

PROGRAMA PARCIAL DE CONSERVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO DEL
**CENTRO HISTÓRICO
DE SAN LUIS POTOSÍ**
2024



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	IMAGEN OBJETIVO	3
3.	METODOLOGÍA	3
4.	OBJETIVOS	5
5.	ANÁLISIS JURÍDICO	6
5.1	MARCO GENERAL	8
5.2	MARCO ESTATAL	8
5.3	NORMATIVIDAD MUNICIPAL	9
5.4	MARCO LEGAL	10
6.	DELIMITACIÓN	11
6.1	PERÍMETRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	12
7.	DIAGNÓSTICO INTEGRADO	14
7.1	SÍNTESIS DE MEDIO SOCIODEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO	14
7.2	SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	16
8.	ESTRATEGIAS DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	18
8.1	USO DE SUELO	18
8.2	UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO (ver planos “usos de suelo”)	20
8.3	REQUERIMIENTOS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO HISTÓRICO	22
8.4	TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ	23
9.	ESTRATEGIAS	29
10.	PROYECTOS ESTRATÉGICOS	35
11.	MATRIZ DE COMPATIBILIDADES	43
12.	ANEXOS	49
12.1.1	TABLA COMPARATIVA DE VALORES CATASTRALES ESTABLECIDOS EN 2011-2023	49
12.1.2	ALTURAS MÁXIMAS EN EDIFICACIONES	52

1. INTRODUCCIÓN

Han pasado casi dos décadas desde la última actualización del denominado Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí y esta propuesta nace no solamente por los grandes cambios en el estatus del Centro Histórico durante ese lapso de tiempo, como por ejemplo la Declaratoria de Patrimonio de la Humanidad en el año 2010, sino sobre todo por las nuevas prácticas del espacio urbano.

De igual manera, posterior a la publicación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, se elaboraron diversos instrumentos que coadyuvan normativamente a la conservación, rehabilitación y desarrollo del Centro Histórico:

- Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí (2015).
- Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí (2012).
- Reglamento de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí (2009).

La actualización obedece particularmente a los lineamientos definidos por La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) para su conservación.

El Centro Histórico, dada su complejidad urbana es objeto de un análisis multisectorial, en donde ha sido fundamental la participación de la comunidad y sociedad civil.

2. IMAGEN OBJETIVO

En la actualización del Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Luis Potosí, se proponen líneas estratégicas de acción con las cuales se pretende alcanzar la imagen objetivo en los horizontes programados:

Lograr que el Centro Histórico sea incluyente, ordenado y seguro.

Alcanzar una población alrededor de los 50,000 habitantes en el largo plazo, contemplando para ello una rehabilitación integral de los servicios.

Tener un Centro Histórico más sustentable al implementar programas y acciones estratégicas de movilidad, así como arborizar el espacio público y aplicar sistemas de captación de agua pluvial.

Económicamente llegar a tener un desarrollo equilibrado con actividades compatibles entre sí.

Conseguir el rescate y rehabilitación del patrimonio urbano-arquitectónico que requiere de su reinserción urbana con la reasignación de un uso de suelo adecuado.

Consolidar un Centro Histórico para todos los Potosinos, en donde la preservación de la ciudad fundacional continúe a ser el sitio identitario por excelencia.

3. METODOLOGÍA

I. Evaluación del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico 2007.

Análisis de las estrategias y objetivos planteados en el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico publicado en el 2007, así como el avance en la implementación en cada una de ellas.

II. Análisis de los instrumentos de planeación que inciden en la actualización del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí.

Norma Técnica Complementaria, Reglamento para la Conservación del Centro Histórico y Plan de Manejo del Centro Histórico de San Luis Potosí.

III. Actualización de base de datos del Centro Histórico.

Con base en el análisis de instrumentación, se actualizó la información del Centro Histórico, así mismo, se identificó la información preliminar que será requerida para la actualización.

IV. Juntas con instancias involucradas en la regulación del Centro Histórico.

Las reuniones preliminares al comienzo de la actualización se llevaron a cabo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), catedráticos de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí (UASLP), secretarías y direcciones municipales, colegios de profesionistas, organizaciones ciudadanas entre otros.

V. Evaluación de las necesidades de información para la realización del diagnóstico preliminar.

Revisión de información requerida para el diagnóstico, con base en los resultados de investigación general sobre el Centro Histórico en conjunto con las instancias participantes en las juntas preliminares.

VI. Estructuración, diseño e implementación de la aplicación para el levantamiento de uso de suelo en Centro Histórico.

Con base en la información actualmente requerida y no existente, se diseñó una aplicación para iOS y Android, con el objetivo de hacer un levantamiento de cada predio en el perímetro de protección del Centro Histórico, para la recopilación de datos sobre temas de uso de suelo, riesgos, imagen urbana, accesibilidad y equipamiento.

VII. Mesas de trabajo preliminares para crear los ejes de trabajo en la actualización.

Se llevaron a cabo nueve mesas de trabajo bajo las temáticas demografía, movilidad, vivienda, riesgos, servicios e infraestructura, patrimonio y espacios públicos, ecología, actividades comerciales y problemática social; donde se expuso principalmente un diagnóstico general sobre cada uno de los temas.

VIII. Recopilación, reestructuración y evaluación de la información obtenida a través de las mesas.

A través de las mesas de trabajo se obtuvieron distintas propuestas y comentarios sobre los avances del diagnóstico del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, por lo cual fue preciso catalogar, estructurar y evaluar las propuestas.

IX. Sesiones individuales con Institutos y Dependencias con la finalidad de reunir información para el diagnóstico.

Posterior al procesamiento de la información obtenida en las mesas de trabajo, se hizo una reestructuración y se complementó con bases de datos provenientes de sesiones individuales con universidades, colegios y dependencias municipales y estatales.

X. Procesamiento de información recopilada para el diagnóstico.

La información ya recopilada fue procesada y sistematizada con el objetivo de elaborar cartografía actualizada e identificar los contrastes existentes con la información del Plan Parcial de Conservación del 2007, así como el trabajo de las capas de información para identificar físicamente los cambios en el Centro Histórico.

XI. Talleres de Planeación estratégica para la actualización del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico.

Se llevaron a cabo 4 talleres de planeación estratégica, con las 8 temáticas de diagnóstico, que tuvieron como objetivo en la primera sesión exponer en principio el pronóstico y someter a valoración la información existente en el diagnóstico actual, en el segundo taller el trabajo en los avances del diagnóstico, en la tercera sesión hacer propuestas preliminares y en la cuarta sesión la conformación de estrategias y propuestas que sean pertinentes para la actualización del Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Luis Potosí.

XII. Reestructuración y recopilación de información obtenida a través de los Talleres.

Posterior a los talleres, surgió información relevante para complementar el diagnóstico actual de la actualización del Programa, por lo que se volvió a tener un acercamiento con las Instituciones para tener acceso a bases de datos, y revisar que datos serían pertinentes añadir en cada temática estudiada.

XIII. Consultas a Grupos en situación de vulnerabilidad.

Se realizaron consultas a grupos en situación de vulnerabilidad para conocer la opinión de estos mismos que habitan en el Municipio de San Luis Potosí, lo anterior para identificar sus problemáticas y generar propuestas de solución, incluyendo las opiniones de personas y miembros de cada uno de estos grupos incluyendo en ellos: niñas, niños y adolescentes, mujeres, personas con discapacidad, comunidad LGBTTTIQ+, personas que padecen con VIH, personas adultas mayores, migrantes y solicitantes de asilo, personas en pobreza extrema, personas en situación de calle, personas alcohólicas y farmacodependientes.

XIV. Consultas a los pueblos y comunidades Indígenas y comunidades Afromexicanas.

Se realizaron consultas a grupos Indígenas y comunidades Afromexicanas para obtener propuestas, opiniones y recomendaciones para la actualización del Programa, agregando no solo a las comunidades con registro en la Capital Potosina, sino a todo el pueblo originario o familias afrodescendientes que habiten en la Capital del Estado de San Luis Potosí.

XV. Elaboración de estrategias.

Las estrategias se elaboraron, identificando fortalezas y oportunidades con el objetivo de implementarlas en diferentes horizontes de tiempo, hasta alcanzar un desarrollo equilibrado y sostenible en el ámbito urbano, ecológico y social.

4. OBJETIVOS

Los objetivos principales son:

- Proteger y conservar el Patrimonio Cultural tangible e intangible que representa en el Centro Histórico.
- Poner en valor el sitio histórico y cultural.
- Aumentar la funcionalidad en la práctica del espacio público, garantizando el derecho a la ciudad y a una vida digna los habitantes y usuarios del Centro Histórico.
- Promover la participación comunitaria y por ende el fortalecimiento del tejido social.
- Reforzar los programas y proyectos que favorecen la movilidad sustentable y especialmente aquellos orientados a la accesibilidad universal.
- Actualizar el Marco Normativo referente a la gestión y administración del uso de suelo, de manera tal que se preserve el uso habitacional en algunas zonas, además de complementarlas con equipamientos comerciales y servicios de proximidad en las mismas.
- Una zonificación secundaria que incentive los usos de suelo complementarios a las habitacionales y comerciales, así como ordenar los usos compatibles.
- El Centro Histórico deberá ser inclusivo, particularmente con los grupos en situación de vulnerabilidad y la población Indígena y Afroamexicana.
- Adecuar las estrategias a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS).
- La reconquista del espacio público orientado al uso peatonal y ciclista, así como la implementación de zonas compatibles con vehículos autónomos de baja velocidad y sistema de pacificación (zona 30 tipo). Contemplando también el reacondicionamiento de banquetas, semaforización peatonal, señalética horizontal y vertical.
- Promover la movilidad sustentable implementando sistemas tipo ciclo-taxis en el perímetro A del Centro Histórico, contribuyendo a disminuir el parque automotor en la zona central, mejorando la calidad del aire y el nivel de confort sonoro para los usuarios y habitantes.

- Incentivar la densificación habitacional con un modelo de horizontalidad, salvaguardando la imagen urbana del Centro Histórico así como conservando los rasgos tipomorfológicos del tejido urbano.
- Participar conjuntamente con los Municipios conurbados y las instancias de Gobierno del Estado en materia de transporte urbano, con el objetivo de reordenar el transporte público particularmente su incidencia en la red vial del Centro Histórico.
- Instaurar un sistema de transporte de carga y descarga de mercancías en el Centro Histórico tipo (último kilómetro), en donde los vehículos de entrega preferentemente serían (entre otros):
 - » bicicleta de carga
 - » vehículos eléctricos (dimensiones reducidas)

Lo anterior a través de un proyecto estratégico que incluya la participación de todos los actores públicos y privados.

- Revegetalizar el Centro Histórico.

Recuperar el nombre de «Ciudad de los jardines». Hace algunas décadas la densidad en masas vegetales era importante. Y a lo largo de los años las plazas fueron de alguna manera mineralizadas (ver Plaza fundadores, Plaza del Carmen).

La reintroducción de masas vegetales en el Centro Histórico persigue varios objetivos:

- Aumentar el confort urbano a los habitantes y usuarios procurando sombra además de refugio a algunas especies de aves.
- Combate al cambio climático
- Mejorar la calidad de aire.

Se buscará vincular los proyectos de peatonalización de algunos circuitos con acciones de vegetalización que incidan favorablemente en el medio ambiente.

- Imagen urbana

La conservación y rehabilitación de la imagen urbana del Centro Histórico.

Es indispensable su conservación y rehabilitación en aras de mantener los imaginarios colectivos que nos aportan identidad.

La quinta fachada de los Centros Históricos techumbres en un elemento esencial en cuanto a la imagen urbana de los mismos. La instalación de paneles solares y otro tipo de equipamientos hidráulicos y/o mecánicos necesarios para brindar funcionalidad a los habitantes del Centro Histórico y cuya instalación es en la mayoría de los casos indispensable en términos económicos, ecológicos y sociales, deberá ser valorada a través de normas y reglamentos en el contexto arquitectónico para lograr una integración cuidadosa y un ocultamiento de los mismos.

5. ANÁLISIS JURÍDICO

La fundamentación jurídica del presente Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Luis Potosí se debe entender como el conjunto de normas legales en lo que se basa la competencia, atribuciones y responsabilidad del Municipio de San Luis Potosí. Surgiendo la denominación del presente documento de lo establecido en la fracción V del artículo 66 y la fracción I del artículo 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Ya que si bien, el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 13 de septiembre de 2007, se constituyó como el principal instrumento técnico, jurídico y legal cuya finalidad es la de regir el uso de suelo y ordenar el desarrollo urbano con base a la conservación del Perímetro de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de la Ciudad de San Luis Potosí, su contenido básico fue determinado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la cual fue abrogada por la entrada en vigor del Decreto que expide la nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, lo anterior en cumplimiento a lo ordenado y para armonizar con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En principio la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que, dentro del sistema jerárquico normativo mexicano, si bien en el escalón superior del mismo se encuentra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la par de ésta han de ubicarse los tratados y acuerdos internacionales signados por nuestro país.

Dentro de ellos hay que tomar en consideración, por su trascendencia para la planeación urbana, los siguientes:

- 1.- Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano, emitida el 16 de junio de 1972, en Estocolmo, Suecia.
- 2.- Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat I) emitida el 11 de junio de 1976, en Vancouver, Canadá.
- 3.- Del 3 al 14 de junio de 1992, la Asamblea General de las Naciones Unidas convocó a la Conferencia sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en Río de Janeiro, Brasil, conocida como «Cumbre de la Tierra», en la cual se aprobaron cuatro documentos:
 - a. La Agenda 21 o Plan de Acción.
 - b. La Declaración de Río que contiene 27 principios.
 - c. La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.
 - d. El Convenio sobre Diversidad Biológica.
- 4.- Del 3 al 14 de junio de 1996, se celebró en Estambul, Turquía, la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II). De dicha Conferencia se derivaron tanto la «Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos», como el «Programa de Hábitat: Objetivos y Principios; Compromisos y Plan de Acción Mundial».
- 5.- El 13 de marzo de 2013 se llevó a cabo la firma entre el Gobierno Mexicano y el Sistema de Naciones Unidas en México del «Marco de Cooperación de las Naciones Unidas para el Desarrollo en México 2014-2019».
- 6.- El 25 de septiembre de 2015 la Asamblea General de la ONU adoptó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en la cual, se contemplan 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), 169 metas y 230 indicadores globales, por medio de los cuales, se busca poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. En 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en la cual se establece un plan para alcanzar los Objetivos en 15 años.

Así, en el primer escalón de la jerarquía normativa del Estado Mexicano se encuentran estos acuerdos y convenciones internacionales, junto con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los que establecen un sólido sustento para una adecuada planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en nuestro país, con apego a las líneas de acción que se han trazado a nivel mundial en defensa del planeta.

Por otro lado, son Instrumentos Legales Internacionales en materia de Conservación:

- a. Carta de Atenas (1931).
- b. Carta de Venecia (1964).
- c. Convención sobre el Patrimonio Mundial, Natural y Cultural de la UNESCO (1972).
- d. Recomendaciones de Nairobi (1976).
- e. Carta sobre el Turismo Cultural Bruselas, Bélgica (1976).
- f. La Carta del Restauo (1932) corregida (1972).
- g. Carta de Washington (1987).

5.1 MARCO GENERAL.

De las leyes aplicables, destaca antes que ninguna otra, entre las leyes generales, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, seguida por la Ley de Planeación y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Así, existen otra serie de leyes generales que, si bien tienen trascendencia en el tema, no tienen, dentro de esta materia, la primordial jerarquía de las anteriormente señaladas, como son, por ejemplo, la Ley General de Cambio Climático, la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y la Ley de Vivienda y aún otras más, como la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y la Ley General de Turismo, las que, si bien no tienen relación directa con la materia, no pueden ser dejadas de lado al analizar la misma.

Esto es en cuanto a los instrumentos vinculatorios, dado que existen otro tipo aún de documentos, los cuales, si bien por su forma de emisión y publicación no alcanzan carácter obligatorio, han de ser tomados en consideración al momento de llevar a cabo trabajos de planeación del desarrollo urbano.

Así, tenemos a nivel Internacional la Carta Mundial sobre el Derecho a la Ciudad, emitida en el año 2001, en el marco del Foro Social Mundial, celebrado en la Ciudad de Porto Alegre, Brasil y, a nivel nacional, documentos como La Guía Metodológica Elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y los Lineamientos Simplificados Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Instrumentos no vinculatorios pero de análisis obligado en materia de movilidad:

El Manual de Calles. Diseño vial para ciudades mexicanas, emitido por la SEDATU, con apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Guía de implementación de Movilidad Emergente, Ampliación de banquetas, ciclovías emergentes y pacificación del tránsito, publicada por la misma SEDATU y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT); el Manual de Ciclo Ciudades, publicado por el Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo de México y, a nivel internacional, la Urban Street Design Guide publicada por la Asociación Nacional de Funcionarios de Transporte de la Ciudad, conformada por 89 ciudades y agencias de tránsito importantes de Norte América (México, Estados Unidos y Canadá).

