

Consorcio ARGO S.A. de C.V.
Avenida Comisión Federal de Electricidad No. 820,
Zona Industrial "Del Potosí", C.P. 78395
TEL: 444-840-07-96
ebarajas@argogrupo.com

En San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, a veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, visto para resolver el trámite de Informe Preventivo de Impacto Ambiental (IP) del proyecto denominado: **"Construcción de una Nave Industrial para Arrendamiento (5000-22)" (proyecto)**, ubicado en Avenida Calle cuatro No. 105 Interior 21, Cuarta etapa Parque Industrial Millenium, Lote 05, Manzana N, C.P. 78395, San Luis Potosí S.L.P, promovido por la empresa: **Consorcio ARGO S.A. de C.V.**, en sucesivo la **promovente**, recibido en esta Secretaría con fecha 20 de septiembre de 2021, registrado con el folio No. 1907 y Número de Expediente IA.IP-115/2021, se dicta la siguiente resolución:

RESULTANDO

1. Que el 24 de julio de 2018, esta Secretaría autorizó mediante oficio No. ECO.03.1330/2018, en materia de impacto ambiental el proyecto **"Construcción y Operación Parque Industrial Millenium"** con número de expediente IA.129/2017, sitio donde se pretende instalar el proyecto.
2. Que el 20 de septiembre de 2021, la **promovente** ingresó en esta Secretaría el IP del proyecto, para su correspondiente análisis y evaluación en materia de impacto ambiental, mismo que quedo registrado con el No. 1907 y Número de expediente IA.IP-115/2021.
3. Que el **proyecto** contiene entre otras especificaciones lo siguiente: datos de identificación e información básica que comprende la descripción e información básica que comprende la descripción general de la obra, identificación de las sustancias o productos que van a emplearse, identificación de las emisiones, descargas y residuos, descripción del ambiente, identificación de los impactos ambientales, planos de localización del área y condiciones adicionales.

CONSIDERANDO

- I. Que la secretaría es competente para resolver respecto al IP del **proyecto** conforme a lo establecido en los artículos 1º, 4º párrafo quinto, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7º fracción XVI y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 7º fracción XX, 14 fracción IV, 118 fracción III, y 123 Fracción III, 124 y 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí (LAESLP); 39 fracción II y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 1º, 2º, 161 fracción I, 173 fracción III, 191 fracción I y 193 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí; 5º fracción III, 34 fracción III y 35 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (REIAR); 6º, 9º fracciones I y XIII y 12 fracciones III, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental del Estado de San Luis Potosí.
- II. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **proyecto**, por tratarse de la construcción de Nave Industrial para Arrendamiento, éste es de competencia estatal en materia de evaluación de impacto ambiental, tal y como lo disponen los Artículos 118 fracción III de la LAESLP y 5º fracción III de su REIAR.

- III. Que conforme a lo establecido en el Artículo 123 fracciones III de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, que señala los supuestos en los que las obras y actividades requerirán de la presentación de un IP y no de una Manifestación de Impacto Ambiental, por tratarse de actividades relativas a la ampliación de nave industrial para arrendamiento en un Parque Industrial autorizado por esta secretaría, le es aplicable la presentación de un IP.
- IV. Que el Artículo 35 del REIAR, impone la obligación a la promovente de incluir un IP la información señalada en las fracciones I, II y III de dicho Artículo. Una vez analizada la información presentada en el IP, la promovente manifiesta lo siguiente:
- El proyecto contempla la construcción de una ampliación de una nave industrial, la cual se ubicará en el Parque Industrial Millenium.
 - El proyecto: la construcción de una nave industrial la cual contará con un área de oficinas, caseta de vigilancia y cuarto para residuos peligrosos, la superficie total para la construcción de este proyecto será de 5,646.0 m².
 - Localización del sitio del proyecto, el área total del predio sujeto a evaluación de impacto ambiental propiedad del Consorcio Argo S.A. de C.V., es de 15,000 m², se presenta el cuadro de construcción de la superficie total del predio:

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 04 MANZANA N						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,439,209.460	304,544.004
1	2	S 06°39'55.82" W	96.77	2	2,439,113.340	304,832.771
2	3	S 83°20'04.18" E	155.00	3	2,438,095.349	304,986.723
3	4	N 06°39'55.82" E	96.77	4	2,439,191.469	304,987.956
4	1	N 83°20'04.18" W	155.00	1	2,439,209.460	304,544.004
SUPERFICIE = 15,000.00 m²						

Se presenta la superficie de ocupación del proyecto:

Concepto	Superficie	Porcentaje
Nave Industrial	5,005 m ²	33.37 %
Oficinas Administrativas	277 m ²	1.85 %
Caseta de vigilancia	24.5 m ²	0.16 %
Residuos Peligrosos	20 m ²	0.13 %
Área de Banqueta	618 m ²	4.12 %



Área de Pavimentos	2,481 m ²	16.54 %
Áreas engravadas y/o Áreas verdes	898 m ²	6 %
Resto de la Propiedad	5,676.5m ²	37.83 %
TOTAL	15,000 m²	100 %

- El alcance del presente proyecto abarca la etapa de preparación del sitio, construcción de la nave industrial y abandono del sitio al final de su tiempo de vida útil. En donde la etapa de preparación del sitio tendrá una duración de 86 días, la etapa de construcción de 7 meses, y la etapa de abandono 10 meses (después de terminado el tiempo de vida útil de la nave industrial). El programa de trabajo para las dos primeras etapas se distribuirá conforme se establece en el diagrama de Gantt mostrado a continuación.

