



El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, SLP

Versión Abreviada

PCP SAN LUIS

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021 | Instituto Municipal de Planeación

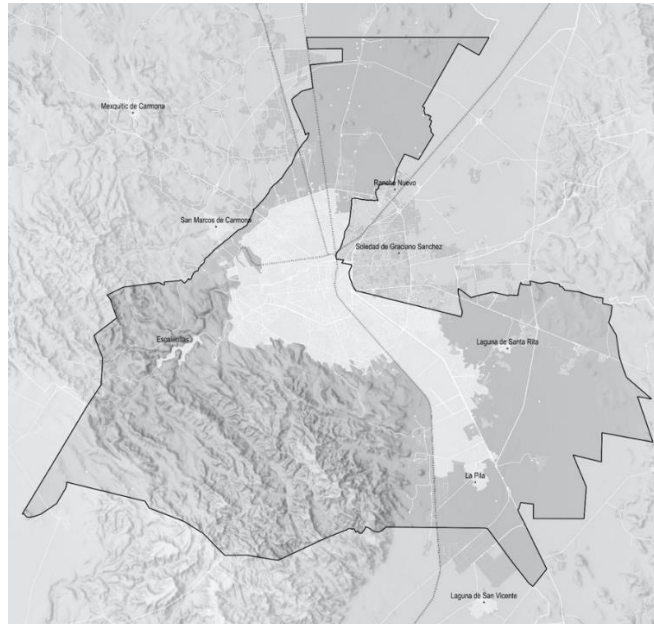
I. Referencia con las disposiciones de ley

La planeación urbana en los municipios es una facultad otorgada por la Fracción V del artículo 115 a los Ayuntamientos, se materializa en la formulación, modificación o actualización de diferentes instrumentos de planeación como el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PCP-SLP en adelante); mediante este programa las autoridades municipales administran su zonificación, vigilan el uso de suelo y otorgan licencias y permisos para construcciones al interior de su jurisdicción.

Los niveles superiores de planeación son determinantes en la gestión del ordenamiento territorial y del suelo como recurso estratégico. El PCP-SLP, guarda congruencia con la Ley General, Ley Estatal y con los programas en esta materia de orden superior. Particularmente, contiene los elementos básicos establecidos en el Art. 68, Fracc. II y Art. 91, Fracc. I y II de la Ley Estatal; y, mantiene congruencia con la estrategia nacional y estatal de ordenamiento territorial, con el programa nacional, estatal y municipal de desarrollo; así como con los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y otros programas sectoriales que inciden en el territorio municipal.

II. Descripción del área de aplicación

El área de cobertura del PCP-SLP se localiza del centro al sur, del Municipio de San Luis Potosí, tiene una extensión de 823.59 km² que representa el 56% de la superficie municipal, abarca la capital y las delegaciones de Villa de Pozos y La Pila.



Mapa 1.- Localización y Delimitación del Centro de Población de San Luis Potosí,
Fuente: PCP-SLP 2021

III. Objetivos generales

- | |
|--|
| 1.-Disminuir la vulnerabilidad ante los riesgos naturales |
| 2.-Proteger los sitios de valor patrimonial, ambiental, cultural e histórico. |
| 3.-Fomentar la recarga y balance hidrológico de los sistemas acuíferos. |
| 4.-Alcanzar un desarrollo urbano ordenado, equitativo, accesible y sustentable |
| 5.-Promover la diversificación y eficiencia de usos de suelo |
| 6.-Promover la elaboración y/o actualización de la normatividad urbana |

IV. Estrategias territoriales

Principios y lineamientos de un Desarrollo Urbano Responsable.

