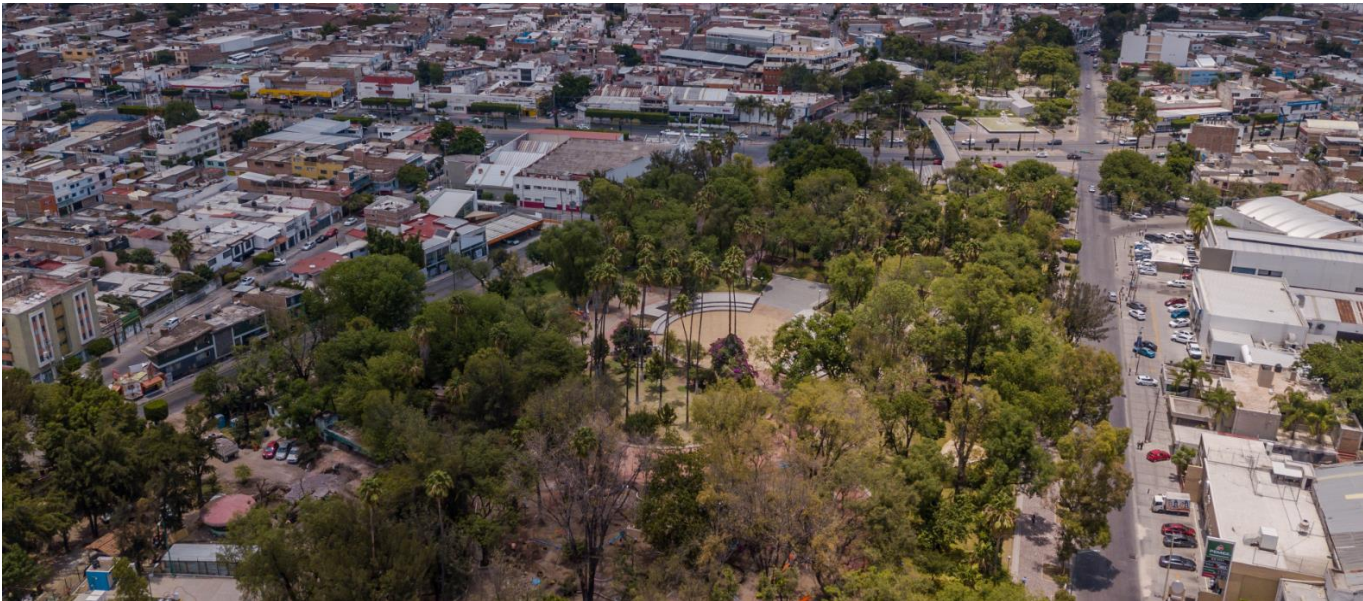


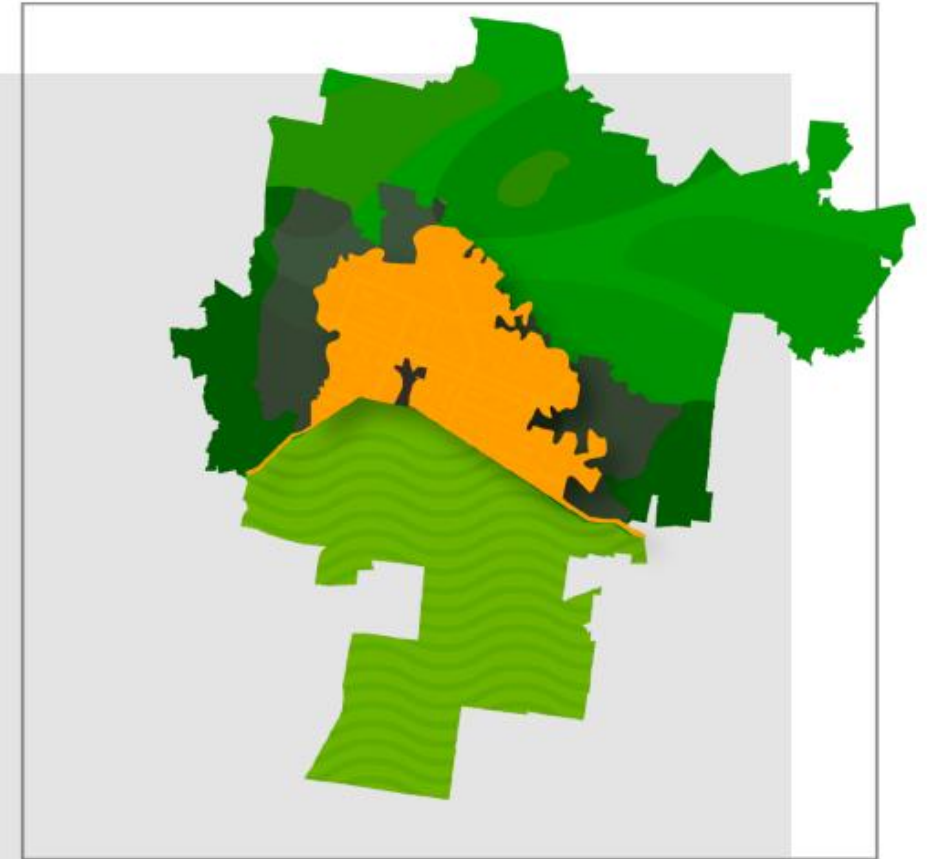


Densificación urbana, León, Gto.



Actualización del PMDUOET

*Se busca reforzar las políticas de ordenamiento territorial y ecológico a través de una **política de desarrollo urbano** que favorezca la consolidación y densificación de la ciudad, la **protección y conservación de los recursos naturales***



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
y de Ordenamiento Ecológico y Territorial
para el Municipio de León

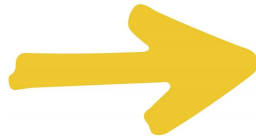
2020

Agenda

URBANO-TERRITORIAL

Problemática:

Expansión urbana de bajas densidades y con déficit en infraestructura, equipamiento y espacios públicos que generan un creciente número de baldíos.



Reto:

Promover la densificación de la zona urbana con usos mixtos, en áreas específicas, cercanas al Sistema Integrado de Transporte, que cuenten con infraestructura

¿Qué buscamos?

- Mejorar **la calidad de vida** de la población
- El **uso eficiente del territorio**, con un bajo impacto ambiental
- **Usos de suelo mixtos**, para evitar desplazamientos
- Que exista **cohesión social** entre sus habitantes
- **Conectada** con sistemas de movilidad sustentables
- **Optimizar** la **infraestructura existente** y los servicios municipales

Para **alinear las orientaciones** de la planeación local con la **normatividad federal y estatal**.

