



“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

Asunto: Minuta de Decreto

abril 18, 2024

**Gobernador Constitucional del Estado
Licenciado**

José Ricardo Gallardo Cardona,

Presente.



Para efectos constitucionales remitimos Minuta de Decreto aprobada por el Honorable Congreso del Estado en Sesión Ordinaria de la data, que reforma la fracción III del artículo 282 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**Honorable Congreso del Estado
Por la Directiva**

**Primera Secretaria
Legisladora
María Claudia
Tristán Alvarado**

**Presidente
Legislador
Roberto Ulices
Mendoza Padrón**

**Segunda Secretaria
Legisladora
Ma. Elena
Ramírez Ramírez**



“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

La Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, Decreto

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



La redensificación urbana se refiere a la utilización de los espacios vacíos dentro de una zona urbana que tiene la capacidad para albergar más habitantes y por ende más construcciones en el mismo espacio. Pretende evitar grandes extensiones de terrenos baldíos, la mayoría ociosos, donde se desaprovecha la infraestructura básica existente, los servicios públicos, una especulación del suelo incrementando el valor de la tierra y, obliga al crecimiento de la ciudad distante y desconectada. Este tipo de acciones ayuda a frenar la especulación del suelo baldío, cuyo propietario aprovecha el desarrollo urbano para incrementar el valor del predio sin aportar nada al desarrollo y contribuyendo a la expansión urbana.

La redensificación busca concentrar población en áreas determinadas; se vincula con el desarrollo inteligente y se ve comúnmente acompañada de verticalización, mezcla de usos de suelo, renovación y reciclamiento urbano.

Hoy en día, desgraciadamente esta redensificación a la par con la verticalización se toma como un hecho de hacer edificios. El tema de redensificación es más que eso, es una verdadera renovación urbana que incluye un rediseño de una parte de la ciudad, es un proceso de planeación y de diseño urbano integral y no solo de construir edificios aislados de varios niveles sin estacionamientos.

Para lograr una ciudad más compacta y mejor conectada, la redensificación y en su caso la verticalización de los barrios o zonas, son unas de las acciones más importantes que se deben de llevar a cabo en nuestras ciudades durante los próximos años.

Para una verdadera redensificación se requiere, más que hacer muchas casas o construcciones en un terreno baldío, desarrollar instrumentos jurídicos de impulso a esta política, pero en beneficio del usuario y no del intermediario o desarrollador, en suma se tiene que realizar una política y programas integrales con la participación de los diferentes niveles de gobierno, los actores y la sociedad en su conjunto.



“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

Directiva

Como política urbana se requieren ciudades más compactas, mejor comunicadas, con mínimos desplazamientos de sus habitantes hacia los centros de trabajo, las escuelas, los servicios que le permitan conseguir sus satisfactores con más eficiencia y calidad de vida.

En conclusión, una ciudad densa y compacta es más eficiente que la ciudad dispersa; las ciudades aumentan de tamaño principalmente a través de dos mecanismos: se densifican o se expanden, crecen en vertical o en horizontal; el costo de la administración de una ciudad con baja densidad de población y grandes vacíos urbanos es muy alto desde el punto de vista de transporte público, servicios básicos, vigilancia, aseo, mantenimiento entre otros; así mismo ocasiona movimientos pendulares de la población donde hay zonas que se convierten en dormitorios y alejados de los centros de trabajo, con grandes cargas de vehículos sobre las vías existentes por la falta de un transporte público adecuado, todo esto en decremento de la calidad de vida de los habitantes.

ÚNICO. Se reforma la fracción III del artículo 282 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue

ARTÍCULO 282. ...

I y II. ...

III. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; en caso de la densificación, ésta deberá de incluir, si fuera viable, la creación de vivienda de interés social bajo los términos de esta Ley y otras aplicables.

IV a VIII. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado, lo hará publicar, circular y obedecer.

D A D O en el salón de sesiones "Ponciano Arriaga Leija" del Honorable Congreso del Estado, en Sesión Ordinaria, el dieciocho de abril del dos mil veinticuatro.

Honorable Congreso del Estado
Por la Directiva

Primera Secretaria
Legisladora
María Claudia
Tristán Alvarado

Presidente
Legislador
Roberto Ulices
Mendoza Padrón



Segunda Secretaria
Legisladora
Ma. Elena
Ramírez Ramírez

Rúbricas de Minuta de la Sesión Ordinaria señalada al rubro.