5.2 MARCO ESTATAL.

En el orden estatal ocurre algo similar al nivel general. En primer lugar, se encuentra la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y, a partir de la misma, existen un gran número de normas relacionadas con la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

La que ocupa la primacía estatal en la materia es la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, seguida por leyes como la Ley de Planeación del Estado y Municipios de San Luis Potosí y la Ley de Consulta Indígena para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Entre las normas de aplicación indispensable se encuentran también la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí, la Ley de Cambio Climático para el Estado de San Luis Potosí, la Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, la Ley de Protección del Patrimonio Cultural para el Estado de San Luis Potosí, la Ley para el Desarrollo Económico Sustentable, y la Competitividad, del Estado de San Luis Potosí, la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí y la Ley de Fomento para el Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de San Luis Potosí

Deben, así mismo, tomarse en consideración, en cuanto corresponde a la movilidad y uso de la vía pública, la Ley de Tránsito del Estado de San Luis Potosí y la Ley que Establece el Derecho de Vía y su Aprovechamiento en las Vías Terrestres de Comunicación Estatal.

Por otra parte, existen las leyes que, si bien no se refieren directamente al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, contienen normas de obligatoria aplicación en la elaboración, evaluación y actualización de los programas en la materia, como lo son la Ley para Prevenir y Erradicar la Discriminación para el Estado de San Luis Potosí, la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de San Luis Potosí, la Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de San Luis Potosí, la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de San Luis Potosí, la Ley de la Persona Joven para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, la Ley de las Personas Adultas Mayores para el Estado de San Luis Potosí, la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad en el Estado y Municipios de San Luis Potosí y la Ley para la Atención y Protección de las Personas con la Condición del Espectro Autista, del Estado de San Luis Potosí.

5.3 NORMATIVIDAD MUNICIPAL.

Además del contenido de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, han de ser tomados en consideración, por cuanto corresponde a la elaboración, evaluación y actualización de programas relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano: la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, así como reglamentos como el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Luis Potosí y el Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, y el Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación de San Luis Potosí, así como el Reglamento de Planeación del Municipio de San Luis Potosí, el Reglamento de Ecología para el Municipio de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, el Reglamento de la Instancia de las Mujeres del Municipio Libre de San Luis Potosí, la Declaratoria de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres para el Municipio de San Luis Potosí y programas como el Programa para atender, prevenir y erradicar la violencia hacia las mujeres, niñas, niños y adolescentes por razón de género del municipio de San Luis Potosí.

Resaltando el Reglamento para la Conservación del Centro Histórico, primero en su género en el país, con el que se busca la conservación, salvaguarda e inclusión del diseño universal del Centro Histórico de la ciudad de San Luis Potosí a consecuencia del Plan Parcial de Conservación. Por tanto, ante el alto interés del Gobierno Municipal al cumplimiento del mejoramiento de la imagen del Centro Histórico, incluyendo las especificaciones que contemplen los lineamientos y requerimientos internacionales en materia de accesibilidad para la diversidad de personas usuarias y al haber obtenido de la reunión del Comité de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), celebrada en Brasilia, Brasil, la declaratoria e inscripción del Camino Real de Tierra Adentro, el día 13 de noviembre de 2012 se publicó en el periódico Oficial del Estado: la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí en materia de Imagen Urbana.

Con el objeto de implementar las medidas necesarias para frenar acelerado y desordenado crecimiento urbano de algunas de las zonas del Centro Histórico, se elaboró y publicó el 07 de marzo de 2015 en el Periódico Oficial del Estado, el Plan de Manejo para la Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, el cual

entre sus objetivos se destacan: preservar, conservar e incrementar la habitabilidad de la zona de monumentos históricos; conformación de la Unidad de Gestión; contar con un sistema de información geográfico; generar espacios para la participación social y contar con el instrumento integral de gestión del Centro Histórico.

Ante la instalación de la Unidad de Gestión del Centro Histórico, mediante su reglamento, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de noviembre de 2019, se le dota de competencias complementarias y de coordinación con las dependencias de la Administración Municipal, conforme a las disposiciones reglamentarias existentes, como órgano operativo y coadyuvante para sujetar al cumplimiento del Reglamento para la Conservación del Centro Histórico y la Norma Técnica complementaria a la misma, no solo a los prestadores de servicios y de actividades comerciales, sino a todos aquellos que realicen o pretendan realizar actividades de tipo cultural o turístico, de obras, de remozamiento o de restauración en la zona del Centro Histórico y sus monumentos.

5.4 MARCO LEGAL.

El Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico San Luis Potosí se sustenta en el siguiente marco jurídico aplicable en la materia con la finalidad de detectar instrumentos legales necesarios para la elaboración, normatividad y operación de este.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En términos de lo dispuesto por los artículos 2° apartado B fracción IX, 26 apartado A, 27 párrafo tercero y 115 fracción V incisos a) y c) de esta Carta Magna.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Conforme a lo establecido en los artículos 3 fracciones VIII, XIII, XIV, XXVII, XLI; Artículo 6, fracción VI; artículo 7, 11 fracciones I, XXII; 40 y 41 de la misma.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí. Lo señalado en los artículos 14 y 114 fracción V inciso a).

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí. En sus artículos 3 fracciones XXXII y XXXIII, 5 fracción XI, 6 fracción IX y X, 18; Artículo 66, fracción V, 68, 69, 70, 72, 95, 96 y 97; Artículo 130, fracción I, 306 y 315, fracción II inciso g.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Fundada en los artículos 6, 10, 11, 33, 35, 36, 44 y 45 de esta legislación.

Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. En sus artículos 9 y 42.

Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., con el perímetro, características y condiciones que se mencionan. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de diciembre de 1990.

Ley Federal de Protección del Patrimonio Cultural de los Pueblos y Comunidades Indígenas y Afroamericanas.

Ley General de Bienes Nacionales. En sus artículos 1, 4, 6 fracción VIII y XV, artículo 7 fracciones XII y XIII, artículo 23 fracciones IV y V, artículo 27 fracción I, artículo 28 fracción VII, artículo 29 fracciones XIX y XX, artículo 61, artículo 79, artículo 81 fracciones IV y V, artículo 82, artículo 83 fracción I y artículo 87.

Ley de Asociaciones Religiosas, 1992. En sus artículos 6, artículo 8 fracciones I y II, artículo 9 fracción V parte II y artículo 17.

Ley de Protección del Patrimonio Cultural para el Estado de San Luis Potosí. En sus artículos 1, 2, 30 y 41.

Ley General de Turismo. En sus artículos 2, 23 fracción VII y 24.

Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Artículo 2 fracción III y IX de este cuerpo de ley.

Reglamento para la conservación del Centro Histórico.

Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí. Conforme a lo establecido en los artículos 3, 5 y 36 del reglamento en cita.

Reglamento de la Unidad de Gestión del Centro Histórico.

Reglamento de Anuncios del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P. Artículos 64 y 66, fracción IV de este ordenamiento legal.

Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí en materia de Imagen Urbana.

6. DELIMITACIÓN

El territorio definido como Centro Histórico comprende no solo la Zona Centro, sino también una parte sustancial de los barrios de San Miguelito, San Sebastián, Santiago, Tlaxcala, El Montecillo, además de una pequeña porción de los barrios de Tequisquiapan y San Juan de Guadalupe.

Con el propósito de efectuar una comparación detallada, la información se organizó por barrios. Dado que los censos de 2010 y 2020 no proporcionan un desglose específico por colonias, las estadísticas se han basado en los datos a nivel de manzana. Para calcular los indicadores en el Centro Histórico, se agruparon las manzanas existentes en cada uno de los barrios, excluyendo aquella información que se encuentra fuera del perímetro de protección del Centro Histórico.

Así, las zonas quedan definidas de la siguiente manera:

1. Zona Centro, delimitada por las calles de Reforma, 20 de Noviembre, Manuel José Othón, Universidad, Avenida Constitución, 1ª de Mayo y Pascual M. Hernández.

2. Barrio de Tequisquiapan, constituida básicamente por las calles de Venustiano Carranza y Mariano Arista, en el tramo que va de Reforma al Jardín de Tequis, integrando en esta zona a las calles de Mariano Ávila, Blas Esconrúa, Alfredo M. Terrazas, Agustín Vera, Tomasa Esteves y Melchor Ocampo.

3. Barrio de Santiago, delimitado por las calles de Reforma, 16 de Septiembre, Av. De la Paz, Damián Carmona, Aquiles Serdán, Mariano Hidalgo, Pedro Montoya y Pedro Moreno.

4. Barrio de Tlaxcala, zona que ocupa el área delimitada por las calles de Reforma, Netzahualcóyotl, Coronel Espinosa, Plan de Guadalupe, Privada de Guadalupe, Moctezuma y 16 de Septiembre.

5. Barrio del Montecillo, delimitado por las calles de Av. 20 de Noviembre, Manuel José Othón, S/N frente a la estación de la vía, Universidad, Azteca Sur, Acuario, Tauro e Insurgentes colindando con los límites de las vías del Ferrocarril.

6. Barrio de San Sebastián, delimitada por las calles de Universidad, Guillermo Prieto, Peña y Peña, Lanzagorta, Carlos Diez Gutiérrez, Espinosa y Cuevas, Calzada de Guadalupe, Pascual M. Hernández, 1ª de Mayo y Avenida Constitución.

7. Barrio de San Miguelito, delimitado por las calles de Pascual M. Hernández, Calzada de Guadalupe, Carlos Diez Gutiérrez, Zamarripa, Ontañón, Rivas Guillén y Bolívar.

8. Barrio de San Juan de Guadalupe, que posee un perímetro conformado por las calles de Carlos Diez Gutiérrez, Calzada de Guadalupe, Espinosa y Cuevas, Avenida Constitución, Avenida República, Jesús García, La Lonja, Privada La Lonja, Juan Bustamante, Heroico Colegio Militar, Vicente Guerrero y 5 de mayo.

Estos siete barrios a su vez incluyen 24 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) dentro de sus territorios. El cuadro muestra la distribución de las AGEB por barrio. Es importante mencionar que, en algunos casos, se han repetido AGEB debido a que los límites de éstas no se establecieron en función de los barrios, lo que resultó en divisiones geográficas.

Tabla Distribución de AGEB por Barrios en el Centro Histórico (censo de población y vivienda, 2020, INEGI)

DISTRIBUCIÓN DE AGEB POR BARRIOS EN EL CENTRO HISTÓRICO	
BARRIO	AGEB
ZONA CENTRO	2018, 037A, 0365, 197A, 0473, 0488, 0543, 0558, 3105, 0399
TEQUISQUIAPAN	197A, 1984, 0469, 0473
SANTIAGO	0261, 0350, 037A, 0365
TLAXCALA	2018, 0280, 0261
MONTECILLO	0399, 3656, 3360
SAN SEBASTIAN	3105, 3092, 0562
SAN MIGUELITO	0558, 0543, 2198, 0609, 1293
SAN JUAN DE GPE	0609, 1293, 9717

También es relevante destacar que, aunque el Centro Histórico en su perímetro central abarca la mayor extensión geográfica, no concentra la mayor cantidad de habitantes. Los barrios más densamente poblados son: San Sebastián con 5,600 habitantes, seguido de San Miguelito con 4,863 habitantes, Santiago con 3,791 habitantes y el Centro Histórico con 3,685 habitantes. Estos datos se basan en los resultados del censo de 2020, el cual reportó una población total de 25,231 habitantes dentro del perímetro que circunscribe el Centro Histórico.

FUENTE (censo de población y vivienda, 2020, INEGI)

SECTOR	PERIMETRO	AREA	NO. MANZANAS	NO. LOTES
ZONA CENTRO	4,899.557 m	1,238,818.362 m ²	163	3,561
TEQUISQUIAPAN	5,186.319 m	483,104.505 m ²	19	904
SANTIAGO	4,507.048 m	629,026.554 m ²	31	1,964
SAN JUAN GPE	2338.015 m	197264.236 m ²	14	414
SAN MIGUELITO	4,412.485 m	586,319.491 m ²	44	2,329
TLAXCALA	3,555 m	459,845.781 m ²	24	1,563
MONTECILLO	3,287.977 m	308,155.337 m ²	13	697
SAN SEBASTIAN	3,952.105 m	733,784.245 m ²	56	2,348

6.1 PERÍMETRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Dentro de la ciudad de San Luis, se delimitará la zona que abarcará el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, misma que será conformada por: los perímetros de protección del Decreto Presidencial y la delimitación de zonas del Instituto Nacional de Antropología e Historia, los perímetros del Plan Parcial de Conservación del

Centro Histórico vigente, y las áreas de protección del patrimonio cultural edificado, señaladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí. Los cuales se describen a continuación.

El Perímetro «C» que delimita el área total de cobertura del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico. Se define partiendo del punto de intersección que forman el eje de la Avenida de La Paz con el eje de la Av. Damián Carmona con dirección oriente hasta intersectarse con el eje de la calle 16 de Septiembre, por el cuál se avanza hacia el sur hasta el cruce con el eje de la calle Coronel Espinosa, avanzando hacia el oriente por el eje de ésta calle hasta la intersección con el eje de la calle Moctezuma, para seguir hacia el norte hasta su intersección con el eje de la calle Privada de Guadalupe, siguiendo hacia el oriente hasta su intersección con el límite del paramento poniente de la calle Plan de Guadalupe, siguiendo por ésta hacia el sur hasta la intersección que forman el paramento del mismo, con el límite del paramento sur de la Privada de Guadalupe, siguiendo en el sentido oriente hasta su intersección con el eje de la calle Netzahualcóyotl, siguiendo hacia el sur hasta su intersección con el eje de Av. Reforma, y continuando por este eje de la Av. Reforma en sentido oriente hasta su intersección con el límite del paramento poniente de la Av. 20 de Noviembre, siguiendo por éste en sentido sur, hasta su intersección con la proyección de oriente a poniente del límite norte del predio de la Estación de Ferrocarril (futura Estación de Transferencia de Transporte) siguiendo por éste en sentido oriente hasta su intersección con el límite del paramento oriente del mismo predio, siguiendo por éste en sentido sur hasta su intersección con el límite del paramento norte de la calle Pípila siguiendo en sentido oriente por éste paramento hasta su intersección con el límite poniente de los terrenos de Ferrocarriles, siguiendo en sentido sur por éste límite (paralelo a las vías que conducen a la carretera a México) hasta su intersección con el eje de la calle Insurgentes, siguiendo por éste en sentido oriente hasta su intersección con el eje de la calle sin nombre paralela a la calle Cáncer que se sigue en sentido sur hasta su intersección con el límite del paramento norte de la calle Tauro que se sigue en sentido poniente hasta su intersección con el eje de la calle Acuario, continuando con sentido sur hasta su intersección con el eje de la calle Manuel J. Othón, siguiendo con sentido poniente hasta su intersección con la calle Azteca Sur, se continúa hacia el sur por éste eje hasta su intersección con el límite del paramento norte del puente de Av. Universidad, siguiendo en sentido poniente por el mismo, hasta su intersección con línea perpendicular que se forma con el puente, siguiendo en sentido sur hasta su intersección con el eje del puente, siguiendo por éste en sentido poniente hasta su intersección con el límite del paramento poniente de la calle Guillermo Prieto, el cuál se continúa al sur hasta su intersección con el límite del paramento norte de la calle Nava, siguiendo por éste en sentido oriente hasta su intersección con el eje de la calle Guillermo Prieto por el cual se sigue en sentido sur hasta su intersección por el eje de la calle Peña y Peña, siguiendo hacia el poniente por el eje de ésta calle, hasta llegar a su intersección con el eje de la calle Lanzagorta, siguiendo por el eje de ésta calle en sentido sur hasta su intersección con el eje de la calle Carlos Diez Gutiérrez, se continúa por el eje de ésta calle en sentido poniente, hasta su intersección con el eje de Av. Constitución, por el cuál se avanza con orientación sur, hasta su intersección con el eje de Av. De la República, la cual se toma con sentido poniente hasta su intersección con el eje de la calle Jesús García, tomando éste eje se continúa con dirección sur hasta llegar a la intersección con el eje de la calle La Lonja, se continúa hacia el poniente por el eje de ésta calle, hasta su intersección con el eje de la calle privada La Lonja, la cual se toma hacia el sur hasta su intersección con la prolongación del paramento sur de la manzana que se encuentra entre la Privada La Lonja y Camino a Simón Díaz, el cuál se sigue en sentido poniente hasta el límite del paramento oriente de la misma manzana sobre la calle Simón Díaz, el cual se sigue por el límite del paramento hasta su intersección con el eje de la calle Juan Bustamante, mediante la cual se continúa con dirección poniente hasta su intersección con el eje de la calle Heroico Colegio Militar, sobre éste eje se avanza en sentido norte hasta su intersección con el eje de la calle Vicente Suárez, el cuál se toma en sentido poniente hasta su intersección con el eje de la calle 5 de Mayo, para continuar en sentido norte hasta su intersección con el eje de la calle Carlos Diez Gutiérrez siguiendo por el eje de ésta calle y con orientación poniente hasta su intersección con el eje de la calle de Vallejo, la cuál se toma con sentido norte para continuar con su intersección nuevamente con el eje de la calle Carlos Diez Gutiérrez, avanzando con dirección poniente, hasta su intersección con el eje de la calle Zamarripa, siguiendo por el eje de ésta calle con dirección norte hasta llegar a la intersección con el eje de la calle Ontañón continuando hacia el poniente, hasta su intersección con el eje de la calle Bolívar, siguiendo por éste eje con orientación norte hasta su intersección con el eje de la calle Pascual M. Hernández, siguiendo en sentido poniente rodeando el Mercado Camilo Arriaga, continuando en sentido norte hasta intersectarse con el eje de la calle Melchor Ocampo, el cuál se sigue con sentido poniente hasta su intersección con el eje de la calle Tomasa Esteves en sentido norte, continuando con el eje de ésta calle hasta su intersección con el eje de la Av. Venustiano Carranza siguiendo hacia el poniente, hasta intersectarse con el eje de la calle Mariano Ávila continuando sobre el eje de ésta calle en sentido sur, hasta su intersección con el eje de la calle Blas Escontría el cuál se sigue en sentido poniente,

hasta su intersección con el eje de la calle Alfredo M. Terrazas, continuando sobre el eje de dicha calle con orientación norte, hasta su intersección con el eje de la calle Agustín Vera, para seguir hacia el oriente sobre éste eje, hasta su intersección con el eje de la calle Mariano Ávila avanzando con dirección sur, hasta su intersección con el eje de la calle Mariano Arista continuando con sentido oriente, hasta su intersección con el eje de la calle Uresti, para seguir hacia el norte por el eje de dicha calle hasta su intersección con el eje de la calle Pedro Moreno, siguiendo sobre éste eje en el mismo sentido, hasta su intersección con el eje de la calle Pedro Montoya siguiendo por el eje de ésta calle en el sentido oriente, hasta su intersección con el eje de la calle Mariano Hidalgo, continuando hacia el norte por éste eje, hasta su intersección con el eje de la calle Aquiles Serdán, el cuál se sigue en sentido oriente hasta su intersección con el eje de la Av. Damián Carmona por la cuál, se continúa hacia el norte hasta su intersección con el eje de la Av. de la Paz, para así cerrar el Perímetro «C».

