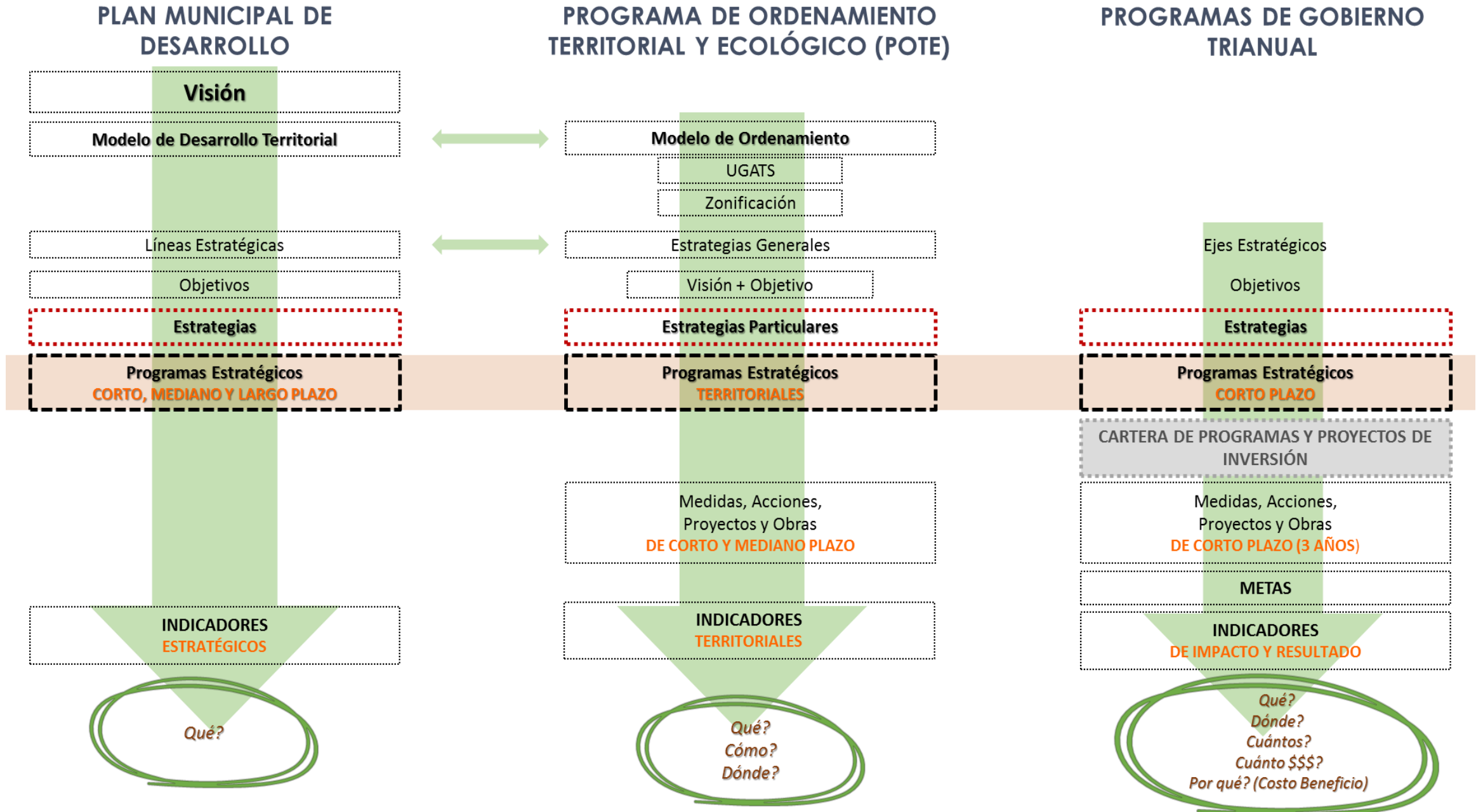


Estrategia

Consolidación y densificación urbana con usos mixtos.

Alcance del Sistema Municipal de Planeación





*Consulta
Ciudadana*



PMDUOET
*Consulta
Pública*



PIMUS
Plan Integral de
Movilidad Sustentable

ACTUALIZACIÓN
PMD



ACTUALIZACIÓN
PMDUyOET

— **Prospectiva León** —
Análisis y
proyección
del territorio

León hacia el futuro

2014

2015

2016

2017

2018

2019

Visión 2045

Programa de
Gobierno
2015 - 2018



Programa de
Gobierno
2018 - 2021



¿Porque se actualizó el **PMDUOET**?



1.

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)

2.

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



POTE 2015

Agenda 2030
para el
Desarrollo
Sostenible



2015

**Nueva
Agenda
Urbana (NAU)**



2016

**Índice de
Prosperidad
Urbana**



2016

3.

Para definir acciones que nos permitan enfrentar los **retos urbanos** identificados.



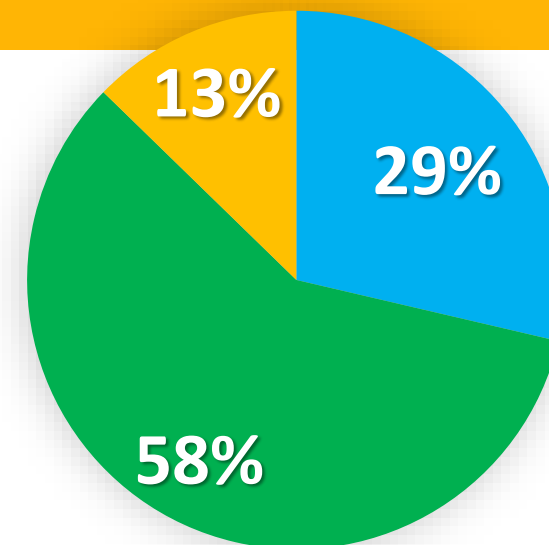
**Prospectiva León.
Análisis y proyección
del territorio**

4.

Para instrumentar acciones que atiendan las expectativas de los ciudadanos.

- El **58%** de los ciudadanos coincidieron en que el escenario que **contribuirá a mejorar la calidad de vida de los leoneses y una mayor sustentabilidad** será el de Consolidación.
- Si se considera que el escenario de Densificación tuvo una aceptación del **29%**, y que se encuentra dentro del marco de consolidación, tenemos un **87% de aceptación** para estos dos escenarios

¿Qué escenario es el que consideras conviene a la ciudad?



- Escenario densificación
- Escenario Consolidación
- Escenario Expansión

6.

Para instrumentar las estrategias del Plan Integral de Movilidad Sustentable

El PIMUS como una herramienta de política pública que busca atender la movilidad de la ciudad, considerando a cada uno de los usuarios para alcanzar la sustentabilidad.

PIMUS
Plan Integral de
Movilidad Sustentable

2018





Consulta Pública 2019

Proceso de Convocatoria



La convocatoria para la consulta pública y los talleres se dio a conocer a través de **10 medios de comunicación** local.

Noticieros En Línea
La Poderosa
Televisa
Canal 4
Periódico am
El Heraldo de León
Periódico Correo
Milenio
Publimetro
Caracol en movimiento

Mecanismos de participación ciudadana

Talleres de **consulta ciudadana** urbana y rural para el Plan Municipal de Desarrollo PMD y PMDUOET



**28 mil 588
usuarios**

que vieron la CONVOCATORIA
(Facebook y Twitter)

A high-angle photograph of a large hall with a stone floor and tall columns. Numerous people are seated at round tables covered with white cloths. Each table is set with papers, pens, and stacks of yellow folders. The participants are engaged in various activities, some looking at documents, others talking. In the background, a banner for 'Caja Costarricense de Seguro Social' is visible. The overall atmosphere is one of a formal yet interactive public consultation event.

24 TALLERES URBANOS DE CONSULTA CIUDADANA

6 TALLERES EN EL ÁMBITO RURAL

25
IMPLAN
1994-2019



12 Polos

Polos Ganaderos

- El Huizache
- Nuevo Valle de Moreno
- Hacienda Arriba

Polos Mixtos

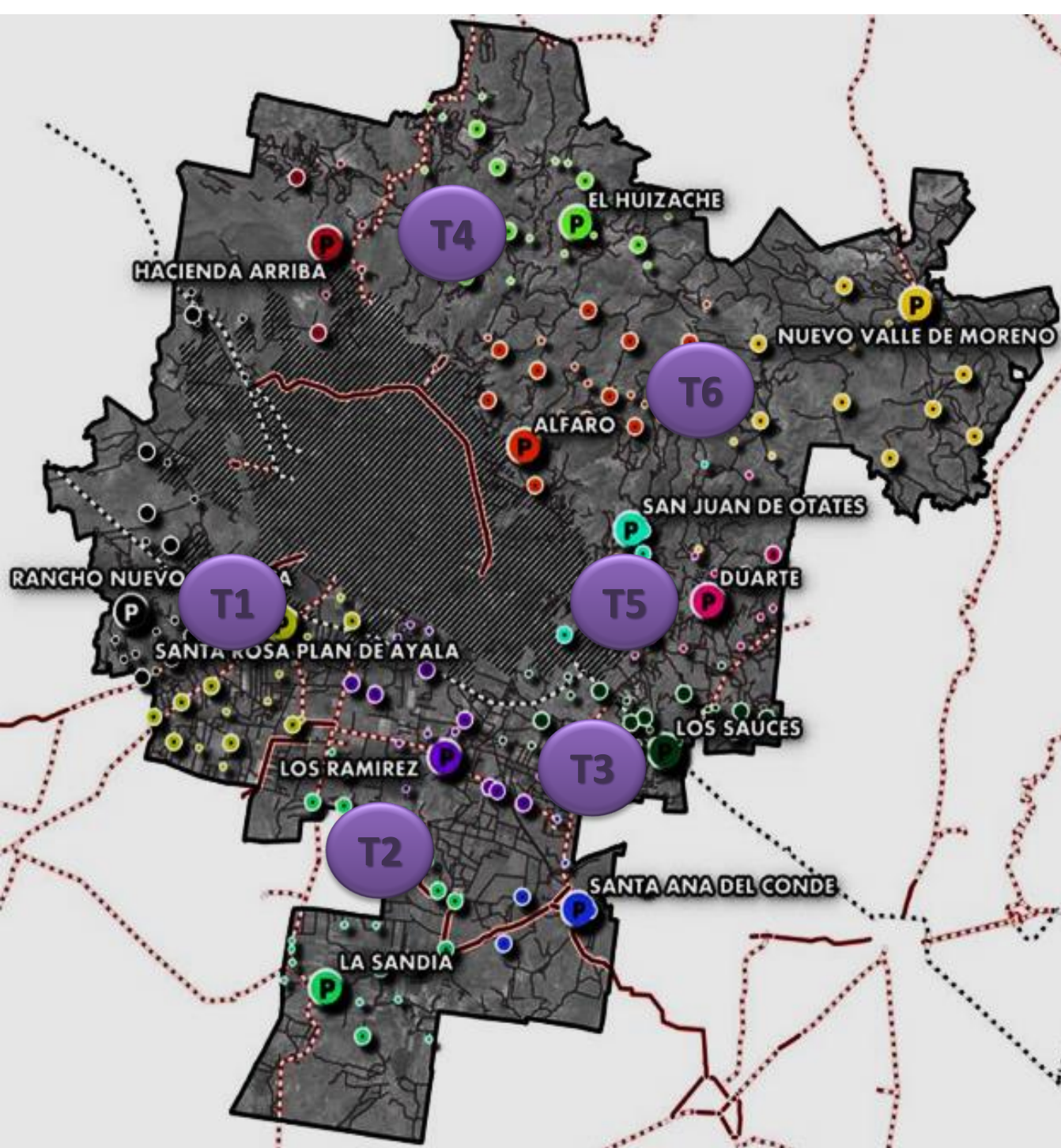
- Los Sauces
- Santa Rosa Plan de Ayala
- Alfaro
- Rancho Nuevo la Venta