El proyecto contempla dos etapas:

- **Preparación del sitio:**

Mes		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
Tarea/Actividad	Duración								
PREPARACIÓN DEL SITIO									
Preliminares y Terracerías	86 días								
CONSTRUCCIÓN									
Nave Industrial	218 días								
Oficinas	192 días								
Obra exterior	247 días								
Cuartos exteriores	190 días								
Instalaciones	206 días								
Estructura metálica y laminación	101 días								

- **PRELIMINARES Y TERRACERÍAS**

1.- TERRACERÍAS NAVE, COMEDOR, SANITARIOS, ÁREA DE CORTE, CUARTO DE RESIDUOS METÁLICOS, CUARTO DE RESIDUOS PELIGROSOS: además de la instalación del equipo de construcción en sitio (maquinaria), las actividades preliminares consisten en la limpieza del terreno, el trazo y nivelación para la conformación de la base para la construcción, a través de la carga, acarreo, tendido y compactado en capas de material hasta llegar al nivel adecuado de desplante.

- **Construcción de la Nave Industrial:**

- **NAVE INDUSTRIAL**

1.- CIMENTACIÓN: Excavación de terreno natural hasta la profundidad requerida para la colocación de plantilla de concreto pobre, donde se instalará el armado de acero de cimentaciones, el cual será cimbrado y se colocarán como

preparación las anclas para el montaje de la estructura metálica del tanque de agua, para finalmente realizar el colado de concreto dentro de la cimbra previamente instalada.

2.- MUROS DE BLOCK DE CONCRETO: los muros se desplantarán en el perímetro de la nave hasta 3.00 m de altura, se construirán con zapata corrida de concreto, castillos de concreto ahogados a cada 3.00 m y cadena de cerramiento, el acabado del muro será aparente con pintura vinílica al interior a dos manos.

3.- PISOS DE CONCRETO: Una vez lista la plataforma de terracería, se tenderá una capa de plástico (polipropileno) como barrera de vapor, para posteriormente meter fibra metálica, preparar las juntas constructivas con cimbra y pasa juntas, y colar el concreto que conformará el piso, el cual será de 15 cm de espesor reforzado con acero, durante el fraguado se realizarán las juntas (para los movimientos de contracción y dilatación).

4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA: Se realizarán la extensión de la línea de media tensión hacia nuevos tableros para servicio de iluminación y contactos en 127 v.

5.- ILUMINACIÓN: Una vez lista la alimentación en media tensión, se alimentará al tablero de distribución desde transformador. El alumbrado interior será una iluminación promedio con luminarias tipo led de alto montaje. Alumbrado perimetral con luminarias tipo Wall Pack Led 62w. Contactos no regulados, luminarias de emergencia. Suministro e instalación de sistema de protección contra tormentas eléctricas (pararrayos).

- **OBRA EXTERIOR.**

1.- TERRACERÍAS EXTERIORES: Construcción de la plataforma base de las vialidades a través de la carga, acarreo, tendido y compactado en capas de material tepetate hasta alcanzar la nivelación final de sub-rasante, para finalmente colocar una capa final de base hidráulica para el tendido de pavimento de asfalto o concreto.

2.- BANQUETAS Y GUARNICIONES: La banqueta se construirá de concreto de baja resistencia en 10.0 cm de espesor previa compactación del terreno natural, en el perímetro de los pavimentos, la guarnición será de sección trapezoidal.

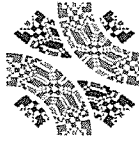
3.- ASFALTO DE ESTACIONAMIENTO: Una vez concluida la terracería de vialidades, se procederá al tirado de carpeta asfáltica, delimitada por las guarniciones de concreto, el asfalto, por ser para estacionamiento será de un espesor de 5.0 cm tirado en caliente y se aplicará al final una capa de emulsión asfáltica para cerrar el poreo.

4.- ENGRAVADOS: En las áreas perimetrales de la nave industrial, se nivelará el terreno para tender malla anti maleza y sobre ella cubrir el terreno con grava de ½" con un espesor de 7.0 cm.

5.- SEÑALETICA DE VIALIDADES: Será colocada una vez terminados los trabajos de asfalto, y consistirá en líneas divisorias de estacionamiento y cajones para personas con discapacidad

- **CUARTOS EXTERIORES.**

1.- CIMENTACIONES: Será realizada con zapatas aisladas de concreto para la estructura principal y zapata corrida en muros perimetrales e interiores.



2.- MUROS DE BLOCK: Los muros de block se construirán sobre zapata corrida de concreto, castillos de concreto ahogados a cada 3.0 metros y cadena de cerramiento, el acabado del muro será forrado con lambrín de tablaroca STD, acabado pintura vinílica en áreas secas y azulejo en áreas húmedas.