Las delimitaciones de los tres perímetros se han realizado gradualmente como se determina a continuación:

Perímetros A y B: En diciembre de 1990, se delimitan estos perímetros por medio de un decreto presidencial en donde señala que comprende un área de 1.93 kilómetros cuadrados y contiene 218 manzanas.

Perímetro C: Perímetros de Patrimonio Cultural del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí (Zonas de protección de patrimonio edificado), publicado el 28 de junio del 2003.

Retomado de las páginas 25 y 26 del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico, 2007

7. DIAGNÓSTICO INTEGRADO

7.1 SÍNTESIS DE MEDIO SOCIODEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO

7.1.1 Cambios registrados por zona en la dinámica demográfica.

En el período comprendido entre 2000 y 2020, EL Centro Histórico de la ciudad de San Luis Potosí experimentó una marcada disminución en su población. Su participación porcentual con respecto al centro de población estratégico descendió del 4.66% al 2.02% en un lapso de dos décadas.

En el Centro Histórico en el período de 2000 a 2010, se registró un índice de crecimiento negativo de -4.4%. No obstante, es importante señalar que para el período de 2010 a 2020, la tasa de crecimiento se ha vuelto positiva, alcanzando un 0.1%.

Durante el período comprendido entre 2010 y 2020, los siete barrios que componen el perímetro designado como «Centro Histórico» experimentaron un incremento total de 339 habitantes, pasando de 24,892 en 2010 a 25,231 en 2020, alcanzando una densidad de población en el de 54 habitantes por hectárea, este valor refleja un incremento mínimo de 1 habitante por hectárea en comparación con 2010.

En 2010, en Centro Histórico de la ciudad de San Luis Potosí, se observaba un mayor número de mujeres, representando el 56.31% de la población, en comparación con el 43.69% de hombres, sin embargo, en 2020, la estructura de la población por sexo mostró un cambio, con un porcentaje de 53.34% de mujeres frente al 46.65% de hombres.

La población infantil y juvenil disminuyó en un 0.72% y 0.8% respectivamente. Por otro lado, la población en edad productiva aumentó tanto en términos absolutos como en proporción, pasando del 56.16% al 58.76% con respecto a la población total de la zona. Mientras tanto, la población mayor de 60 años vio disminuir su proporción del 24.66% al 23.22%.

La dinámica de la población en los barrios del Centro Histórico muestra una concentración de adultos y adultos mayores, así como una disminución de los grupos de población más jóvenes en la zona.

En 2010, el Centro Histórico presentaba un promedio de 3.41 miembros por familia en un total de 7,296 hogares habitados, pero en el año 2020, este promedio descendió a 3.08 miembros por familia, a la vez que el número de hogares habitados aumentó a 7,889.

7.1.2 Cambios registrados por zona en la dinámica económica.

En el año 2020, se registró una Población Económicamente Activa (PEA) ocupada de 13,324 habitantes en el Centro, con 121 personas desocupadas que habita en el Centro Histórico.

Según la herramienta Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), las unidades económicas para actividades del sector secundario son del 4% en el Centro Histórico y de 96% de las actividades en el sector terciario, del año 2010 al 2022 el crecimiento del sector terciario fue del 3.6% y por el contrario el sector secundario disminuyó aproximadamente el 10%.

Las actividades del sector secundario representan el 4% de las unidades económicas y actualmente la edificación y construcción y la elaboración de alimentos y bebidas son las que han tenido un mayor crecimiento desde el año 2010 hasta el año 2022.

Los barrios con mayor crecimiento relacionado a las actividades secundarias que hay dentro del Centro Histórico son el barrio de San Miguelito con un crecimiento del 9%, y el barrio de Montecillo y Tequisquiapan cada uno con el 2%.

Las actividades del sector terciario representan el 96% de las unidades económicas, y actualmente el crecimiento de estas actividades se dio principalmente en los servicios de alimentación, financieros y educativos, así como en el transporte y almacenamiento desde el año 2010 hasta el año 2022 según DENUE.

Los barrios con mayor crecimiento relacionado a las actividades terciarias que hay dentro del Centro Histórico son el barrio del Montecillo con un crecimiento del 3%, y Tequisquiapan cada uno con el 2%.

Otro de los factores de estudio se relaciona con el comercio informal, estos son establecimientos principalmente de alimentos con el 43%, el que incluye alimentos preparados, venta de botanas, fruta, helados, elotes, dulces, pan etc., seguido por la venta de accesorios y novedades con el 17% y por el servicio de mariachi con el 10%.

Las zonas con la mayor concentración de comercio informal en el Centro Histórico son: el Eje Vial Ponciano Arriaga y la Plaza del Mariachi, seguido de la Alameda, el Santuario, la calle Hidalgo y la Plaza de San Francisco.

7.1.3 Cambios registrados por zona en prácticas socioespaciales tales como sitios de concentración de entretenimiento, inseguridad, usos religiosos etc.

En relación con los cambios de prácticas socioespaciales en el Centro Histórico, se destacan la organización de diversos eventos culturales, que tienen como recintos los diferentes teatros y plazas del Centro Histórico, de los cuales destacamos el Festival San Luis en Primavera, Festival de la Cantera, Festival internacional Cinemafest, Festival Internacional de Danza Contemporánea «Lila López», Feria del libro, Festival de Música Antigua y Barroca, Fiesta de Luz, la Procesión del silencio así como las fiestas patronales de cada uno de los barrios, los que son realizados a lo largo del año, gracias a esto se activa la derrama económica del Centro Histórico cambiando en algunos casos la dinámica comercial y recreativa de esta zona.

Es importante destacar el manejo de los cuerpos de seguridad en las zonas aledañas a los 4 mercados del Centro Histórico; Mercado República, Mercado Hidalgo, Mercado de la Merced, y Mercado Camilo Arriaga, ya que la inseguridad y las incidencias delictivas tiene una mayor concentración en estos puntos debido al comercio y la afluencia de los habitantes.

7.1.4 Cambios en los valores del suelo.

En el decreto 0581 emitido por el Poder Legislativo del Estado, se fijaron los valores actuales del suelo urbano, y de construcción, para el ejercicio fiscal 2023, del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P. lo cual permite tener un conocimiento preciso del precio del suelo en el Centro Histórico de San Luis Potosí al identificar las áreas homogéneas en cada uno de los sectores señalados en este documento, el cual no se había actualizado desde diciembre del año 2011 en el Decreto 855. Valores Catastrales de los 34 municipios publicado en el Periódico Oficial del Estado libre y soberano de San Luis Potosí, donde al hacer una comparación puntal de estas áreas se reconoce que el valor catastral a aumentados desde el 10 hasta el 13 por ciento en algunas áreas homogéneas registradas dentro del Centro Histórico. (SE ANEXA TABLA COMPARATIVA DE VALORES CATASTRALES).

7.1.5 Zonas con potencial para el desarrollo ambiental.

Se plantean estrategias relacionadas con la rehabilitación de áreas verdes, propuesta de arborización con especies endémicas de la región y el estudio para elaboración de vialidades peatonales, así como, las zonificaciones áreas de bajas emisiones.

7.2 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

7.2.1 Cambios en el uso de suelo.

El Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico publicado en el año 2007 definió preponderantemente un uso de suelo mixto, el cual estaba concentrado principalmente en el perímetro A y perímetro B del Centro Histórico y tenía como objetivo complementar al uso habitacional con servicios y establecimientos comerciales.

De acuerdo con la base de datos del levantamiento uso de suelo realizado por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), el año 2024 el 48% de la superficie del centro tiene un uso habitacional, el 38% un uso comercial y de servicios, el 8% es de uso mixto, 1% es de uso industrial y el 5% corresponde a áreas verdes y plazas dentro del Centro Histórico.

7.2.2 Cambios en la vivienda.

De acuerdo con el levantamiento de uso de suelo realizado por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) en el año 2023 el 67% de edificaciones en el Centro Histórico tienen un uso habitacional.

En el período de 1990 a 2000, se registró una disminución de 10.6% en la vivienda del Centro Histórico. No obstante, es importante señalar que para el período de 2000 a 2010, el crecimiento se tornó positivo, alcanzando un 4.5%.

Actualmente se identifican 10,348 viviendas totales en el Centro Histórico, es importante destacar que la mayor concentración de viviendas se encuentra en zona sur del perímetro del Centro Histórico en los barrios de San Sebastián y San Miguelito según los datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), lo cuál ha sido comprobado con el levantamiento de uso de suelo del Centro Histórico realizado por IMPLAN en el año 2023 según el censo de población y vivienda 2020 realizado por INEGI.

Se puede destacar que, en la vivienda estudiada en el Centro Histórico, se identifican, viviendas con riesgos, viviendas inhabitadas y viviendas que actualmente están declaradas como patrimonio.

7.2.3 Densificación.

En el año 2020, la densidad de población en el Centro Histórico alcanzó los 54 habitantes por hectárea. A pesar de que este valor refleja un incremento mínimo de 1 habitante por hectárea en comparación con 2010, sigue estando por encima de la densidad poblacional en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí (ZMSLP), la cual registró una densidad de 34 habitantes por hectárea en 2020 y 53 en 2010.

Al llegar al año 2020, el barrio de Tequisquiapan presenta la densidad más baja con 22.09 habitantes por hectárea, seguido por la Zona Centro con 29.48 habitantes por hectárea. Por otro lado, los barrios más densamente poblados son San Miguelito, con 81.94 habitantes por hectárea, y Tlaxcala, con 80.56 habitantes por hectárea, seguidos de cerca por San Sebastián, que cuenta con 75.88 habitantes por hectárea.

7.2.4 Redes de infraestructura en el Centro Histórico.

La red de distribución de agua potable está formada por una red primaria limitada. Los diámetros van desde 2" a 24" en tubería de fierro fundido en el centro (zona más vieja), asbesto-cemento y PVC las más actuales.

Existen 5 pozos en el Centro Histórico, pero solo 2 se encuentran operando de manera correcta, 2 fueron dados de baja y uno se encuentra en reserva.

Actualmente no se cuenta con la cartografía actualizada de las redes de drenaje y agua potable.

La cobertura de servicio de agua potable es del 97.97% en las viviendas habitadas en el Centro Histórico. El promedio de m³ de agua potable facturada bimensualmente por usuario es de 11.25 m³, de 7063 usuarios con servicio medido y 939 usuarios con cuota fija.

Actualmente el 96.17% en promedio de las viviendas particulares habitadas en el Centro Histórico disponen de tinaco, y solo el 61.36% de cisterna o aljibe para el almacenamiento de agua potable, por lo que el déficit de esta infraestructura es considerable.

La red de drenaje y alcantarillado está formada por colectores principales, y secundarios. Los diámetros van desde 10" a 30".

Existe una problemática aguda debido a la falta de trampas de grasa en algunos puntos comerciales provocando la concentración de desechos de aceite, grasa y orgánicos, y afectando la infraestructura y su funcionamiento. La cobertura de servicio de drenaje es del 98.22% de las viviendas habitadas.

Las precipitaciones pluviales generan un conflicto importante en el Centro Histórico ya que la accesibilidad vehicular y peatonal se ve afectada por la concentración de agua de lluvia en algunas vialidades aunado a la deficiencia del sistema de alcantarillado. En el Centro Histórico existen dos colectores pluviales los que tienen 2987ml y tres colectores proyectados de aproximadamente 2438 ml.

El avance en la instalación de cableado subterráneo en el Centro Histórico es de 16 km, ubicado en el 11.27 % de las vialidades del Centro Histórico, principalmente cubriendo el perímetro A.

7.2.5 Equipamiento Urbano

El equipamiento dentro del Centro Histórico se clasifica según las actividades que se realizan en este. Entre las actividades económicas que se pueden identificar: sucursales bancarias, mercados municipales, centros y plazas comerciales.

Para las actividades sociales: unidades de la administración pública y asistencia social, salud pública y privada.

La densidad y la oferta en equipamiento cultural es amplia hay bibliotecas, casas de artesanías y cultura, centros de documentación, galerías, museos, salas de exposiciones, centros culturales, teatros entre otros; en esta clasificación se incluyen, plazas y jardines.

Por lo contrario, los equipamientos deportivos son escasos ya que solo se encuentran una cancha deportiva en el límite del barrio de Tequisquiapan y un lienzo charro en el barrio de San Juan de Guadalupe.

El equipamiento de carácter educacional se concentra principalmente en el barrio de San Sebastián y la Zona Centro.

El equipamiento para las actividades de traslado se ubica en la Zona Centro donde se identifica la zona de transferencia, las principales paradas de transporte y gran cantidad de estacionamientos, al igual el equipamiento centrado en las actividades de abasto, en este caso el Centro Histórico cuenta con dos estaciones de servicio de gasolina y diésel.

7.2.6 Deterioro de la imagen urbana.

La conservación y mejora de la imagen urbana en el Centro Histórico, es un eje rector de las políticas y estrategias que han sido implementadas en el mismo.

El Plan de Manejo y el Reglamento del Centro Histórico son elementos clave para la gestión de la imagen urbana.

En esta temática, podemos detectar nuevas problemáticas que inciden en la conservación de la imagen urbana: colocación de paneles solares, utilización de terrazas como restaurantes entre otros.

8. ESTRATEGIAS DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

8.1 USO DE SUELO

El uso de suelo es una herramienta fundamental para promover el desarrollo sostenible y ordenado en una ciudad. La asignación adecuada de usos de suelo contribuye a la creación de espacios habitables y de calidad para la población. El uso de suelo propuesto, pretende promover la densificación habitacional y proveer una herramienta adecuada de administración, control y de gestión del mismo. Es un elemento clave en la planificación urbana que tiene implicaciones importantes para el desarrollo económico, la calidad de vida de las personas y la protección del contexto cultural y patrimonial. La zonificación planteada en el uso del suelo del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico 2007, no definía el uso de corredores comerciales dentro de la Zona Centro, establecía un uso mixto general en gran parte de esta área. La propuesta actual de uso de suelo en la Zona Centro define corredores comerciales con giros específicos permitidos, no permitidos y condicionados, que dependerán de su localización así como cuatro tipos de usos mixtos que se establecen con base en sus particularidades físicas y el uso de suelo actual determinados por el levantamiento realizado en el año 2023 (IMPLAN). Pretendiendo una mejor compatibilidad entre los usos comerciales y habitacionales y poniendo de antemano la seguridad y comodidad de los habitantes del centro.

Se propone el blindaje de ciertas zonas habitacionales dentro de los perímetros patrimoniales, las cuales buscan preservarlas de otros usos que pudieran ocasionar problemáticas de compatibilidad. Se propone el establecimiento de corredores comerciales que permitan dotar a la comunidad con los servicios locales necesarios en cada uno de los barrios, así como grandes corredores comerciales donde este uso de suelo sea predominante, permitiendo el desarrollo de comercio en zonas específicas, ayudando a ordenar el territorio de una forma más compacta. La combinación de usos comerciales y el balance de estos que permita la compatibilidad y el desarrollo de proyectos inmobiliarios que garanticen la protección ambiental y cubran las

necesidades de la población, así como la accesibilidad, movilidad y dotación de servicios en el Centro Histórico es de primordial importancia para el desarrollo de la ciudad.

8.1.1 Zona Centro (ver plano «zonificación»)

(C-1) CENTRO 1

La zona CENTRO 1 se define como el corazón del Centro Histórico, es el principal atractivo histórico cultural ya que concentra en su mayoría, monumentos arquitectónicos, zonas peatonales y plazas.

En esta zona el uso de suelo predominante será el uso mixto tipo 1 (MT-1), así como equipamiento institucional (E) y espacios verdes (EV) ya establecidos, y los corredores comerciales y culturales propuestos en calles contenidas dentro de la zona, respetando las condiciones y los usos permitidos y no permitidos enunciados en la tabla de compatibilidad de este programa.

