

**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:**

200452

**Solicitante:**

JUANA REYNA ORTÍZ

**Título del Planteamiento:**

Ubicación de fraccionamientos y proyectos de alto impacto en terrenos que son parte del área AN-PCH (Área de Protección de la Cuenca Hidrológica), en relación a los 14 proyectos de alto impacto presentados en el taller del 28 de Agosto del 2019. Localización del área de reserva ecológica en el plan maestro de desarrollo del pedregal en área de 737 Hectáreas, de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de Julio del año 2000, respecto a los proyectos de alto impacto de fecha 28 de Agosto del 2019.

**Respuesta:**

El planteamiento es procedente parcialmente.

1. En cuanto a su planteamiento relativo a la "Ubicación de fraccionamientos y proyectos de alto impacto en terrenos que son parte del Área AN-PCH (Área de Protección de la cuenca hidrológica), en relación a los 14 proyectos de alto impacto presentados en el taller del 28 de agosto del 2019", así como "Preservar de manera integral y sostenible la Sierra de San Miguelito en áreas que corresponden a zonas de recarga del acuífero, áreas de amortiguamiento y políticas de conservación, preservación, restauración y equilibrio del ecosistema" es procedente parcialmente por 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.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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.

2. En cuanto a su planteamiento relativo a la "Localización del área de reserva ecológica en el plan maestro de Desarrollo del Pedregal en área de 737 hectáreas de conformidad con el acuerdo de cabildo de fecha 31 de julio del año 2000, respecto a los proyectos de alto impacto de fecha 28 de agosto del 2019", el planteamiento es improcedente, ya que el Plan de Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez aprobado por el cabildo el 21 de agosto de 2003, definió la totalidad del polígono de Desarrollos del Pedregal como urbanizable, modificando con ello su propio acuerdo del 31 de julio de 2000, se le señala que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población en actualización, no modifica la designación de urbanizable de dicho polígono. De ahí que su planteamiento sea improcedente, ya que solicita se reitere una reserva ecológica que fue definida en una resolución administrativa, cuyo contenido fue superado por el Plan de Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez 2003. En todo caso si el promovente consideraba que con la publicación del Plan de Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez 2003, se le lesionaba algún interés jurídico, legítimo o simple, debió de haber agotado los medios de defensa en los términos legales para ello, y al no hacerse así, estamos frente a un acto consentido en todos sus términos. Luego entonces si en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población sometido a consulta no se está modificando el uso de suelo, que se otorgó legalmente desde el año del 2003, es que no se puede considerar que se le cause una afectación al promovente al provenir de un acto administrativo consentido.

3. En cuanto a su solicitud de "Localizar todos y cada uno de los fraccionamientos que han sido aprobados en dicha poligonal y cuál es el porcentaje entregado a los socios ejidatarios de las Sociedades Mercantiles Inmobiliarias "Desarrollo del Pedregal, S.A. de C.V., Residencial La Teneria S.A. de C.V., Urbanizadora Peña Blanca S.A. de C.V.", así como "Deberán localizarse las áreas que se encuentran enclavadas en el polígono que corresponde al área de protección a la cuenca hidrológica (AN-PCH), las superficies declaradas como reserva ecológica en el manifiesto de impacto ambiental "Desarrollo del Pedregal" y las superficies que de forma proporcional corresponden a los socios ejidatarios", es improcedente, ya que no es posible atender lo solicitado toda vez que se encuentra fuera del objeto en consulta pública del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

4. En cuanto a su solicitud "Acorde con el planteamiento del Gobierno Federal para declaratoria de ANP, deberá establecerse para el área de estudio que incluya el polígono que describe el

Proyecto Cañadas, ratificándose la prohibición expresa hasta hoy existente, así mismo, considerar documentos de carácter oficial", así como "Fortalecer la propuesta de declaratoria de Área Natural Protegida en la Sierra de San Miguelito", se le señala lo siguiente:

Respecto al planteamiento de incluir en el estudio de área natural protegida el polígono del proyecto inmobiliario Cañadas, y fortalecer la declaratoria de Área Natural Protegida es improcedente, 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 correspondientes.

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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población, 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.

#### **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.