

**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:**

200649

**Solicitante:**

Camara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promocion de Vivienda (CANADEVI)

**Título del Planteamiento:**

Manifestaciones de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (CANADEVI)

**Respuesta:**

El planteamiento es procedente.

El planteamiento relativo a "Manifestaciones de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (CANADEVI) ", es procedente ya que como lo señala en su planteamiento, esa Cámara sostuvo diversas reuniones de trabajo con las autoridades del IMPLAN, presentando planteamientos fundamentados para realizar adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, los cuales se incluyeron en el Programa y en el anexo cartográfico actualizados.

Se consideran los siguientes puntos a incorporar en el Programa:

1. El marco legal reconoce la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la principal norma para la planeación, regulación y gestión de los centros de población, así como para la

participación democrática y transparencia en los procesos de formulación; en este sentido, la participación de la CANADEVI construyó un espacio de diálogo, generación de consensos, y alcanzar acuerdos en la formulación del programa, la definición de políticas urbanas focalizadas mediante polígonos de intervención, así como mecanismos de seguimiento y evaluación.

2. A través de la activa participación, desde la etapa de formulación y posterior en la consulta, se organizaron talleres de planeación estratégica, mesas de trabajo y reuniones con grupos de enfoque, para que los sectores social y privado se involucraran a lo largo de todo el proceso, a partir de lo establecido en el Artículo 30 de la LOTDU-SLP la forma y procedimientos.
3. A partir de lo dispuesto en el artículo 59 de la LOTDU-SLP, la participación de la CANADEVI y de otras cámaras, permitieron ajustar las políticas y directrices de la Zonificación Secundaria, se ampliaron los corredores comerciales, se clasificó el uso del suelo con nuevos valores para la habitación se establecerá en los programas municipales de desarrollo, que contendrá los usos de suelo y sus compatibilidades, así como las bases normativas para la densificación.
4. Respecto de lo señalado en el artículo 69 referente al proceso de consulta pública y el plazo establecido, se informa que se contó con un periodo de sesenta días hábiles; sin embargo, debido a la emergencia sanitaria, se suspendió el proceso de consulta el 24 de marzo del presente, una vez que se establecieron los protocolos de seguridad y respetando las condiciones señaladas por las autoridades en materia de salud, reinició la consulta y concluyó el periodo establecido.
5. El Programa y su consulta se desarrolló conforme lo establecido en la Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, edición de mayo de 2017, elaborada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, considerando una Consulta Pública y

talleres de participación ciudadana; dentro de los cuales fue muy destacada la participación de las cámaras y de la CANADEVI en particular.

6. A través de las mesas de trabajo conjunto con la CANADEVI, se identificaron elementos específicos de los valores de densidad, alturas de las edificaciones, y de la normativa en general que fueron incorporadas en el programa de centro de población.
7. Otro de los elementos sustantivos que se analizaron en la consulta, permitió diseñar políticas transversales para el desarrollo urbano, particularmente la atención a los grupos vulnerables y su atención son un elemento que busca la inclusión de las necesidades, la pluralidad de propuestas y visión social.
8. Las diversas propuestas que fueron resultado de 17 talleres y que se estiman en su totalidad procedentes en materia de regulación urbana, se organizan en la zonificación secundaria y se ubican en el apartado VII.4.1 Normativa para los usos del suelo establecidos en la Zonificación Secundaria del Programa de Centro de Población.

Este apartado se considera una innovación en la materia de desarrollo urbano en sus diferentes dimensiones, fue construida a partir de un trabajo conjunto gobierno-sociedad, materializando la Alianza por la Ciudad; también contiene herramientas innovadoras como los estímulos a la densificación, los aprovechamientos, el plano angular y la administración por densidad.

En síntesis, las propuestas que presenta la CANADEVI son aceptadas, por lo que se resuelve favorablemente su incorporación al programa. El Programa actualizado con los planteamientos propuestos en la normativa, incorpora el documento anexo que presentan como propuesta; específicamente adecuaciones a la zonificación secundaria, definiendo su uso y destino, las disposiciones aplicables a los usos y

destinos condicionados, la compatibilidad entre los usos y destinos permitidos, así como las densidades de población, construcción y ocupación del suelo. Finalmente se agregan algunos transitorios para concretar los derechos adquiridos y garantizar su ejercicio con certidumbre.

#### **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.