1. Control y orden en el crecimiento urbano

- a) Se fijan límites claros y visibles hasta dónde debe llegar a la ciudad, mediante infraestructura y rasgos naturales distinguibles, como las carreteras, ríos, líneas de conducción eléctrica.
- b) Disminuye la especulación al saber cómo y dónde va crecer la ciudad.
- c) Se protegen sitios de valor histórico, ambiental y cultural con usos de suelo.
- d) Se asignan nuevos usos de suelo que protegen, controlan y norman el crecimiento, como el crecimiento controlado y el uso de suelo no programado.
- e) Se crean cinturones verdes que permiten delimitar las áreas, controlar la expansión urbana y funcionan como áreas de transición entre la zona urbana y el medio natural.
- f) Creación de subcentros urbanos para articular el territorio y disminuir la fragmentación urbana
- g) Se establece una estrategia de movilidad urbana incluyente, segura y sustentable

2. Responsable con el medio ambiente

- a) Se generan restricciones en sitios con valor ambiental.
- b) Control de desarrollo en zonas inundables, en zonas afectadas por fallas y en áreas con pendientes mayores a 30 grados.
- c) Establece un porcentaje de la superficie de cualquier terreno a construir, para permitir la absorción del agua pluvial.
- d) Promueve el uso de infraestructura verde para permitir la infiltración de agua.
- e) Promueve el uso de vegetación nativa, para mejorar la calidad eco sistémica del medio ambiente.
- f) Cumple estrictamente con la ley general de asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Nueva Agenda Urbana para alcanzar una ciudad compacta y equilibrada con el medio ambiente.

3. Impulso a la vivienda y uso mixto del suelo

- a) Se impulsa una política de consolidación del área central para un crecimiento vertical.
- b) Genera incentivos para la construcción de vivienda accesible, cercana, asequible, sana y sustentable.
- c) Promueve la utilización de calentadores y fotoceldas solares, así como de alumbrado público.

- d) Aumenta la cantidad de corredores comerciales y de servicios que acercan el comercio a la ciudadanía, genera oportunidad de negocio y hace que la gente se mueva menos
- e) Se amplía la capacidad de construcción condicionado al ancho de la vialidad y provisión de infraestructura
- f) Genera tabla de compatibilidad de uso de suelo innovadora, homologa las actividades de comercio, licencias y los censos de INEGI, logrando unificar la información para la toma de decisiones.

4. Atención a grupos vulnerables

- a) El Derecho urbano como la garantía de participación en la forma como construimos nuestra ciudad.
- b) La democratización del espacio público, considerando la accesibilidad y conectividad como criterios de integración con necesidades diferenciales.
- c) Promover una movilidad activa, segura y sana.
- d) Diseño urbano en espacio público y una normatividad de urbanización y edificación que mejore las condiciones de seguridad, disminuye los muros ciegos y amplía los frentes vivos.