(C-2) CENTRO 2

La zona CENTRO 2 se encuentra al sur de la Zona Centro, aquí se establece una gran parte de los habitantes que viven en la zona, predomina el uso HABITACIONAL-R (HR), y el USO MIXTO TIPO 2 (MT-2), así como el equipamiento institucional (E), y corredores comerciales que se establecen principalmente en el borde de esta zona lo que permite a los habitantes tener acceso a diferentes servicios.

(C-3) CENTRO 3

Ubicada en el noroeste de la Zona Centro, aquí predomina el uso HABITACIONAL-R, el USO MIXTO TIPO 2 el cual bordea a esta zona habitacional, el USO MIXTO TIPO 3 el que se establece contiguo a zonas y corredores comerciales y culturales en algunas de sus calles, esta zona conecta a la zona C-1 y C-4 por los corredores comerciales que se establecen en esta.

(C-4) CENTRO 4

Ubicada en el noreste de la Zona Centro, predomina el uso HABITACIONAL-R, el USO MIXTO TIPO 3 que se establece contiguo a las principales zonas y corredores comerciales, conectando con uno de los principales mercados del Centro Histórico y siendo parte del acceso principal para el transporte público a la zona.

8.1.2 Siete Barrios en el Centro Histórico

En esta propuesta se define la zonificación de las zonas que corresponden a cada uno de los siete barrios que se encuentran inscritos dentro del polígono del Centro Histórico de la ciudad de San Luis Potosí.

BARRIO DE SAN MIGUELITO

El uso de suelo predominante será el habitacional (H), con corredores distritales (CD) en sus principales avenidas como la Calzada de Guadalupe y corredores barriales (CB) propuestos en calles para el abastecimiento local de sus habitantes, principalmente Pedro Vallejo, Cornel Ontañón y Xicoténcatl.

BARRIO DE SAN SEBASTIÁN

Concentra en su mayoría uso de suelo habitacional (H), al borde de la Alameda y las vías, se propone una porción de uso mixto tipo 4 (MT-4), así como corredores distritales (CD) en sus principales avenidas incluyendo en esta la Calzada de Guadalupe y corredores barriales (CB) en Av. Constitución y calles dentro del barrio para el abastecimiento local de su población.

BARRIO DEL MONTECILLO

El uso habitacional (H) se distribuye en la gran mayoría de este barrio, cuenta con corredores barriales (CB) para el suministro local, en este barrio se localizan predios con potencial de desarrollo para equipamiento futuro.

BARRIO DE TLAXCALA

En su mayoría se establece un uso de suelo habitacional (H), y de uso mixto tipo 4 (MT-4), con corredores distritales (CD) en sus principales avenidas como el Eje vial Ponciano Arriaga, y Av. Reforma y corredores

barriales (CB) en las calles 16 de Septiembre, Moctezuma, Pedro Montoya, Ignacio Altamirano encargados del comercio de proximidad a la población del barrio.

BARRIO DE SANTIAGO

En su mayoría se establece un uso de suelo habitacional (H), y de uso mixto tipo 4 (MT-4) colindando al Mercado República y a los corredores distritales (CD) localizados en sus avenidas y calles principales como el Av. Reforma, Damián Carmona y Pedro Moreno, y corredores barriales (CB) en las calles de Ignacio Altamirano y Fausto Nieto.

BARRIO DE TEQUISQUIAPAN

El uso de suelo predominante será el uso mixto tipo 1 (MT-1) ubicado en las manzanas contenidas entre la calle Gral. Mariano Arista y la Av. Venustiano Carranza, uso mixto tipo 4 (MT-4) entre las calles de Tomasa Esteves y la Av. Reforma, así como el uso habitacional (H), se establecen corredores distritales (CD) en la Av. Venustiano Carranza, y Mariano Arista, y corredores barriales (CB) para el abastecimiento de la población en las calles de Melchor Ocampo, Francisco I. Madero, Cuauhtémoc y Mariano Jiménez.

BARRIO DE SAN JUAN DE GUADALUPE

Se establece un uso habitacional (H) en el barrio, corredor distrital (CD) en la Calzada de Guadalupe y corredores barriales (CB) en el borde del barrio para el suministro comercial y de servicios del barrio.

8.2 UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO (ver planos «usos de suelo»)

Las características de los usos de suelo para cada zona se definen:

Zonas habitacionales: Zonas en las que predomina la vivienda en cualquiera de sus modalidades para uso habitacional en la Zona Centro y en los siete barrios inscritos dentro del Centro Histórico, donde se permiten algunos tipos de comercio y servicios para satisfacer las necesidades de la población, definidos por corredores con sus condicionantes establecidas en la tabla de compatibilidad.

HABITACIONAL (H): Destinado para vivienda u otro tipo de espacio habilitado para uso residencial, unifamiliar, plurifamiliar o colectiva que respete la densidad establecida en este programa.

Habitacional unifamiliar: Una sola vivienda con acceso independiente

Habitacional plurifamiliar: Edificación de dos o más viviendas, donde se puede disponer de accesos y otros elementos comunes

Habitacional colectivo: Edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos, (residencias de estudiantes, ancianos, religiosos etc.)

Habitacional temporal: También se identifica como vivienda turística, (Airbnb, departamentos en renta en temporadas vacacionales etc.)

HABITACIONAL RESTRICCIONES (HR): Zonas habitacionales delimitadas en áreas donde los usos de suelo compatibles excluyen:

- Industria: Todo tipo de industria o taller que produzcan ruido, vibración, olores, polvo, humo, suciedad u otra contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, peligro de explosión o en general cualquier tipo de molestia, nocividad, insalubridad, o peligro en grado tal que afecte negativamente al medio ambiente.
- Comercio: pintura y solventes, ferreterías, tlapalerías y cualquier tipo de combustible, etc., que puedan provocar casos de incendio o peligro de explosión debido a su manejo y almacenamiento o cualquier tipo de incidente relacionado con los riesgos químicos.

- Servicios: Laboratorios médicos, panificadoras, tortillerías, tintorerías, bares, discotecas, centros nocturnos y establecimientos que pudieran provocar molestias por ruidos que se encuentren por encima de los niveles máximos permisibles de emisión ruido de 55 dB(A), así como vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

Zonas de uso mixto: Las zonas de uso mixto son espacios diseñados para promover distintas actividades que interactúan entre sí, este uso permite el acceso a diferentes servicios en un espacio urbano, lo que da la oportunidad al usuario de tener una mayor movilidad, ayuda a la densificación y a la seguridad. En el uso mixto se establecen los giros específicos en cada una de las zonas propuestas, así como las restricciones y las condiciones que son definidas en la tabla de compatibilidad.

USO MIXTO TIPO 1 (MT-1): Debido a la importancia de la zona en la que se establece dentro del Centro Histórico este uso de suelo permite la combinación de usos de suelo con actividades mixtas que incluyen uso habitacional en su mayoría, primordialmente se pretende el establecimiento de uso habitacional colectivo (HC) y habitacional temporal (HT), así como de servicios de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas, como hoteles boutique, vivienda turística, restaurantes, bares, cafeterías etc., servicios profesionales como oficinas y despachos y lugares que albergan negocios del sector terciario, y servicios de esparcimiento, culturales y recreativos, sin dejar de lado al comercio al por menor de diferentes productos, excluyendo de este los que pudieran causar algún tipo de riesgo de incendios o explosiones como talleres, que trabajen con sustancias nocivas, insalubres o peligrosas así como la venta y almacenamiento de productos químicos que produzcan molestias a la población.

USO MIXTO TIPO 2 (MT-2): Se permite la combinación de usos de suelo con actividades mixtas que incluyen uso habitacional principalmente unifamiliar (HU), donde el comercio forma parte primordial de la economía que se establece en la Zona Centro, en este uso se excluyen los giros que puedan causar algún riesgo importante para la población, como comercio de pintura y solventes, ferreterías, tlapalerías y cualquier tipo de combustible, etc., que puedan provocar casos de incendio o peligro de explosión debido a su manejo y almacenamiento o cualquier tipo de incidente relacionado con los riesgos químicos. Dentro de este uso se permiten los servicios profesionales como oficinas y despachos, servicios financieros e inmobiliarios, y el comercio y servicios de cercanía para el suministro local de la población de la zona.

USO MIXTO TIPO 3 (MT-3): Se establece en las principales zonas comerciales de la Zona Centro, zonas destinadas para la actividad comercial edificios destinados a la venta al por menor de todo tipo de productos, incluyendo entre otras ferreterías, fruterías, zapaterías o panaderías, etc. Del mismo modo, también se incluyen servicios personales como centros de belleza y estética, lavanderías, tintorerías, etc. Así como locales destinados a talleres de fabricación de artesanías y su venta, la realización de reparaciones de productos personales e industria manufacturera de menor escala en giros específicos definida en la tabla de compatibilidad.

USO MIXTO TIPO 4 (MT-4): Se permite la combinación de usos de suelo con actividades mixtas que incluyen uso habitacional principalmente unifamiliar (HU) y uso habitacional colectivo (HC), con comercio de menor impacto en este uso se condicionan los giros que puedan causar algún riesgo importante para la población, como comercio de pintura y solventes, ferreterías, tlapalerías y cualquier tipo de combustible, etc. Que puedan provocar casos de incendio o peligro de explosión debido a su manejo y almacenamiento o cualquier tipo de incidente relacionado con los riesgos químicos donde se podrían establecer en edificaciones menores cumpliendo con las normas establecidas por protección civil y salubridad.

Dentro de este uso se permiten los servicios profesionales como oficinas y despachos, servicios financieros e inmobiliarios, y el comercio y servicios de cercanía para el suministro local de la población de la zona.

8.2.1 Corredores Comerciales:

Corredores comerciales: Zonas destinadas para las actividades terciarias, suministro de productos en edificios orientados a la venta al por mayor y por menor, prestación de servicios particulares, servicios profesionales, así como equipamiento necesario en cada barrio. Áreas destinadas para la producción y manufactura de bienes en talleres domésticos e industria menor que cumpla con las condiciones establecidas en la tabla de compatibilidad.

Dentro de la clasificación de los corredores comerciales se establecen dos tipos de corredores:

8.2.2 Corredores Distritales:

Brinda los servicios y el comercio a los habitantes del distrito y sus colindancias, se identifica en las vialidades primarias y cuentan con mayor acceso a transporte público, coexiste con el uso habitacional, por lo tanto, tiene mayores opciones de compatibilidad que el uso habitacional que permite por sí mismo uso mixto, se encargan de establecer usos comerciales y de servicios de mayor escala concentrando en ellos giros primordiales para el funcionamiento de cada zona, los giros permitidos, no permitidos y condicionados serán de acuerdo al tipo de zonificación al que pertenezcan.

Las alturas máximas de construcción permitidas en los corredores distritales se identificarán en el plano de alturas máximas. En caso de que el proyecto pretenda sobrepasar las mismas, éstas serán evaluadas por la Mesa Colegiada de Proyectos del Centro Histórico, sin por tanto rebasar cuatro niveles o doce metros.

8.2.3 Corredores Barriales:

Brinda los servicios básicos y el comercio de bajo impacto, coexiste con el uso habitacional, y se encarga de dar suministro local a los habitantes del barrio, los giros permitidos, no permitidos y condicionados serán de acuerdo al tipo de zonificación al que pertenezcan.

8.3 REQUERIMIENTOS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Basado en la política urbana de «menos cajones, más ciudad». (ver el estudio ITDP, Instituto para la política y Desarrollo en 2017, Ciudad de México), se considera importante adoptar la estrategia de número máximo de cajones, en lugar de número mínimo, particularmente en un área tan sensible como lo es el Centro Histórico.

Por lo tanto se ratifica la adopción de lo estipulado en el Artículo 36 de la Norma Técnica de Estacionamientos (30 Octubre 2023).

8.3.1 «Capítulo XII – Cajones del Centro Histórico.

Artículo. 36 Para el requerimiento de cajones de estacionamiento con respecto a la zona del Centro Histórico se consideran los siguientes aspectos:

I. Para las fincas ubicadas en los perímetros A y B del Centro Histórico no será obligatorio contar con cajones de estacionamiento.

II. Para las fincas y predios ubicadas en el perímetro C del Centro Histórico, se solicitarán los cajones requeridos de la presente Norma Técnica. De ser una finca con valor histórico, será analizada y resuelta por la Dirección como caso especial con base al Dictamen otorgado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

III. En caso de no contar con cajones de estacionamiento en el perímetro C del Centro Histórico se podrá presentar contrato de arrendamiento o mandato respectivo.

IV. Para nuevas construcciones en el perímetro C deberán cumplir con los requerimientos de cajones de estacionamiento, con el Visto Bueno del INAH, el cual determinará la posibilidad de cumplir de acuerdo con sus lineamientos.

V. Para modificaciones de la estructura de la edificación para la adaptación de cajones de estacionamiento, deberán contar con el Visto Bueno del INAH».

8.4 TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ.

En cumplimiento a la estrategia de consolidación del Centro Histórico definida en este programa, pretende generar un desarrollo, donde se impulse la equidad e inclusión social, así como la atención a grupos en situación de vulnerabilidad, el Programa define una política de consolidación del Centro Histórico a través del aprovechamiento eficiente del suelo.

En la tabla de compatibilidad propuesta en esta actualización del Programa Parcial de Conservación del Centro Histórico se pueden identificar apartados que definen: el uso general, código SCIAN 2023, uso específico, superficie máxima permitida de acuerdo al uso de suelo y las condicionantes para construcción y funcionamiento.

En esta actualización se retoma la clasificación de actividades establecida por INEGI en el marco del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, México (SCIAN 2023).

Las especificaciones previstas en la «Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo para el Centro el Histórico de San Luis Potosí» tienen valor legal, obligatorio y se considera que forman parte integral de la normatividad que regula los usos de suelo.

El uso general en la matriz de compatibilidad se establece según la clasificación de actividades en el SCIAN 2023, los sectores se encuentran en una de las 20 categorías establecidas en ésta, donde se identifican 96 subsectores que han sido utilizados para identificar los usos de suelo en el Centro Histórico.

Los usos de suelo específicos definidos en esta tabla, clasifican cada una de las actividades particulares que se establecen en la zonificación secundaria del Centro Histórico. El nivel en el que se ubica cada actividad depende del tipo de bienes producidos, de los servicios prestados y el proceso, tecnología y forma de organización con que se realizan; cada actividad se codifica con una clave numérica.

En esta matriz se establece la superficie máxima permitida por predio y está directamente relacionada con las actividades que se realizan en cada una de las zonas del Centro Histórico y con los corredores comerciales distritales y barriales definidos.

Se asignan condicionantes para la construcción y funcionamiento dependiendo del uso específico del uso del suelo.

8.4.1 Superficie máxima permitida.

La superficie máxima permitida para actividades comerciales y de servicios, en usos de suelo mixto al igual que en los Corredores Comerciales de Servicios Distritales (CD) y de Servicios Barriales (CB), y se podrá destinar a usos comerciales y de servicios hasta el 100% de la edificación si la persona promovente lo determina.

8.4.2 Uso específico o giro comercial.

Los usos de suelo y destinos deberán regirse y dar cumplimiento a las leyes, normas oficiales, reglamentos y normas técnicas de los tres niveles de Gobierno.

La superficie destinada a las actividades comerciales deberá respetar la superficie máxima permitida del giro, pudiendo combinarlos para alcanzar los metros cuadrados permitidos, siempre y cuando estos sean compatibles en el uso de suelo donde se pretendan instalar.

8.4.3 Edificaciones sin determinación de giro comercial.

Cuando existan edificaciones cuyos giros comerciales aún no sean determinados, se empleará la tabla de compatibilidades como se indica. La ampliación del inmueble o modificación de giros será sujeta a revaloración de condicionantes y requerimientos de cajones de estacionamientos, presentando el estudio respectivo de cuantificación de cajones para la autorización por parte de la dirección competente

8.4.4 Giros compuestos.

La aprobación de establecimientos que combinen diversos giros quedará sujeta al cumplimiento de la suma de las condicionantes de las actividades comerciales a realizar, así como a su compatibilidad. En caso de que alguno de los giros incluidos implique elaborar un estudio de Impacto Significativo, este deberá aplicarse a la totalidad del proyecto.

8.4.5 Compatibilidad

Según las posibilidades para desarrollar giros en los usos de suelo se les asignan los siguientes valores:

- **Uso o destino permitido (P):** Es el uso o destinos que se caracterizan en una zona donde se ubica por ser plenamente permitidos y compatibles con su entorno.
- **Uso o destino condicionado (C):** Es el uso o destino que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación el cumplimiento de cada una de sus condicionantes y en la normatividad vigente de los tres órdenes de Gobierno.
- **Uso prohibido (X):** Es el uso o destino que por sus características no puede coexistir con los usos predominantes de la zona quedando excluido o incompatible de cualquier acción urbanística y actividad comercial en la zona.

