

VI. Instrumentos de Política.

Los instrumentos de política tienen como objetivo definir el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa. El objetivo de este capítulo es el de establecer algunos mecanismos para fortalecer las acciones de fomento en materia urbana, en paralelo a los mecanismos de regulación tradicionales derivados de la zonificación.

6.1 Mecanismos para la Instrumentación del Ordenamiento Sustentable del Territorio

6.1.1. Ámbito de aplicación del Programa Municipal

Conforme a lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los artículos 7, 8 y 146 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Programa Municipal es obligatorio para autoridades y particulares en todo el territorio municipal y sus prescripciones sobre provisiones, reservas, usos y destinos, así como sus disposiciones que, en materia de ordenación urbana, serán aplicables para todo tipo de bienes inmuebles, cualquiera que sea su régimen jurídico.

6.1.2. Efectos jurídicos del presente Programa Municipal

El desarrollo urbano de un centro de población es tanto de interés común como particular, porque ambos convergen en el aprovechamiento de los bienes inmuebles de propiedad privada que están dentro de las ciudades, en las cuales se lleva a cabo la vida individual y colectiva; de ahí la necesidad de observar en cualquier actividad urbanística el interés social, por lo que además de las consideraciones realizadas en el capítulo II Marco Jurídico, conforme a lo dispuesto en los artículos 110 al 119 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este Programa Municipal tiene una serie de efectos jurídicos para autoridades y particulares, creando una serie de derechos y obligaciones a los mismos, pues como ya se apuntó, se justifica la dualidad que existe entre el derecho fundamental a una vida digna y el de propiedad, con la transversalidad del derecho a un medio ambiente sano, porque al desarrollarse ambos dentro de las ciudades, obligan a las autoridades y pobladores a usar sus bienes de acuerdo con el interés social, es decir, acorde con su naturaleza, evitando el abuso en el ejercicio de las prerrogativas.

Es de destacar lo expuesto en el artículo 111 de la LGAHOTDU, en la que expresa que serán de nulidad los actos, convenios y contratos que contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano. Igualmente, conviene citar el artículo 118 de la misma ley, que cita que “quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables”, como forma de control de la administración local.

Por su parte, las disposiciones en materia de ordenamiento ecológico y medio ambiente encuentran una serie de medidas de control, seguridad, sanciones y configuración de delitos consignados en el Título Sexto de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el Título Noveno del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

6.1.3. Decretos derivados

Para la ejecución de este Programa, se deben realizar estudios específicos para proponer medidas de acción y estrategias, entre ellas, las planificadas y las emergentes. Estos estudios se realizan en coordinación con las unidades administrativas municipales en materia. El objetivo final es generar decretos (resoluciones jurídicas municipal) para el actuar obligado de la población sobre la estrategia de interés pública, guardando congruencia con los programas estatales y del municipio, así como de otros decretos o estudios que los motiven.

Las estrategias para decretos de planificación se pueden clasificar, según el Código Territorial, en:

- Zonas de Conservación Ecológica.
- Zonas de Recargas de Mantos Acuíferos.
- Fundación de un centro de población.
- Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos.
- Zonas de desarrollo turístico sustentable.
- De Patrimonio Cultural.
- De inmuebles clasificados en Declaratorias de Patrimonio Cultural.

Las estrategias para decretos de estrategias emergentes se pueden clasificar (art. 66), según el Código Territorial, en:

- Zonas de restauración.
- Programas de remediación de sitios contaminados.
- De zonas de desastre.

Los estudios derivados en el capítulo VII de este Programa Municipal, se han de elaborar en corto plazo, para que puedan ser puestos a consideración y se aprobarán por acuerdo del Ayuntamiento, para publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, y en un diario de circulación municipal según aplique el tipo de decreto, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Debido a la proyección de uso de agua por pozos en la zona urbana de Guanajuato, se hace énfasis en la elaboración de proyectos y decretos de protección de *zonas de recarga de mantos acuíferos*, siendo de importancia pública municipal e incluso estatal. Estas zonas se indican en la Carta de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo del MOST; de estas zonas, se deben hacer estudios a detalle señalando la delimitación, precisando superficie, ubicación y deslinde dentro de bienes inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad, las medidas proyectos y acciones necesarias para restablecer o mejorar las condiciones naturales de la zona, así como para eficientar la recarga de mantos acuíferos; y las modalidades y restricciones a que se sujetarán. Estas declaratorias y estudios podrán ser promovidos también por el Gobierno Estatal, ante el Ayuntamiento.

Zonas de Conservación Ecológica

Bajo los supuestos de los artículos 89, 90, 92, 94, 162, 164 y 165 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se debe generar la iniciativa, el proyecto, el plan de manejo y la declaratoria de las Zonas de Conservación Ecológica o Áreas Naturales Protegidas Municipales.