5. Respuesta ante el COVID (seguridad y sanidad).

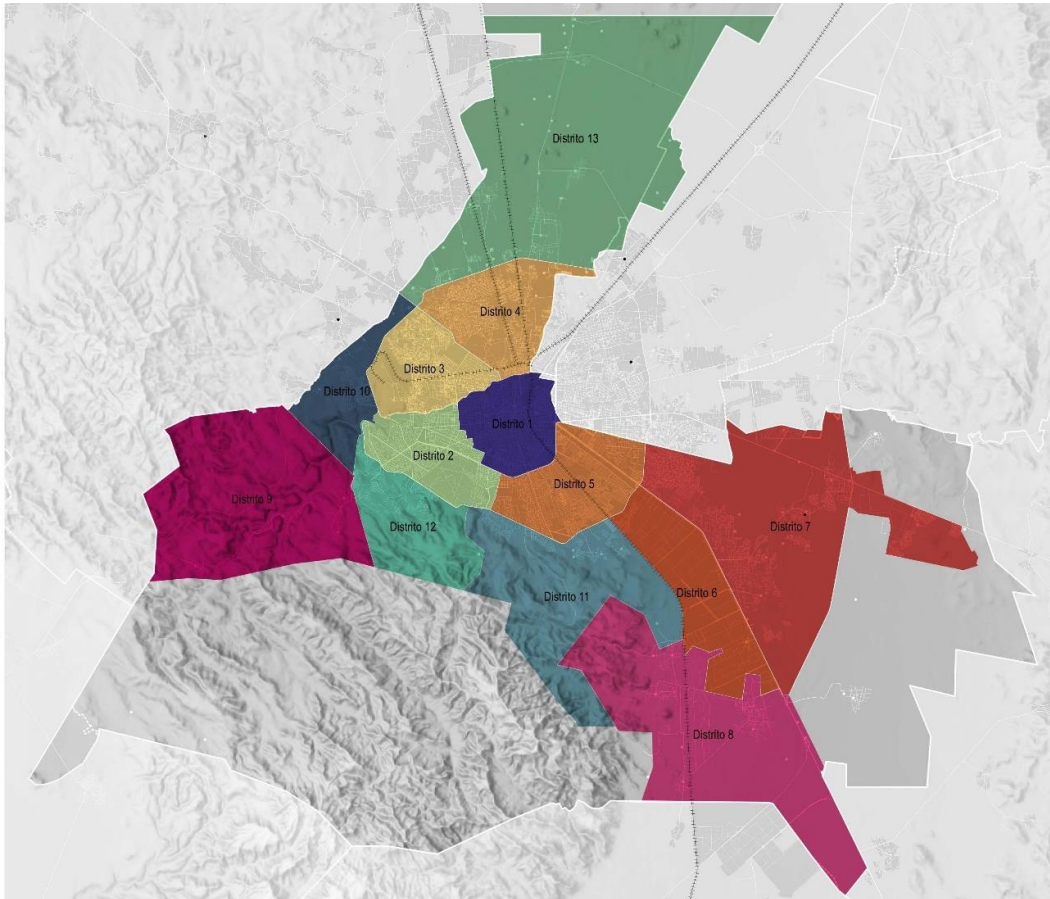
- a) Considera una nueva forma de diseño en el espacio público, con espacios más amplios.
- b) Promueve un tamaño menor de manzanas para una mejor interconexión.
- c) Amplía el tamaño de las banquetas y de las áreas comunes en edificaciones verticales.
- d) Asegura espacios para la bicicleta en nuevas vialidades.
- e) Genera parques lineales para contar con espacios más amplios y ventilados.

La estrategia de zonificación secundaria y sus aspectos normativos se fundamentan en el análisis de los asentamientos humanos objeto del programa, mediante el cual se identificó la forma actual de utilización del suelo, considerando el uso, densidad e intensidad tanto para los usos habitacionales, como para los no habitacionales; a efecto de definir una estrategia acorde a las costumbres, características y requerimientos locales.

Con el objetivo de encauzar una planeación urbana más cercana a la comunidad, se establece la estrategia de distritación del Centro de Población de San Luis Potosí, que divide la totalidad del territorio de aplicación de este Programa en 13 distritos, comprendiendo las áreas urbanas actuales, las urbanizables y las no urbanizables.

Distritos del Centro de Población de San Luis Potosí:

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1. Central | 2. Lomas- Tangamanga |
| 3. Morales-Industrial Aviación | 4. Saucito-Terceras |
| 5. Progreso-Satélite | 6. Zona Industrial |
| 7. Villa de Pozos | 8. La Pila |
| 9. Escalerillas | 10. Villa Magna- Capulines |
| 11. El Aguaje | 12. San Miguelito |
| 13. Aeropuerto-Milpillas | |



Mapa 2.- Distritos del PDUCP-SLP, Fuente: PCP-SLP 2021

Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria para las áreas urbanas y urbanizables comprendidas dentro de los límites de aplicación del Programa son: (LOTDUSLP, Art. 128, Fracc. I)

- Habitacional
- Área de Transición Suburbana
- Crecimiento Urbano No Programado
- Corredores Comerciales
- Centro de Barrio
- Subcentro Urbano
- Servicio a la industria
- Industria
- Equipamiento Urbano
- Áreas verdes

Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria para las áreas no urbanizables comprendidas dentro de los límites de aplicación del Programa son: (LOTDUSLP, Art. 128, Fracc. II)

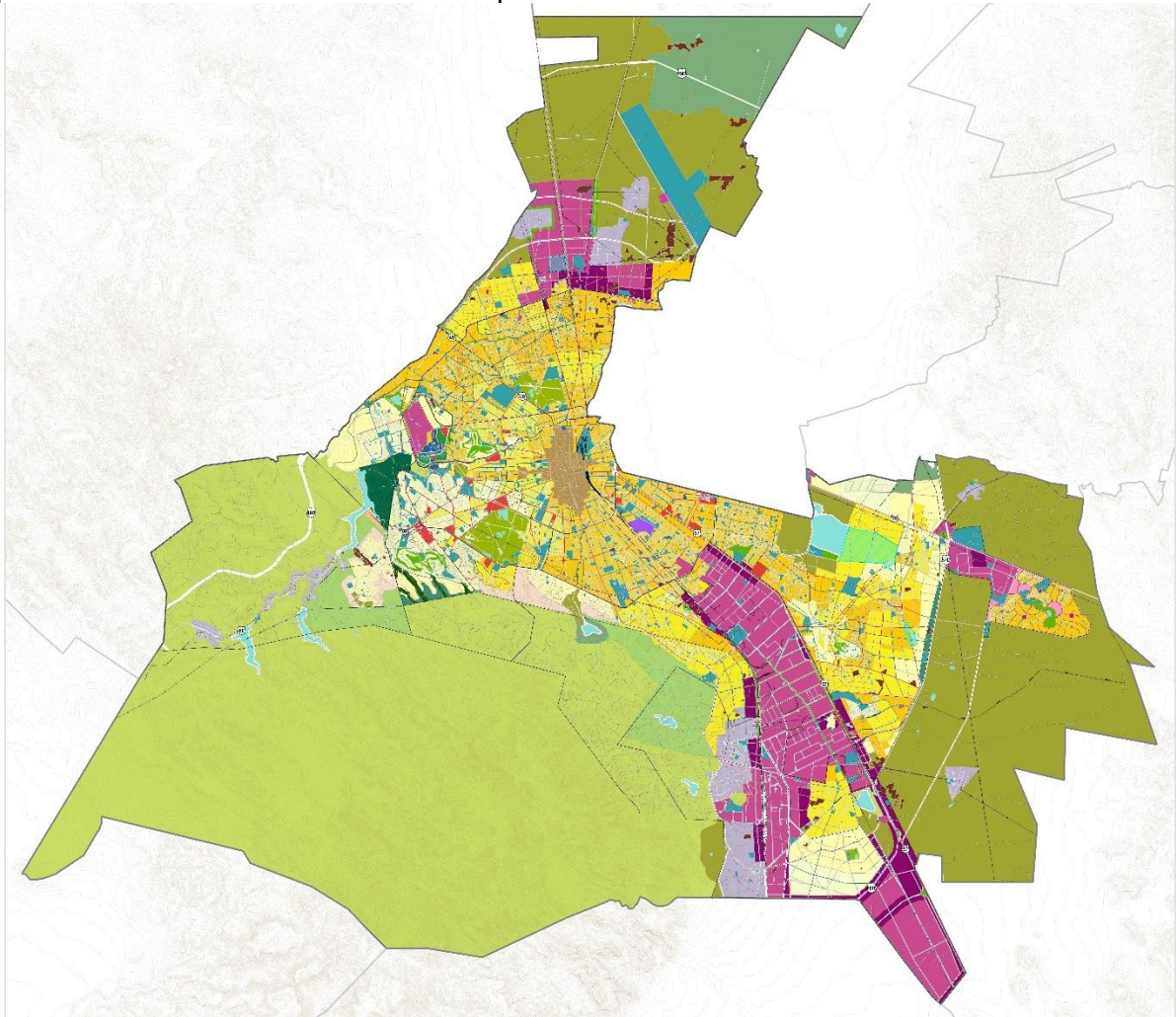
- Área natural protegida parque urbano

- Área agropecuaria
- Área de suelo silvestre
- Área sujeta a remediación
- Área de valor paisajístico
- Área de protección ambiental