2016

Nueva Ley
General de
Asentamientos
Humanos,
Ordenamiento
Territorial y
Desarrollo Urbano

2018

Reformas al
Código Territorial
para el Estado y
los Municipios de
Guanajuato

2019

Programa Estatal
de Desarrollo
Urbano y de
Ordenamiento
Ecológico
Territorial
(PEDUOET)

Para buscar **congruencia** con las **orientaciones** y **principios** de carácter **internacional**.



POTE 2015

**Nueva
Agenda
Urbana (NAU)**



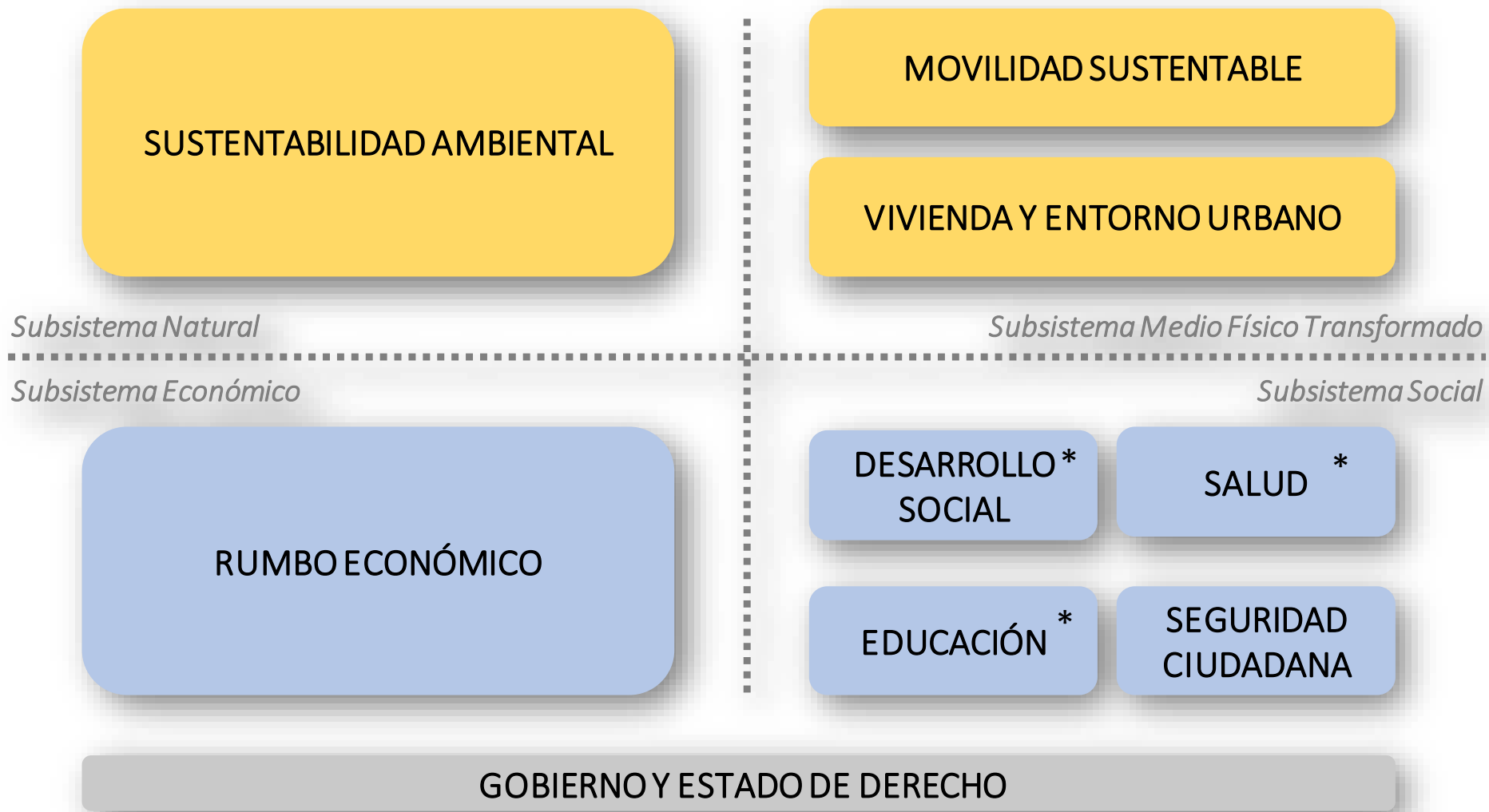
2016

**Índice de
Prosperidad
Urbana**



2016

Componentes del Desarrollo que se interrelacionan entre sí bajo un enfoque sistémico



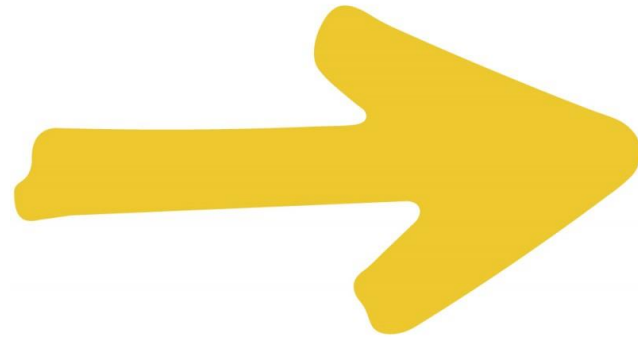
* Se atienden de forma transversal

Subsistemas del marco de planeación estatal.