3.- TRABES Y LOSA: Las trabes de concreto serán cimbradas y armadas integralmente con el refuerzo de la losa después de la construcción de las columnas, para colarse, dejar fraguar y finalmente descimbrar.

4.- LOSETA CERÁMICA Y AZULEJO: Se realizará una vez terminada la obra gris y como última etapa de acabados, en el caso de la loseta se trabajará con juntas de 5.0 mm y el azulejo con juntas de 2.0 mm, el azulejo se aplicará solo en área de sanitarios (áreas húmedas).

5.- ILUMINACIÓN: Se dispondrá de un tablero eléctrico para la iluminación. Alumbrado interior en oficinas con luminarias de 2x4' tipo panel led, spots led y spots en piso. Contactos en 127 volts acorde a ingeniería. Acometida telefónica desde pie de banqueta (solo canalización).

6.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA-SANITARIA: la línea hidráulica viajará a altura de muro de block perimetral a 2.40 m con tubo tipo PP-R. acometida hidráulica en PVC hidráulico. Registros de block. Descarga sanitaria en PVC sanitario. Trampa de grasas en área de comedor. Los muebles sanitarios se instalarán una vez colocados los recubrimientos cerámicos.

7.- VENTILACIÓN: Ventilación a base de equipos tipo extractor local, con rejillas y ductos de extracción.

- ESTRUCTURA METÁLICA Y LAMINACIÓN.

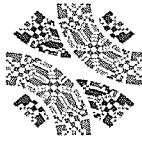
1.- FABRICACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA: En taller, se realizará la preparación de los materiales para la fabricación de la estructura metálica del edificio, la estructura se someterá a diversas pruebas de calidad, como rayos X, líquidos penetrantes, ultrasonido, etc.

2.- MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA: Las piezas de estructura metálica, columnas, armaduras y polinerías, serán transportadas a sitio para ser montada sobre las cimentaciones construidas, para el montaje se utilizarán camiones grúa, una vez ensamblada la estructura y realizadas las pruebas de torque a tornillería durante el ensamble, posteriormente se pinta con fondo anticorrosivo y finalmente pintura alquídica de secado rápido.

3.- CUBIERTA LAMINAR: La cubierta se montará sobre la polinería de cubierta, con lámina R-101, con algunas secciones de lámina traslúcida Resolit. Se asegura a la polinería con pijas y una vez instalada con sus accesorios como canalones y bajadas pluviales se finaliza con sello elástico en todas las uniones para garantizar su hermeticidad.

4.- MUROS LAMINARES: Los muros se fijarán con polinería metálica a partir de la altura indicada en el punto II inciso 3 (muros de block de concreto), serán construidos en lámina R-101 pinto color blanco.

5.- PUERTAS METÁLICAS: Las puertas serán de línea de 3'x7' resistentes al fuego, se instalarán una vez construidos los muros de block en el perímetro de la nave. Se instalarán barras antipánico, cierrapuertas y guardapolvos.



6.- LIMPIEZA Y ENTREGA FINAL: Limpieza final de pavimentos, laminación, cristales, recubrimientos y recolección de desechos de construcción y clasificación para su correcta disposición; entrega y prueba de instalaciones ante usuario final para iniciar la operación del edificio.

- Se presenta el Programa de Abandono
 - La vida útil de la nave industrial es de 90 años, cumplido dicho tiempo se deberán de tomar en consideración acciones para la rehabilitación del sitio en un programa de abandono, el cual se llevará a cabo a partir del año 91 y tendrá una duración de 10 meses. Se presenta la propuesta del cronograma de abandono de la nave una vez que su vida útil haya concluido.

Plan de abandono	Mes									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Actividades										
Preliminares										
Actividades de desmantelamiento										
Actividades de restauración y mantenimiento										

- Actividades de Restauración y mantenimiento:
 1. *En caso de que el uso final que se le dé al sitio sea distinto al que se prevé dentro de los ordenamientos se deberá implementar un programa de reforestación y reconformación del sitio. Al no existir un plan de ordenamiento que regule dicha área del proyecto se propone implementar el programa de reforestación, con el cual se buscará replicar las condiciones iniciales en las que se encontraba el sitio, antes de su cambio de uso de suelo.*
 2. *Para llevar a cabo la reforestación, se identificarán las especies predominantes en las áreas circundantes, observando qué tipo de especies son y su dominio. Y en base a la superficie total del predio se calculará la densidad promedio de plantación.*

Para poder llevar la reforestación de forma adecuada primero se detectarán las zonas con mayor impacto para darles prioridad, en las cuales se utilizarán semillas de árboles de especies forestales nativas; y para asegurar su sobrevivencia y crecimiento, la plantación se deberá realizar en la época adecuada para cada especie, así como se deberán de utilizar las técnicas apropiadas para el óptimo desarrollo de las plantas.

Es de importancia el utilizar especies endémicas de la zona para asegurar su desarrollo y crecimiento a través de los años, y así asegurar que a pesar de los cambios climáticos y de las condiciones del sitio que pudieran existir, estas especies persistirán al pertenecer al mismo ecosistema.
 3. *Una vez finalizadas las actividades de reforestación se deberá implementar un programa de mantenimiento y vigilancia, para garantizar la efectividad de las medidas propuestas.*



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
Y GESTIÓN AMBIENTAL

- Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de la nave industrial, se contará con la facilidad de un generador de energía eléctrica para suministrar la demanda que sea requerida. En cuanto al requerimiento de combustibles se tendrá un consumo de 1,650 L/semana de diésel y un consumo de 1,280 L de gasolina durante todo el proyecto para diversos servicios de obra.

