en caso de que exista alguna afectación por la posible variación de las circunstancias actuales.

De no acatar este precepto la Empresa será sujeta a los procedimientos aplicables o los mecanismos de infracción que esta autoridad determine.

6.35 Debido a que el Proyecto contará con vialidades y para evitar la concentración de comisiones por la atención vehicular en un sitio, deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Protección Civil y Protección Ciudadana y cumplir con lo que se fijado en la facultad y el otorgada para el mismo.

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 de 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 139 de su IP, 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 del Proyecto la Empresa deberá además de tramitar los permisos de construcción ante la autoridad correspondiente, notificar a esta Dirección sobre dichos cambios e implementar conforme a las características de la obra las medidas establecidas en el presente resolutivo que le sean aplicables y las adicionales que pudieran determinarse por parte de esta dependencia, para





San Luis Potosí

GOBIERNO DEL ESTADO

la correcta canalización de emisiones, descargas y residuos que pudieran generarse y cumplir con lo establecido en la condicionante 6.4 de la presente autorización.

7. Alcances de la Autorización Condicionada.

7.1 Se circunscribe a que se continúe con la realización del Proyecto en la Ubicación del Proyecto, el IP, planos anexos y licencia de alineamiento y número oficial **N9-EL-01-01-00-78** y observancia a las normas de usos de suelo permisibles.

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

7.3 La Empresa será la única responsable de ejecutar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuidos 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 la Empresa tramite, y en su caso obtenga otras autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las obras motivo de la presente, o bien, para su operación u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a esta Dirección y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.

7.5 La presente resolución a favor de la Empresa es por la que se pretende transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, a la que 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 de la Empresa 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 La Empresa 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,



Página 14



San Luis
a . able

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio

para desarrollar las actividades mencionadas en el acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

7.8 La Empresa 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, la Empresa 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 de 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 y para la operación ira en función del tiempo de vida útil, para lo cual el Promovente indican será de 23 años conforme a lo manifestado en la página 59 de su IP, siempre y cuando cumplan las medidas de mitigación propuestas y las condicionantes de la autorización aplicables al lapso de término de obras hasta el término de sus obligaciones, de no cumplirse la Dirección podrá revalidar la vigencia de esta etapa, en su caso implementará un programa de abandono preventivo, respecto a cómo, en su caso, se realicen modificaciones que pudieran generar un impacto significativo y comenzará a partir del día siguiente de la notificación de la presente y podrá ser revalidada a juicio de la Dirección, siempre y cuando la Empresa lo solicite por escrito a esta Autoridad y se haya cumplido con la totalidad de las Condicionantes impuestas en esta Autorización y los requisitos establecidos.

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 2.12, 5.9, 6.17, 6.18, 6.29, 6.31, 6.32, 6.33, 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.

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

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



c.c.p. Archivo

RJS
L.RPS/sss/cam/jale/sxm/fvgh/lebd.

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



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 del número de teléfono celular, 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.

*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."