En virtud de que los programas municipales, incluyendo las zonas de conservación ecológica, son los instrumentos de planeación con visión prospectiva a largo plazo en donde se establece la zonificación del territorio municipal, asignando los usos y destinos para áreas y corredores urbanos, la intensidad y lineamientos específicos de suelo, y a las construcciones, definiendo el marco para ordenar las actividades sociales y económicas en el territorio, desde una perspectiva integral y sustentable; además dichos instrumentos buscan preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los ecosistemas, y asegurar su aprovechamiento racional; salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de la flora y fauna que habitan en las áreas naturales situación que en el ámbito municipal compete a los ayuntamientos, atendiendo a los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 33, y 90 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, también en relación con lo preceptuado por La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 6, que considera como una cuestión de interés público y de beneficio social, a los actos públicos tendentes a establecer, entre otros, provisiones, reservas, usos del suelo, destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano, en relación con su diverso numeral 47, al establecer que el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población, debe sujetarse a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, resultando en la zonificación interna, y políticas ambientales que se establezcan conforme a su destino.

Para poder comprender el proceso de elaboración del Área Natural Protegida Municipal o Zona de Conservación Ecológica, se presenta el siguiente flujograma que deberá seguir, según el apartado de Áreas Naturales Protegidas del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, de los artículos 87 a 108.

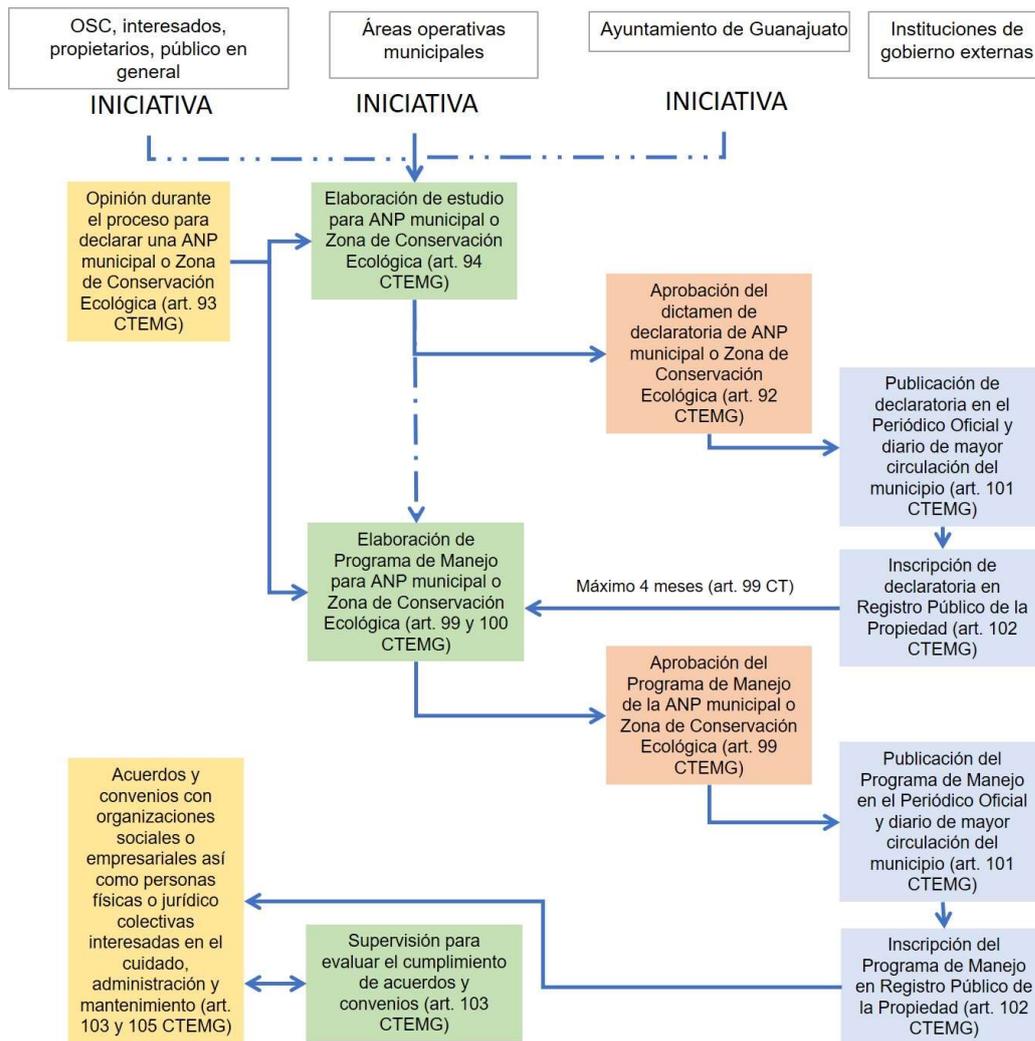


Figura 1. Flujograma de actuación para declaratoria de ZCE
Fuente: Elaboración propia

Lo expuesto, porque como quedó asentado dentro del marco normativo, en el derecho urbanístico, además de las directrices del Estado como ente de gobierno, se debe de tomar en cuenta la voz de la sociedad, en la modelación, remodelación, diseño espacial, crecimiento poblacional y servicios de la ciudad, como parte de las políticas económicas, sociales y ecológicas, a partir de los programas de planeación democrática, tendentes a la regulación de la vida de la población en la ciudad y el Municipio entero.