COMPONENTE VIVIENDA Y ENTORNO URBANO

VIVIENDA Y ENTORNO URBANO

- Reducción de la ocupación irregular del suelo
- Densificación y consolidación de la zona urbana
- Vivienda y servicios básicos
- Equipamiento urbano
- Paisaje y espacio público



Densificación

Y

**Consolidación de
la zona urbana***

Programa de densificación y consolidación de la zona urbana

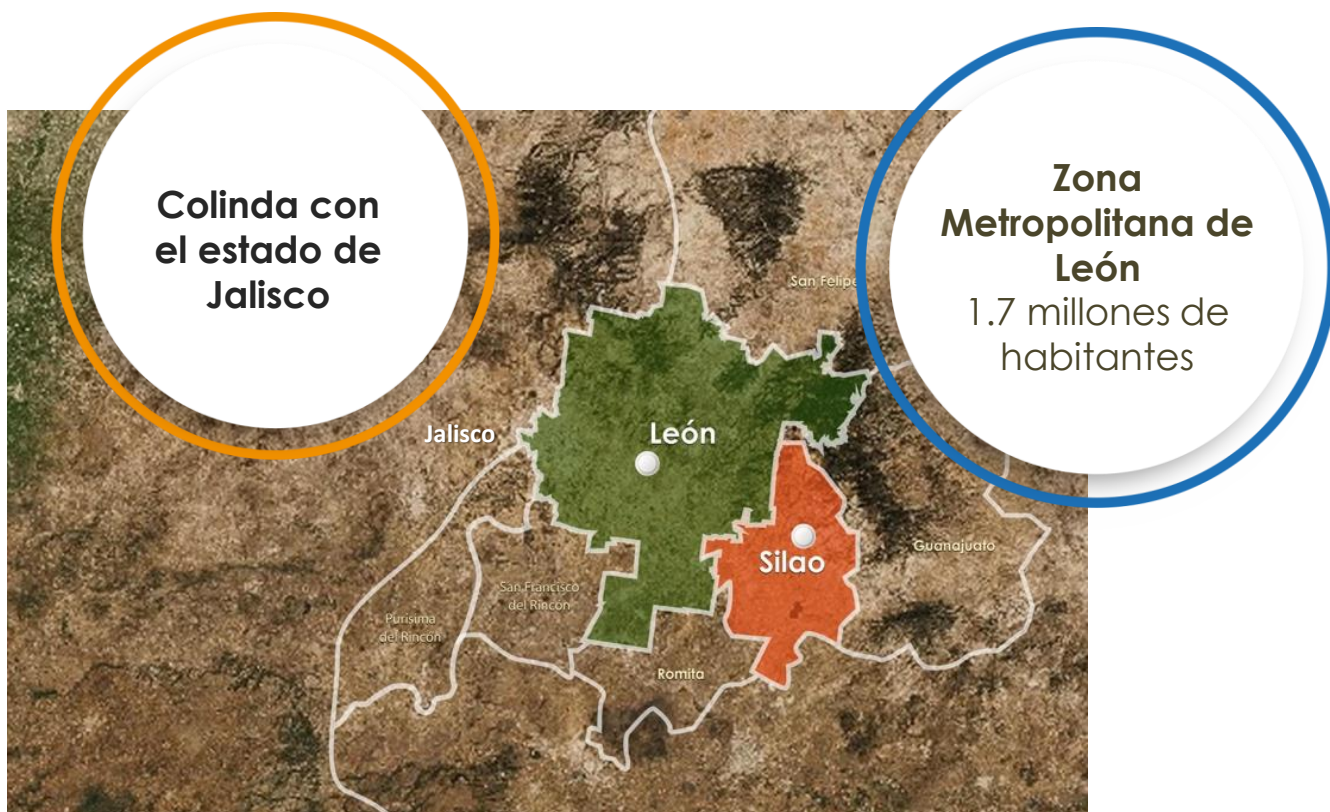
Diseñar e implementar estrategias, acciones e instrumentos para favorecer la densificación, a partir de la ocupación de baldíos intraurbanos (zonas de consolidación urbana) y de las viviendas deshabitadas. Impulsar la construcción de vivienda vertical y promover el desarrollo de usos mixtos compatibles y complementarios, que favorezcan la ocupación eficiente del suelo urbano.

Detonar procesos de regeneración y revitalización urbana de la ciudad histórica (Centro Histórico y los barrios tradicionales) a partir de la rehabilitación y reutilización de las viviendas y la generación de espacios públicos.

¿Dónde estamos?

Contexto Estatal

- Zona Metropolitana de León está conformada por los municipios de Silao y León.



Crecimiento de la zona urbana

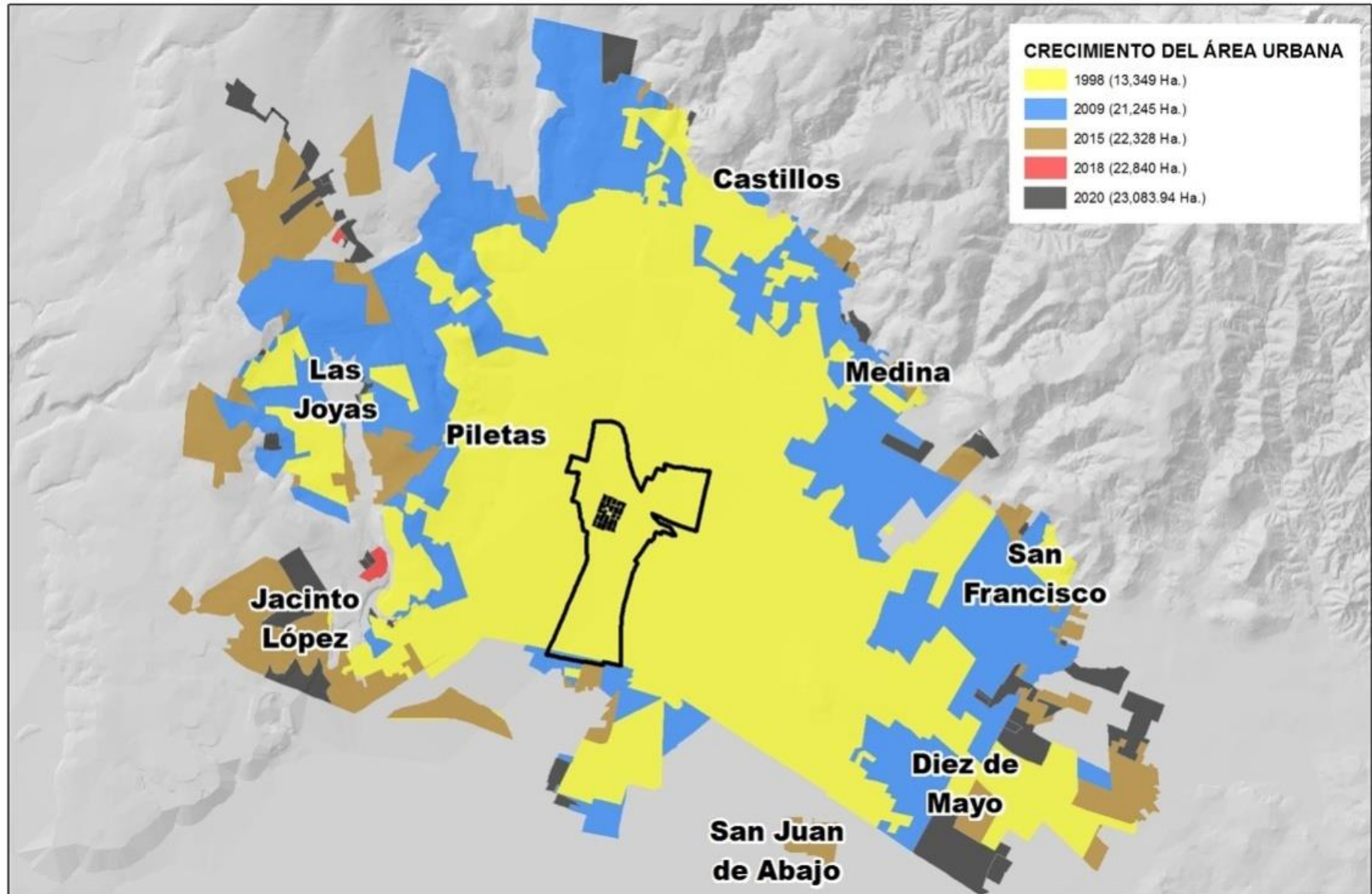
De 1998 al 2019
la zona urbana se
expandió un

