

PROGRAMA PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

CONSULTA PÚBLICA

RESPUESTA A PLANTEAMIENTO PRESENTADO EN LA CONSULTA PÚBLICA

Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., a 22 de enero de 2025

Folio: IMP-11-2024-001

Solicitante: Luis Fernando Rodríguez Román

Título de la propuesta: Incorporación de “plantas bajas activas” en zonas habitacionales para promover la seguridad, la movilidad y la economía local.

Respuesta:

El planteamiento es procedente.

El planteamiento: “Incorporación de “plantas bajas activas” en zonas habitacionales para promover la seguridad, la movilidad y la economía local” es procedente conforme a lo siguiente:

El Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Luis Potosí, S.L.P., actualizado con todos planteamientos recibidos en la Consulta Pública, establece dentro de los usos de suelo propuestos en la zonificación secundaria del Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2024, se establecen zonas habitacionales en las que predomina la vivienda en cualquiera de sus modalidades 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. La superficie máxima permitida para el funcionamiento de actividades comerciales y de servicios en los usos de suelo habitacionales es de una superficie máxima de 40m².

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. Donde algunos de los giros permitidos son:

- Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco
- Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado

- Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud
- Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal
- Servicio de apoyo a los negocios
- Servicios educativos

Entre otros, los cuales se establecen en la tabla de compatibilidad con las condicionantes aplicadas a cada uno de los giros. Así mismo:

HABITACIONAL CON 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 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.

Las zonas habitacionales propuestas no restringen por completo el establecimiento de giros comerciales y de servicios, lo que crea una flexibilidad en cuanto a los usos de suelo que podrían establecerse en el Centro Histórico con el objetivo de fomentar el crecimiento económico, la resignificación del espacio público y la seguridad de los habitantes, donde los usuarios tienen apertura a los usos mixtos aplicados en sus propiedades, respetando las condicionantes y la zonificación secundaria de este programa.

Autoridad Competente.

La presente respuesta la emite el Director General del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado del municipio San Luis Potosí (IMPLAN), con base en las facultades que le otorgan los artículos 3° Fracciones I, II, III, XI y XII y 37 del Decreto de creación 494 del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí el 11 de abril de 2006.

Interés Público.

La presente respuesta se encuadra en las causas de utilidad pública que señala el artículo 6° Fracciones I, II, III, V, VII, VIII, IX, X, XII, XIII y XV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí, emitiéndose dentro del proceso de Consulta Pública relativo al Programa Parcial de Conservación y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Luis Potosí, S.L.P., conforme al acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento, de fecha 31 de enero del año 2024.

Fundamento Legal.

La presente respuesta se emite con fundamento en lo que establecen los artículos 1°, 2° y 115 fracción V incisos a) y d) de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 fracción V incisos a) y d) de la constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 11 fracciones I, II, y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 31 inciso a) fracciones II y XI de la Ley de Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; y 1°, 3°, 4°, 5°, 8°, 13 fracción III, 18 fracciones I y II, 40 fracción I, 66 fracción V, 68, 69 fracciones II, III, V, VI, 89, 90, 91, 96, 120, 121, 122, 126, 129, 130, 131, 133 y 139 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí.

Atentamente



Mtro. Javier Ernesto Flores Navarro
Director General del Instituto Municipal de Planeación
de San Luis Potosí