

## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ.

### CONSULTA PÚBLICA

#### RESPUESTA A PLANTEAMIENTO PRESENTADO EN LA CONSULTA PÚBLICA

Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., a 2 de Septiembre de 2020.

Folio:

200147

Solicitante:

RODRIGO CUEVAS ZACARIAS Y PAOLA ABUD AZUARA, EN NUESTRO CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES DE VALPONGERO, S.A.P.I DE C.V., Y DEL SEÑOR RICARDO DEL BLANCO DENT. ASÍ COMO RODRIGO CUEVAS ZACARIAS Y CARLOS GUSTAVO PELAEZ BARRERA, EN NUESTRO CARÁCTER DE APODERADOS

Título del Planteamiento:

La propuesta tiene dos componentes: 1.- Incorporación de zonificación secundaria definida para el distrito 7 Villa de Pozos en el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P. 2050. 2.- Reversión de la determinación tomada en el Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí S.L.P. PDUCP-SLP 2050, de clasificar como área no urbanizable, el lugar en donde se ubican cuatro predios propiedad de nuestros representados, situados uno en el Poblado de Santa Rita y tres en la Fracción de Santa Rita, todos en la delegación Villa de Pozos del Municipio de San Luis Potosí, y que conjuntamente forman un solo polígono.

Respuesta:

El planteamiento es procedente parcialmente.

El planteamiento de "La propuesta tiene dos componentes: 1.- Incorporación de zonificación secundaria definida para el distrito 7 Villa de Pozos en el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí, S.L.P. 2050. 2.- Reversión de la determinación tomada en el Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí S.L.P. PDUCP-SLP 2050, de clasificar como área no urbanizable, el lugar en donde se ubican cuatro predios propiedad de nuestros representados, situados uno en el Poblado de Santa Rita y tres en la Fracción de Santa Rita, todos en la Delegación Villa de Pozos del Municipio de San Luis Potosí, y que conjuntamente forman un solo polígono.", es procedente parcialmente por lo siguiente:

1. Es procedente en cuanto a que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población actualizado con los diversos planteamientos recibidos durante la Consulta Pública y su solicitud, suprimió el apartado referente a polígonos especiales: III.1 Polígonos sujetos a la elaboración y/o

actualización de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, por lo que no se elaborará el Programa Parcial de Desarrollo del Distrito Urbano 7 "Delegación Villa de Pozos"; los Programas actualizados (Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población) integran la zonificación primaria y secundaria correspondiente a la Delegación Villa de Pozos, así como la información, lineamientos y normatividad correspondiente.

2. Es procedente parcialmente dado que el Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población, actualizado con los diversos planteamientos recibidos en la Consulta Pública, establece para la zona donde se ubica su proyecto, la construcción de infraestructura de protección y prevención de riesgos por inundaciones.

Para el desarrollo de su proyecto inmobiliario, se deberán realizar los estudios técnicos, los proyectos ejecutivos y construida la totalidad de la infraestructura necesaria que, en este caso, incluye un sistema de protección contra inundaciones que elaboró el INTERAPAS para la Delegación de Villa de Pozos. El costo de los estudios y de la infraestructura correrá a cargo de los desarrolladores de la zona y estará sujeta a los estudios y aprobaciones de las autoridades correspondientes de acuerdo con lo que establece el artículo 324 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población actualizado, designa la zona donde se ubica su proyecto inmobiliario como: Área de Crecimiento Controlado, la cual condiciona el otorgamiento de licencias de construcción de los desarrollos habitacionales a la conclusión de las obras de construcción de infraestructura de prevención de inundaciones.

Por lo anterior, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano actualizado, define como urbanizable la zona de su proyecto en la Delegación de Villa de Pozos; así mismo, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, define la zonificación secundaria, con una aptitud de uso de suelo: Habitacional densidad media (H3).

#### **Autoridad competente.**

La presente respuesta la emite el Director General del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado del municipio de San Luis Potosí (IMPLAN), con base en las facultades que le otorgan los artículos 3 fracciones I, II, III, XI, XII y 37 del Decreto de Creación del IMPLAN, Decreto número 494 emitido por el Congreso del Estado en 2006.

Así mismo, con base en las facultades que la Junta Directiva del Instituto Municipal de Planeación otorgó al Director General del IMPLAN, en relación con el acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, de fecha 28 de Marzo del 2019.

#### **Interés público.**

La presente respuesta se encuadra en las causas de utilidad pública que señala el artículo 6º fracciones I, II, III, V, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Urbano del Estado de San Luis Potosí, emitiéndose dentro del proceso de Consulta Pública relativo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí, S. L.P., convocado por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2019.

#### Fundamento Legal.

La presente respuesta se emite con fundamento en lo que establecen los artículos 1º, 2º 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 Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; y 1º, 3º, 4º, 5º, 8º, 13 fracción III, 18 fracciones I y II, 40 fracción I, 66 fracción IV, 68, 69 fracciones II, III, V y VI, 94, 95, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 137 y 139 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

#### Nota Aclaratoria.

La emisión de esta respuesta no representa ningún tipo de autorización. Se emite en respuesta al planteamiento presentado por el solicitante dentro del proceso de Consulta Pública.

El programa en Consulta Pública no es un acto definitivo toda vez que está sujeto al procedimiento y autorizaciones que establece el artículo 69 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Atentamente,

**Arq. Fernando Torre Silva**  
Director General



Mtro. B.F.A.F.  
Lic. A.P.C.