Polos Periurbanos

- Duarte
- San Juan de Otates

Polos Agrícolas

- Santa Ana de Conde
- Los Ramírez
- La Sandía

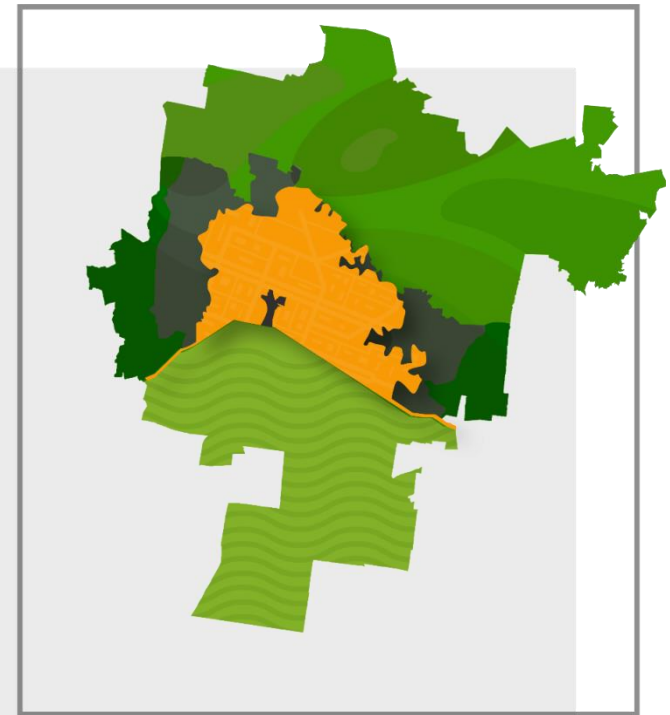


Mecanismos de consulta ciudadana para el PMDUOET

- **11 mil 901** usuarios vieron la CONVOCATORIA (Ace Mailing, Facebook y Twitter)
- **2 mil 695** visitas al sitio de la consulta en la página web del Implan
- **338 usuarios** descargaron material (documento, planos de UGATs y usos de suelo, y Anexos)
- Se hicieron **47 aportaciones y observaciones** en las instalaciones o por correo electrónico

¿Cómo se conforma? y ¿Qué estrategias define?

Programa Municipal de
Desarrollo Urbano,
Ordenamiento Ecológico y
Territorial **2020**



¿Qué contiene?

1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Agenda ambiental

Agenda urbano-territorial

2

MARCO JURÍDICO

Federal

Estatat

Municipal

3

CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A. Contexto, Localización Y Aspectos Demográficos

B. Caracterización del Ámbito Municipal

C. Caracterización en el Ámbito Rural

D. Caracterización del Ámbito Urbano

E. Diagnóstico Estratégico Territorial

4

PROSPECTIVA Y DISEÑO DE ESCENARIOS

5

MODELO DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

6

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

7

PROGRAMACIÓN DE PROYECTOS, MEDIDAS, OBRAS Y ACCIONES

8

ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

9

CRITERIOS DE CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO

10

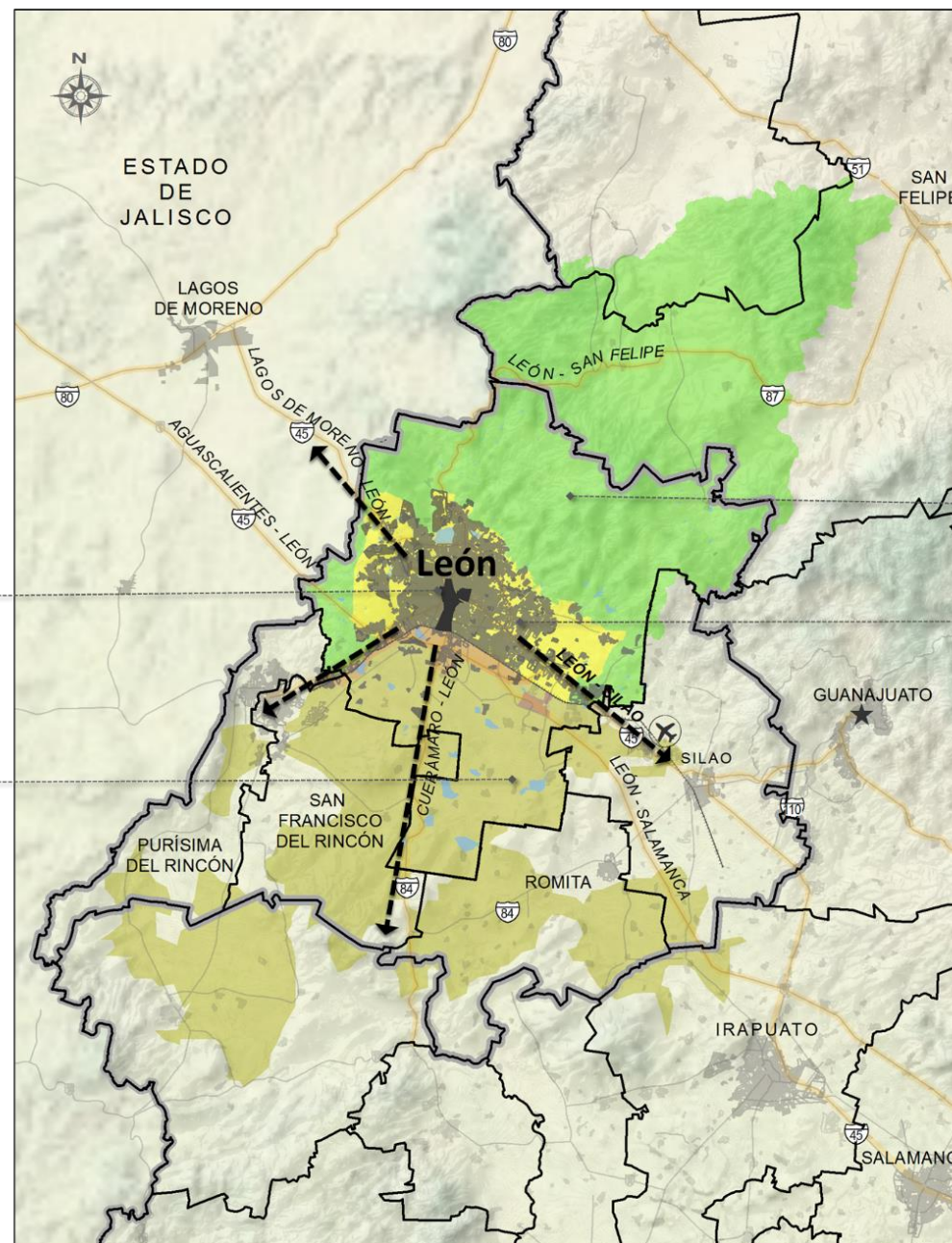
CONTROL Y EVALUACIÓN

Modelo de Desarrollo Territorial

León: Motor del desarrollo regional y metropolitano

El reconocimiento y la revitalización de la Ciudad Histórica

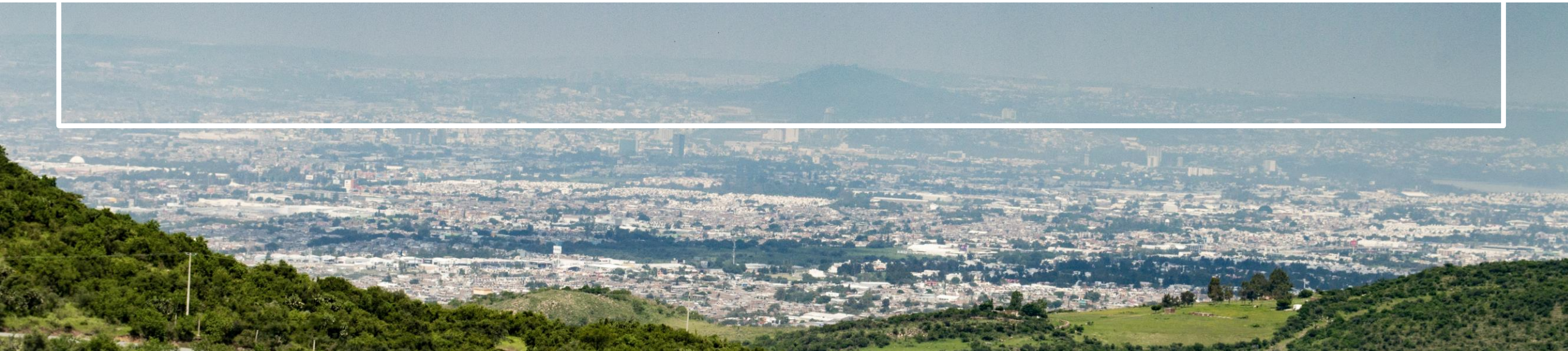
La zona de conservación, reserva y recarga del acuífero con potencial de desarrollo agroalimentario