6.2 Instrumentación

Por otra parte, los instrumentos específicos para la ejecución y cumplimiento del Programa Municipal son los siguientes:

6.2.1. Instrumentos Jurídicos

El Acuerdo de aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Guanajuato, Guanajuato, por parte del H. Ayuntamiento. El Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos para el Municipio de Guanajuato. Los otros

instrumentos jurídicos aplicables son los que han quedado referidos en el apartado referente al Marco jurídico, del presente estudio.

6.2.2. Instrumentos Administrativos

Los instrumentos administrativos para la ejecución y cumplimiento del Programa Municipal están contenidos en la Constitución General de la República, en la Constitución Política del Estado y en las diversas leyes que crean y regulan las atribuciones del Municipio, en materia urbana y ambiental conforme al artículo 115 Constitucional, los municipios tienen las atribuciones de:

- 1.- Formular, aprobar y publicar los bandos de policía y buen gobierno y los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
- 2.- Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
- 3.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
- 4.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.
- 5.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- 6.- Otorgar licencias y permisos para construcciones.
- 7.- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.
- 8.- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquéllos afecten su ámbito territorial;
- 9.- Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Con esta disposición constitucional se abren posibilidades para participar en la administración de zonas federales de crucial importancia para el desarrollo de Guanajuato, así como los derechos de vías férreas, carreteras y de causes. Cabe aclarar que a estas atribuciones expresas en materia urbana y ambiental se suman otras en materia de gobierno, hacendaria y de servicios públicos. Igualmente está vigente la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, misma que dispone las normas para la organización y funcionamiento de mismos.

6.2.3. Procedimiento administrativo municipal

En este sentido, una vez emitido el acuerdo por parte del Ayuntamiento para la elaboración del Programa Municipal, y de acuerdo con el artículo 58 del Código Territorial, se deberá seguir el procedimiento para la formulación y aprobación, señalado en la normatividad estatal.

Procedimiento Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Art. 58

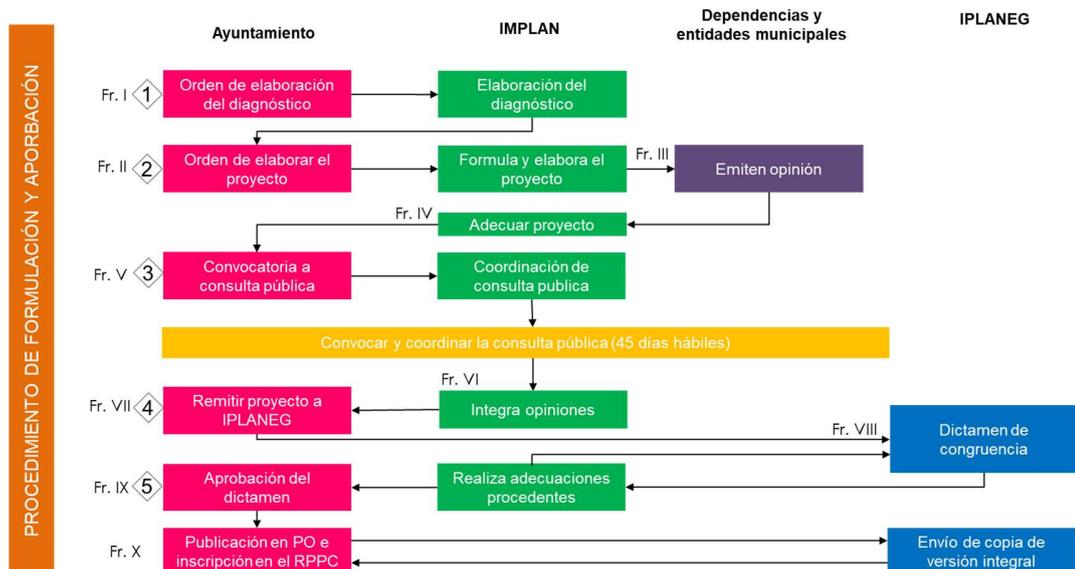


Figura 2. Proceso para la elaboración del Programa. Fuente: Elaboración propia con base en lo estipulado en el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato. Fuente: Elaboración propia

6.3. Instrumentos y mecanismos técnicos básicos para el territorio

6.3.1. Instrumentos de regulación

Este tipo de instrumentos son aquellos que actúan directamente sobre las conductas y quehaceres de los actores involucrados en del desarrollo del territorio.

