IMPLAN SAN LUIS POTOSÍ | GOBIERNO MUNICIPAL SAN LUIS POTOSÍ | H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ 2018-2021

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:

2000388

Solicitante:

RUTH SALVATIERRA VALDEZ

Título del Planteamiento:

Ratificación del estatus AN-PPRE y AN-PCH respecto proyecto inmobliliario Cañadas. en 2069 héctareas.

Respuesta:

El planteamiento es procedente parcialmente.

1. El planteamiento relativo a la protección de los recursos naturales de la Sierra de San Miguelito, es procedente conforme a lo siguiente:
El Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población, actualizado con los diversos planteamientos recibidos en la Consulta Pública, establece para la Sierra de San Miguelito, en su parte baja contigua al área urbana, una zona de transición que es indispensable para la protección de la ciudad, con el propósito de revertir los efectos negativos de los escurrimientos de la Sierra de San Miguelito hacia la ciudad y generar infraestructura de protección y prevención de riesgos por inundaciones, así como acciones de recuperación y aprovechamiento del agua y mantenimiento de áreas verdes. Para su desarrollo 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 incendios e inundaciones, para contener, conducir y reservar el agua de lluvia, así como diversas obras, entre las que se encuentran las de infraestructura vial y de movilidad. 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.
Así mismo, en el Programa actualizado, se establecieron en los límites del crecimiento de la ciudad, áreas verdes de uso público con el propósito de mantener los recursos naturales, en especial las escorrentías y la capa vegetal, privilegiando así, la protección de los recursos naturales, los servicios ambientales y las áreas de valor paisajístico del municipio de San Luis Potosí. Además se consideran elementos físicos y distinguibles del paisaje como un elemento para definir el límite urbano, de tal forma que el ciudadano los pueda identificar y así disminuir la incertidumbre y la especulación.

2. Es improcedente el planteamiento de "Ratificación del estatus AN-PPRE y AN-PCH respecto proyecto inmobiliario Cañadas en 2069 hectáreas", ya que el Programa no establece zonificación de suelo en función de proyectos inmobiliarios específicos. El Programa actualizado, privilegiando la protección de la ciudad, define la aptitud de uso de suelo para la zona en referencia como: áreas de valor paisajístico, protección ambiental, parques periurbanos, lineales, equipamiento y área habitacional de baja densidad; cabe destacar que de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se mantiene como no urbanizable la mayor extensión de la Sierra de San Miguelito, considerando únicamente como suelo urbano una parte de la zona baja de la misma. Las adecuaciones correspondientes al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población se muestran en el mapa actualizado de zonificación secundaria.
3. Es improcedente ya que "Acorde con el planteamiento del Gobierno Federal para declaratoria de ANP deberá establecerse al área de estudio que incluya el polígono que describe el proyecto Cañadas, ratificándose la prohibición expresa hasta hoy existente", dado que el IMPLAN no tiene facultades, no participa en el estudio señalado y no cuenta a la fecha con información oficial sobre la delimitación del área de estudio, por lo que el solicitante deberá dirigirse a las autoridades federales o estatales correspondiente.
Ni el IMPLAN, ni el Ayuntamiento de San Luis Potosí, son autoridad para declarar áreas naturales protegidas, por lo que no lo hacen en ningún apartado del documento sujeto a Consulta Pública. El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano no declara ningún área natural protegida, solo muestra las aprobadas por las autoridades correspondientes, y señala la "Zona sujeta a decreto de ANP", planteada a la fecha del inicio de la Consulta Pública. La zona urbanizable del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se encuentra fuera de las actuales Áreas Naturales Protegidas Estatales, Sierra de San Miguelito y Área Natural Protegida Estatal Parque Urbano "Paseo de la Presa"; el Programa no plantea establecer una clasificación de zonificación legal respecto de una nueva Área Natural Protegida.
4. Es procedente parcialmente en cuanto a que "el proyecto inmobiliario hoy cuestionado afecta de manera determinante el derecho al agua de los ciudadanos", así como que "La Ley Agraria y sus Reglamentos no prevén y mucho menos regulan la constitución de sociedades civiles o mercantiles previstas en la norma citada, deben limitarse a la producción, transformación, comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios, requisitos que en la especie no cumple una sociedad inmobiliaria", así como que el "proyecto no cuenta con dictamen ambiental", ya que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí en sus artículos 273 y 276, así como la normatividad del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, exigen el cumplimiento de diversos requisitos para la obtención de una licencia de uso de suelo, lo cual incluye la factibilidad del suministro de agua, el estatus legal de la tierra y su derecho de uso, dictamen de impacto ambiental, entre otros; por lo que, previo a la emisión de una licencia de uso de suelo la autoridad correspondiente deberá constatar el cumplimiento de los requisitos. Por lo anterior, su planteamiento es procedente respecto de la importancia que tiene el derecho al agua, el impacto ambiental y el cumplimiento legal de los requisitos, para el desarrollo urbano; es improcedente ya que el cumplimiento o incumplimiento de un proyecto inmobiliario con la normatividad de desarrollo urbano, no determina la zonificación secundaria y la aptitud de uso de suelo.

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 6° 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 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 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 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,

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN IMPLAN SAN LUIS POTOSÍ DIRECCIÓN GENERAL

Arq. Fernando Torre Silva
Director General

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

Formato SP-RC-01