La sierra de gran valor ambiental y la Línea de Lobos

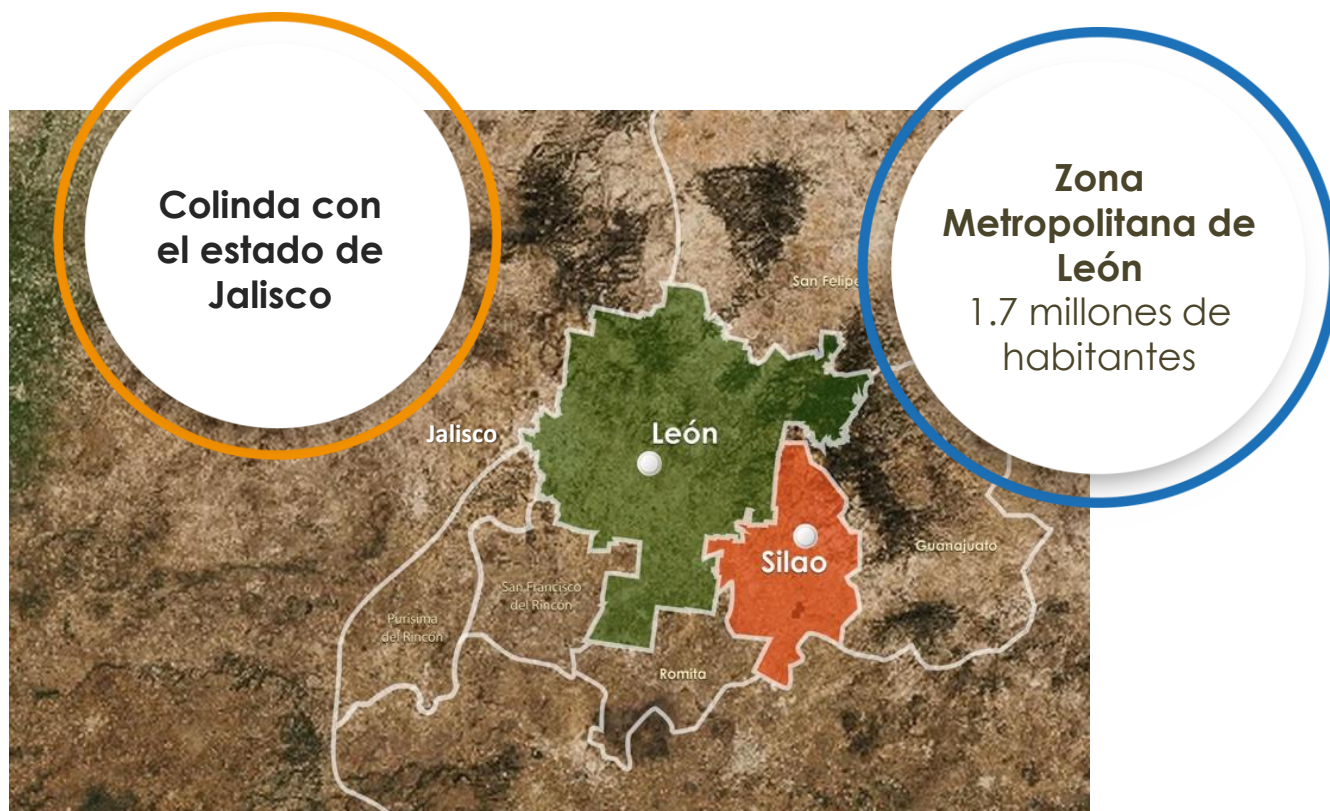
La ciudad ordenada y competitiva

¿Cómo evolucionó León?

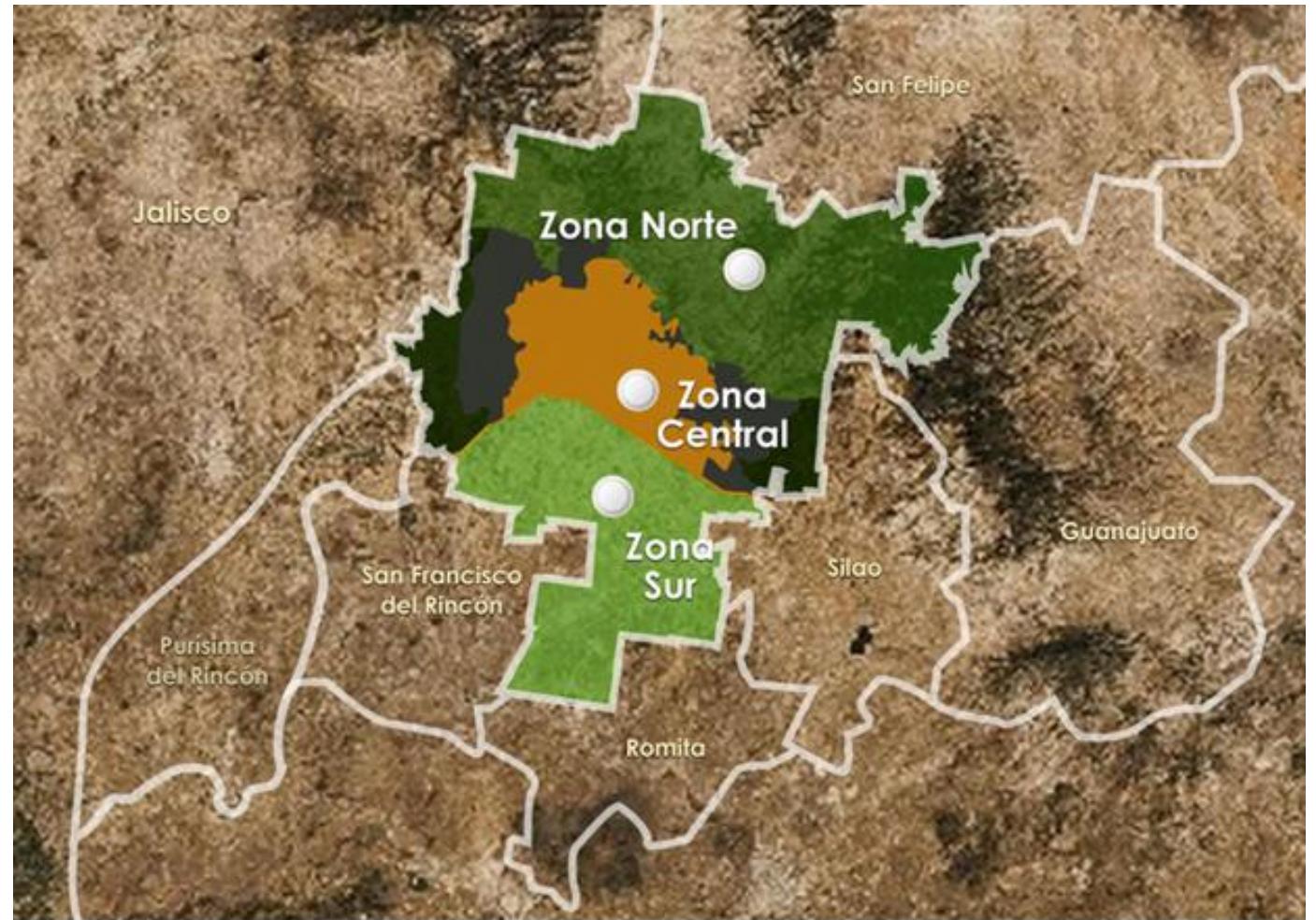


Contexto Estatal

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



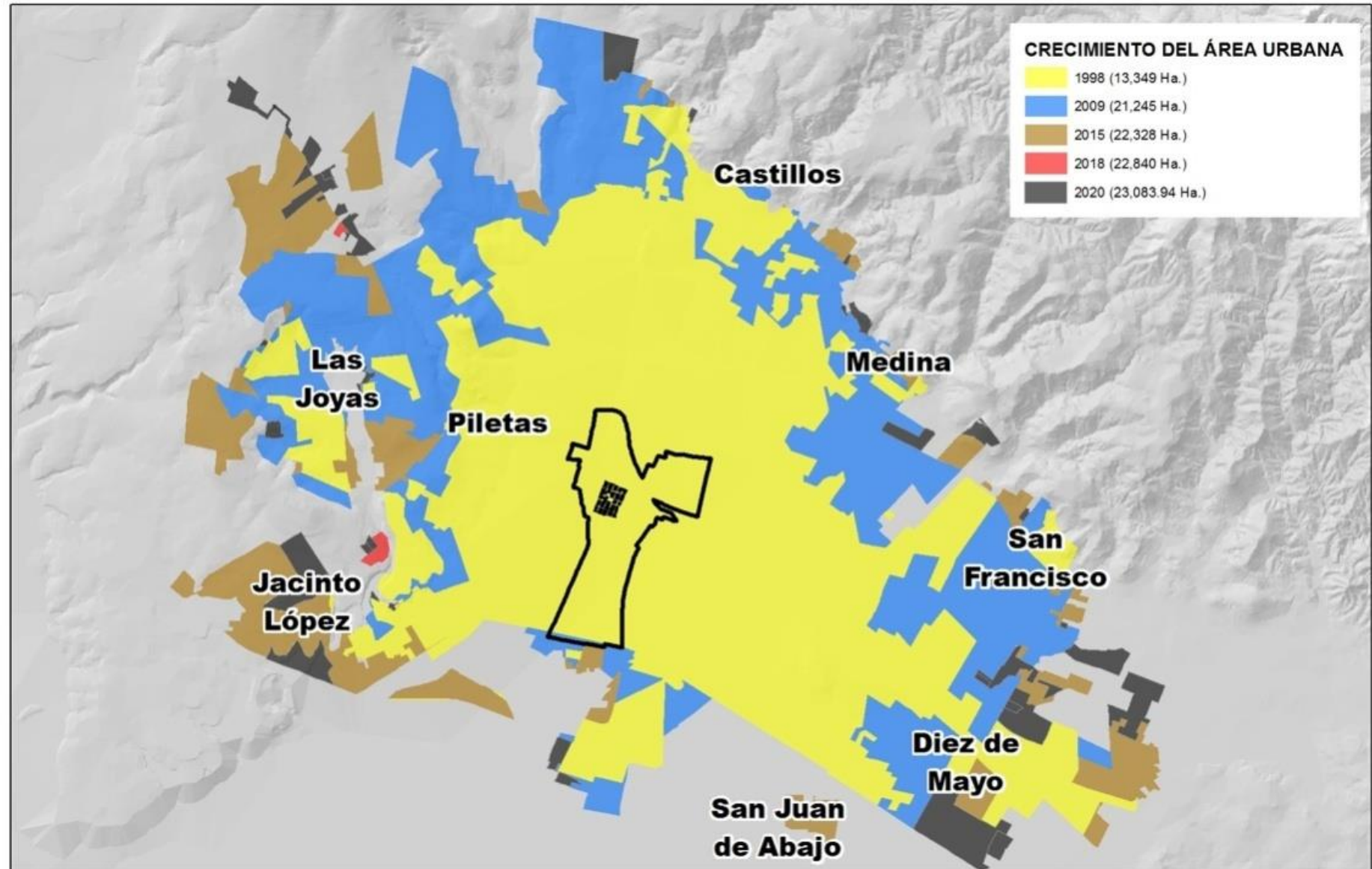
Se reconocen **tres zonas geográficas** que determinan la ocupación y aprovechamiento del territorio