Instrumentos normativos reglamentarios

Es necesario tener una actualización de los instrumentos en el marco normativo municipal en materia de desarrollo urbano y la imperante creación y expedición del Código Reglamentario que integre aspectos vinculados al desarrollo territorial del municipio, a fin de homologar criterios y facilitar las acciones de gestión.

Para los instrumentos de política reglamentaria expuestos específicamente para este Programa Municipal, se expide de forma paralela el nuevo Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipal Guanajuato.

Se debe observar de igual forma el Reglamento de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, que integra temas de trámites y servicios de administración urbana, vivienda, imagen urbana, ecología, trámites virtuales, etc.

Exacciones por uso de suelo para fraccionamientos y desarrollos en condominio

Las exacciones son exigencias que se hacen a actores urbanos, principalmente a aquellos urbanizadores de predios rústicos cuando lleven a cabo ciertas acciones, las cuales pueden ser monetarias, con una proporción de suelo e incluso con cierto tipo de construcciones como vialidades, redes o equipamiento. El fundamento de estas acciones es compensar los costos públicos de las acciones tomadas por los propietarios o desarrolladores y con

ellos reducir las presiones sobre los recursos fiscales. Las formas para su implementación son:

- Exigencia de proporción de superficie para el desarrollo de equipamiento y/o área verde y;
- Cobro de parte proporcional de costos de la extensión de redes primarias de infraestructura, dependiendo de su cercanía con los centros de población.

En el primer caso, el Código Territorial ya contempla el término de áreas de donación y las define como aquella superficie de terreno el desarrollador transmite al municipio, destinada a la población de equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en extensión proporcional a la superficie total del proyecto autorizado. En dicho instrumento y dentro del artículo 416 se contempla que los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberán contar con áreas de donación, destinadas para áreas verdes (50% del total donado) y para la dotación de equipamiento urbano (50% del total), de acuerdo con la siguiente: en los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el 12 por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado.

En los desarrollos en condominio de usar habitacional, con excepción de los campestres, el área de donación no podrá ser menor al 4 por ciento del total de la superficie del desarrollo: en los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso habitacional campestre, así como para uso agropecuario, industrial y comercial, el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado; en los fraccionamientos y desarrollos en condominio mixtos en usos compatibles, aplicaran proporcionalmente para la superficie de cada uno de los usos, los porcentajes señalados en las fracciones anteriores; y en los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso turístico, recreativo – deportico, las áreas en que se realicen estas actividades serán consideradas como equipamiento urbano.

Por otra parte, para el segundo caso, el artículo 415 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato también señala que los desarrollos en condominio o fraccionamientos que se pretendan ubicar fuera de los centros de población, sólo se autorizarán cuando el programa municipal así lo prevea, y que el desarrollador deberá ejecutar por su cuenta las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal en materia de planeación.

También establece que, tratándose de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, se efectuarán conforme a los convenios que se celebra entre el desarrollador, las unidades administrativas municipales y el organismo operador coma en términos del artículo 293 del Código en cita.

Para la aplicación de este instrumento, se debe contemplar el pago o cumplimiento de medidas de mitigación por el impacto que algunas inversiones provocan, lo cual se puede identificar a través de estudios de evaluación vial, estudios de compatibilidad urbana o manifestación de impacto ambiental, según el tema y magnitud del proyecto y lo establecido en la normatividad estatal y municipal y no como una exacción.

Sistema de esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales

Elaboración de estudios técnicos en materia de desarrollo urbano en las localidades rurales del municipio, con la finalidad de orientar acciones y coordinar esfuerzos gubernamentales y comunitarios.

Ampliación de cobertura de servicios públicos

Ampliar la cobertura de los servicios básicos municipales en aquellas zonas con mayor consolidación a fin de incentivar el desarrollo económico y social.

6.3.2. Instrumentos financieros

Para estos efectos, la Autoridad Municipal deberá considerar en su propuesta anual de inversión pública la realización de las obras pretendidas por este documento, encausando la inversión necesaria para su realización a través de los programas ya establecidos de orden federal, estatal o municipal, mismos que a continuación se describen:

- Instrumentos de inversión federal: son aquellos cuyos recursos provienen del Presupuesto de Egresos de la Federación autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para cada una de las Dependencias Federales o sus Entidades Paraestatales (SEDATU, SEDESOL, SCT, CNA, CFE, etc.), o a través del Convenio de Desarrollo Social que celebran cada año la Federación con los Estados y los Municipios, en cuyos programas específicos siempre se incluye la mezcla de recursos en diferentes proporciones de acuerdo a la estructura financiera de cada uno de ellos.
- Instrumentos de inversión estatal: están comprendidos por programas que maneja y regula el Gobierno del Estado siendo de orden federal o con recursos de concurrencia estatal.
- Instrumentos de inversión municipal: son los provenientes del propio Presupuesto Anual de Egresos Municipal. Por lo general, debido a lo restringido de los recursos propios, estos son destinados solo a obras de mantenimiento o a obras menores, además de que, en este concepto, deberá estar consideradas las participaciones que le marque la apertura programática en las obras del Convenio de Desarrollo Social.
- Recursos crediticios: además de los recursos asignados para obras por los instrumentos antes planteados, el Municipio puede contar con la asignación de diferentes créditos para la realización de ciertas obras que por su naturaleza tienen la factibilidad de recuperar en forma parcial o total la inversión ejercida; como es el caso de algunas obras de infraestructura, equipamiento o servicios básicos municipales. En este caso el Municipio cuenta con el respaldo del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), mismo que maneja una amplia apertura programática en apoyo al desarrollo municipal.
- Instrumentos de concertación y coordinación de acciones: para la efectiva corresponsabilidad en el cumplimiento del Plan, es necesario lograr que todos los sectores se comprometan a la ejecución de las acciones, obras y servicios planteados. Por lo anterior será necesario celebrar los convenios que garanticen el cumplimiento de estos compromisos.

6.3.3. Instrumentos de financiamiento urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el programa. Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos. Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio. Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el programa aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

Asociación.

El desarrollo urbano como resultado de la concurrencia de voluntades de muchos y muy diversos actores, y a fin de superar aquellas necesidades específicas del área de estudio, es posible promover y establecer convenios en los que se fije en condiciones de relación de actores a fin de ejecutar proyectos. Estos convenios pueden ser entre actores públicos y entre actores privados.

Colaboración público-privada.

Estos instrumentos ayudan a la administración del desarrollo urbano y juegan un papel de soporte para la implementación del programa, dada la envergadura de los retos en materia de desarrollo urbano e infraestructura para el desarrollo que el municipio de Guanajuato debe de enfrentar, se plantea que los proyectos emblemáticos puedan desarrollarse bajo un modelo de articulación público-privada, en el que el municipio sea el responsable de la planificación, elaborar los proyectos de espacios públicos y gestionar el desarrollo de las diferentes intervenciones, mientras que el sector privado efectúa la inversión y ejecuta las obras públicas y privadas bajo el modelo de inversión privada con planificación pública.

Esta planificación pública define la viabilidad estructural del sector a intervenir, los espacios públicos y privados, la superficie edificable en cada predio, los edificios a preservar, las alturas de las construcciones y la política de preservación del patrimonio previamente construido. La inversión privada participa en el desarrollo de los proyectos para poder enfocar de mejor manera sus inversiones y generar esquemas de beneficio mutuo y retorno positivo a la sociedad.

6.3.4 Instrumentos fiscales

Los instrumentos fiscales tienen como finalidad controlar o promover procesos urbanos bajo una lógica de apropiación de rentas urbanas, de una manera u otra cada actor urbano lo que busca es maximizar los beneficios de sus decisiones, es decir maximizar la apropiación de rentas. Estos instrumentos permiten racionalizar decisiones de diversos actores, conducir procesos urbanos, y ser un mecanismo de financiamiento del desarrollo urbano.

Contribuciones especiales de impacto urbano y ambiental.

Estas contribuciones especiales por impacto se establecen como cobros que se realizan actores cuyas acciones en la zona urbana y en sus áreas de crecimiento provocan una externalidad o costo social. es una forma de compensar la sociedad por diversos impactos que se producen, para ello se propone establecerlo con base en la magnitud a través de un estudio de impacto urbano o en la manifestación de impacto ambiental coma en el que se identifique el impacto coma las mitigaciones y compensaciones.

Impuesto a la propiedad inmobiliaria

Se trata del impuesto predial que aplica en la zona, cuyo objetivo es la riqueza patrimonial coma donde la base es el valor de la propiedad inmobiliaria. las ventajas que dan lugar a las rentas son producto del esfuerzo social y a la vez determinan el valor del suelo urbano así entre mayores ventajas proporciona una sociedad a una localización, mayor renta tendrá mayor será su valor y mayor deberá ser el impuesto a la propiedad.

Sobretasa a subutilización de la norma

La puesta en marcha del programa municipal otorga ciertos derechos desarrolló un propietario con base en el potencial que tiene su predio coma es decir con base en el potencial de desarrollo que la sociedad ha construido para una determinada ubicación por lo que no aprovechar esos derechos de desarrollo representa un desperdicio para la zona. En este caso se encuentran los baldíos urbanos coma los cuales disfrutan de infraestructura y servicios que han costado a la sociedad la cual no aprovechan, por lo que es legítimo establecer una sobre tasa al impuesto predial.

Sobre tasa a lotes baldíos.