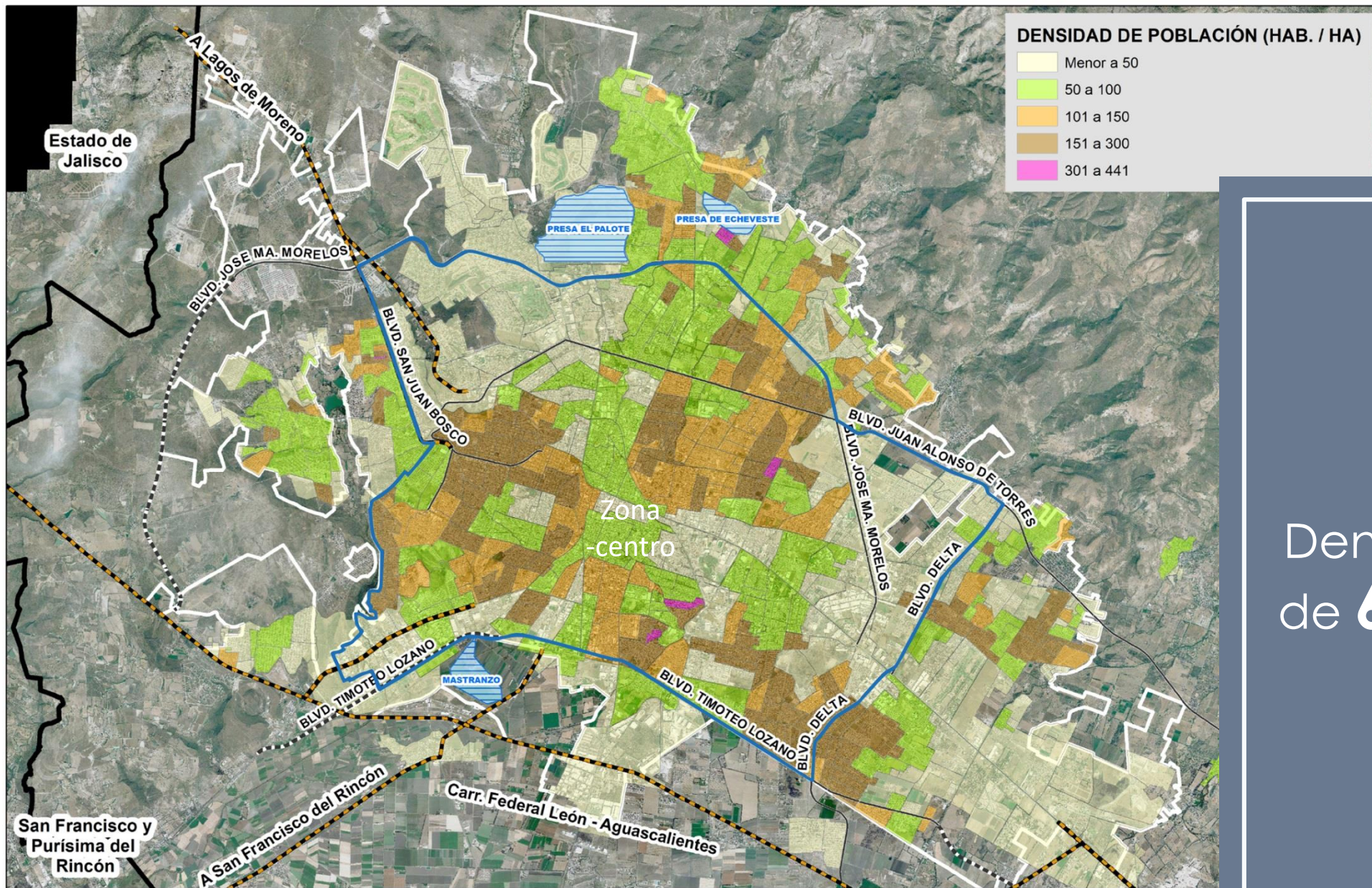
72.56 %

La población
creció un

43%

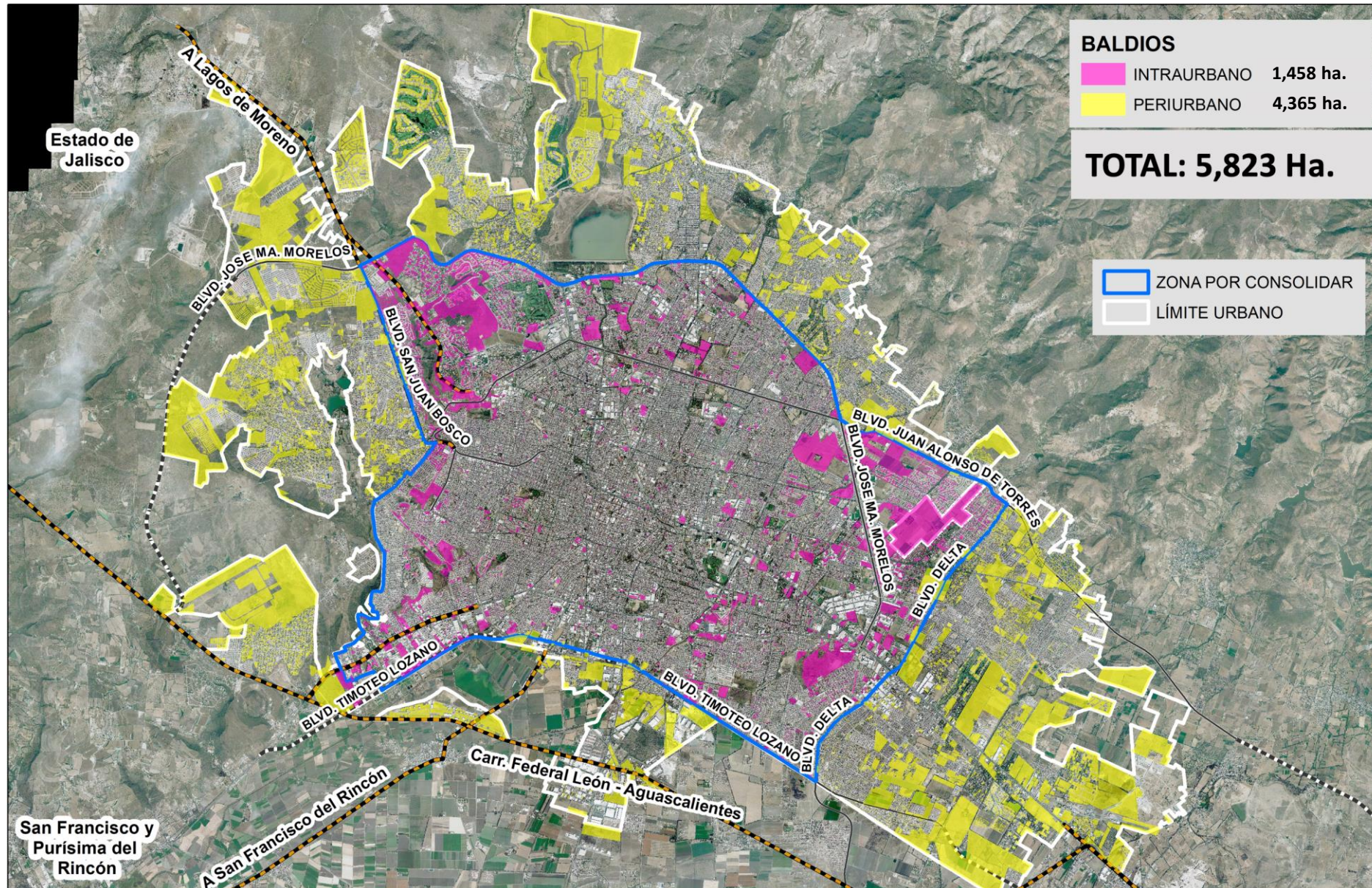
**23 mil 084
hectáreas**





Densidad urbana de **61.22** hab/ha.