8.4.6 Condicionantes

Los usos y destinos del suelo indicados como condicionados en la Tabla de Compatibilidades para el Centro Histórico de San Luis Potosí deberán dar cumplimiento, según corresponda, a las especificaciones técnicas y normativas que les sean asignadas:

1. Construir una barda con un muro de 3.00 m de altura, si la imagen urbana de la zona lo permite.
2. Ubicarse en la vialidad de conectividad (secundaria).¹
3. Contar con explanada o vestíbulo de salida.
4. El almacenamiento de sustancias inflamables o peligrosas, así como industria deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 m de cualquier vivienda.
5. Contar con un Dictamen positivo y vigente de Estudio Acústico.
6. Contar con un Dictamen positivo y vigente de Imagen Urbana.²
7. Contar con Dictamen de Análisis de Riesgo del predio y medidas de seguridad emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal positivo y vigente.
8. Condicionado a la disponibilidad de infraestructura, capacidad de cobertura de servicio de agua potable y carga en descarga de drenaje por INTERAPAS o la dirección pertinente, soporte de la red eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), factibilidad vial por la Dirección de Tránsito y Policía Vial.
9. Demostrar ante la autoridad competente el cumplimiento de la NOM-081-SEMARNAT-1994, encargada de regular la emisión de ruidos para la obtención de licencia de funcionamiento de uso de suelo.
10. Regular la emisión de olores.
11. Contar con área de carga y descarga de mercancía respetando horarios establecidos por la zonificación del programa.³
12. Contar con bici-estacionamiento al interior del predio.⁴
13. Contar con acceso para personas con discapacidad dentro del predio sin afectar la vía pública.⁵
14. Contar con señalética adaptada al sistema Braille.
15. Contar con un dictamen positivo y vigente de Imagen Urbana.

En caso de que se pretenda la instalación de locales comerciales, la superficie mínima de cada uno de estos dentro de un espacio comercial tendrá 9 metros cuadrados.

Se permite el uso de terrazas (condicionado), en los Corredores Barriales ubicados en uso de suelo MIXTO TIPO 1 y MIXTO TIPO 2, y en Corredores Distritales dentro del Centro Histórico.

Se permitirá la colocación de puestos móviles en las vialidades del Centro Histórico que cumplan con las condiciones previstas para establecimientos cuyo giro sea la venta de alimentos preparados y cafeterías, en uso de suelo MIXTO TIPO 1, MIXTO TIPO 2 y Corredores Distritales. (Previo visto bueno de la Dirección de Comercio y Protección Civil Municipal).

1. Las vialidades secundarias del Centro Histórico se definen en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Movilidad, en la tabla de vialidades secundarias y en el plano de jerarquía vial.

2. Hasta la conformación de la Mesa Colegiada para la evaluación de Proyectos en el Centro Histórico IMPLAN, INAH y Desarrollo Urbano se encargará de dictaminar la imagen urbana en el Centro Histórico.

3. Los horarios de carga y descarga se encuentran establecidos en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Estrategias.

4. Las especificaciones técnicas de bici estacionamientos se alinearán con la Norma Técnica Complementaria del Centro Histórico.

5. Las especificaciones técnicas para la construcción de accesos para personas con discapacidad se establecen por el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad 2016 de CDMX.

6. Especificados en la tabla de compatibilidad con claves de uso general: 431,432,433,434,436 del SCIAN 2023.

7. Con servicio más de 15 habitaciones.

En todos los casos, queda prohibido realizar actividades de comercio informal en la vía pública o circulaciones privadas salvaguardando el área de circulación peatonal y el arroyo vehicular de los perímetros A y B, salvo los permitidos por la norma técnica complementaria, dicha restricción podrá exceptuarse previo cumplimiento de los requisitos que establezcan los reglamentos municipales aplicables.

Se definen condicionantes para construcción y funcionamiento, ya que muchos de los establecimientos cuentan con derechos adquiridos, los cuales tienen que cumplir actualmente con condiciones que propicien el correcto funcionamiento de las actividades en cada barrio.

1.1.1 Usos de Impacto Significativo

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, los Usos de Impacto Significativo (UIS) son aquellos que generan las construcciones e instalaciones, así como a las actividades destinadas a usos industriales, comerciales, de servicio o habitacionales que, por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, transporte o riesgos de contaminación puedan afectar gravemente las condiciones de vida de los habitantes, el contexto urbano, ecológico y paisajístico, así como el normal funcionamiento de los servicios.

Se considera que los usos que generan impacto urbano significativo son los que a continuación se indican para el Centro Histórico de San Luis Potosí:

- a) Habitación plurifamiliar de más de treinta viviendas.
- b) Comercio de productos y servicios básicos o especializados mayor a quinientos metros cuadrados construidos.⁶
- c) Planteles de educación preescolar, básica, media superior, superior, escuelas de oficio e instituciones de investigación mayores a 250 metros de construcción.
- d) Hoteles, moteles cualquier superficie.⁷
- e) Industrias de cualquier tipo cualquier superficie.
- f) Bancos de más de 500 metros cuadrados de construcción.
- g) Centros de abasto comercio al por mayor de más de 500 metros cuadrados de construcción.
- h) Las demás que establezcan la Ley Ambiental del Estado y demás disposiciones legales aplicables.
- i) Estacionamientos de más de 500 metros cuadrados.
- j) Depósitos y plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos de cualquier superficie.

Toda actividad económica que se clasifique de esta manera deberá dar cumplimiento con los estudios establecidos y obtener los dictámenes positivos correspondientes según la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Para los usos de impacto significativo que provengan de una licencia de construcción o lotificación autorizada con las factibilidades de estudios vigentes y positivos, quedarán exentos de presentar nuevamente cada uno de estos, siempre y cuando la licencia que haya sido otorgada sea para el uso de suelo requerido, para licencias de construcción, ampliación y licencias de uso de suelo para funcionamiento siempre y cuando:

1. Las vialidades secundarias del Centro Histórico se definen en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Movilidad, en la tabla de vialidades secundarias y en el plano de jerarquía vial.
2. Hasta la conformación de la Mesa Colegiada para la evaluación de Proyectos en el Centro Histórico IMPLAN, INAH y Desarrollo Urbano se encargará de dictaminar la imagen urbana en el Centro Histórico.
3. Los horarios de carga y descarga se encuentran establecidos en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Estrategias.
4. Las especificaciones técnicas de bici estacionamientos se alinearán con la Norma Técnica Complementaria del Centro Histórico.
5. Las especificaciones técnicas para la construcción de accesos para personas con discapacidad se establecen por el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad 2016 de CDMX.
6. Especificados en la tabla de compatibilidad con claves de uso general: 431,432,433,434,436 del SCIAN 2023.
7. Con servicio más de 15 habitaciones.

- a) No rebasen los 1,000 metros cuadrados de construcción.
- b) No implique actividades de riesgo y no modifique el uso y destino otorgado.
- c) La compatibilidad de la zona lo permita.
- d) Se adecue a las normas aplicables y se cuente con los dictámenes requeridos.

Esto no excluye el análisis de medidas de seguridad de la dirección de Protección Civil y el cumplimiento de cajones de estacionamiento en sus diferentes modalidades cuando sean requeridos.

También se enlistan a continuación los usos que generan impacto urbano significativo y están prohibidos en el Centro Histórico:

- a) Instalaciones para la recreación de más de 5,000 metros cuadrados de terreno.
- b) Oficinas de más de mil metros cuadrados construidos.
- c) Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, así como establecimientos con servicios de alimentos con o sin venta de bebidas alcohólicas de más de mil metros cuadrados construidos.
- d) Terminales e instalaciones para el transporte de más de mil metros cuadrados de terreno.
- e) Talleres de servicio de más de quinientos metros cuadrados construidos.
- f) Centros de consultorios sin camas y educación física y artística de más de quinientos metros cuadrados construidos.
- g) Hospitales y sanatorios, servicios de salud y asistencia social, de más mil metros de construcción.
- h) Rastros (matanza y procesamiento de animales) cualquier superficie.
- i) Gasolineras y almacenamiento de combustibles de cualquier superficie.
- j) Venta y distribución de gas de uso doméstico, gases industriales y de uso médico y combustibles de cualquier superficie.
- k) Bodegas a partir de quinientos metros de construcción.
- l) Centros de espectáculos culturales y recreativos cualquier superficie.
- m) Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, campestre instalaciones religiosas y para seguridad pública y procuración de justicia de cualquier superficie.
- n) Cementerios cualquier superficie.
- o) Centrales telefónicas y torres de transmisión a partir de 1.5 m de alto.
- p) Comercio de materiales para construcción de cualquier superficie.
- q) Establecimiento para el servicio de lavado y engrasado de vehículos de más de 500 m construcción.
- r) Instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de cualquier superficie construida o volumen almacenado.
- s) Albergues de más de 1,000 metros cuadrados de construcción.

1. Las vialidades secundarias del Centro Histórico se definen en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Movilidad, en la tabla de vialidades secundarias y en el plano de jerarquía vial.
2. Hasta la conformación de la Mesa Colegiada para la evaluación de Proyectos en el Centro Histórico IMPLAN, INAH y Desarrollo Urbano se encargará de dictaminar la imagen urbana en el Centro Histórico.
3. Los horarios de carga y descarga se encuentran establecidos en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Estrategias.
4. Las especificaciones técnicas de bici estacionamientos se alinearán con la Norma Técnica Complementaria del Centro Histórico.
5. Las especificaciones técnicas para la construcción de accesos para personas con discapacidad se establecen por el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad 2016 de CDMX.
6. Especificados en la tabla de compatibilidad con claves de uso general: 431,432,433,434,436 del SCIAN 2023.
7. Con servicio más de 15 habitaciones.

1.1.2 Otras especificaciones

- a) Los establecimientos existentes relacionados con el manejo de combustibles deberán, apegarse a todas las normas técnicas aplicables y vigentes.
- b) Todo establecimiento vinculado al manejo de sustancias químicas y/o procesos industriales que pretenda instalarse adyacente a usos de suelos habitacionales, así como desarrollos habitacionales que se instalen adyacentes a usos industriales o similares, deberán sujetarse, además de a las condicionantes de la Tabla de Compatibilidades, a la normatividad vigente y aplicable, y las condicionantes que emanen del Dictamen de protección civil. Protección Civil determinará la distancia de amortiguamiento mínima indispensable para la ubicación de dichos establecimientos.
- c) Todo establecimiento de venta, distribución, consumo, suministro y elaboración de bebidas alcohólicas deberá sujetarse a lo establecido en la Ley de bebidas alcohólicas del Estado de San Luis Potosí. Decreto 964 o vigente y aplicable.
- d) Anuncio espectacular está prohibido en los perímetros A y B.
- e) En el perímetro C, todo anuncio o espectacular deberá Apegarse al Reglamento de Anuncios del Municipio de San Luis Potosí y al Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y solo será permitido si INAH así lo permite.

1. Las vialidades secundarias del Centro Histórico se definen en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Movilidad, en la tabla de vialidades secundarias y en el plano de jerarquía vial.
2. Hasta la conformación de la Mesa Colegiada para la evaluación de Proyectos en el Centro Histórico IMPLAN, INAH y Desarrollo Urbano se encargará de dictaminar la imagen urbana en el Centro Histórico.
3. Los horarios de carga y descarga se encuentran establecidos en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Estrategias.
4. Las especificaciones técnicas de bici estacionamientos se alinearán con la Norma Técnica Complementaria del Centro Histórico.
5. Las especificaciones técnicas para la construcción de accesos para personas con discapacidad se establecen por el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad 2016 de CDMX.
6. Especificados en la tabla de compatibilidad con claves de uso general: 431,432,433,434,436 del SCIAN 2023.
7. Con servicio más de 15 habitaciones.

2. ESTRATEGIAS

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD
AMBIENTE FÍSICO CONSTRUIDO						
PLANEACIÓN URBANA Y USOS DE SUELO						
<p>Armonizar los usos de suelos y actividades en el Centro Histórico con el fin de evitar conflictos, riesgos o incompatibilidades entre sí; a la vez de incentivar nuevas oportunidades de desarrollo económico.</p> <p>Procurar un desarrollo urbano ordenado espacialmente, equitativo socialmente, competitivo en lo económico, equilibrado en lo ambiental, y sustentable en consecuencia.</p>	Preservación de áreas exclusivas de uso habitacional	<p>Establecimiento de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alturas máximas permitidas • COS/ CUS/CAS • Número de viviendas máximas (viviendas por Ha) 	<p>Delimitación precisa de zonas prohibidas de uso diferente al habitacional</p> <p>Actualización de la Normatividad aplicable</p>	Corto	IMPLAN Desarrollo Urbano Municipal	INAH UGCH
	Evitar la contaminación ambiental, sonora y lumínica, así como eventos de inseguridad	Zonificación para giros comerciales nocturnos terrazas (normatividad) y bares	<p>Delimitación precisa de corredores de diversión</p> <p>Delimitación de uso para giros comerciales con terraza</p>	Corto	Desarrollo Urbano Municipal IMPLAN	INAH UGCH Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos Dirección de Comercio Municipal
	Mantener la homogeneidad, respetando la identidad, la imagen urbana y las tipologías arquitectónicas de los barrios inscritos dentro del Centro Histórico	Conformación de mesa colegiada para evaluación de proyectos en el Centro Histórico.	Revisión y aprobación de proyectos dentro del Centro Histórico	Corto	IMPLAN Desarrollo Urbano Municipal	INAH Protección Civil Municipal UGCH
	Promover la elaboración y/o actualización de la normatividad urbana necesaria para el logro de los objetivos del programa	Evaluación de instrumentos de planeación quinciden en la actualización del programa del Centro Histórico, así como reglamentos municipales, alineando e incluyendo apartados donde se identifiquen características específicas del Centro Histórico	<p>Actualización de Norma técnica complementaria</p> <p>Reglamento para la Conservación del Centro Histórico</p> <p>Plan de Manejo del Centro Histórico, Reglamentos de Construcción, etc.</p>	Corto	IMPLAN INAH Desarrollo Urbano Municipal	UGCH CCCH SSPC Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD					
MOVILIDAD SUSTENTABLE Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL											
Ejercer el derecho a la movilidad y la accesibilidad universal dentro del Centro Histórico	Incentivar y proteger la movilidad peatonal dentro del Centro Histórico	Pacificación de arterias principales	Implementar elementos de zona 30	Corto	IMPLAN SSPC Municipal	INAH CCCH UGCH					
			Prioridad al peatón y grupos vulnerables								
			Implementación de semáforos peatonales y grupos vulnerables (ciegos y sordos)								
	Incentivar y proteger el transporte ciclista dentro del Centro Histórico	Generación de circuitos peatonales	Conectar plazas y jardines	Señalética horizontal y vertical	Corto	IMPLAN	INAH CCCH UGCH				
				Rediseño de cruces peatonales				Introducción de señalética horizontal y vertical	Corto	IMPLAN	INAH CCCH UGCH
				Elaboración del proyecto de ciclo rutas				Mediano			
Incentivar y proteger el transporte ciclista dentro del Centro Histórico	Promover la creación de bici puertos y estaciones de transbordo	Facilitar el transbordo de ciclistas a los demás tipos de transporte público	Ciclo taxis en los perímetros A y B	Corto	IMPLAN SSPC	SCT SICT SEDUVOP INAH					
			Mediano	IMPLAN SSPC	SCT SEDUVOP INAH						
			Mediano	IMPLAN SSPC	SCT SEDUVOP INAH						
Ejercer el derecho a la movilidad y accesibilidad universal dentro del Centro Histórico	Favorecer la movilidad del transporte urbano ecológico	Elaborar análisis de origen-destino y aforos de usuarios	Relocalizar estratégicamente estaciones de autobuses foráneos	Mediano	IMPLAN SSPC	SCT SEDUVOP INAH					
			Horarios establecidos para carga y descarga	Mediano	Comercio Municipal	SCT SEDUVOP IMPLAN INAH					
	Promover la sustentabilidad económica y social dentro del Centro Histórico	Implementar proyectos que aumenten la eficiencia de movilidad de mercancía dentro del Centro Histórico para los establecimientos comerciales y de servicio	Los vehículos eléctricos y no motorizados podrán realizar maniobras de carga y descarga en cualquier horario y vialidad	Corto	Comercio Municipal SSPC	SCT SEDUVOP IMPLAN INAH					

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD
EQUIPAMIENTO						
Aumentar estratégicamente la cobertura de equipamiento urbano	Atender el déficit de dotación de equipamiento urbano	Análisis para conocer déficit y/o superávit	Elaborar una Propuesta de dotación de equipamiento urbano por Subsistemas barriales basados en la dinámica de población	Corto	IMPLAN	Bienestar Municipal Desarrollo Económico
	Atención para cubrir las necesidades de los grupos en situación de vulnerabilidad	Reutilización de espacios para la cobertura de las necesidades de los grupos indígenas y afromexicanos	Transformación del Predio denominado "Tepeche" en corredor artesanal de grupos indígenas.	Corto	IMPLAN Obras Públicas Municipal	Bienestar Municipal Desarrollo Económico
REDENSIFICACION HABITACIONAL						
Repoblar y dinamizar el Centro Histórico para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y rescate del Centro de la Ciudad	Conservar/Rescatar rehabilitar el parque privado inmobiliario a vocación habitacional	Fidecomiso para impulso de vivienda en el Centro Histórico	Promover proyectos de rescate habitacional	Corto	IMPLAN Secretaría General	INAH UGCH CANADEVI
		Creación de una Agencia de rehabilitación de vivienda para el Centro Histórico	Proyecto piloto público/privado Recuperación Rehabilitación Vivienda, renta de bajo costo para estudiantes o grupos vulnerables	Mediano	IMPLAN Obras Públicas Municipal	CANADEVI Bienestar Municipal Desarrollo Económico
COMERCIO						
Promover el equilibrio económico, medioambiental y social del Centro Histórico	Ordenamiento de las actividades realizadas en vía pública en el Centro Histórico	Programa de gestión administrativa e imagen urbana para el comercio en vía pública	Propuesta de reubicación que permita el funcionamiento de comercio informal dentro del Centro Histórico y giros permitidos en éste	Mediano	IMPLAN Bienestar Municipal Dirección de Comercio Municipal	INAH UGCH
		Zonificación y reglamento de funcionamiento de servicios de restaurantes en vía pública	Propuesta de zonificación que permita el funcionamiento de establecimientos en vía pública (Terrazas a nivel banquetas)	Mediano	IMPLAN Dirección de Comercio Municipal	INAH UGCH