Inducción de una sobretasa fiscal en el cobro del impuesto predial en aquellos lotes ubicados dentro de la zona y áreas de crecimiento y que aún no cuentan con uso, con la finalidad de desincentivar el fenómeno de especulación.

6.3.5. Instrumentos y mecanismos de participación

Este Programa Municipal ha tenido la premisa de que los ciudadanos son sujetos con capacidad de contribuir a la identificación de problemas y participar en la ejecución de soluciones entre el gobierno y la sociedad. Conforme al artículo 516 del Código Territorial, corresponde al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos promover la participación social en la formulación, actualización, ejecución y evaluación del presente Programa. Dicha participación social tendrá los siguientes objetivos:

- Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipales con la población en forma permanente y eficaz;
- Colaborar en la elaboración, actualización y ejecución de los planes del ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano;

- Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los lineamientos de los planes de ordenamiento territorial;
- Denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que cometieren los particulares o autoridades públicas en contravención a lo que establece la Ley y los planes de ordenamiento territorial; y
- Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas en la Ley.

Conforme al Código citado, corresponde al Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal fungir como instancia de coordinación, análisis, evaluación y planeación entre el Ayuntamiento y los sectores público, social y privado.

Por su parte, los habitantes que deseen participar en los procesos de planeación relativos al ordenamiento sustentable del territorio lo podrán hacer a través de las asociaciones de habitantes, sin perjuicio de los derechos que tengan y puedan ejercer individualmente, esto es, con el propósito de la ciudadanía en general, así como de aquéllos particulares que puedan verse afectados con los cambios de uso de suelo conforme a la zonificación que se contempla en el Programa Municipal de mérito, sean escuchados en la modelación, remodelación, diseño espacial, crecimiento poblacional y servicios de la ciudad.

Mecanismos instrumentados en la Ley de Participación Ciudadana

En la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Guanajuato (2002), se señalan cuatro mecanismos de participación ciudadana, siendo: I) Iniciativa popular; II) Plebiscito; III) Referéndum; y IV) Referéndum constitucional, las cuales se organizan por estructuras de organización del Estado y se validan por medio de votación. Estos mecanismos pueden ser aplicables en el municipio bajo iniciativas dirigidas organizadas por el Instituto Estatal Electoral de Guanajuato

Presupuestos participativos

Se propone la implementación de los presupuestos participativos, en donde los ciudadanos jueguen un papel significativo para su definición y materialización. Este instrumento permite mayor conciencia respecto a restricciones de presupuestos y establecimiento de prioridades de forma abierta y compartida.

Organización ciudadana.

Se propone que se incrementen las acciones de organización ciudadana, lo cual puede realizarse a través de la conformación de equipos que tengan diversos objetivos, desde aspectos de beneficencia, tecnología aplicada al desarrollo comunitario, ambientales, de cohesión social y de sana convivencia. Esta organización tendría la finalidad de realizar algunas obras y acciones de carácter comunitario, integrar grupos de gestión de recursos, realizar campañas de limpieza en las localidades, llevar acciones culturales, innovar en materia de desarrollo social, etc.

6.3.6. Mecanismos de vigilancia

Conforme a la Constitución General, la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, corresponde a los municipios expresamente el controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales. Ellos son los responsables públicos directos de cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Programa Municipal, en sus distintos ámbitos urbano y rural.

Inspección y vigilancia.

Implementar un protocolo para la inspección con el objeto de identificación de obras y verificación del cumplimiento de la normatividad municipal en materia de desarrollo urbano, así como cumplimiento de lo establecido en las autorizaciones emitidas y por ende en el Programa Municipal, y en caso de incumplimiento instrumentar las sanciones y medidas correctivas procedentes.

6.3.7. Mecanismos de seguimiento y evaluación

El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone que es facultad del H. Ayuntamiento el aprobar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales como el presente; precisando que la unidad administrativa municipal en materia de planeación tendrá las funciones para desarrollar los indicadores y administrar los sistemas de información que permitan evaluar el cumplimiento de los programas.

El propósito de dotar al Programa Municipal con un mecanismo que permita dar seguimiento, informar y evaluar periódica y públicamente el grado de cumplimiento de sus objetivos y políticas, así como de los programas, proyectos y acciones planteados. Los mecanismos de seguimiento y evaluación se detalla en el capítulo X de este documento.

En particular, la conducción de dichos procesos se plantea a cargo del Presidente Municipal a través del Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal, quien deberá convocar a los diferentes actores sociales a tal efecto. Igualmente deberá generar y difundir la información correspondiente. Periódicamente deberá informar al H. Ayuntamiento del avance e impacto de las acciones realizadas, así como recomendar las medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos y metas de planeación propuestos.

El seguimiento y evaluación deberá de realizarse cada cinco años a partir la actualización del Plan Municipal de Desarrollo, alineándose a los instrumentos estatales en materia y de los que deriven. Esta tarea recae su coordinación en el Organismo Municipal en Materia de Planeación, es decir, del IMPLAN Guanajuato.