Crecimiento de la zona urbana

De 1998 al 2019
la zona urbana se
expandió un

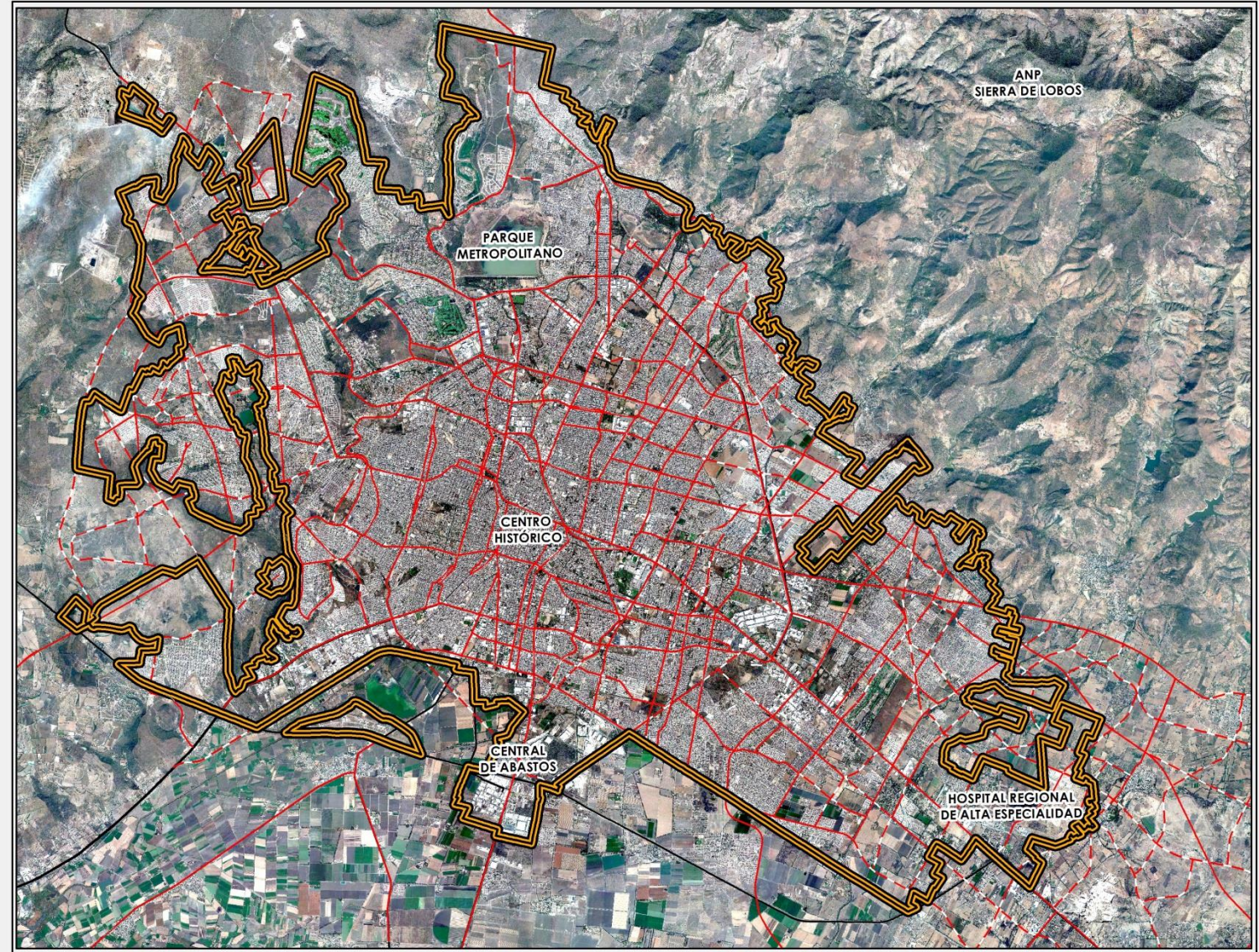
72.56 %



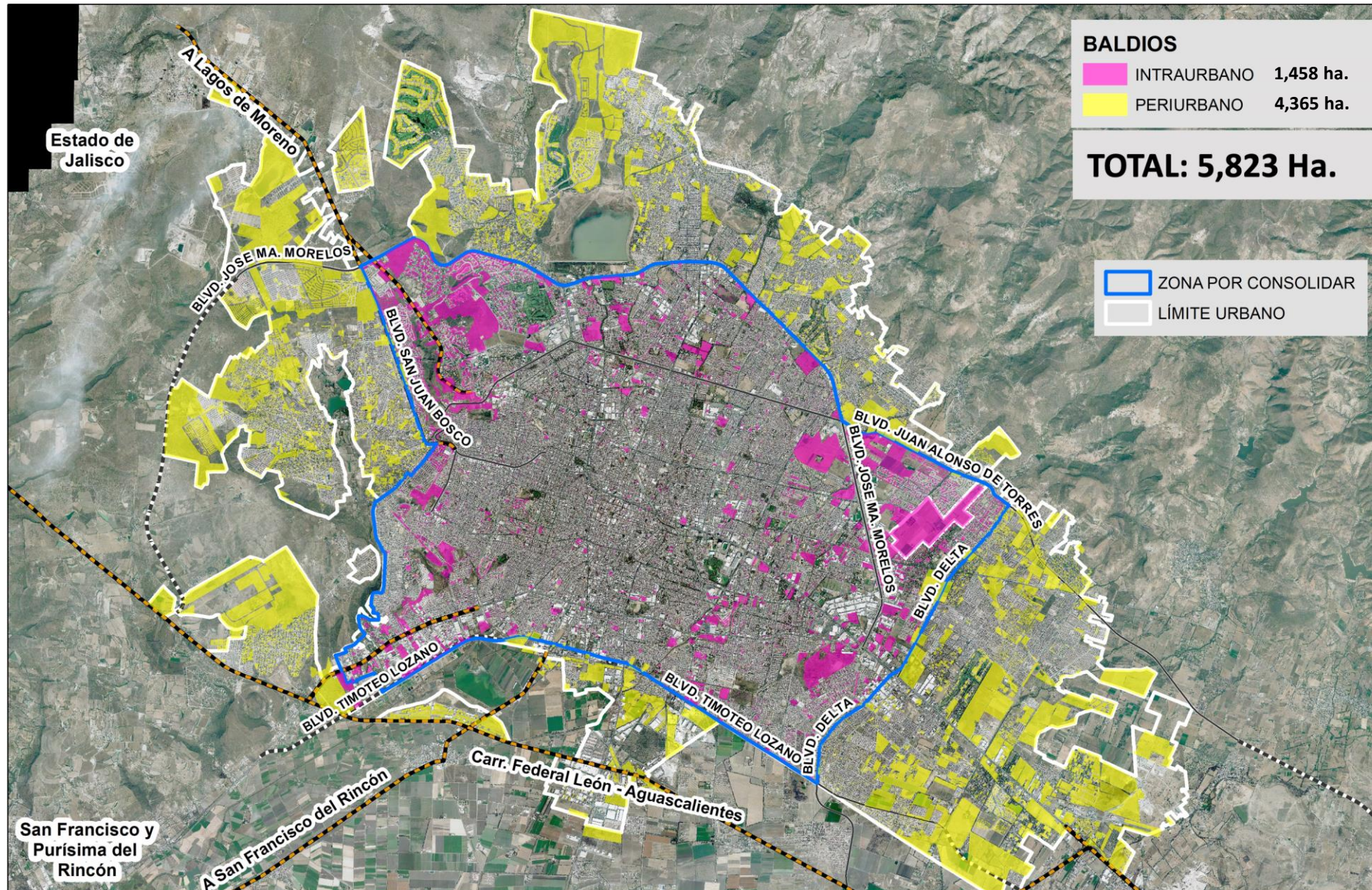
Superficie urbana

2020

23 mil 083.94
hectáreas



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



2016

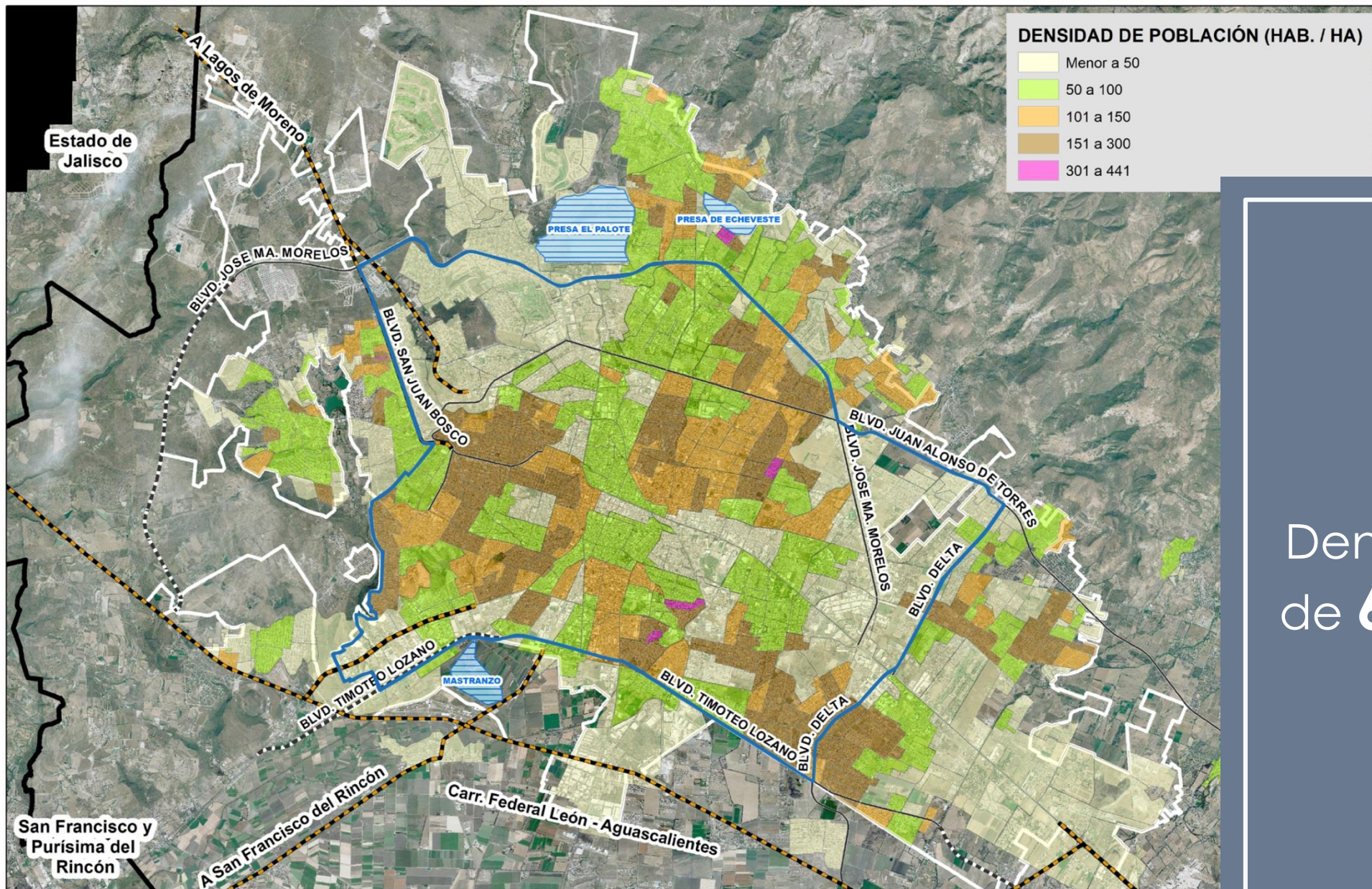


6 mil 662 ha.