En tres años, el número de baldíos dentro de la zona urbana disminuyeron en un **12.6%**



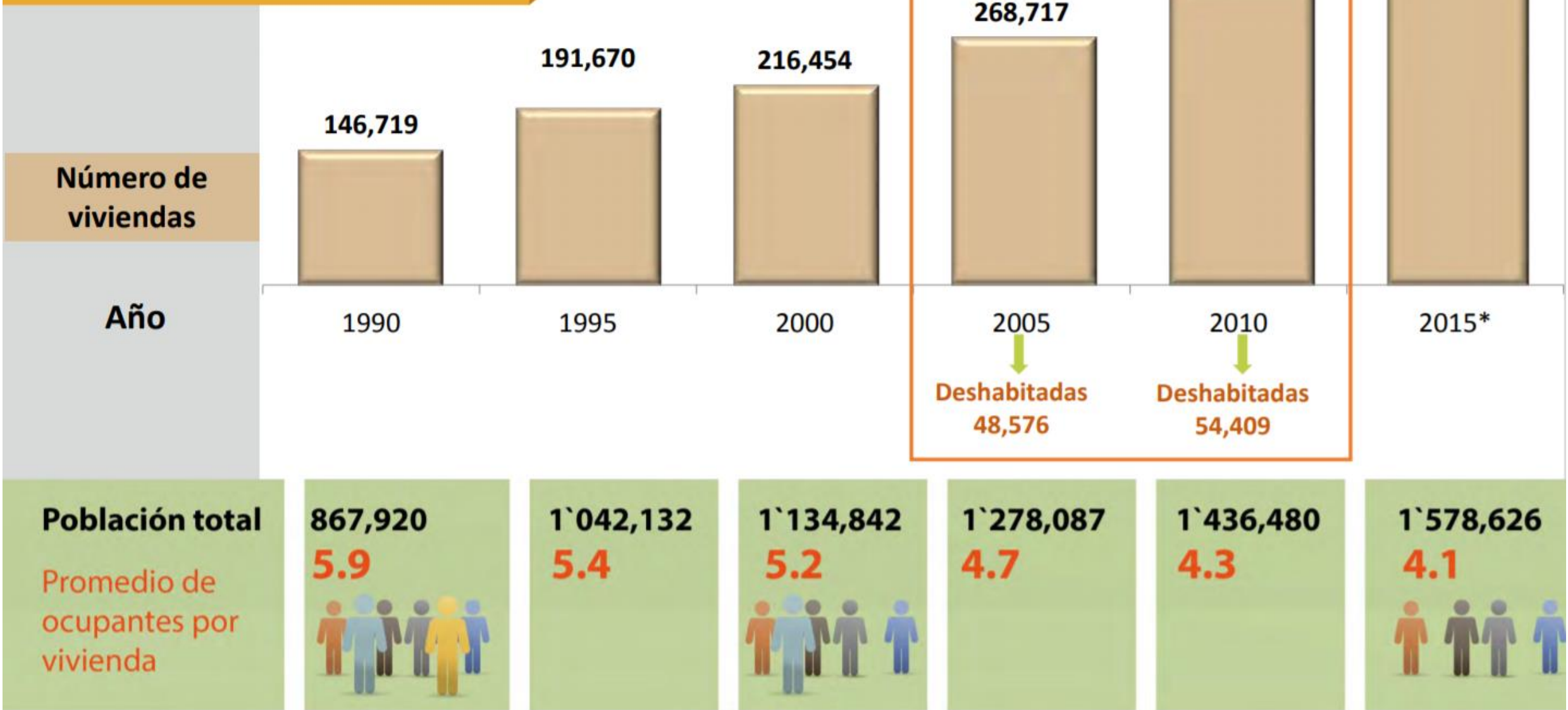
2016

6 mil 662 ha.

2019

5 mil 823 ha.