6.3.8. Instrumentos para la difusión y comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Programa y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- Los planos que integran el plan;
- Los periódicos murales y posters en las oficinas municipales;
- La página web del Municipio y del IMPLAN Guanajuato;
- Los informes de gobierno municipal e informes anuales del IMPLAN;
- Las publicaciones en la prensa local;
- Las telecomunicaciones;
- Las redes sociales oficiales;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Foros en colegios, cámaras de profesionales u organizaciones de la sociedad civil en general.

Coordinador promotor de la difusión del Programa Municipal

El Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato se propone como el instrumento que tiene bajo su responsabilidad dar seguimiento e informar a la ciudadanía del grado de

cumplimiento y ejecución de las acciones contempladas en este Programa Municipal. Dicha entidad debe generar y mantener un liderazgo para convocar y articular a todos los actores relacionadas con el desarrollo urbano y la preservación ambiental de Guanajuato, con el fin de promover el cumplimiento y ejecución de sus objetivos, políticas y proyectos.

6.4. Ejes y estrategias de programas y proyectos

Se consideran cinco ejes estratégicos para abordar el MOST y los proyectos, obras y acciones de este Programa; tres derivadas de los ejes diagnósticos (capítulo III) y dos se complementaron con los temas críticos de la prospectiva (capítulo IV), cubriendo así los temas: ambiental, medio físico transformado, social, económico y de administración pública, que se deben abordar en los Programas Municipales. Los Ejes son:

- El agua y la sustentabilidad ambiental como elementos rectores del desarrollo municipal.
- Sustentabilidad urbana y rural con visión regional y metropolitana.
- Desarrollo económico local, sustentable y ligado al territorio.
- Desarrollo y bienestar social en todas las localidades.
- Administración sustentable, participativa y eficiente del territorio.

En la siguiente tabla se observan las estrategias específicas para cada eje:

Tabla 1. Tabla de ejes estratégicos y estrategias específicas derivadas

Eje estratégico	Estrategias
<p align="center">El agua y la sustentabilidad ambiental como elementos rectores del desarrollo municipal</p>	Creación y decretos de zonas de conservación natural municipales
	Creación y decretos de zonas de recarga de mantos acuíferos
	Programas de educación ambiental y sensibilización sobre la importancia de la conservación del agua, de las áreas de conservación natural y de recarga de mantos acuíferos
	Acciones de restauración en áreas naturales afectadas por incendios y deforestación
	Creación de nueva batería de pozos para la extracción de agua subterránea
	Desazolve y mantenimiento de presas en el municipio
	Creación de nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales
	Establecer mecanismos de evaluación, monitoreo y vigilancia de las zonas de conservación, zonas de recarga de mantos acuíferos y zonas restauradas
	Ofrecer alternativas para fomentar el uso de combustibles que no impacten el medio ambiente; para que con ello los pobladores de localidades rurales aisladas tiendan a emplear cada vez menos la leña y carbón
	Fomentar la protección y conservación de los recursos naturales, como una actividad rentable para los propietarios de las tierras, formulando alternativas sustentables para el aprovechamiento de estas
<p align="center">Sustentabilidad urbana y rural con visión regional y metropolitana</p>	Desarrollo de planes parciales de ordenamiento territorial de zonas rurales y áreas de atención prioritaria para el desarrollo en el municipio; vinculadas con las políticas de preservación ambiental, bienestar social, desarrollo económico local y promoción de la educación, cultura y deporte
	Inversión en infraestructura verde que contribuya a la mitigación de impactos ambientales y mejore la calidad de vida; como parques urbanos, arbolado urbano y espacios públicos con áreas verdes en todas las localidades
	Implementación de políticas de movilidad sostenible y accesible para todos los ciudadanos; en pro del mejoramiento del transporte público y vialidades
	Creación de una cartera de proyectos que incluya obras y acciones enfocados en la creación de infraestructura básica (agua, drenaje,