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD
AMBIENTE FÍSICO NATURAL						
Transformar el Centro Histórico en un espacio «cero carbono» sustentable e incluyente	Controlar y disminuir las emisiones de contaminantes del Centro Histórico	Implementar un programa de monitoreo de medición y evaluación de la calidad del aire	Establecer casetas de monitoreo de calidad del aire.	Mediano	Dirección de Ecología Municipal	SEGAM Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental
	Revegetalización de plazas y circuitos peatonales	Implementar programa de arborización	Implementar en 11 vialidades peatonales y una plaza pública especies arbóreas Plantar árboles en las vialidades que cuenten con banquetas de ancho suficiente	Corto	IMPLAN Dirección de Ecología Municipal	INAH UGCH
	Generar vialidades sombreadas, propicias para la comodidad del peatón y su salud	Implementar programa de arborización	Implementar en 11 vialidades peatonales y una plaza pública maceteros para especies arbóreas Preparar arriates y plantar árboles cada 2 metros en las vialidades que cuenten con banquetas de 2.5m de ancho o más	Corto	IMPLAN Dirección de Ecología Municipal	INAH UGCH
	Economía circular por medio de los residuos sólidos urbanos (RSU)	Separación de residuos orgánicos, inorgánicos e inorgánicos reciclables	La separación se llevará a cabo en dos etapas: Separación de residuos orgánicos e inorgánicos Separación de residuos orgánicos, inorgánicos e inorgánicos reciclables	Mediano	Dirección de Ecología Municipal	INAH SEGAM UGCH
			Colocación de contenedores en mercados, bares y restaurantes (espacios estratégicos)	Mediano	Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos	INAH SEMARNAT Secretaría de Ecología CCCH
		Manejo integral de grasas y aceites residuales de origen animal y vegetal	Programa de suministro e instalación de trampas de grasa en hotelería y restaurantes	Corto	Dirección de Comercio Municipal Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos	INAH SEGAM INTERAPAS UGCH
PATRIMONIO HISTÓRICO						
Aprovechar y gestionar el manejo del espacio declarado patrimonio mediante la creación de nuevas actividades económicas y el rescate de fincas en riesgo para conservación.	Definir las fincas inhabitadas o de riesgo alto para futuras intervenciones.	Elaborar un plan de rescate y/o mantenimiento continuo en espacios de riesgo alto declarado como patrimonio	Intervención en fincas con riesgo alto o inhabitados del perímetro A y B	corto	IMPLAN Protección Civil Municipal	INAH
	Mejoramiento de los mercados públicos	Impulsar la actividad económica mediante el mejoramiento de Mercados Públicos	Proyectos de los mercados públicos para su modernización	Mediano	Dirección de Comercio Municipal IMPLAN	INAH
	Promover al Centro Histórico como área de estudio para proyectos enfocados al patrimonio	Gestionar programas que analicen el estado actual del patrimonio, problemáticas y necesidades	Creación y difusión de programas que aborden el estudio del patrimonio físico	Mediano	IMPLAN	INAH UGCH UASLP

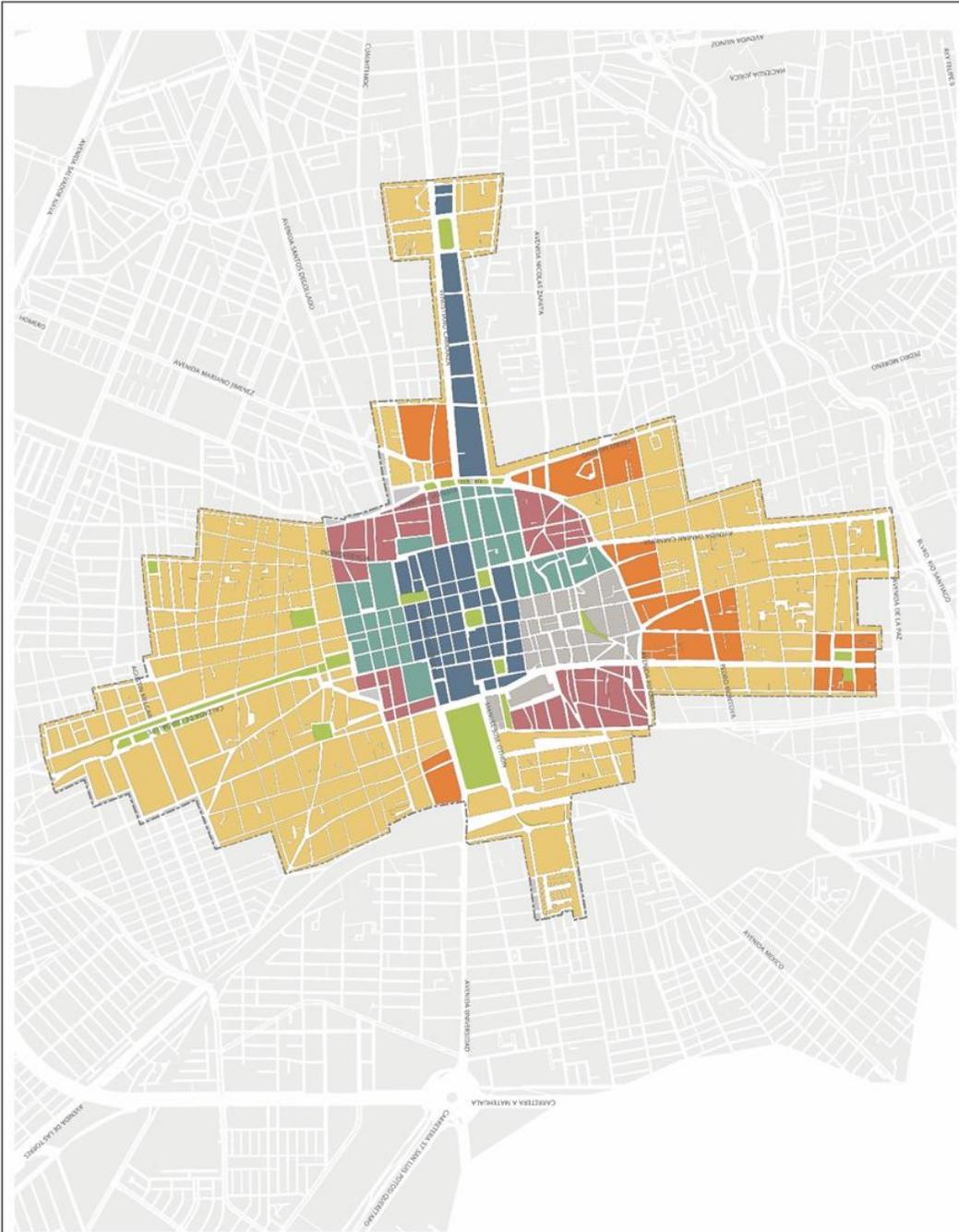
OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD
RIESGOS Y VULNERABILIDAD						
Generar desarrollo social y económico en el Centro Histórico por medio de garantizar espacios públicos habitables y comercios seguros	Incrementar la seguridad peatonal en el Centro Histórico	Elaborar programas para la implementación estratégica de tecnologías para la disminución de vulnerabilidad	Senderos peatonales seguros acompañados de estrategias de iluminación táctica, cobertura de cámaras para la seguridad y patrullaje significativo	Corto	IMPLAN, SSPC	INAH
				Corto	SSPC, Dirección de Comercio Municipal	IMPLAN
	Incrementar la seguridad en establecimientos culturales y comerciales	Elaborar estrategias de planeación en el rubro comercial y de servicios con base en los sistemas tecnológicos de seguridad pública sobre las calles y avenidas del centro histórico	Manuales de seguridad para los comercios y servicios dentro del Centro Histórico	Mediano	SSPC Municipal	IMPLAN
Generar desarrollo social y económico en el Centro Histórico por medio de garantizar espacios públicos habitables y comercios seguros	Disminuir el riesgo de amenazas naturales y socio organizativas en favor de la protección del entorno físico constructivo	Seguimiento interinstitucional para los predios dentro del Centro Histórico con alto riesgo de derrumbe	Programas de rescate y seguimiento en los predios identificados con riesgo bajo o alto según Protección Civil Municipal	Mediano	Protección Civil Municipal SSPC	IMPLAN
			Elaboración de estrategias interinstitucionales para amenazas generadas por riesgos químicos, socio organizativos y meteorológicos	Mediano	Protección Civil Municipal SSPC	IMPLAN
		Monitoreo y evaluación de las fallas geológicas y sus implicaciones	Elaboración de protocolos interinstitucionales para actualizar las medidas de medición y seguimiento de las fallas geológicas y subsidencias	Mediano	Protección Civil Municipal SSPC	Instituto de Geología UASLP

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PLAZO	RESPONSABLE	CORRESPONSABILIDAD
INFRAESTRUCTURA						
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA						
Cobertura estratégica de la infraestructura que provee los servicios básicos a la población	Estudio técnico de redes de drenaje en el Centro Histórico	Actualización cartográfica de la red de drenaje	Proyecto ejecutivo de rehabilitación de redes de drenaje por etapas	Corto	Dirección del Agua	INTERAPAS Dirección de Obras Públicas
	Generar una red de aprovechamiento de agua pluvial en el Centro Histórico	Implementación de diversos sistemas de captación y aprovechamiento de agua pluvia	Proyecto de implementación de sistemas de captación y reutilización del agua pluvial en equipamientos público	Corto	Dirección del Agua IMPLAN	INTERAPAS Dirección de Obras Públicas INAH UGCH
			Propuesta de zonas para la implementación de drenaje urbano sostenible	Mediano	Dirección del Agua IMPLAN	INTERAPAS Dirección de Obras Públicas Servicios Municipales INAH UGCH
			Propuesta de infraestructura verde en camellones y zonas de tránsito	Mediano	IMPLAN Servicios Municipales	INTERAPAS Dirección de Obras Públicas INAH UGCH Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos
	Identificación de las zonas con mayor vulnerabilidad hídrica en el Centro Histórico	Propuesta de programas emergentes que aborden los problemas hídricos en las zonas identificadas como vulnerables	Programa emergente de construcción de aljibes y/o cisternas por etapas	Corto	IMPLAN Secretaría de Bienestar Municipal	INTERPAS UGCH Dirección del Agua
INSTALACIONES AÉREAS						
Mejora de la imagen urbana patrimonial del Centro Histórico	Retiro de cableado aéreo del Centro Histórico	Identificación de las principales zonas de cobertura de energía eléctrica subterránea y de cableado aéreo en desuso	Propuesta de instalación de infraestructura eléctrica subterránea en el Perímetro A y Calzada de Guadalupe en primera etapa	Mediano	IMPLAN Servicios Públicos Municipales	CFE Dirección de Obras Públicas UGCH
			Retiro de cableado aéreo en desuso de infraestructura telefónica y de Internet en el Centro Histórico	Corto	IMPLAN Servicios Públicos Municipales	Empresas de telefonía UGCH

3. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Se proponen algunos proyectos estratégicos, los cuales surgieron dentro de las dinámicas de los Talleres de Planeación Estratégica, y que fueron parte de la consulta pública:

1. Proyectos interinstitucionales para la rehabilitación y el mantenimiento de los cuatro mercados públicos dentro del Centro Histórico
2. Arborización de plazas, jardines públicos y calles peatonales.
3. Instrumentación de una red de monitoreo de la calidad del aire.
4. Suministro y colocación de contenedores de residuos grasos en mercados.
5. Segunda y tercera etapa de proyectos de Accesibilidad Universal.
6. Implementación de Red de Ciclovías que converge con el proyecto de ciclovías
7. Instrumentación de Red de Movilidad tipo Ciclotaxis Ecológicos.
8. Itinerario peatonal dentro del perímetro A en tramos de las avenidas Venustiano Carranza, Los Bravo, Manuel José Othón, Juan Villerías, Av. Universidad, Galeana y José Ildelfonso Díaz de León.
9. Uso comercial en el terreno denominado «Tepeché» para la venta de artesanías hechas por Comunidades Indígenas.
10. Proyecto paso vehicular deprimido y conectividad peatonal a nivel del lado poniente Alameda (Av. Constitución)
11. Recuperación, restauración y mantenimiento del Teatro Alarcón.
12. Rescate y rediseño de las plazas «Democracia», «Milenio» y «Ciudades Hermanas».




 H. AYUNTAMIENTO DE
 SAN LUIS POTOSÍ
 2016-2021


IMPLAN
 SAN LUIS POTOSÍ



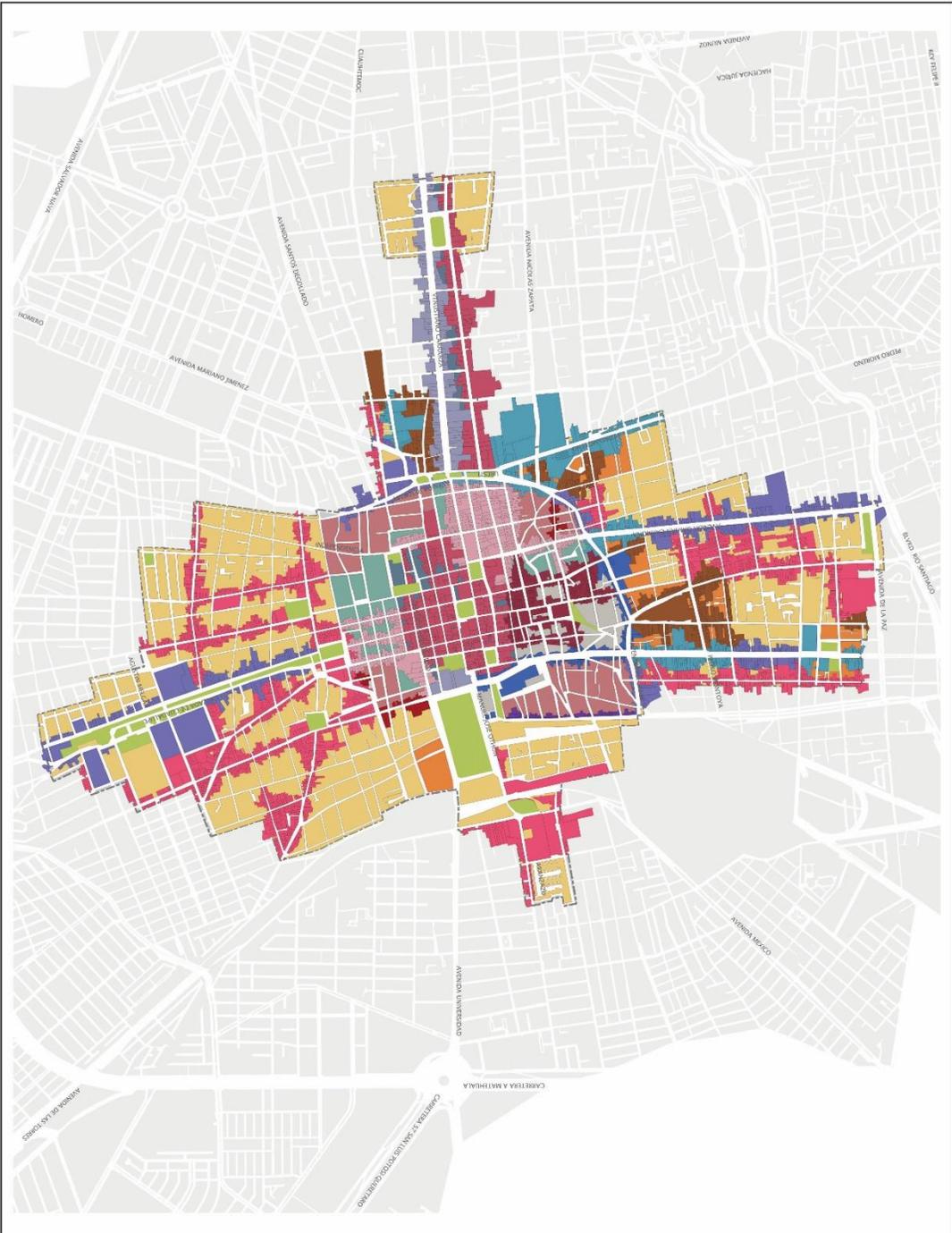
 CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



-  MIXTO TIPO 1 (MT-1)
-  MIXTO TIPO 2 (MT-2)
-  MIXTO TIPO 3 (MT-3)
-  MIXTO TIPO 4 (MT-4)
-  HABITACIONAL (H)
-  HABITACIONAL CON
RESTRICCIÓN (HR)
-  ÁREAS VERDES
-  CORREDOR DISTRICTAL
-  CORREDOR BARRIAL

PROGRAMA GENERAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO
 URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ

Uso de suelo (zonificación)