La promovente presenta las etapas del proyecto y la generación de tipos de residuos así como emisiones atmosféricas:



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
Y GESTIÓN AMBIENTAL



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ

Etapas de Preparación del Sitio						
Actividad	Fuente	Clasificación de residuo	Volumen o Peso	Tiempo de Generación	Manejo	Disposición
Desmonte y despalme de terreno	Remoción de vegetación y movimiento de tierra	Materiales	1,680 m ³	Temporal	La remoción de vegetación se hará solamente en el área delimitada, evitando traspasar y afectar vegetación aledaña.	* En caso de ocuparse en otra actividad se almacenará evitando causar dispersión, obstrucción o disposición fuera del terreno. * Si no es aprovechada se dispondrá en sitios autorizados por la autoridad competente.
Corte de terreno	Movimiento y acarreo de tierra	Materiales	1,825 m ³	Temporal	El corte del terreno será exclusivamente en el área establecida para el proyecto.	* Se dispondrá en sitios autorizados por la autoridad competente.
Trazado y nivelación de terreno	Movimiento de tierra y compactación	Materiales	4,348 m ³	Temporal	Se garantizará el correcto trazado del terreno, así como su nivelación de acuerdo a planos.	* Se dispondrá en sitios autorizados por la autoridad competente.
Adicional	Actividades de comida, papelería, etc.	Domésticos	Variable	Toda la etapa	Se colocarán contenedores en todo el frente de trabajo, donde se dispondrán los residuos debidamente clasificados.	* Su disposición final será mediante un prestador de servicios autorizado por la autoridad competente.

Tipo de residuo: Residuos Sólidos

1



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
Y GESTIÓN AMBIENTAL



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ

Etapas de Preparación del Sitio

Actividad	Fuente	Clasificación de residuo	Volumen o Peso	Tiempo de Generación	Manejo	Disposición
Carga y acarreo de material producto del corte	Transporte de material	Ruido Sólidos Suspendidos Combustión	Se realizó un estimado de la generación de emisiones derivado de la combustión.	Temporal	Se buscará que toda la maquinaria y equipo utilizado en estas actividades tanto de la empresa constructora como externa se encuentren en óptimas condiciones y solamente se trabaje en los horarios establecidos.	* Con un buen funcionamiento se busca garantizar cumplir con la normatividad aplicable en la materia y generar cantidades mínimas de emisiones a la atmósfera.
Conformación y compactación de terreno	Movimiento y acarreo de tierra	Ruido Combustión	Lo anterior en base a la cantidad de combustible empleado.	Temporal	De igual manera para la emisión de polvo se tendrán medidas preventivas.	
Suministro, tendido y compactación tepetate	Acarreo y compactación de material	Ruido Combustión		Temporal		
Suministro, tendido y compactación base hidráulica	Acarreo y compactación de material	Ruido Combustión		Temporal		

Tipo de residuo: Emisiones a la atmósfera



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
Y GESTIÓN AMBIENTAL

Actividad		Fuente	Clasificación de residuo	Volumen o Peso	Tiempo de Generación	Manejo	Disposición
Nave Industrial y Oficinas	Cimentación de Nave		Materiales	ND	Temporal	Se buscará que todas las actividades a realizar en la etapa de construcción se lleven a cabo solamente en el área establecida para evitar la dispersión de residuos en terrenos colindantes.	* Los diversos tipos de residuos se dispondrán en los sitios correspondientes para cada tipo de residuos que se identifique.
	Muros de block						
	Firmes de concreto						
Obra exterior	Construcción de guarniciones y banquetas		Materiales	ND	Temporal	Asimismo, se buscará tener buenas prácticas en cuanto al manejo de residuos, mediante la correcta identificación, clasificación y separación de los mismos.	* La disposición final se llevará a cabo mediante prestadores de servicios debidamente autorizados por la autoridad competente.
	Construcción cisterna						
Instalaciones	Construcción de jardinera		Materiales	ND	Temporal		
	Instalación Eléctrica						
Estructura metálica y laminación	Instalación Hidrosanitaria		Materiales Peligrosos	ND	Temporal		
	Pintura en estructura						
Adicional	Misceláneos		Domésticos	Variable	Durante toda la etapa	Se colocarán contenedores en todo el frente de trabajo, donde se dispondrán los residuos debidamente clasificados.	* Su disposición final será mediante un prestador de servicios autorizado por la autoridad competente.
	Actividades de comida						

