

## 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:

200533

Solicitante:

Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) capítulo San Potosí, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) Delegación de San Luis Potosí, Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Capítulo San Luis Potosí, Colegio de Notarios de San Luis Potosí, Colegio de Arquitectos de San Luis Potosí, A.C., el Colegio de Ingenieros Civiles de San Luis Potosí, A.C., Industrial Potosino (IPAC), A.C., Unión de Usuarios de la Zona Industrial de San Luis Potosí (UUZI), A.C., y la Unión de Peritaje en Valuación, Dictaminación y Medio Ambiente A.C.

Título del Planteamiento:

- 1- Propuesta sobre Densidades Habitacionales
- 2- Propuesta sobre la Zonificación Secundaria de la totalidad del territorio
- 3- Propuesta sobre compatibilidades de usos de suelo
- 4- Propuesta sobre Propuestas sobre una mayor y mejor densificación urbana e infraestructura
- 5- Propuesta sobre aspectos que impactan socialmente
- 6- Propuesta sobre movilidad e infraestructura acuifera de la ciudad
- 7- Propuesta sobre la valuación de los inmuebles en la ciudad
- 8- Propuesta sobre incorporación de suelo a uso urbano
- 9- Propuesta sobre prevención de usos de suelo de equipamiento en pequeñas propiedades
- 10- Propuesta de política para destinar recaudación a la ejecución del PMOTYDU-2050
- 11- Propuesta de mejora de procedimientos de administración urbana mediante la implementación de registros de peritos valuadores catastrales
- 12- Propuesta de mejora de movilidad en la Zona Industrial de San Luis Potosí.



**Respuesta:**

El planteamiento es parcialmente procedente:

El planteamiento es procedente parcialmente debido a que varios de los puntos propuestos por el solicitante corresponden al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y fueron abordados en el folio de respuesta 100423 de dicho programa.

Los planteamientos se mencionan a continuación:

1. Referente a la Propuesta sobre Densidades Habitacionales.

El planteamiento es parcialmente procedente debido a que es indispensable ajustar la propuesta de densidades para construir una ciudad compacta, por lo que en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población se empleará una nueva tabla de densidades acorde a este principio.

2. Referente a la Propuesta sobre la Zonificación Secundaria de la totalidad del territorio.

**Es procedente parcialmente**, debido a que la totalidad del Centro de Población establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, incluyendo a la delegaciones de Villa de Pozos y La Pila contarán con zonificación secundaria; sin embargo, no será así para la delegación de Bocas, debido a que se encuentra fuera del centro de Población y su dinámica urbana es distinta. Por lo cual, requiere un análisis más especializado para contar con la zonificación mencionada.

3. Referente a la Propuesta sobre compatibilidades de usos de suelo.

Su solicitud es procedente debido a que se considera indispensable consolidar de forma integral los usos de suelo comerciales, por lo tanto se actualizó la tabla de compatibilidades de usos de suelo y su normatividad.



4. Referente a las Propuestas sobre una mayor y mejor densificación urbana e infraestructura

Su solicitud **es procedente parcialmente** debido a que los incentivos de inversión que menciona sobre la condonación de impuestos municipales, las licencias de construcción gratuitas, velocidad en trámites y aumento del impuesto predial equivalente a lo posible a desarrollar en el predio en cuestión, no son competencia del IMPLAN. El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población si contempla la generación de incentivos por medio de los lineamientos para la inclusión, equidad y respeto al medio ambiente que le permitirá aprovechar al máximo la superficie de construcción a los y las desarrolladores contribuyendo a una ciudad sustentable, incluyente, reconociendo la diversidad de la población en el territorio y visibilizando sus necesidades diferenciadas.

Al mismo tiempo, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población promueve la densificación ordenada y parte del bienestar de la ciudadanía, es por eso que acompaña al aumento de densidades con el aumento de corredores comerciales que permitirán acercar el equipamiento y los servicios a la población.

5. Sobre su propuesta de valuación de los inmuebles de la ciudad es parcialmente procedente en lo que refiere a las zonas Nor-poniente y sur-oriente, debido a que contarán con zonificación secundaria para generar certeza en el crecimiento ordenado de estas áreas.

Sobre la propuesta de establecer el desarrollo en base a anillos periféricos es parcialmente procedente, debido a que en la actualidad dentro de la ciudad se encuentran varios anillos ya absorbidos por la mancha urbana y estos no han evitado la creación de huecos urbanos; sin embargo, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población considera fundamental mejorar la movilidad de las personas, por lo que se propuso una serie de vialidades que abonan a un mejor funcionamiento de la estructura vial junto con una red de ciclovías que permitirán a la ciudadanía desplazarse de forma rápida y segura.



Sobre la previsión de usos de suelo de equipamiento en pequeñas propiedades, es parcialmente procedente, debido a que por definición el equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades institucionales educativas, culturales, de salud, asistencia social, deportivas, recreativas, de comunicaciones, transporte, abasto y comercio.

#### **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.