Así mismo, se definen dos tipos de polígonos urbanos de actuación que permiten asignar además de su uso de suelo, una estrategia determinada:

- Áreas de crecimiento controlado
- Subcentro de distrito

Cada uno de estos usos de suelo y polígonos urbanos de actuación se rigen por normas para su aprovechamiento y funcionamiento, mismas que se encuentran descritas en el apartado VII.4 Instrumentos Normativos para el Desarrollo Urbano.



Mapa 3.- Zonificación secundaria del Centro de Población de San Luis Potosí, Fuente: PCP-SLP 2021

Las estrategias territoriales para cumplir con la visión de ciudad se plantean desde una visión global que busca consolidar el área urbana central, fomentar un desarrollo ordenado

en el área urbanizable. Estas están orientadas al diseño de medidas que permitan traducir los objetivos generales y específicos en acciones, instrumentos y proyectos dentro del Centro de Población de San Luis Potosí.

La estrategia transversal, se une con cada una de las estrategias territoriales, orientándolas y determinando su actuación a partir de las preocupaciones y propuestas presentadas en la consulta a grupos en situación de vulnerabilidad y a pueblos originarios.



Figura Estrategia global del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.

VI. Líneas de acción

En congruencia con el artículo 68, fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí, El Programa contiene 30 acciones distribuidas en las ocho estrategias territoriales. Cada acción se presenta con su descripción, subprograma y proyectos, su plazo de ejecución -corto plazo (2025), mediano plazo (2030) y largo plazo (2050), así como su responsable y corresponsable.

1.- Consolidación urbana

| Acciones, obras o servicios | |
|-----------------------------|--|
| 1 | Edificación de vivienda vertical accesible, asequible y sustentable. |
| 2 | Articulación de Subcentros de distrito |
| 3 | Diagnóstico y pronóstico de vivienda |
| 4 | Polígonos de Urbanización Inclusiva |
| 5 | Valuación y regularización del suelo |
| 6 | Instrumentos financieros para mejorar la infraestructura urbana |
| 7 | Instrumentos normativos para el desarrollo urbano sustentable |

2.- Movilidad urbana sustentable.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Red de Movilidad Urbana Sustentable |
| 2 | Movilidad Urbana inteligente |
| 3 | Red de Movilidad Urbana Activa |
| 4 | Instrumentos normativos para el desarrollo urbano sustentable |

3.- Asegurar la infraestructura y los servicios.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Fomento de infraestructura verde |
| 2 | Sistema de captación, distribución, aprovechamiento y tratamiento de agua |
| 3 | Alumbrado público |
| 4 | Instrumentos normativos para el desarrollo urbano sustentable |

4.- Ampliar la cobertura del equipamiento urbano

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Equipamiento urbano |
| 2 | Instrumentos normativos para el desarrollo urbano sustentable |

5.- Conservación y protección del medio ambiente.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Zonas de valor ambiental |
| 2 | Gestión Integral de los Recursos Hídricos |
| 3 | Gestión de residuos sólidos urbanos |
| 4 | Instrumentos normativos para la protección del medio ambiente |

6.- Conservar el patrimonio cultural y mejorar la imagen urbana.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Instrumentos normativos para la protección del patrimonio cultural e imagen urbana |
| 2 | Rescate del patrimonio cultural e impulso de sitios de valor histórico-social- cultural |
| 3 | Imagen urbana |

7.- Promoción de resiliencia urbana.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Instrumentos normativos para la protección del medio ambiente |
| 2 | Disminución de vulnerabilidad y Mitigación de riesgos |