Viviendas particulares

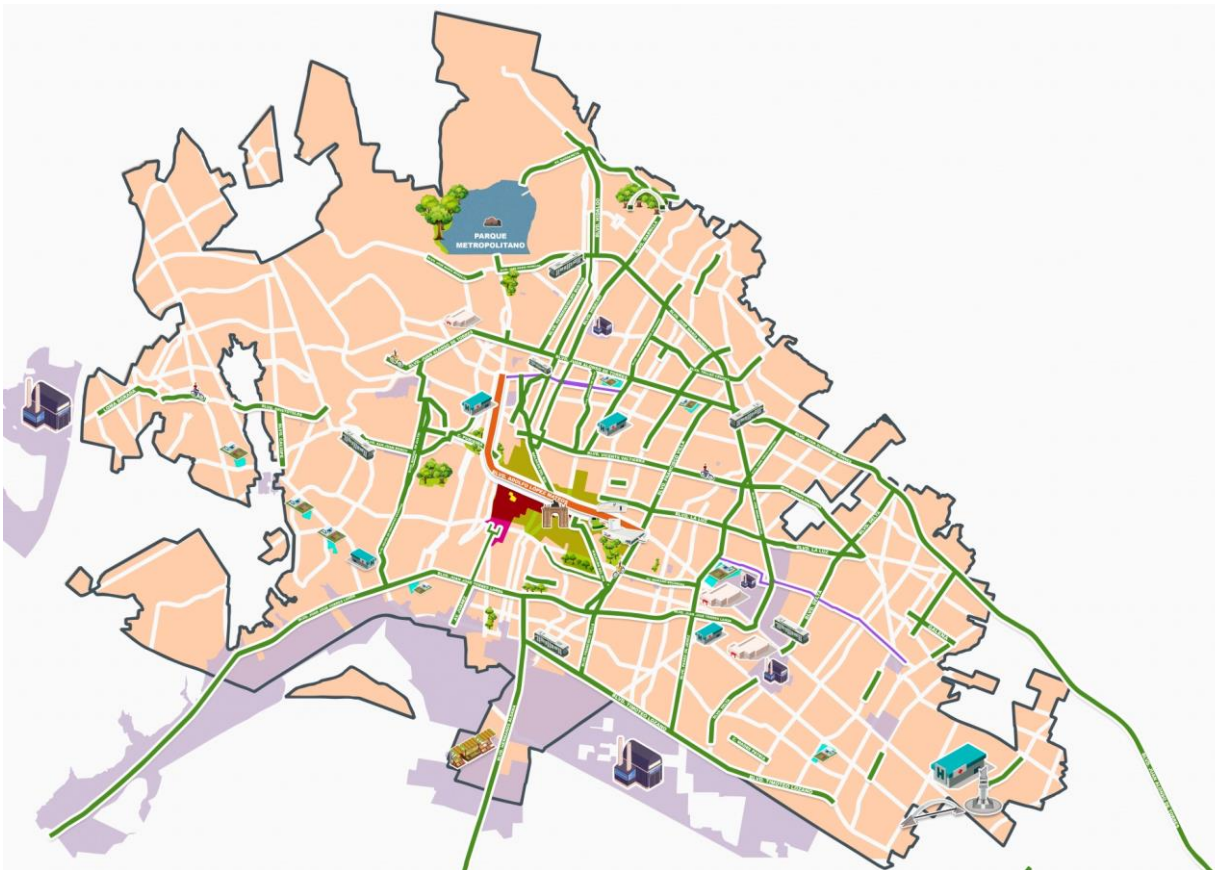


Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 2010, y Encuesta Intercensal 2015.

Sistema de movilidad sustentable

Movilidad – Red de ciclovías

En el **2019** se cuenta con **176.32** km de ciclovías



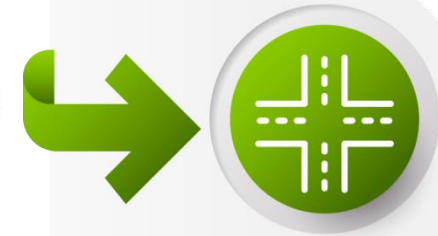
Movilidad – Sistema Integrado de Transporte



El SIT satisface la demanda de más de

80.75%

de los viajes diarios que se realizan en el transporte público en la zona urbana.