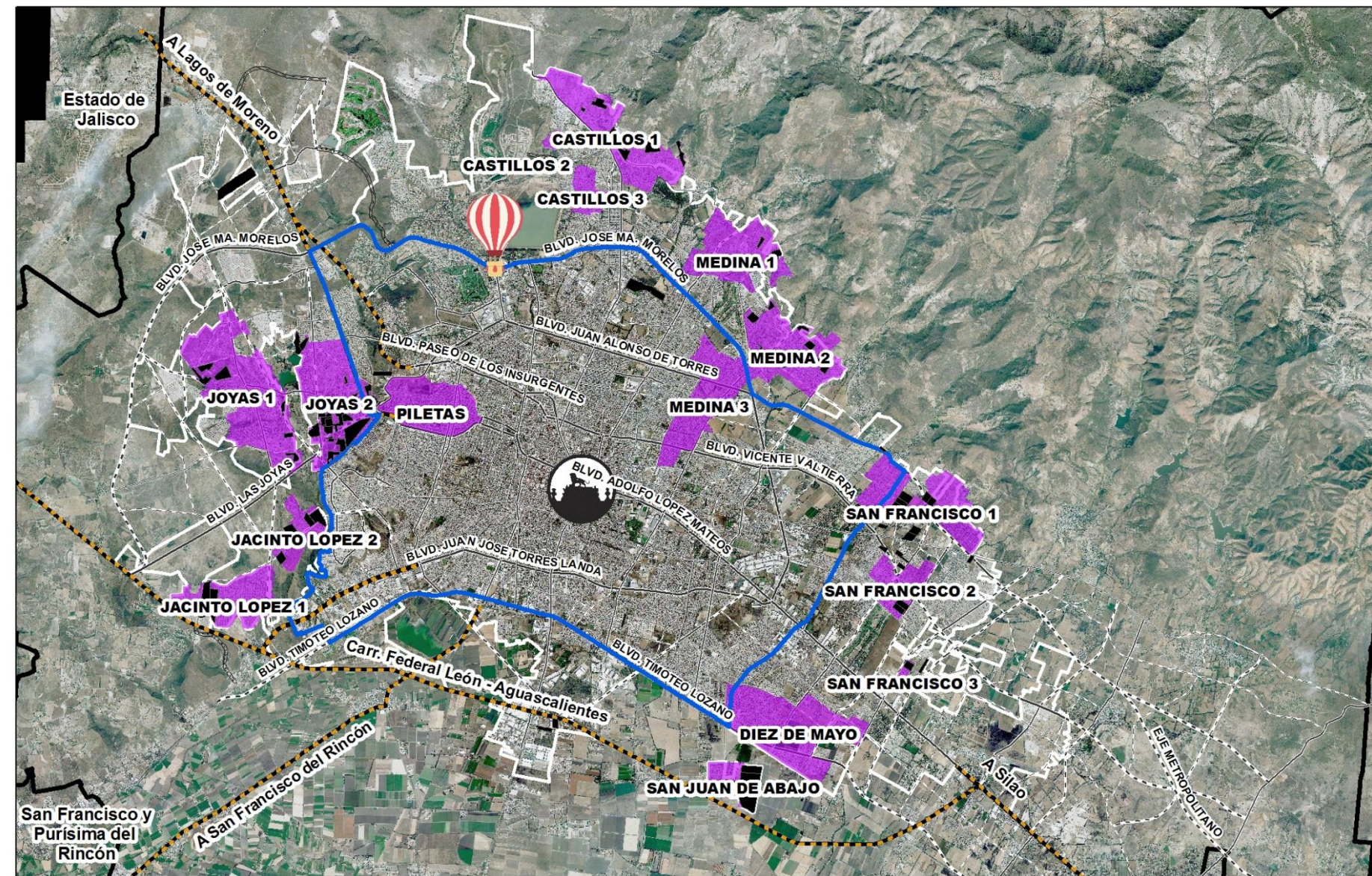
2019



5 mil 823 ha.



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



- Los **polígonos de desarrollo**, representan una superficie de **3 mil 829 hectáreas** y concentran una población de **343 mil 566 habitantes**.

- En 2019, el IMUVI registró **102 asentamientos irregulares**, de los cuales 74 quedan dentro del área urbana y 28 fuera. *

*Tomando como punto de partida un grado de consolidación mínimo del 30 por ciento en relación con el número total de lotes.

 Polígonos de desarrollo
 Asentamientos irregulares habitados

12 Polos

Polos Ganaderos

- El Huizache
- Nuevo Valle de Moreno
- Hacienda Arriba

Polos Mixtos

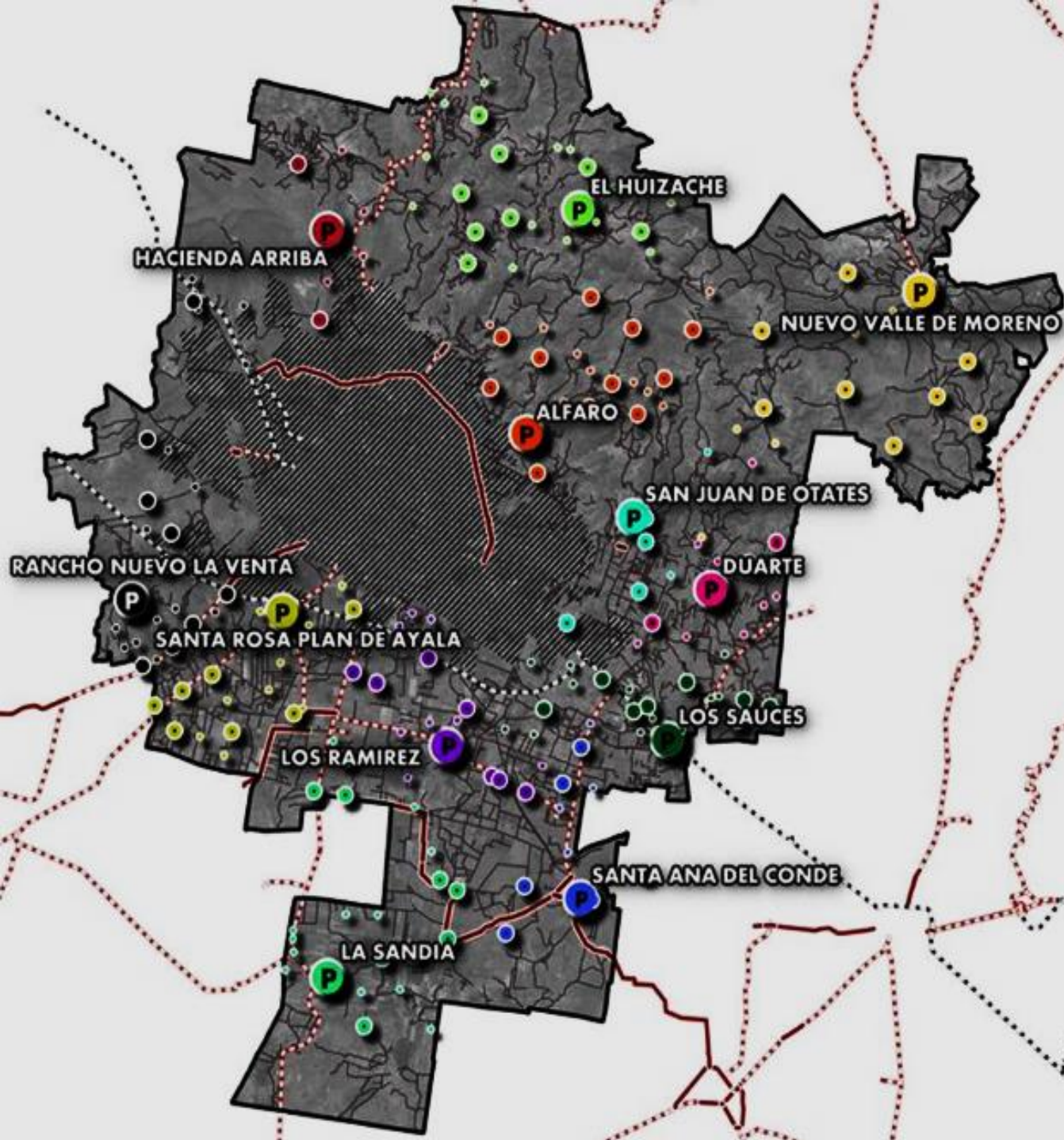
- Los Sauces
- Santa Rosa Plan de Ayala
- Alfaro
- Rancho Nuevo la Venta