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



USO DE SUELO

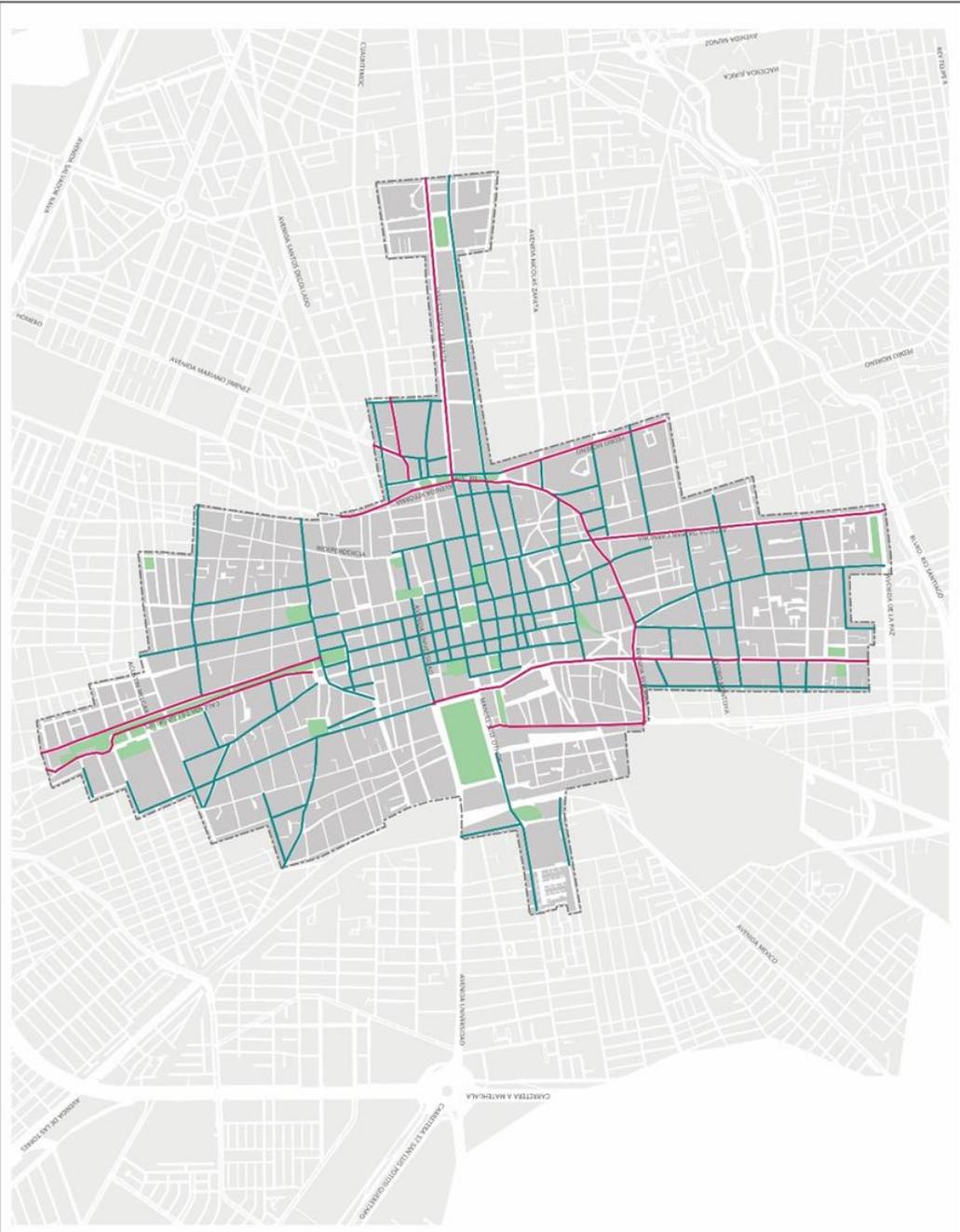
- MIXTO TIPO 1 (MT-1)
- MIXTO TIPO 2 (MT-2)
- MIXTO TIPO 3 (MT-3)
- MIXTO TIPO 4 (MT-4)
- HABITACIONAL (H)
- HABITACIONAL CON RESTRICCION (HR)
- AREAS VERDES

- CORREDOR BARRIAL
- CB_MBT-1
- CB_MBT-2
- CB_MBT-3
- CB_MBT-4
- CB_H
- CB_HR

- CORREDOR DISTRICTAL
- CD_MBT-1
- CD_MBT-2
- CD_MBT-3
- CD_MBT-4
- CD_H
- CD_HR

Uso de suelo con corredores

PROGRAMA BARIAL DE CONSERVACION Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS POTOSI



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2024-2027



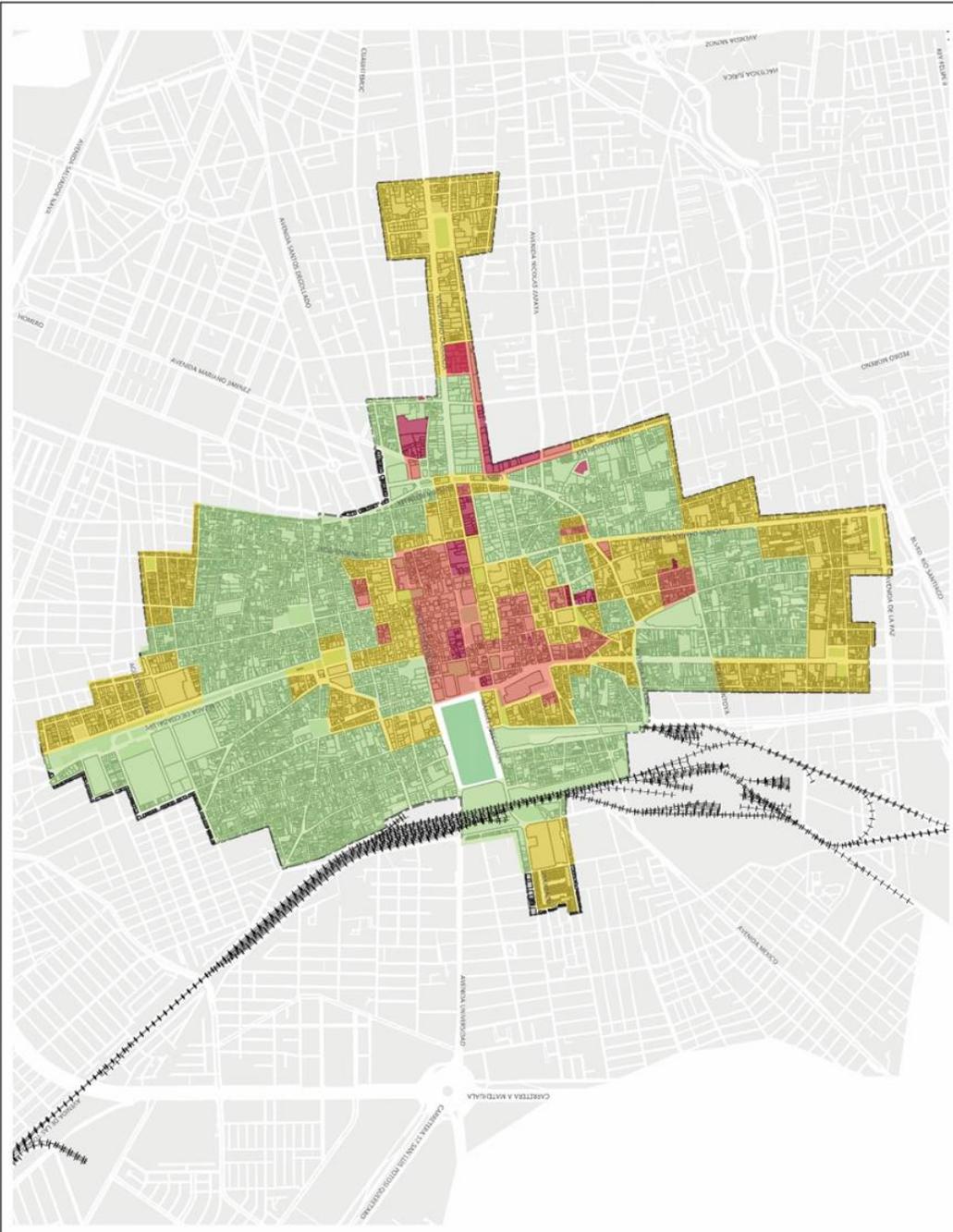
PROCESO DE LOCALIZACIÓN



- CORREDOR DISTITAL
- CORREDOR BARRIAL

PROCESO BÁSICO DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ

**Corredor comercial
y de servicios**




 AYUNTAMIENTO DE
 SAN LUIS POTOSÍ
 2024-2027


IMPLAN
 SAN LUIS POTOSÍ

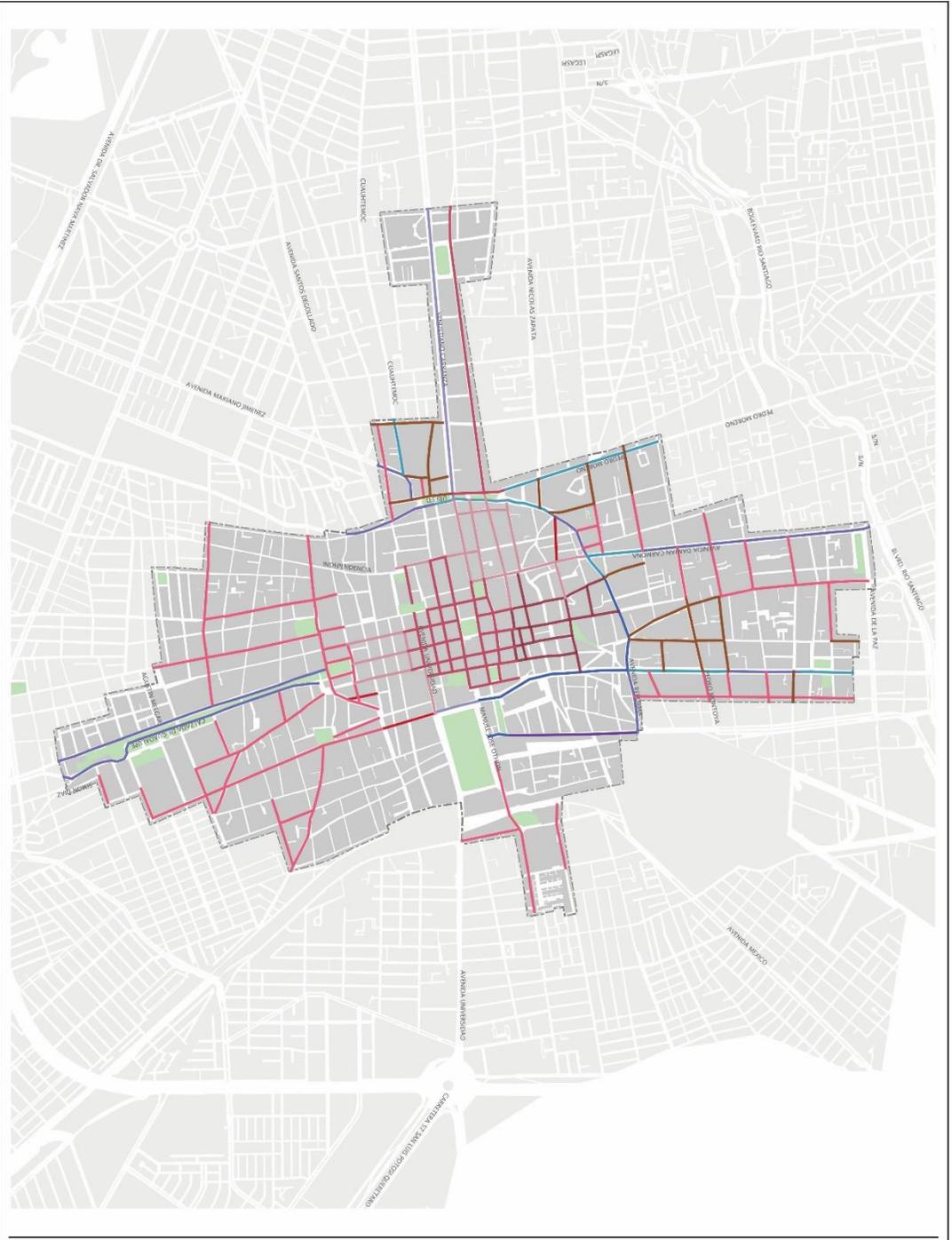

 CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



-  12 M
 -  9.5 M
 -  6.5 M
 -  4.5 M
-  VIAS FERREAS

PROGRAMA NACIONAL DE CONSERVACION Y DESARROLLO
 URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS POTOSÍ

Alturas máximas permitidas



IMPLAN
SAN LUIS POTOSÍ

EL AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2024-2027

CRUCES DE LOCALIZACIÓN



CORREDOR BARRIAL

- CB_MT-1
- CB_MT-2
- CB_MT-3
- CB_MT-4
- CB_H
- CB_HR

CORREDOR DISTITAL

- CD_MT-1
- CD_MT-2
- CD_MT-3
- CD_MT-4
- CD_H
- CD_HR

PROGRAMA PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ

Clasificación de corredores (extensión)

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR FREDO	RESTRICCIONES MAS COMPLEMENTARIAS	RESTRICCIONES MAS COMPLEMENTARIAS	VARIABLES (M)	RESTRICCION CON RESTRICCION (M)	CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS											
							CORREDORES DE TIPO A						CORREDORES DE TIPO B					
					METRO TIPO 1 (M ²)	METRO TIPO 2 (M ²)	METRO TIPO 3 (M ²)	METRO TIPO 4 (M ²)	METRO TIPO 1 (M ²)	METRO TIPO 2 (M ²)	METRO TIPO 3 (M ²)	METRO TIPO 4 (M ²)	METRO TIPO 1 (M ²)	METRO TIPO 2 (M ²)	METRO TIPO 3 (M ²)	METRO TIPO 4 (M ²)		
1. HABITACIONAL																		
1.1	Unifamiliar	Unifamiliar (Casa habitación para una sola familia en un solo lote)			P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
1.2	Multifamiliar	Multifamiliar (Conjunto de dos o más casas de departamentos)	Se registró por la zonificación secundaria, COOS, CUS y además máximas permitidas en cada zona		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
1.3	Multifamiliar	Multifamiliar (Casa o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales)			P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
2. OTROS SERVICIOS EXCEPTO ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES																		
2.1	811 Servicios de reparación y mantenimiento	811 8111 y 8113 Reparación y mantenimiento de subestaciones y cables. Reparación y mantenimiento de maquinaria e equipo agropecuario, industrial, comercial y de servicio	hasta 120m ² construídas	1,447.8,10,11	4,6,7,8,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		811 8112 y 8114 Reparación y mantenimiento de equip. electrónico y de equip. de precisión y artículos para el hogar y personales	hasta 120m ² construídas	1,4,4,7,8,10	4,6,7,8,10	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X		
		8121 81211, 8122, 8123, 81231 y 81233 Salones y oficinas de belleza y peluquerías, tonderías y barberías. Otros servicios personales (excepto construcción y períodos de escuela) / Salones	hasta 120m ² construídas	4,6,7,8,10	4,6,7,8,10	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	C		
		8123 81231 Reparación de motores	hasta 120m ² construídas	1,2,3,7,8,10	2,3,7,8,10	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X		
		8121 81212 y 81213 Baños públicos y servicios públicos (excepto bañeros)	hasta 120m ² construídas	4,4,7,8,10	4,4,7,10	X	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C		
		8123 81231 Servicios funerarios, excepto crematorio	hasta 250m ² construídas	3,6,7,8,10	3,6,7,10	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X		
		8123 81232 Crematorio	Cualquier superficie (SSE)	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		8124 Educación y pasajes	hasta 500m ²	1,6,7,8,10	6,7,8,10	C	C	X	C	P	P	P	P	C	X	C		
		813 8131 Asociaciones y organizaciones	hasta 120m ² construídas	5,6,7,8,10	5,6,7,10,10,14	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C		
3. EN ACTIVIDADES LEGISLATIVAS, GUBERNAMENTALES, DE IMPARTICION DE JUSTICIA Y DE ORGANISMOS INTERNACIONALES																		
3.01	831 Actividades legislativas, gubernamentales y de representación política	8111 Órgano legislativo	hasta 400m ² construídas	6,7,8,10	6,7,10,10,14	C	X	C	C	C	C	C	C	X	X	X		
		8112 Administración pública en general	hasta 400m ² construídas	6,7,8,10	6,7,10,10,14	C	X	C	C	C	C	C	C	X	X	X		
		8114 Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad	hasta 120m ² construídas	6,7,8,10	6,7,10,10,14	X	X	X	C	C	C	C	C	X	X	X		
IV. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES																		
4.1 4E-4E TRANSPORTE CORREOS Y ALMACENAMIENTO																		
4.1.1	404 Almacén de carga	4040 40401 Servicios de mudanzas	hasta 250m ² construídas	2,6,7,8,11	6,7,11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		4040 40402 40403 40404 40405 Transporte urbano y suburbanos de pasajeros por vía terrestre. Transporte colectivo de buses de pasajeros de ruta de Chile. Actividades de transporte por vía terrestre	Cualquier superficie (SSE)	-	2,11,10,10,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
4.1.2	405 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril	4050 40501 40502 40503 40504 40505 Servicios relacionados con el transporte por ferrocarril. Servicios de guía. Servicios de administración de carteras comerciales, cartieros, pasajes y servicios auxiliares.	Cualquier superficie (SSE)	-	2,11,10,10,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
4.1.3	406 Servicios relacionados con el transporte	4060 40601 40602 40603 40604 40605 Actividades portuarias	hasta 120m ² construídas	2,6,8,11,10,10,10	2,6,11,10,10,11	P	X	C	P	P	C	C	C	C	C	C		
4.1.4	407 Servicios postales	4071	hasta 120m ² construídas	2,6,7,11	6,7,11,10	C	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C		
4.1.5	408 Servicios de mensajería y papelería	4081, 4082	hasta 120m ² construídas	2,3,6,8,7,11	4,6,7,11,10	X	X	X	X	C	C	C	C	X	X	X		
4.1.6	409 Servicios de almacenamiento	4091 40911 Almacenes generales de depósito. Otros servicios de almacenamiento general de mercancías susceptibles.	hasta 120m ² construídas	2,3,4,6,7,8,11	2,6,7,11	X	X	X	C	C	C	C	C	X	X	X		
4.2 4I INFORMACION EN MEDIOS MASIVOS																		
4.2.1	421 Industria gráfica y de video, e industria del sonido	4211 Edición de periódicos y otros materiales audiovisuales	hasta 120 m ² construídas	1,6,6,7,8,10	2,6,7,8,10	X	X	C	C	C	C	C	C	X	X	X		
		4212 Edición de libros, revistas, folletos, periódicos, boletines y otros materiales gráficos	de 121 a 250 m ² construídas	1,6,6,7,8,10	2,6,7,8,10	C	X	X	C	C	C	C	C	C	C	C		
4.2.2	422 Radio y televisión	4221 Estaciones de transmisión de programas de radio y televisión	Cualquier superficie (SSE)	-	1,6,7,8,10,10,10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
4.2.3	423 Otras actividades de información	4230 Actividades de librerías y archivos	hasta 200 m ² construídas	6,7	6,7	P	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P		
V. INDUSTRIA																		
5.1 5E-5E INDUSTRIAS MANUFACTURERAS																		
5.1.1	501 Industria alimenticia	5110 51101, 51102, 51103, 51104, 51105, 51106, 51107, 51108 Elaboración de alimentos, bebidas, dulces y derivados. Conservación de frutas, verduras, granos y otros alimentos perecederos. Elaboración de otros productos alimenticios	hasta 120 m ² construídas	2,3,6,8,8,7,8,10,10,11	4,6,7,8,10,11	C	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C		
		5110 51101 Elaboración de productos lácteos	Cualquier superficie (SSE)	-	4,7,8,10,11,10,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		5110 51102, 51103, 51105, 51106, 51107 Elaboración de productos de panadería. Elaboración de productos de confitería de tipo dulce. Elaboración de pastas y pastas para sopa y elaboración de helados de otros tipos de helados.	hasta 120 m ² construídas	2,3,6,8,8,7,8,10,10,11	4,6,7,8,10,11	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P		
5.1.2	502 Fabricación de productos textiles y acabado de teleros	5120 Preparación de hilos de fibras textiles, y hilado de hilos. Fabricación de hilos y acabado de productos textiles y hilado de hilos textiles	Cualquier superficie (SSE)	2,3,6,8,7,8,8,10,10,10,10	4,6,7,8,10,11,10	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C		
5.1.3	503 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	5131, 5138 Confección de vestimenta, blusas y vestidos. Fabricación de prendas y otros productos textiles	hasta 120 m ² construídas	2,3,6,8,8,7,8,10,10,11	4,6,7,8,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P		
5.1.4	504 Fabricación de prendas de vestir	5141, 5142 Fabricación de artículos de punto y prendas de punto. Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de punto	hasta 120 m ² construídas	2,3,6,8,8,7,8,10,10,11	4,6,7,8,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P		
5.1.5	505 Calfateo y acabado de cueros y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sintéticos	5201 Calfateo y acabado de cueros y piel	Cualquier superficie (SSE)	2,3,6,8,7,8,8,10,10,10,10	6,7,8,10,10,10	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C		
		5202 5208 Fabricación de calzados. Fabricación de otros productos de cuero, piel y materiales sintéticos	hasta 120 m ² construídas	2,3,6,8,8,7,8,10,10,11	4,6,7,8,10,11	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C		