Tipo de residuo: Residuos Sólidos

Etapas de Construcción

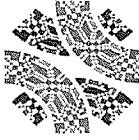
Actividad		Fuente	Clasificación de residuo	Volumen o Peso	Tiempo de Generación	Manejo	Disposición
Nave Industrial y Oficinas	Cimentación de Nave						
	Muros de block		Ruido		Temporal		
	Firmes de concreto						
Obra exterior	Construcción de guarniciones y banquetas		Ruido	Se realizó un estimado de la generación de emisiones derivado de la combustión.	Temporal	Se buscará que toda la maquinaria y equipo utilizado en estas actividades tanto de la empresa constructora como externa se encuentren en óptimas condiciones y solamente se trabaje en los horarios establecidos.	* Con un correcto funcionamiento y mantenimiento tanto de la maquinaria como de los equipos a utilizar se pretende generar cantidades mínimas de emisiones contaminantes a la atmósfera.
	Construcción cisterna		Combustión		Temporal		
	Construcción de jardinera						
Instalaciones	Instalación Eléctrica		Ruido	Lo anterior en base a la cantidad de combustible empleado.	Temporal	De igual manera para la emisión de polvo se tendrán medidas preventivas.	
	Instalación Hidrosanitaria						
Estructura metálica y laminación	Estructura metálica						
	Misceláneos		Ruido		Temporal		
	Instalación de domos						

Tipo de residuo: Emisiones a la atmósfera

B

- Los residuos generados en las etapas de preparación del sitio y construcción de la nave industrial se clasificaron en:
 - a) Residuos sólidos materiales que incluyen suelo, roca, arena, sedimentos de construcción, entre otros, provenientes de las construcciones, instalaciones, etc.
 - b) Residuos sólidos peligrosos provenientes de aquellas actividades que involucren sustancias como pinturas y los residuos impregnados con el mismo material. Para asegurar su adecuado manejo y disposición, la empresa constructora deberá realizar el manejo de los residuos, así como realizar la transferencia de los residuos a empresas autorizadas por la autoridad competente.
 - c) Residuos sólidos domésticos provenientes de actividades de comida de los trabajadores, como pueden ser restos de comida.
 - d) Emisiones de combustión que provienen del escape de la maquinaria y vehículos que se emplearán durante el proyecto.
 - e) Emisiones de ruido que estarán dadas por los decibeles que emitan los equipos empleados en la construcción de la nave industrial, así como de la maquinaria.
- Medidas de control para minimizar emisiones y descargas

Preparación del sitio y Construcción de la Nave		
Actividad	Emisiones	Descargas
1. Trazo y nivelación	* Garantizar el correcto funcionamiento de la maquinaria y equipos utilizados durante las etapas, proporcionando un mantenimiento constante.	<p>*NOTA: No se prevé la generación de descargas de aguas residuales tanto en el sitio de proyecto como fuera de él.</p> <p>Sin embargo, se prevé la generación de aguas residuales sanitarias provenientes de los baños portátiles que se instalen como servicio a los trabajadores, para lo cual se deberá contratar a un proveedor autorizado y tener un control y monitoreo de las unidades para evitar la presencia de fugas y que su funcionamiento sea el adecuado.</p>
2. Desmonte y despalme de terreno	* Los caminos destinados para la circulación de equipo y maquinaria deberán de ser regados u humedecidos para prevenir la dispersión de polvo.	
3. Corte de terreno	* El horario laboral será un horario diurno para evitar molestias a la población.	
4. Carga y acarreo de material producto de corte	* Durante el traslado de materiales y residuos se deberán de cubrir las unidades con lona u otro material, para evitar la dispersión de polvo.	
5. Conformación y compactación de terreno	* Estará prohibido el encendido de fogatas y quema de residuos.	
6. Suministro, tendido y compactación tepetate		



<p>7. Suministro, tendido y compactación base hidráulica</p> <p>8. Nave industrial</p> <p>9. Oficinas</p> <p>10. Obra exterior</p> <p>11. Cuartos exteriores</p> <p>12. Instalaciones</p> <p>13. Estructura metálica y laminación</p>	<p>* La maquinaria y equipo que genere emisiones contaminantes sobre los límites máximos permisibles de acuerdo a la legislación ambiental vigente serán detenidas inmediatamente.</p>	
---	--	--

- *Infraestructura para la minimización de residuos.*

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de la nave industrial se procurará instalar distintos puntos de recolección de los distintos residuos que se generen. Para un correcto manejo y disposición de residuos se tratará de implementar las siguientes medidas:

- *En los distintos frentes de trabajo se facilitarán diversos contenedores, con la finalidad de poder canalizar de manera correcta los distintos residuos generados. Dichos contenedores deberán estar correctamente identificados para prevenir la mezcla de residuos y evitar así su dispersión fuera del área del proyecto.*
- *Se observará que los residuos de tipo plásticos, metales, cartón, maderas sean debidamente separados para ponerlos a disposición con un prestador de servicios debidamente autorizado, para su posterior reciclaje.*
- *En el caso de los residuos sólidos urbanos serán en primera instancia, separados de los demás residuos y clasificados en inorgánico y orgánicos. Se resguardarán temporalmente en los contenedores para posteriormente ser dispuestos con un prestador de servicios debidamente autorizado.*
- *En cuanto a los residuos provenientes de los baños portátiles estos serán manejados por parte de la empresa prestadora del servicio.*

- *Medidas de Seguridad*

Durante la etapa de construcción de la nave industrial se deberá cuidar las condiciones de seguridad en el trabajo del personal que labora, para lo cual la empresa constructora cuenta en la actualidad con un programa de Seguridad, Salud y Medio Ambiente, Manual de Control de Incendios, Plan de Emergencia contra Incendios y Manual de Primeros Auxilios, con la finalidad de garantizar que las condiciones bajo las que se laboren sean las adecuadas para el personal de obra.