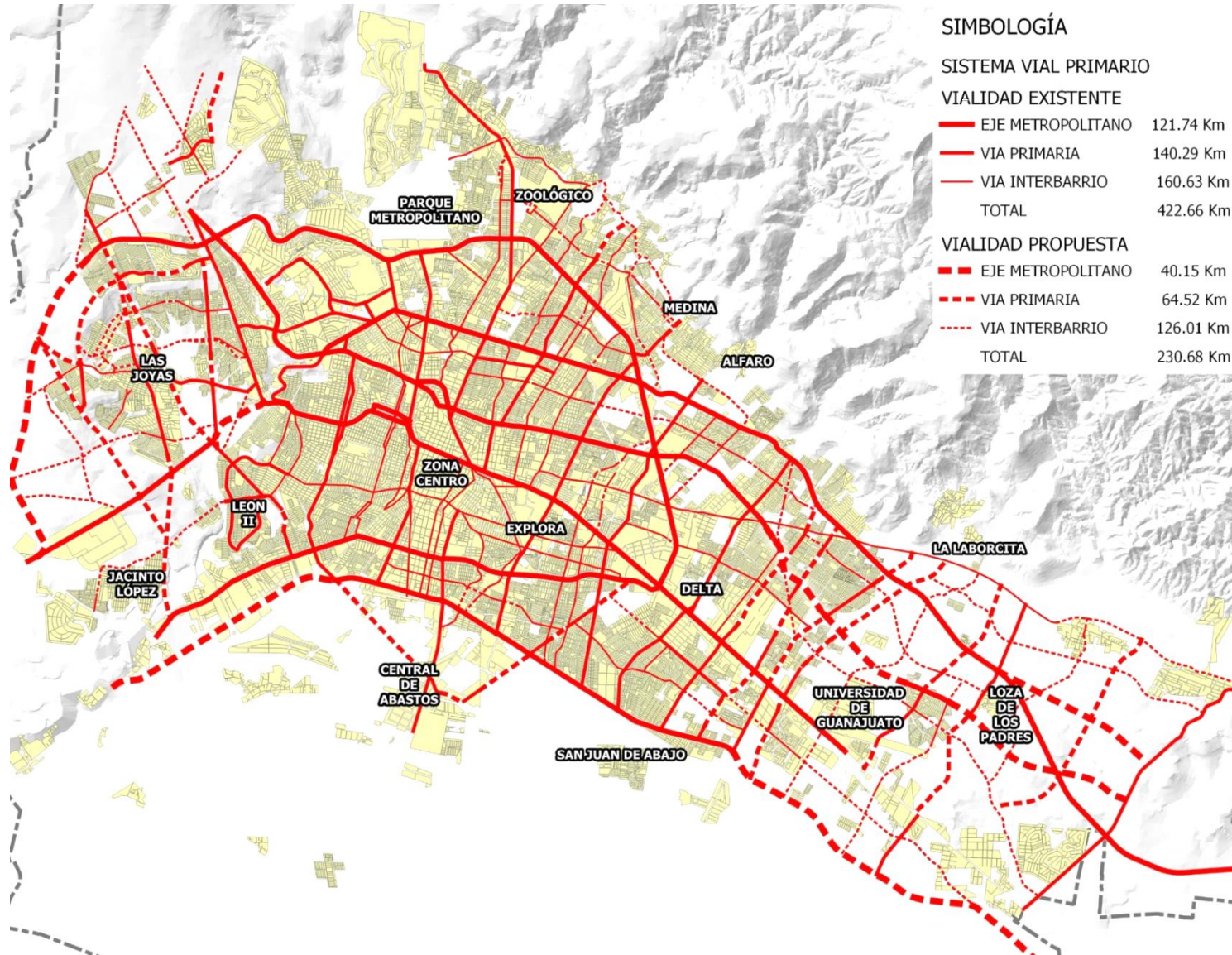


La red de transporte público urbano tiene una cobertura de

98% de la zona urbana

y una longitud de **3 mil 759.86 km**

Movilidad – Sistema vial primario



El sistema vial primario está conformado por

422.66
Kilómetros

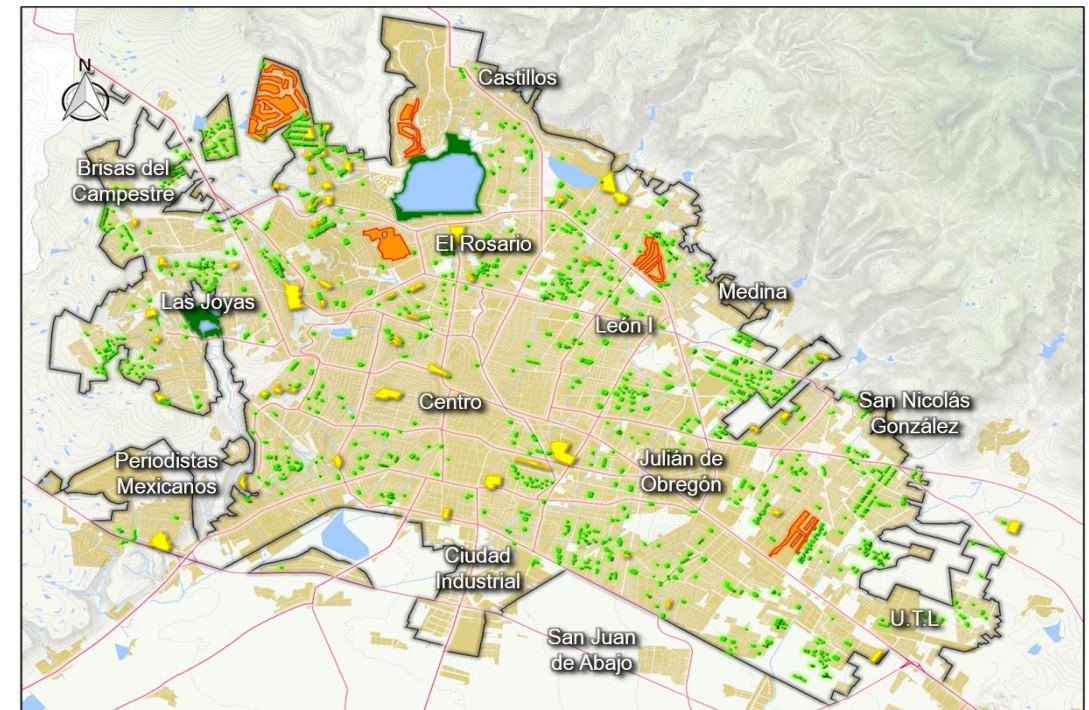
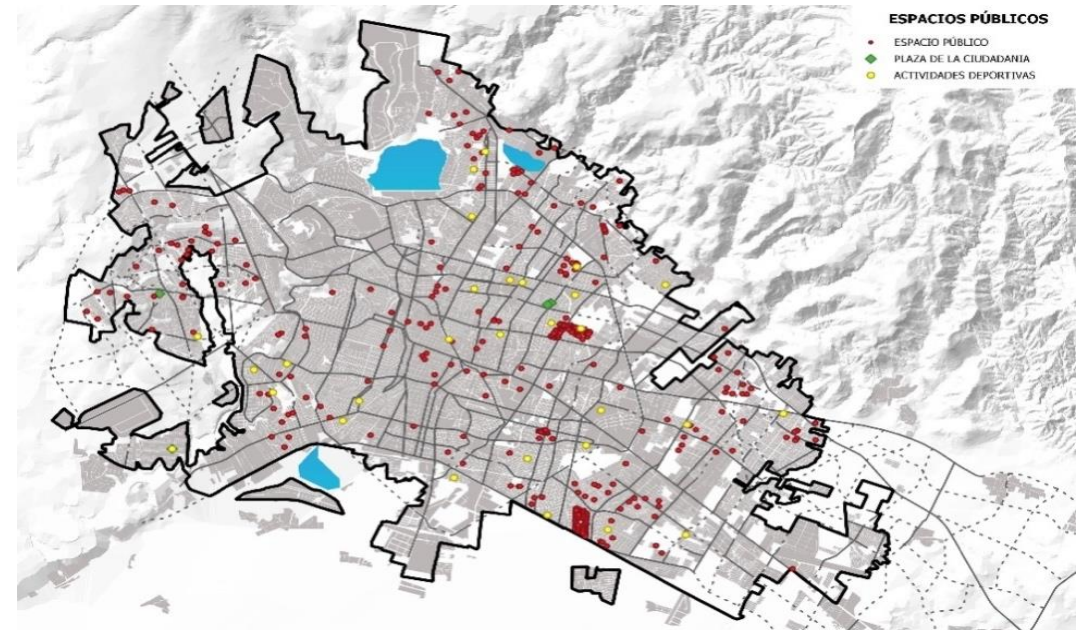
De ejes metropolitanos, vías primarias e interbarrio