Polos Periurbanos

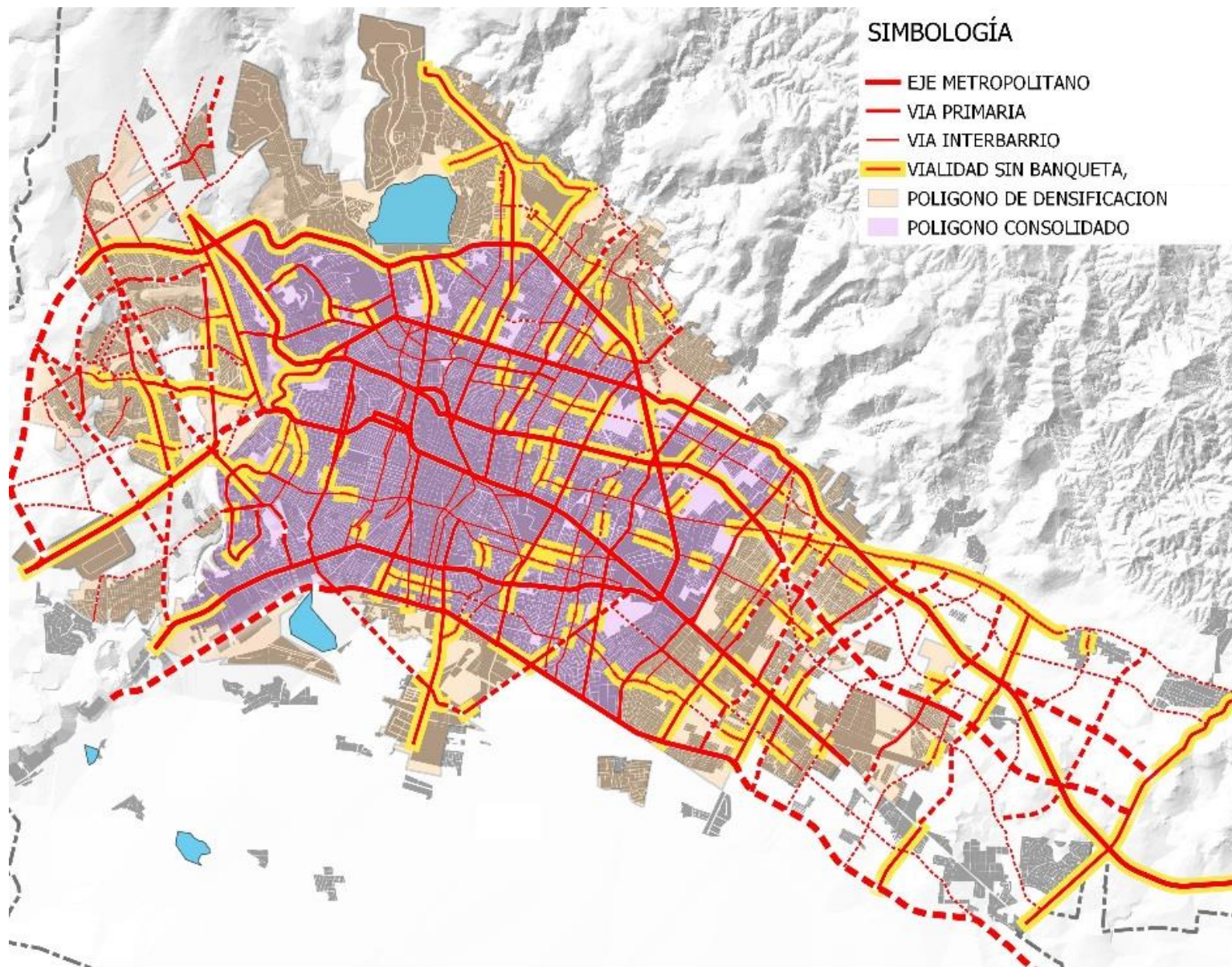
- Duarte
- San Juan de Otates

Polos Agrícolas

- Santa Ana de Conde
- Los Ramírez
- La Sandía



Movilidad - Banquetas



En el **2019**, el déficit
de banquetas es de

128.24
Kilómetros

Movilidad – Banquetas

Con respecto a la cobertura de banquetas para ingresar a pie al Sistema Integrado de Transporte (SIT), se observa que en un **radio de influencia de 650 metros** se presenta una buena cobertura.



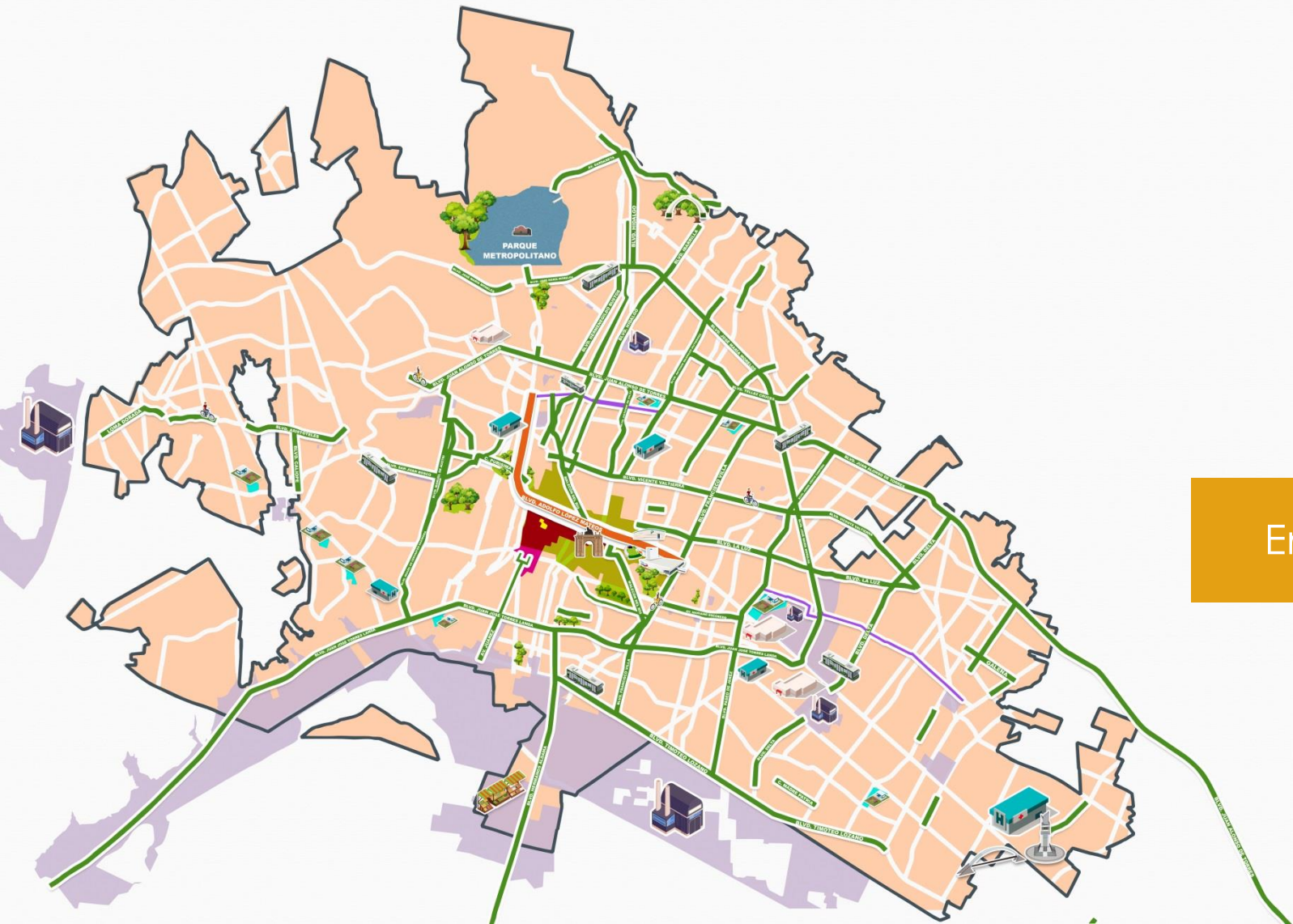
Movilidad – Red de ciclovías

De **2015** a **2019** se construyó poco más de **50%** adicional de la red, es decir:

65.32
Kilómetros

En el **2019** la red ciclista tenía:

176.32
kilómetros





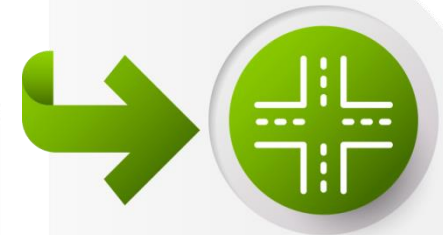
Movilidad – Sistema Integrado de Transporte



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.