Emisiones a la Atmosfera

- Estimación de Emisiones en la Etapa de Construcción

Actividad de Proyecto	Combustible	Consumo	Unidades
Construcción	Diésel	1,650	L/sem
	Gasolina	1,280	L totales
Tiempo de Actividad (Meses)	8	Tiempo Actividad (Días)	240

Conversión a Terajoules			
Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad
1	Barril	158.987304	Litro
1	TJ	1,000,000	MJ
1	Barril gasolina	5122	MJ
1	Barril diésel	5175	MJ

Factores de Emisión (F.E)			
Combustible	CO ₂	CH ₄	N ₂ O
	[kg CO ₂ /TJ]	[kg CH ₄ /TJ]	[kg N ₂ O/TJ]
Diésel	74,100	3	0.6
Gasolina	69,300	25	8

Combustible	Consumo	Unidad
Diésel	1.84	TJ/proyecto
Gasolina	0.041	TJ/proyecto

Emisiones de CO ₂			
Combustible	Factor de Emisión de CO ₂	Total [Consumo x F.E]	Unidades
Diésel	74,100	136,344	Kg CO ₂ /proyecto
Gasolina	69,300	2,841.3	Kg CO ₂ /proyecto



Emisiones de CH ₄			
Combustible	Factor de Emisión de CO ₂	Total [Consumo x F.E]	Unidades
Diésel	3	5.52	Kg CH ₄ /proyecto
Gasolina	25	1.025	Kg CH ₄ /proyecto

Emisiones de N ₂ O			
Combustible	Factor de Emisión de CO ₂	Total [Consumo x F.E]	Unidades
Diésel	0.6	1.104	Kg N ₂ O/proyecto
Gasolina	8	0.328	Kg N ₂ O/proyecto

Conversión a CO ₂ e			
Gas	Potencial de Calentamiento Global (PCG)	Total [PCG x Emisión]	Unidades
CO ₂	1	139,185.3	Kg CO ₂ /proyecto
CH ₄	28	182.98	Kg CO ₂ /proyecto
N ₂ O	265	379.48	Kg CO ₂ /proyecto

CO ₂ Total			
Gas de Efecto Invernadero	Cantidad de CO ₂	Unidades	Total de Proyecto
CO ₂	139,185.3	Kg CO ₂ /proyecto	139,747.76 Kg CO ₂ /proyecto
CH ₄	182.98	Kg CO ₂ /proyecto	
N ₂ O	379.48	Kg CO ₂ /proyecto	

- Se reporta para el AI, con una superficie 250,721.827 m², mientras que la superficie que posee el área de estudio es de 15,000 m², representando un 5.98 % de la superficie total del Área de Influencia. se delimitó midiendo 200 metros a la redonda del área de estudio, debido a que al sobre poner las capas en el SIG
- Que el promovente identificaron un total de 68 impactos, de los cuales 32 representan impactos positivos y 36 impactos negativos.
- Que el promovente propone las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Etapa de Preparación del sitio y Construcción de la Nave	
Componente Ambiental	Medida Preventiva

<p>Flora y Fauna</p>	<ul style="list-style-type: none">* Antes de comenzar con las diferentes actividades, se deberá llevar a cabo un recorrido con la finalidad de ahuyentar la fauna de lento desplazamiento que pudiera encontrarse en el sitio de proyecto o en su defecto de encontrarse deberán ser reubicadas en zonas seguras.* Establecer reglamentación aplicable a los trabajadores para evitar daños, captura o comercialización de especies vegetales y animales que se puedan encontrar en el sitio.* Demarcar de manera correcta la(s) zona(s) sobre la cual se llevarán a cabo las actividades establecidas, mediante objetos o marcas visibles con el objetivo de minimizar la afectación a la flora adyacente al sitio del proyecto.* La empresa constructora deberá utilizar flora endémica de la zona para lo propuesto en el área verde (jardinería).* Con la finalidad de evitar la acumulación de residuos y la generación de fauna nociva la empresa constructora deberá realizar la recolección de residuos provenientes de las actividades en la etapa de preparación del sitio.
	<ul style="list-style-type: none">* Durante el despalme del terreno los horizontes superficiales del terreno deberán ser acumulados y resguardados en una zona específica para poder ser utilizados posteriormente en el área verde y coadyuvar a la recuperación del mismo.* Demarcar de manera correcta la(s) zona(s) sobre la cual se llevarán a cabo las actividades de desmonte y despalme, mediante objetos o marcas visibles con el objetivo de minimizar la afectación a los suelos adyacentes al sitio del proyecto.* Identificar y delimitar de manera correcta los caminos para el tránsito de maquinaria y equipo.* Las acciones de desmonte y despalme deberán de tomar en cuenta lo dispuesto en el estudio de mecánica de suelos previamente realizado.* Implementar actividades de recolección de residuos.* En caso de ser necesario el almacenamiento temporal de combustible, disponerlo en depósitos herméticos y con la suficiente capacidad, adoptando medidas de seguridad.