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|--|
| 3 | Perfeccionamiento de las capacidades de la Dirección Municipal de Protección Civil |

8.- Impulsar la seguridad en el espacio público.

| Acciones, obras y servicios | |
|-----------------------------|---|
| 1 | Seguridad en la vía pública |
| 2 | Espacios públicos seguros |
| 3 | Instrumentos normativos para la protección del medio ambiente |

VII. Instrumentación

En congruencia con el artículo 68, fracción VII de la LOTDU de SLP (última reforma 03-10-2019) se plantean un conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, así como la determinación de metas, que permitan la institucionalización, ejecución, control, y periodos para evaluación de resultados del programa. Entre algunos de los diversos instrumentos planteados, se mencionan:

VII.3 Gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano

VII.3.1 Subcentro de Distrito

Es una forma de alianza público-privada para el desarrollo de convenios y acciones de alto valor urbano en puntos específicos del territorio. Con la finalidad de proveer los servicios, el comercio y equipamiento mixto que permita al centro desarrollar su función en el territorio, los terrenos comprendidos dentro de los polígonos establecidos como Subcentro Distrital.

VII.3.2 Áreas de Crecimiento Controlado (ACC)

Estas áreas se delimitan con la finalidad de controlar el desarrollo en la zona con estrategias que garanticen la seguridad de la población ante riesgos de inundación, promuevan la infiltración, la recarga del acuífero y garanticen condiciones para proteger el medio ambiente.

VIII. Proyectos estratégicos

La cartera de proyectos tiene como objetivo instrumentar las estrategias generales y las acciones para avanzar en la construcción de la visión del Centro de Población al 2050. Se integró a partir de los planteamientos realizados en la consulta pública, de los talleres de planeación estratégica y de las prioridades identificadas por las dependencias de la administración municipal y el IMPLAN de San Luis Potosí.

| Estrategias | Proyectos estratégicos |
|---|--|
| Consolidación urbana | Inventario de baldíos ubicados en el área urbana y estrategia de aprovechamiento Actualización del Reglamento de construcción del municipio de SLP |
| Movilidad urbana sustentable | Proyecto de red de movilidad sustentable de transporte colectivo. Vía alterna de la prolongación del eje 140 a Carretera 70 Proyecto de ciclovías y fomento al uso de la bicicleta como alternativa de movilidad |
| Asegurar la Infraestructura y servicios | Red de Corredores Biológicos Urbanos e Interurbanos |
| Ampliar la cobertura de equipamiento urbano | Central Terrestre Potosina zona norte |
| Conservar el patrimonio cultural y mejorar la imagen urbana | Actualización del Plan parcial de conservación del centro histórico de la ciudad de SLP |
| Conservación y protección del medio ambiente | Parque urbano en el área natural Cañada del Lobo Elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico de San Luis Potosí |
| Promoción de resiliencia urbana | Actualización del Atlas Municipal de Riesgos de San Luis Potosí Proyecto de reubicación de vivienda en condiciones de riesgo y vulnerabilidad |
| Impulsar la seguridad en el espacio público | Manual de diseño urbano del espacio público en San Luis Potosí con cooperación internacional |

IX. Bases Financiero Programáticas

El programa incluye un listado de las alternativas que pueden ser consideradas ante la insuficiencia financiera de la hacienda municipal, con la finalidad de dar certidumbre a los proyectos, programas y acciones establecidas dentro del PCPDU de San Luis Potosí.

Ademas se presentan una cartera de proyectos que tiene como objetivo priorizar el gasto público y privado. Para ello, cada proyecto estratégico presenta su prioridad: irreductible,

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Luis Potosí, S.L.P. 2050

necesaria y deseable; así como su plazo de ejecución: corto plazo (2025), mediano plazo (2030) y largo plazo (2050).

Descarga el programa en <https://sanluisimplan.gob.mx/planes-y-programas/pduc-2021/>