Espacios públicos

El espacio público es el territorio de una ciudad destinado al disfrute y aprovechamiento de la población. **Estos espacios pueden ser abiertos como las plazas, parques y áreas**

A partir del análisis de estos se calculó que el **déficit** en León es de:

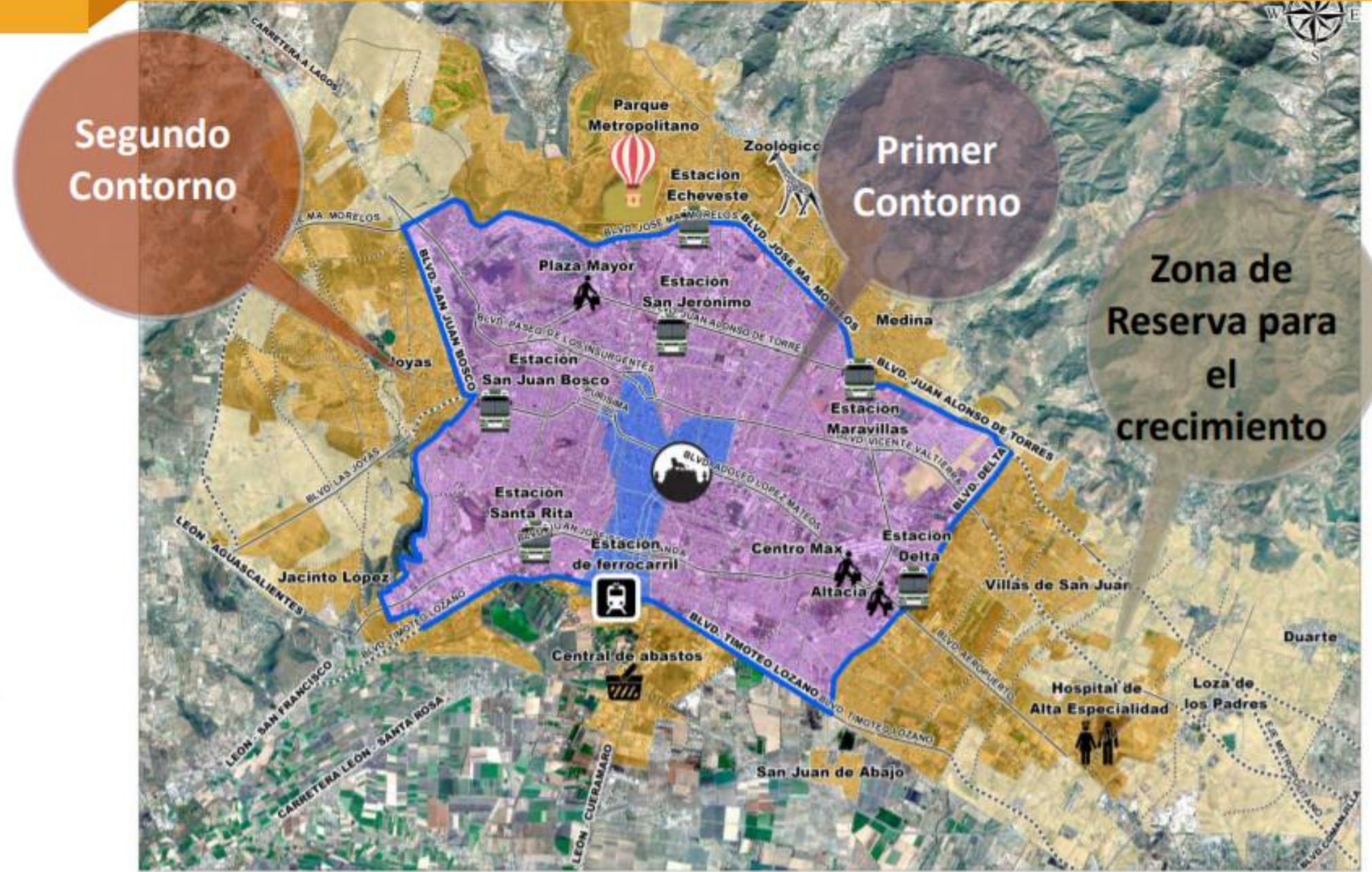
3.21 m² por habitante



ÁMBITOS TERRITORIALES

Se identifican tres **ámbitos territoriales** que en conjunto, suman una superficie de **30 mil 700 hectáreas.**

-  1er contorno
-  2do contorno
-  Zonas de Reserva para el Crecimiento



Oportunidades

AMBIENTAL

- Cuenta con una buena gestión de los servicios de agua y tratamiento de aguas residuales (SAPAL)

URBANO

- Ciudad en proceso de consolidación
- Atractiva para negocios, diversificada en sus servicios
- Excelente ubicación a nivel nacional
- Se han realizado esfuerzos para reactivar el Centro Histórico y sus barrios tradicionales (Ciudad Histórica)
- Continuidad en la planeación urbana (26 años IMPLAN)

SALUD

- Tiene una red de servicios de salud consolidada

MOVILIDAD

- Crecimiento de la red de ciclovías
- Crecimiento y mejoras del transporte público
- Sistema vial primario consolidado

SOCIAL

- Jóvenes con conciencia ambiental y sentido de comunidad
- Sociedad adaptable a cambios



AMBIENTAL

- Sobre- explotación del acuífero
- Contaminación del aire
- Contaminación de suelo

URBANO

- Déficit de infraestructura, equipamiento y espacios públicos, principalmente en el área periurbana

SALUD

- Falta de recursos para salud

MOVILIDAD

- Incrementación de uso de vehículos privados (coches y motos)
- Tiempo de traslado en transporte público

SOCIAL

- Incremento de inseguridad

Retos





**¿ Qué queremos
para León?**

Es por esto que buscamos incentivos para la consolidación y densificación urbana con usos Mixtos

Con el fin de:

1. Potenciar su Centro Histórico
2. Revitalizar sus barrios tradicionales
3. Densificar la ciudad, aprovechando y ocupando los baldíos intraurbanos para aprovechar la infraestructura realizada
4. Generar una ciudad más compacta, inteligente densificada
5. Construcción de desarrollos verticales de usos mixtos





¿ Qué estrategias, acciones o instrumentos podemos implementar para incentivar la densificación urbana?