<p>Suelo</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Se deberá de contar con medidas de seguridad en el trabajo, con la finalidad de salvaguardar la integridad del trabajador, así como alterar lo menos posible las características intrínsecas del terreno. * Se debe de contar con sitios debidamente identificados para la disposición provisional de los residuos que se generen, los cuales deberán de contar con infraestructura adecuada para un correcto manejo de los residuos y evitar contaminación. * Todos los residuos generados a lo largo de la etapa de construcción deberán ser identificados, posteriormente clasificados de acuerdo a legislación correspondiente y manejados de manera adecuada para evitar contaminación * Implementar un programa de manejo de residuos con la finalidad de garantizar la no contaminación del suelo y hacer un buen manejo y disposición de los residuos generados durante la construcción. * La empresa constructora no deberá llevar a cabo el mantenimiento de la maquinaria y vehículos en el sitio del proyecto. En caso de fugas contar con material absorbente para la contención de derrames accidentales.
<p>Aire</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Durante la realización de las actividades, las vías de circulación de la maquinaria deberán de mantenerse húmedas mediante el riego con agua tratada para minimizar la generación de partículas suspendidas. * Establecer una velocidad máxima a la cual deberá de circular la maquinaria empleada en sitios del proyecto. * El tránsito de la maquinaria deberá limitarse exclusivamente a los caminos previamente identificados y que correspondan al presente proyecto. * El equipo y maquinaria a emplearse deberá ser sujeta a inspecciones tanto de mantenimiento preventivo como correctivo con el objetivo de emitir la menor cantidad de gases contaminantes a la atmósfera. Documentando el control mediante la implementación de una bitácora. * Prohibir el uso de fogatas, así como evitar la quema de cualquier tipo de residuo en los distintos frentes de trabajo, para evitar generación de gases contaminantes. * Al realizar el transporte de material de relleno, así como el material cargado a

disposición, los vehículos de carga deberán de cubrir las tolvas con lona, con el objetivo de evitar la dispersión de partículas de polvo.

* Para evitar la molestia por ruido generado de la maquinaria en funcionamiento, la jornada laboral estará limitada exclusivamente al horario diurno.

- Que el promovente presenta el Programa de Vigilancia Ambiental (PVA): con la finalidad de garantizar el cumplimiento y la correcta aplicación de las medidas preventivas, de control, mitigación y correctivas propuestas en el presente Informe Preventivo, con base en los impactos ambientales identificados en las distintas etapas que conforman el proyecto denominado "Construcción de una Nave Industrial para Arrendamiento (5000-22)".

- V. Que la promovente cumplió con todos los requisitos del trámite de Informe Preventivo, por lo tanto, esta Secretaría determina que es PROCEDENTE llevar a cabo el proyecto en los términos y condiciones asentados en el IP.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los Artículos 1°, 4°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7° fracción XVI y 35 bis 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 7° fracción X y XX, 118 fracción III, 123 fracción II, 123 BIS fracción I, 124 y 127 de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, 39 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 1°, 2°, 20, 161 fracción I, 173 fracción III, 175 penúltimo y último párrafos, 191 fracción I y 193 del Código Procesal Administrativo para el estado de San Luis Potosí, 5° fracción III, 34 fracción III, 35 y 38 fracción I, 47 último párrafo y 49 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (REIAR); 6°, 9° fracciones I y XIII y 12 fracciones III, XIV Y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental del Estado de San Luis Potosí.

RESUELVE

PRIMERO. Que el proyecto "Construcción de una Nave Industrial para Arrendamiento (5000-22)" a ubicarse C Calle cuatro No. 105 Interior 21, Cuarta etapa Parque Industrial Millenium, Lote 05, Manzana N, C.P. 78395, San Luis Potosí S.L.P, se encuentra dentro del supuesto señalado en el artículo 38 Fracción I del REIAR, por lo que es **PROCEDENTE** su realización en los términos planteados en el informe preventivo, registrado con el No. de Expediente IA.IP.115/2021.

SEGUNDO. La presente resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales y de riesgo de las obras/o actividades relativas al **proyecto**, y tendrá una vigencia de **08 (ocho) meses** los cuales se distribuirán de la siguiente manera: la etapa de preparación del sitio tendrá una duración de **86 (ochenta y seis) días**, la etapa de construcción **07 (siete) meses** y la etapa de abandono **10 (diez) meses** después de terminado el tiempo de vida útil de la nave industrial, según el arrendatario.

Lo referente a la etapa de operación y mantenimiento, no fue sujeta a la evaluación en este acto, debido a que no ha sido solicitada por la promovente, por lo que, previamente a su ejecución se deberá obtener la autorización correspondiente que otorga esta Secretaría en materia de impacto ambiental. Las etapas del proyecto se realizarán conforme al Programa General de Trabajo que se observan en el Considerando IV del presente oficio resolutivo. Dichos plazos comenzarán a transcurrir a partir del día en el que sea legalmente notificado el presente oficio resolutivo.

TERCERO. La **promovente** deberá informar a la Secretaria del inicio y la conclusión del proyecto dentro de los **10 días hábiles** siguientes al en que se actualice el supuesto respectivo.