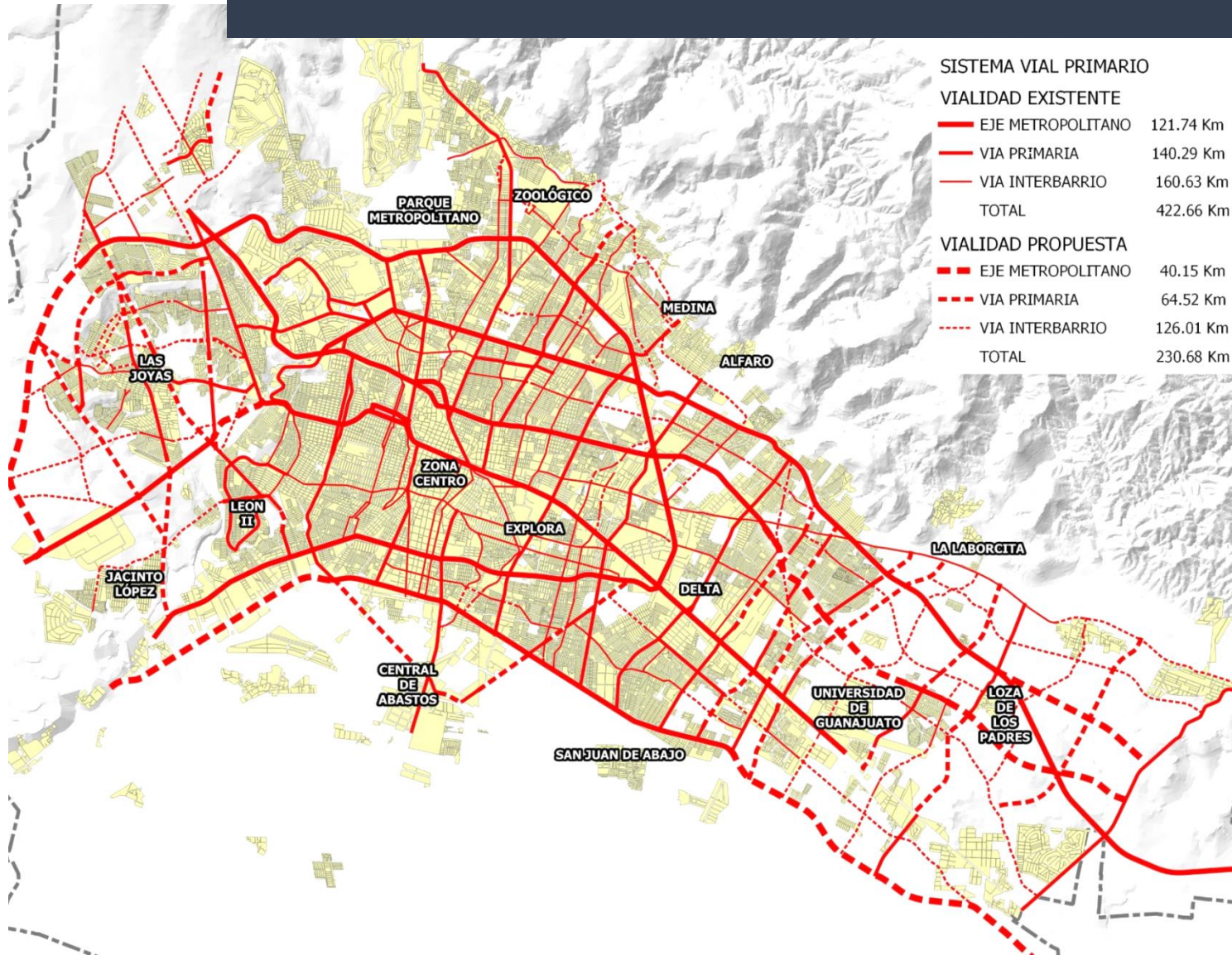


La red de transporte público urbano tiene una cobertura de

98% de la zona urbana

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

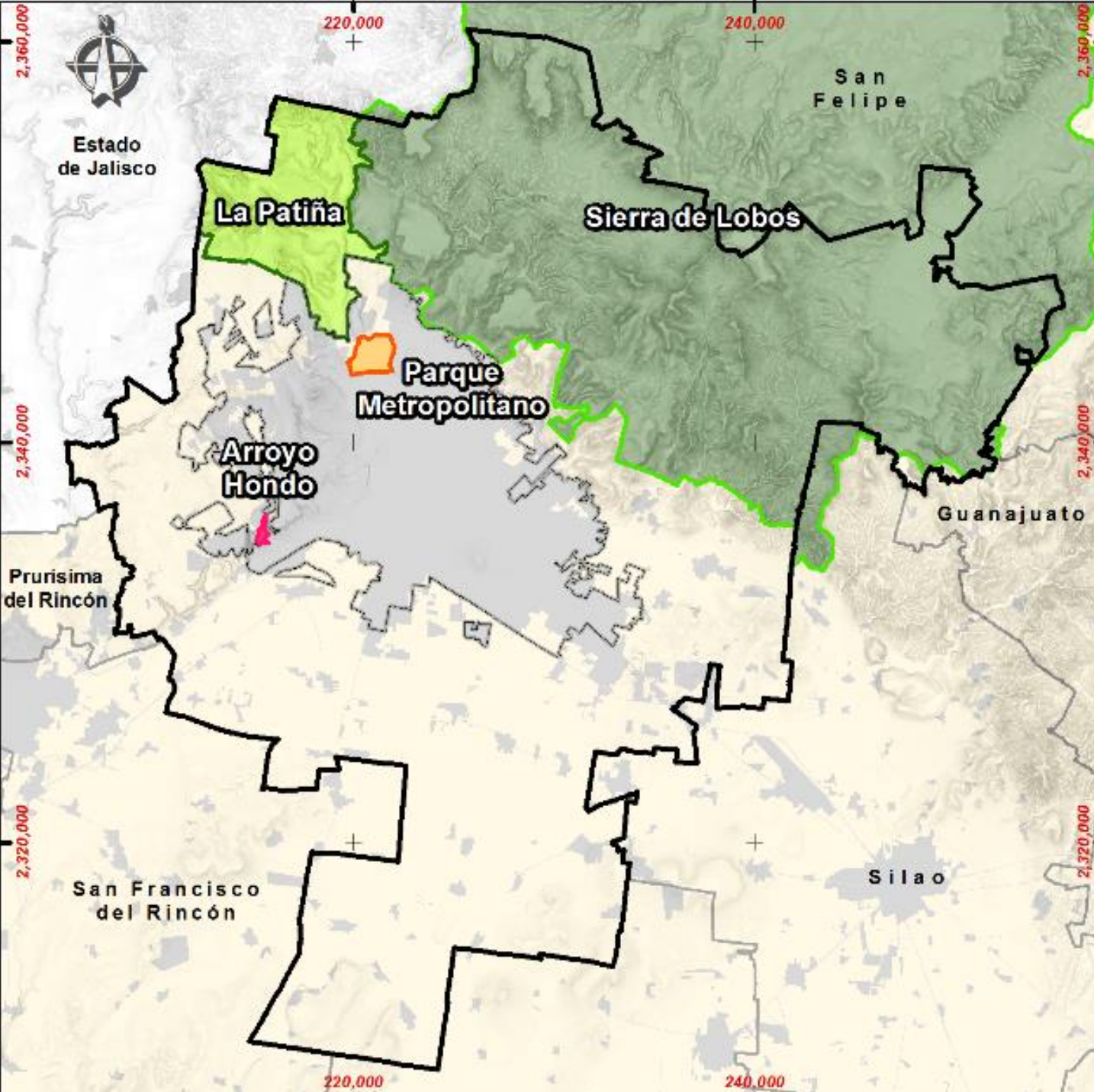
Movilidad – Sistema vial primario



El sistema vial primario está conformado por

422.66
Kilómetros

De ejes metropolitanos, vías primarias e interbarrio



León cuenta con **cuatro Áreas**
Naturales Protegidas

Dos de jurisdicción estatal: **Sierra de Lobos 41 mil 704.158 hectáreas y Parque Metropolitano 337 hectáreas**

Dos de jurisdicción municipal: **Cañada Arroyo Hondo 36.90 hectáreas y La Patiña 5 mil 849.5 hectáreas.**

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 verdes.**

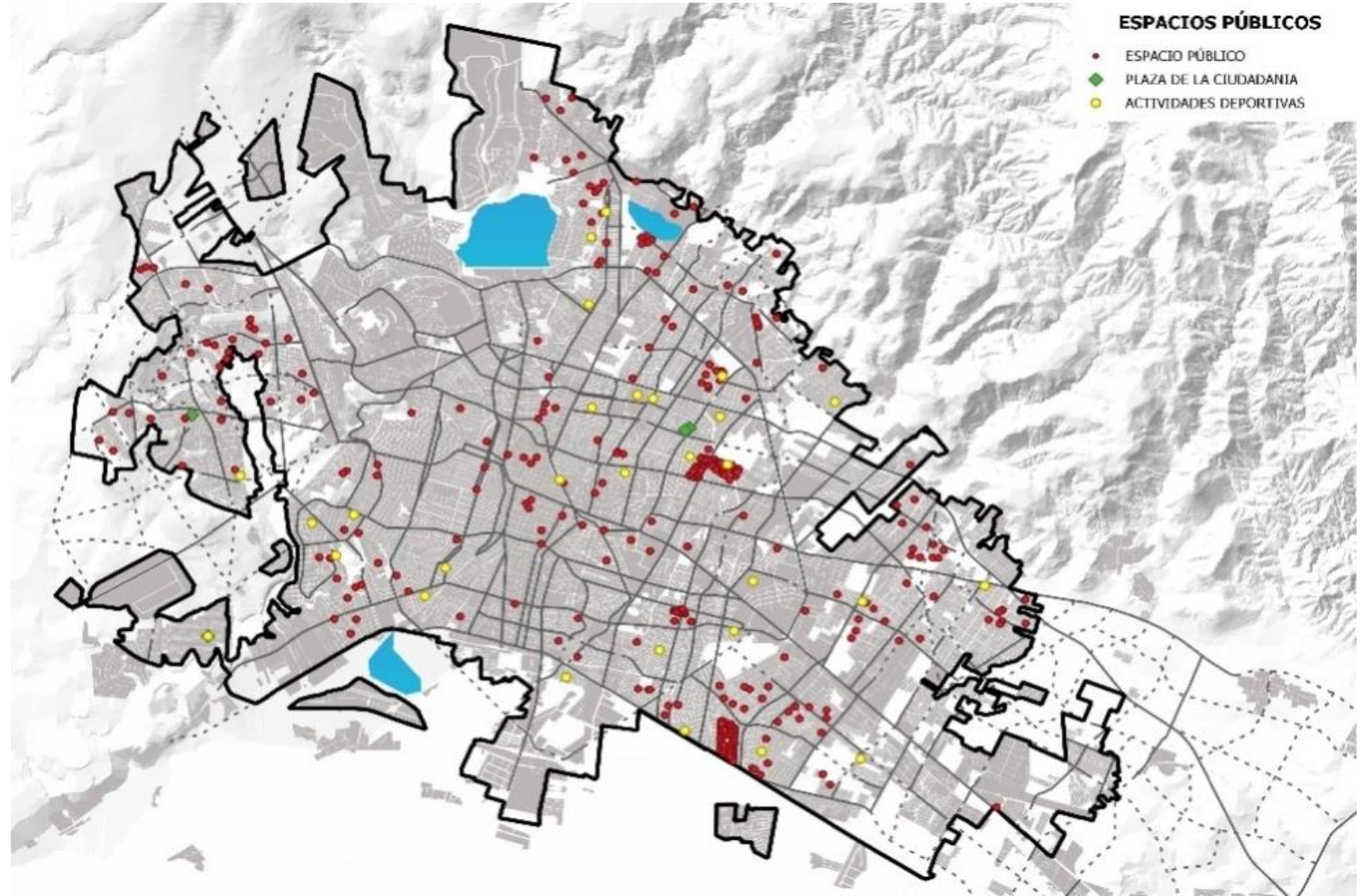
A partir del análisis de estos se calculó que el **déficit** en León es de:

3.21 m² por habitante

Espacios públicos

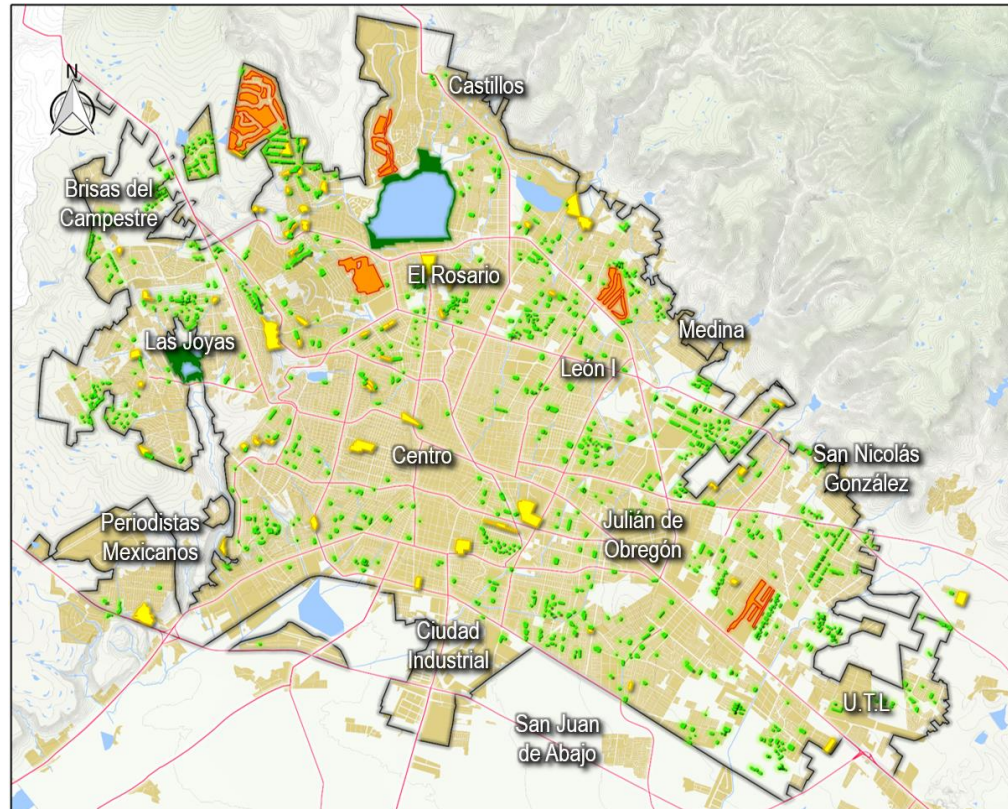
Al 2019, se cuenta con una superficie de **298.80 hectáreas** de espacios públicos integrados por:

Plazas tradicionales, Poliforum, Zoológico, Plazas de la ciudadanía, unidades deportivas y minideportivas, plazoletas, espacios comunales y otros espacios con equipamiento recreativo.



