

**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:**

200555

**Solicitante:**

JUAN CARLOS PAYÁN HERNÁNDEZ

**Título del Planteamiento:**

Inclusión como predio urbanizable la zona parcelada y uso de común del Ejido "El Terrero"

**Respuesta:**

El planteamiento es procedente parcialmente.

El planteamiento relativo a "Inclusión como predio urbanizable la zona parcelada y de uso común del Ejido El Terrero", es procedente parcialmente por lo siguiente:

Primero.- Omisión de estudio de la zona. Es procedente parcialmente ya que el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano actualizado con los diversos planteamientos recibidos en la Consulta Pública, modificó la zonificación primaria para designar áreas urbanizables y no urbanizables en una fracción de la parte baja de la Sierra de San Miguelito, contigua al área urbana, estableciendo una zona de transición que es indispensable para la protección de la ciudad, la disminución de la vulnerabilidad ambiental y revertir los efectos negativos de los escurrimientos de la Sierra de San Miguelito hacia la ciudad.

Así mismo, en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano mantiene como no urbanizable la mayor extensión de la Sierra de San Miguelito.

Por lo anterior, el Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población, establece para la zona donde se encuentra el Ejido el Terrero, zonas urbanizables y no urbanizables, definiendo la aptitud de uso de suelo para el Ejido el Terrero como: Habitacional densidad mínima (H1), Habitacional densidad baja (H2), Servicios a la Industria, Industrial, Equipamiento, Espacios Verdes, Área de Protección Ambiental y Corredor Comercial y de Servicios Centrales (CC). Las adecuaciones correspondientes al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población se

muestran en el mapa actualizado de zonificación secundaria, así como en su normatividad y tabla de compatibilidad de uso de suelo.

Segundo.- Acto futuro e incierto. Es improcedente pues el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población actualizados con los diversos planteamientos recibidos en sus procesos de Consulta Pública, definen con claridad las áreas urbanizables y no urbanizables, cuya clasificación es independiente de la "Zona sujeta a decreto de ANP" y fueron determinadas de acuerdo a lo señalado en la respuesta al punto Primero de su planteamiento.

Tercero.- Omisión de estudio de los supuestos jurídicos. No hay omisión de estudio de los supuestos jurídicos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población sujeto a Consulta Pública, pues la determinación de área no urbanizable se realizó cumpliendo con el artículo 124 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí (LOTDUSLP), por contener elementos constitutivos del equilibrio ecológico, a través de la metodología señalada para las Unidades de Gestión Ambiental Territorial (UGAT) descrita en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. A esa zona colindante con la Sierra de San Miguelito, le corresponden las Unidades de Gestión Ambiental Territorial números 20, 21 y 23, las cuales tienen una política ecológica de: Aprovechamiento de zonas agrícolas y restauración; Preservación de ecosistemas y recuperación de zonas degradadas; y Protección de ecosistemas de alta prioridad, respectivamente, por lo cual, de acuerdo al artículo 139 fracción I inciso a de la LOTDUSLP, que a la letra dice: "Se prohibirá el crecimiento de los centros de población hacia las áreas que deban ser preservadas y protegidas, por ser de alto aprovechamiento de sus recursos agrícolas, forestales, pecuarios u otros, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente", y al ubicarse el Ejido el Terrero en una zona de preservación y restauración ecológica, está prohibido el crecimiento del centro de población en esa zona, hacia la Sierra de San Miguelito.

Cuarto.- Formalidades para la creación de un Área Natural Protegida y eventual afectación en el derecho de propiedad. 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 área natural protegida la zona del Ejido el Terrero, sólo muestra las aprobadas por las autoridades correspondientes y señala la "Zona sujeta a decreto de ANP", planteada a la fecha de inicio de la Consulta Pública, a efectos de que la ciudadanía conociera la zona en estudio, los límites al crecimiento de la ciudad y disminuir la incertidumbre.

Quinto.- Documento ilegible. El documento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población sujeto a Consulta Pública es legible. Por lo que el solicitante refiere, consultó alguna versión electrónica del documento, pero contó con diversos medios para acceder al original del mismo, los que se señalaron en la convocatoria a Consulta Pública publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "Plan de San Luis" de fecha 30 de diciembre de 2019. El documento objeto de Consulta Pública en formato físico y digital estuvieron a disposición de los interesados, en diversas ubicaciones, y en el IMPLAN según lo señalan la fracción II y IV de la convocatoria a Consulta Pública. Así mismo, el solicitante pudo acceder a una copia con las versiones digitales del documento, atendiendo a lo que señala la fracción IV inciso B) de la convocatoria a Consulta Pública. Además estuvo disponible el Mapa de Zonificación Secundaria en formato digital de alta definición en la página web del IMPLAN, en la dirección electrónica <http://sanluisimplan.gob.mx/consulta-publica-pducip>, por lo que el documento es legible y estuvo accesible a los interesados.

Sexto.- Desconocimiento de asambleas celebradas por el Ejido y parcelamiento de hecho. Es improcedente ya que de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, en su artículo 91 fracción VI, el Programa Municipal de Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano debe establecer la zonificación general del territorio municipal para la aplicación de políticas urbanas y ecológica así como el establecimiento de las respectivas normas de uso de suelo y aprovechamiento de los recursos; por su parte, el artículo 94 del mismo ordenamiento, mandata que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas usos y destinos del territorio de los centros de población y, regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios, por lo que la zonificación primaria y secundaria del territorio, se definen independientemente de la propiedad de los terrenos.

Septimo.- Distritos y Subdistritos. Derivado de las modificaciones realizadas al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a los diversos planteamientos recibidos en la Consulta Pública y a su solicitud, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, actualizó su documento en lo relativo a las políticas de ordenamiento territorial, políticas para el desarrollo urbano y distritación, para lo que deberá consultar el Programa actualizado.

#### **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.