CUARTO. Informar al **promovente** que, deberá presentar **dos informes: el primero** al concluir las etapas de preparación y construcción del **proyecto** y **el segundo** al concluir la etapa de abandono del sitio Nave Industrial, en el que demuestre haber cumplido cabalmente con todos y cada uno de los términos y condicionantes y/o condiciones correspondientes a dichas etapas, establecidos en esta autorización y en el IP. Los citados informes deberán presentarse en **original en papel y copia e formato electrónico (Word y PDF)**, señalando el periodo y etapa que se reporta y el número de expediente **IA.IP.115/2021**.

Para las etapas de operación y mantenimiento previamente a su ejecución, deberá obtener las autorizaciones en materia ambiental y/o riesgo que otorga esta Secretaría de conformidad con los ordenamientos jurídicos ambientales que le sean aplicables.

QUINTO. La presente resolución tiene el carácter de no vinculatoria en términos del artículo 47, último párrafo del REIARSLP, por lo que se expide sin perjuicio de los documentos, autorizaciones, licencias y/o permisos que requieran otras autoridades federales, estatales y/o municipales para que el **promovente** pueda llevar a cabo las obras y/o actividades del **proyecto**. En virtud de lo anterior el presente oficio por ningún motivo significa un permiso de inicio de obras y actividades ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra.

SEXTO. La **promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría, de manera previa, cualquier modificación al **proyecto**, para que, con toda oportunidad se determine lo procedente.

SÉPTIMO. La **promovente** será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las obras propuestas, que no hayan sido considerados en el Informe Preventivo o en su caso, por la realización de las citadas obras en contravención de lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos aplicables.

OCTAVO. El incumplimiento de las especificaciones de protección ambiental contenidas en el Informe Preventivo en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, en esta resolución o en cualquier documento emitido por esta Secretaría respecto del **proyecto**, podrá invalidar la presente Resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la LAESLP, en su REIAR y demás ordenamientos que resulten aplicables.

NOVENO. La **promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo en la descripción contenida en el IP.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la SEGAM podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 156 de la LAESLP.

DÉCIMO. La Secretaría, vigilará el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente instrumento, así como las disposiciones señaladas en los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 64 y 65 del REIAR.

UNDÉCIMO. La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado, y en el lugar en que se realizará el **proyecto**, copias respectivas del expediente del IP, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DUODÉCIMO. Se hace del conocimiento de la promovente, que con fundamento en el artículo 76 del REIAR, la presente resolución, emitida con motivo de la aplicación de la LAESLP, su REIAR, y las demás disposiciones legales previstas en otros instrumentos legales y reglamentarios en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Secretaría, quien procederá conforme a lo

establecido en los Artículos 2, 130, 131, 132, 133, 134, 135, y demás relativos del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMOTERCERO. La Secretaría podrá evaluar nuevamente el Informe Preventivo o solicitar información adicional, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, suspender, anular, nulificar y/o revocar la autorización, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente.

DECIMOCUARTO. Se hace del conocimiento del promovente que los datos personales recabados serán protegidos y serán incorporados y tratados en el sistema de datos personales Autorización de Impacto Ambiental, con fundamento en los Artículos 118 al 124 de la Ley Ambiental de Estado y el Reglamento de la Ley Ambiental del Estado en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y cuya finalidad es la prevención de la contaminación por obras o actividades productivas locales, el cual fue registrado en el sistema de datos personales ante la Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública (www.cegaiplp.org.mx), y podrán ser transmitidos a todas a las áreas administrativas que de acuerdo a sus funciones necesiten conocer dicha información, CEGAIP, Tribunales Judiciales y/o cualquier ente del sector público o privado que de acuerdo a sus funciones necesite conocer dicha información, con la finalidad de conocimiento, acuerdo o resolución, además de otras transmisiones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de datos personales es Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental y la de la Unidad de Información Pública del ente obligado donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es Valentín Gama No. 865, Col. Las Águilas, C.P. 78260, San Luis Potosí, S.L.P., teléfono 01 (444) 151.06.09 ext. 115, segamtransparencia@gmail.com. Lo anterior se informa en cumplimiento con lo establecido en los artículos 3 fracción I, 20 fracción III, 22, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 97, 100 y 101 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 19 de julio de 2017, así como de la Norma Décima Cuarta de las Normas para la Protección, Tratamiento, Seguridad y Resguardo de los Datos Personales en Posesión de los Entes Obligados, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 16 de agosto de 2008.

DECIMOQUINTO. Notificar a **Consortio ARGO S.A. de C.V.**, el contenido de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 37, 38, 40 y demás aplicables del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

ATENTAMENTE



LIC. ALDO HERNÁN JUÁREZ FERNÁNDEZ
DIRECTOR DE GESTIÓN AMBIENTAL

Se suscribe con fundamento en los Artículos 9 fracción XIII y 12 fracciones III, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ecología y Gestión ambiental del Estado de San Luis Potosí

2021, "Año de la Solidaridad médica, administrativa y civil, que colabora en la contingencia sanitaria del COVID-19"

C.c.p. Expediente: Número IA. IP-115/2021
Minutario

BV/AJ