CONDICIONANTES

1. Construir una barda con un muro de 3.00 m de altura, si la imagen urbana de la zona lo permite.
2. Ubicarse en la vialidad de conectividad (secundaria) del fraccionamiento o colonia.
3. Contar con explanada o vestíbulo de salida.
4. El almacenamiento de sustancias inflamables o peligrosas, así como industria deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 m de cualquier vivienda.
5. Contar con un Dictamen positivo y vigente de Estudio Acústico.
6. Contar con un Dictamen positivo y vigente de Imagen Urbana. ****1
7. Contar con Dictamen de Análisis de Riesgo del predio y medidas de seguridad emitidas por la Dirección de Protección Civil Municipal positivo y vigente.
8. Condicionado a la disponibilidad de infraestructura, capacidad de cobertura de servicio de agua potable y carga en descarga de drenaje por INTERAPAS o la dirección pertinente, soporte de la red eléctrica por CFE, factibilidad vial por la Dirección de Tránsito y Policía Vial.
9. Demostrar ante la autoridad competente el cumplimiento de la NOM-081-SEMARNAT-1994, encargada de regular la emisión de ruidos para la obtención de licencia de funcionamiento de uso de suelo.
10. Regular la emisión de olores.
11. Contar con área de carga y descarga de mercancía respetando horarios establecidos por la zonificación del programa.
12. Contar con bici estacionamiento al interior del predio.
13. Contar con acceso para personas con discapacidad dentro del predio sin afectar la vía pública.
14. Contar con señalética adaptada al sistema Braille.

NOTAS:

1. Hasta la conformación del la Mesa Colegiada para la evaluación de Proyectos en el Centro Histórico IMPLAN, INAH y Desarrollo Urbano se encargará de dictaminar la imagen urbana en el Centro Histórico.
2. Se condiciona el uso de terrazas, en todos los Corredores Barriales ubicados en uso de suelo MIXTO TIPO 1 y MIXTO TIPO 2, y en Corredores Distritales dentro del Centro Histórico.
3. Se permitirá la colocación de enseres al aire libre en las vialidades del Centro Histórico que cumplan con las condiciones previstas para establecimientos cuyo giro sea la venta de alimentos preparados y cafeterías, en uso de suelo MIXTO TIPO 1, MIXTO TIPO 2 y Corredores Distritales
4. Las vialidades secundarias del Centro Histórico se definen el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Movilidad, en la tabla de vialidades secundarias y en el plano de jerarquía vial.
5. Los horarios de carga y descarga se encuentran establecidos en el Programa Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí en el apartado de Estrategias
6. Las especificaciones técnicas de biciestacionamientos se alinean con XXXX.
7. Las especificaciones técnicas para la construcción de accesos para personas con discapacidad se establece por el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad 2016.

5. ANEXOS

5.1 TABLA COMPARATIVA DE VALORES CATASTRALES ESTABLECIDOS EN 2011-2023

SECTOR	AREA HOMOGENEA	VALOR 2011	VALOR 2023	AUMENTO \$	AUMENTO %
2	4	\$ 800.00	\$ 881.28	\$ 81.28	10%
5	3,4				
6	5				
8	3				
10	6				
4	1,17,18	\$ 800.00	\$ 889.92	\$ 89.82	11%
2	5,6,7,8,9,10,11	\$ 900.00	\$ 991.44	\$ 91.44	10%
5	1,2,5				
10	3				
8	1,2,3,4				
6	9,4,6,7				
1	2	\$ 900.00	\$ 1,001.16	\$ 101.16	11%
2	3	\$ 1,000.00	\$ 1,101.60	\$ 101.60	10%
5	6,14,8,9,10,11				
6	2,3,8				
8	5				
10	7,8,1,2,5				
4	6	\$ 950.00	\$ 1,056.78	\$ 106.78	11%
1	3	\$ 1,100.00	\$ 1,211.76	\$ 111.76	10%
5	12,13,7				
4	16,19,20,12,13,14,15				
6	1,10				
8	6,7				
10	4	\$ 1,200.00	\$ 1,321.92	\$ 121.92	10%
1	4	\$ 1,200.00	\$ 1,334.88	\$ 134.88	11%
4	2,10,11				
6	11				
2	13,14				
11	1,2,3,4,5,6,12,8				
11	1,2,3,4,5,6,12,8	\$ 1,400.00	\$ 1,557.36	\$ 157.36	11%

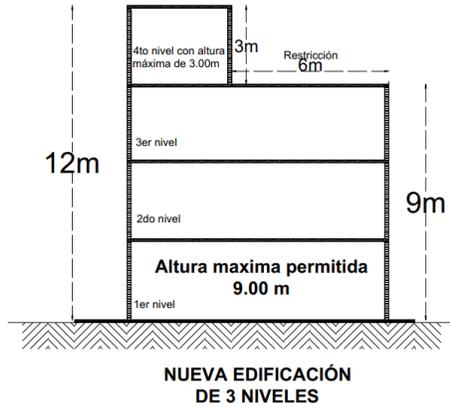
SECTOR	AREA HOMOGENEA	VALOR 2011	VALOR 2023	AUMENTO \$	AUMENTO %
14	12	\$ 1,600.00	\$ 1,762.56	\$ 162.56	10%
1	5	\$ 1,500.00	\$ 1,668.60	\$ 168.60	11%
11	9,10,11,7	\$ 1,600.00	\$ 1,779.84	\$ 179.84	11%
1	1				
8	8,9,10,12	\$ 1,800.00	\$ 1,982.88	\$ 182.88	10%
14	3	\$ 1,500.00	\$ 1,692.90	\$ 192.90	13%
3	31,32,33,34,35,36,27,28	\$ 1,800.00	\$ 2,002.32	\$ 202.32	11%
4	8				
2	12,21	\$ 2,000.00	\$ 2,203.20	\$ 203.20	10%
8	11				
14	2,11	\$ 1,600.00	\$ 1,805.78	\$ 205.78	13%
14	5,6	\$ 1,700.00	\$ 1,918.62	\$ 218.62	13%
1	10,19,12,13,14	\$ 2,000.00	\$ 2,224.80	\$ 224.80	11%
3	19,21,22,24,25,26				
2	1	\$ 2,250.00	\$ 2,478.60	\$ 228.60	10%
14	7,8,4	\$ 1,800.00	\$ 2,031.48	\$ 231.48	13%
4	3,7,9	\$ 2,160.00	\$ 2,402.78	\$ 242.78	11%
2	15,16,17,2	\$ 2,500.00	\$ 2,754.00	\$ 254.00	10%
14	1	\$ 2,000.00	\$ 2,257.20	\$ 257.20	13%
3	15,16,17,18,20,23,29	\$ 2,500.00	\$ 2,781.00	\$ 281.00	11%
1	8				
4	5	\$ 2,700.00	\$ 3,003.48	\$ 303.48	11%
3	37	\$ 2,800.00	\$ 3,114.72	\$ 314.72	11%
14	9	\$ 2,500.00	\$ 2,821.50	\$ 321.50	13%
3	12,13,14,30				
1	9,11	\$ 3,000.00	\$ 3,337.20	\$ 337.20	11%

SECTOR	AREA HOMOGENEA	VALOR 2011	VALOR 2023	AUMENTO \$	AUMENTO %
2	18,19,20	\$ 3,500.00	\$ 3,855.60	\$ 355.60	10%
13	13,14,15,16,17,4,5,6,8,9,10	\$ 2,800.00	\$ 3,160.08	\$ 360.08	13%
14	10				
3	7,8,10,11	\$ 3,500.00	\$ 3,893.40	\$ 393.40	11%
1	7				
13	3,11,12	\$ 3,200.00	\$ 3,611.52	\$ 411.25	13%
4	4	\$ 3,780.00	\$ 4,204.87	\$ 424.87	11%
3	9,1,6	\$ 4,000.00	\$ 4,449.60	\$ 449.60	11%
1	6,22,15				
13	1,2	\$ 3,500.00	\$ 3,950.10	\$ 450.10	13%
3	2	\$ 4,500.00	\$ 5,005.80	\$ 505.80	11%
3	3	\$ 5,000.00	\$ 5,562.00	\$ 562.00	11%
3	4	\$ 5,500.00	\$ 6,118.20	\$ 618.20	11%
1	16,17,21	\$ 6,000.00	\$ 6,674.40	\$ 674.40	11%
3	5	\$ 8,000.00	\$ 8,899.20	\$ 899.20	11%
1	18,20,23				
1	24	\$ 16,000.00	\$ 17,798.40	\$ 1,798.40	11%
1	25	\$ 14,000.00	\$ 15,573.60	\$ 1,573.60	11%

ALTURAS MÁXIMAS EN EDIFICACIONES

ZONA DE 3 NIVELES

En donde la altura promedio (ver mapa de alturas) sea de 3 niveles, se podrá permitir un cuarto nivel con altura máxima de 3 metros, respetando un remetimiento de 6 metros.



ZONA DE 2 NIVELES

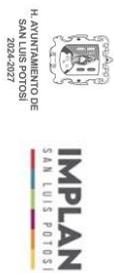
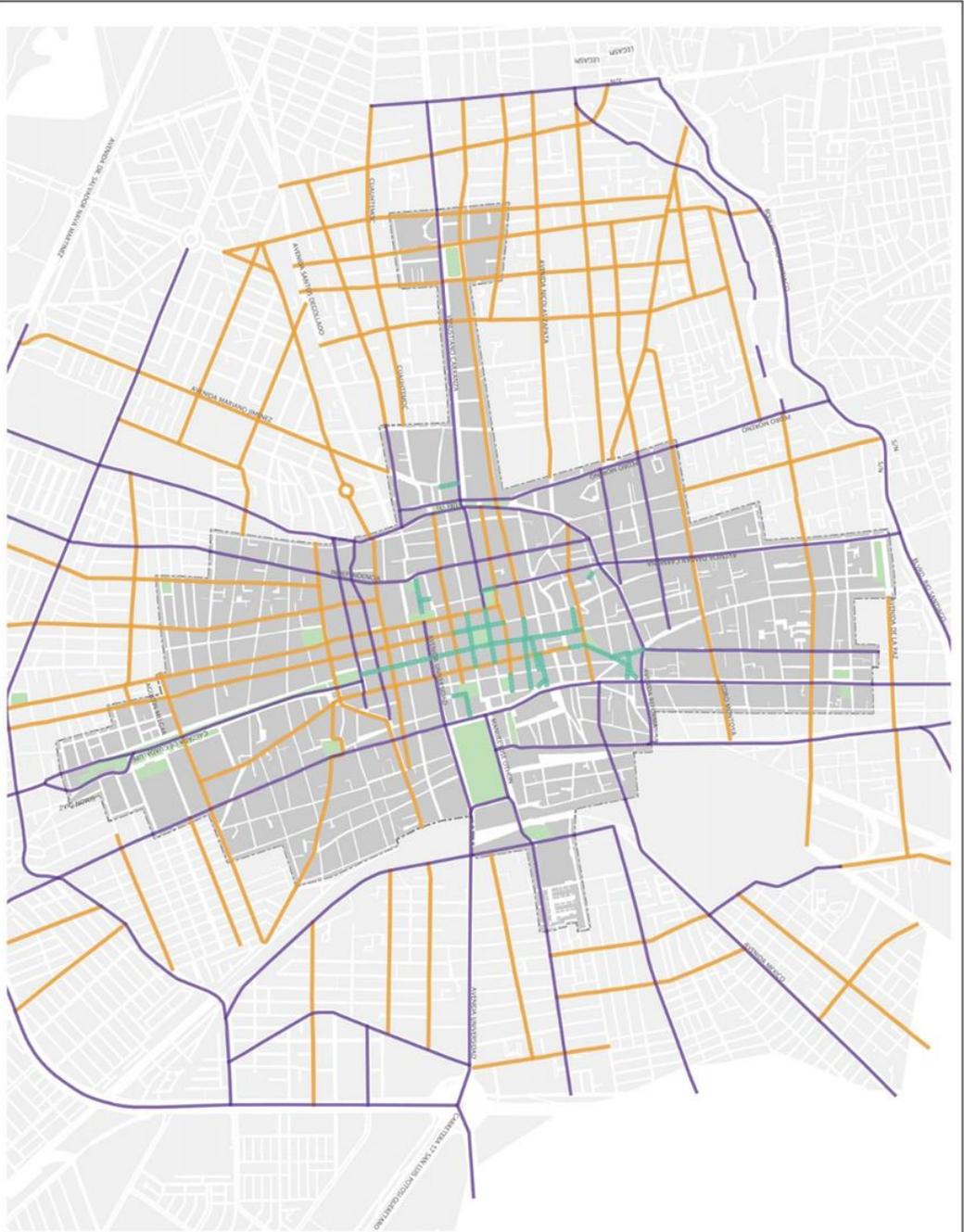
En donde la altura promedio sea de 2 niveles (ver mapa de alturas) se podrá permitir un tercer nivel con altura máxima de 3 metros, respetando un remetimiento de 6 metros.



ZONA DE 1 NIVEL

En donde la altura promedio sea de 1 nivel (ver mapa de alturas) se podrá permitir un segundo nivel con altura máxima de 3 metros, respetando un remetimiento de 4.5 metros.





PROCESOS DE LOCALIZACIÓN



- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- VIALIDADES PEATONALES

PROGRAMA MUNICIPAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ

Casificación vial primaria, secundaria y peatonal en el Centro Histórico