Espacios públicos

Áreas verdes



Categoría	Hectáreas
Parques metropolitanos	107.1
Parque urbano	203.3
Jardín público	182.2
Áreas verdes privadas	265.6
Parques lineales	22.7

Total 781

Tomando en cuenta que las áreas verdes privadas no prestan un servicio ambiental directo a toda la población por no ser de libre acceso; la ciudad cuenta con 515.3 hectáreas de área verdes.

Acuífero de León

- Extracción anual:
84 millones m³
- Dotación:
134.8 Litros/hab/día
- Sobre explotación:
53.8 Millones m³*
- Representa **5** veces
la presa **El Palote**



Su nivel desciende
3 metros
anualmente.

Por lo que se encuentra
en **veda** desde hace
30 años.

AGUA TRATADA

De agua tratada se reutilizó:

2019

22 millones 488 mil 807 m³

2015

17 millones 640 mil 711
m³

Se reutiliza el

44.2%

del total de agua tratada.

50 millones 816 mil 809 m³.

2019



Calidad del aire

Año 2019



287 mil 843
vehículos verificados.

74%

De contaminación la
representan las fuentes
móviles.

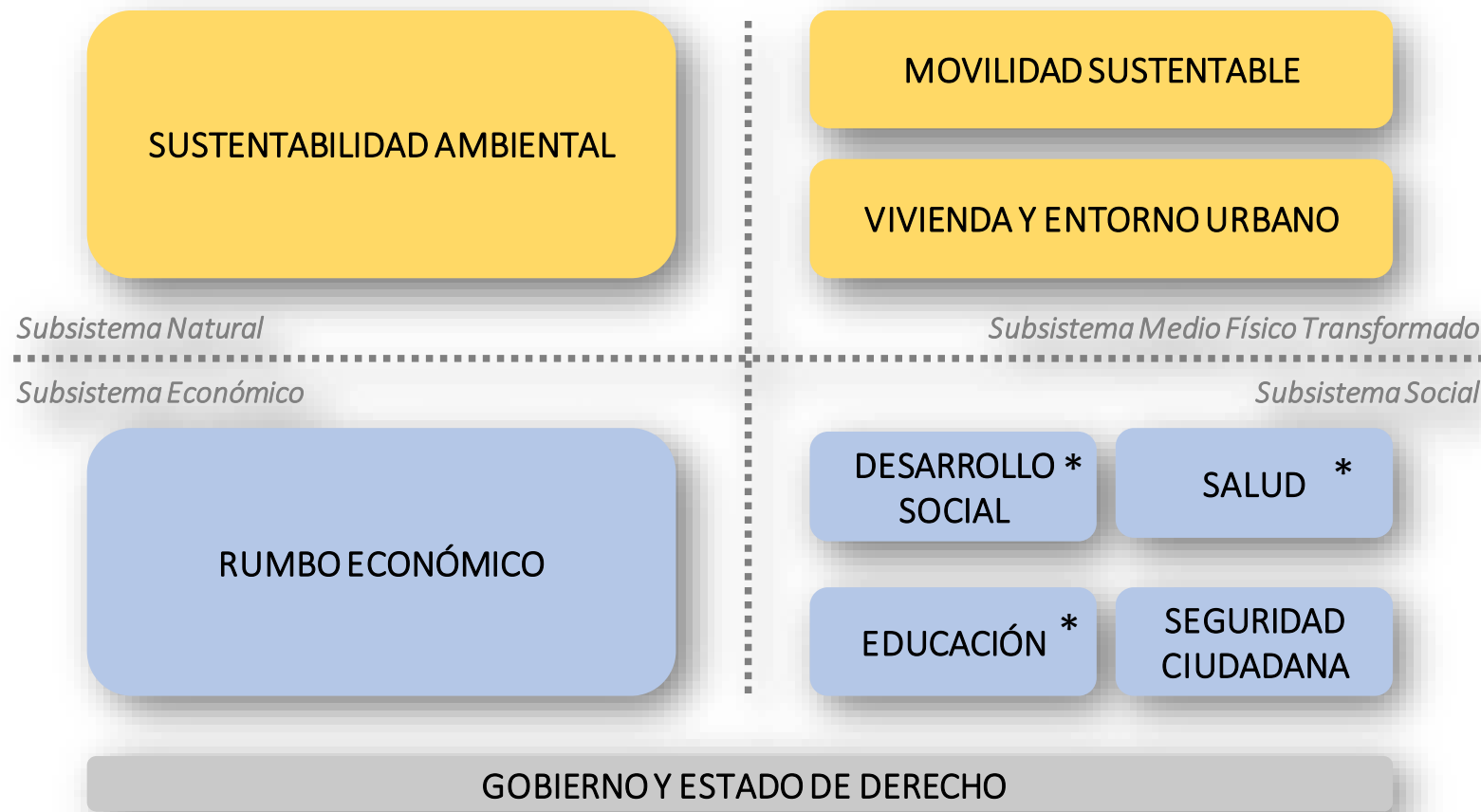
¿Qué concluimos?

1. La **densidad poblacional** de León históricamente ha ido en **decremento**
2. Predomina la **vivienda** de tipo **horizontal**
3. Es necesario impulsar más los **usos mixtos**
4. Predomina la **densidad media (120-440hab/ha)** y la **densidad baja (50-120hab/ha)**
5. La **densidad promedio actual** es de **61.22 hab/ha. (al 2019)**
6. El **Código Reglamentario** facilita ya el incremento en alturas (**estudios de densidad**)
7. Existen **5 mil 823 has.** de baldíos en la ciudad
8. Conviene **optimizar** la **infraestructura existente** de la ciudad para detener la tendencia de expansión mediante la densificación en la zona urbana de la ciudad entre otras acciones.

Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio para el Municipio de León

- **A. Unidades de Gestión Ambiental y Territorial**
 - Polígonos del territorio municipal con **políticas de ordenamiento ecológico y territorial.**
- **B. Carta de ordenamiento sustentable del territorio**
 - Polígonos del territorio municipal con una clasificación de **usos predominantes del suelo.**
- **C. Zonificación de Usos y Destinos**
 - Polígonos con **usos y destinos**
- **D. Corredores de Usos y Destinos**
 - **Usos y destinos en corredores en** el Sistema Vial Primario:
 - Ejes metropolitanos, Vías primarias, Vías interbarrio.

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



* Se atienden de forma transversal

Subsistemas del marco de planeación estatal.

3

COMPONENTES CON ENFOQUE TERRITORIAL



4

COMPONENTES CON ENFOQUE SECTORIAL

Mayor
detalle en
PMD 2045

DESARROLLO SOCIAL

- Programa de monitoreo y atención que viven en condiciones de pobreza extrema

RUMBO ECONÓMICO

- Competitividad municipal

SEGURIDAD CIUDADANA

- Seguridad pública
- Mejoramiento del entorno con enfoque de prevención
- Participación ciudadana y cohesión social

GOBIERNO EFICIENTE

- Buen gobierno e innovación pública
- Generación y sistematización de la información

Programas estratégicos

CARTERA DE PROYECTOS PRIORITARIOS PARA EL ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE LEÓN

. Densificación de polígonos urbanos con criterios de usos mixtos

(PEDUOET 2040)

Justificación: A partir del ejercicio de “Prospectiva León. Análisis y proyección del territorio” se definió que el desarrollo del municipio debe estar orientado a un modelo de consolidación que fortalezca la densificación urbana, aproveche la regeneración de la Ciudad Histórica y fomente la distribución estratégica de los servicios.

A través de este programa se busca implementar instrumentos urbanos y de regulación de usos de suelo en zonas estratégicas de la ciudad, con el fin de controlar el crecimiento periférico de la zona urbana, principalmente en los límites con el ANP Sierra de Lobos al norte y al sur con la zona agrícola.

Objetivos: Diseñar e implementar acciones e instrumentos para favorecer la densificación en zonas estratégicas del área urbana, a partir de la ocupación de baldíos intraurbanos, impulsando la construcción de vivienda vertical y promoviendo el desarrollo de usos mixtos compatibles y complementarios.

Detonar procesos de regeneración y revitalización urbana de la Ciudad Histórica: Centro Histórico y los barrios tradicionales, con el fin de reconocer su importancia histórica - cultural, a partir de la rehabilitación y reutilización de las viviendas y la generación de espacios públicos.

Acciones:

- Impulsar una política fiscal de suelo para promover la ocupación y aprovechamiento de predios vacíos con vivienda vertical, usos mixtos y espacios públicos dentro del límite urbano, que cuenten con infraestructura y servicios, combatiendo la especulación.
- Fortalecer la cultura condominal y la convivencia vecinal.
- Reciclar y desarrollar espacios intraurbanos abandonados.

Oportunidades

An aerial photograph of a city square. In the foreground, a large, ornate church with red walls and a white dome stands on the left. The square is paved with cobblestones and has several people walking. To the right, there are large green trees and a park area. In the background, a cityscape with various buildings and a distant horizon is visible under a clear sky.

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?

En seguimiento a las estrategias enmarcadas en el PMDUOET, realizamos el estudio:

Propuesta de modificación a la normatividad que favorezcan los 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
4. Construcción de desarrollos verticales de usos mixtos
5. Generar una ciudad más compacta, inteligente y densificada



¿Qué zonas estudiamos?

Orientaciones y estrategias

1. **Corredores viales** (sistema vial primario)
2. **Red de ciclovías y sistema de transporte público**
3. **Espacios públicos** (áreas verdes, parques y plazas)
 1. **Centro Histórico y barrios tradicionales**
 2. **Zonas nuevas**



MODELOS DE INVERSIÓN

FONDO DE VIVIENDA

Adquisición del suelo

**Desarrollo vivienda y
usos mixtos**
(dentro de límite intraurbano
IMPLAN)

FONDO E INCENTIVOS
(Gobierno o Privados)

Adquisición del suelo

**Desarrollo vivienda y
usos mixtos**
(dentro de límite intraurbano
IMPLAN)

INCENTIVOS
(Varias Dependencias)

Adquisición del suelo
(Privados)

**Desarrollo vivienda y
usos mixtos**
(dentro de límite intraurbano
IMPLAN)