	alumbrado público), en localidades que carecen de ella, así como mantenimiento de infraestructura con énfasis en localidades rurales
	Formular una normatividad adecuada para el manejo de residuos sólidos, aplicando tecnologías sustentables para su manejo y reciclaje, a su vez fomentar la construcción de rellenos sanitarios localizados estratégicamente a fin de lograr una cobertura que incluya localidades que carecen del servicio de recolección de basura
Desarrollo económico local, sustentable y ligado al territorio	Creación de corredores de usos mixtos y corredores industriales en zonas estratégicas que promuevan el desarrollo económico local en zonas urbanas y rurales
	Formular programas de apoyo a emprendimientos locales y economía social
	Fortalecimiento de la educación técnica y profesional orientada a las necesidades locales
	Incentivos para la diversificación económica y la innovación en sectores estratégicos, además de la promoción de facilidades en la apertura de giros comerciales y de servicios estratégicos enfocados en la economía local
Desarrollo y bienestar social en todas las localidades	Creación de una cartera de proyectos que incluya obras de equipamiento urbano en los subsistemas de salud, educación y recreación, en puntos estratégicos que den cobertura al mayor número de localidades; <u>priorizando áreas rezagadas en estos subsistemas</u>
	Programas de inclusión social y apoyo a grupos vulnerables
	Fomento de la cultura, el arte y el deporte como elementos integradores y de cohesión social; a través de programas y acciones que aseguren la <u>participación social para su desarrollo</u>
	Promoción de la seguridad pública y prevención del delito a través de espacios seguros y actividades comunitarias en centros culturales y espacios públicos
Administración sustentable, participativa y eficiente del territorio	Actualización y creación de planes, programas y reglamentos que vuelvan operativa la planeación y el desarrollo municipal
	Fortalecimiento de la participación ciudadana en la planificación y ejecución de proyectos
	Desarrollo de plataformas digitales para la participación y consulta ciudadana
	Capacitación y empoderamiento de líderes comunitarios y organizaciones civiles

Fuente: Elaboración propia (2024)

6.4.1 Criterios para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el municipio de Guanajuato

La toma de decisiones sobre la planeación debe estar asegurada al enfoque para el beneficio general de la población, para ello, se presentan los siguientes criterios generales para las direcciones y organismos operadores de este Programa Municipal:

Criterios ambientales

Los criterios ambientales deben ser observados por la Dirección de Ecología de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, con el objetivo de dar trámite a servicios solicitados. Es de recordar que se deben observar inicialmente las políticas ambientales sobre las particulares urbanas, con el objetivo de garantizar un entorno ecológico saludable para todos.

Tabla 2. Criterios ambientales

Criterio	Descripción
Patrimonio Natural y Cultural	Fomentar la identificación, salvaguardia y desarrollo del patrimonio cultural y natural en los procesos de planificación urbana y territorial.
Restauración de sitios erosionados	Criterio que promueve recuperar elementos estructurales y funcionales dentro de un ecosistema mediante la replantación de sitios en donde se ha eliminado la cubierta vegetal. No necesariamente contempla una restauración ecológica a una condición específica previa, pero sí es recomendable.
Rehabilitación y aprovechamiento de arroyos y cuerpos de agua	Criterio que promueve la protección, conservación y principalmente la rehabilitación de los cuerpos de agua, bordos y arroyos. Consiste en recuperar los elementos estructurales y funcionales dentro de estos ecosistemas. Se permite el aprovechamiento con fines de esparcimiento y ocio.
Conservación	Se promueve la protección y el manejo sustentable de áreas con calidad ecológica buena como el matorral y de alta fragilidad como los arroyos. Se permiten actividades que garanticen la permanencia de los servicios ambientales que ofrecen estos lugares.
Mitigación para el cambio climático	Protección y mantenimiento la cobertura vegetal existente sobre cualquier obra de desarrollo urbano. Programa de retención de suelos a través de obras para evitar erosiones. Promover el uso de energías alternativas a nivel vivienda y localidad. Aumentar cultura ambiental en población general y empresas particulares.
Restauración y reforestación	Que la cantidad de especies originarias sea un total de al menos 70% de la biomasa a plantar en cualquier intervención privada nueva. Que el municipio por medio de sus dependencias cancele el uso de especies vegetales introducidas en la producción y consumo de los jardines, camellones y parques públicos, salvo en caso en que por motivos históricos sea necesario.

Fuente: Elaboración propia (2024)

Criterios urbanos y del medio físico transformado

Los criterios urbanos y del medio físico transformado deben ser observados por la Dirección de Administración Urbana y la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIMAPAG), la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Tránsito, Movilidad y Transporte y, el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG).

Tabla 3. Criterios urbanos y del medio físico transformado

Criterio	Descripción
Acceso al agua y saneamiento	Asegurar que cada habitante tenga acceso a servicios de agua y saneamiento seguros y asequibles.
La puesta en valor del patrimonio arquitectónico y del paisaje	La preservación y mejora del patrimonio arquitectónico y urbano concierne no solo al patrimonio reconocido por el Estado (monumentos históricos clasificados o inscritos) sino también al que tiene un valor de excepción a nivel local, basado en criterios relacionados con el tiempo y los eventos que han sucedido en el territorio municipal.
Planificar el desarrollo urbano para un acceso universal a servicios básicos.	Proporcionar servicios esenciales de calidad que garanticen un entorno de vida digno para la población requiere una planificación integral del territorio y diferenciada por vecindario. El objetivo de la planificación estratégica es establecer una estrategia que apunte a la igualdad y continuidad de los servicios públicos prestados en todo el territorio, mientras se adapta a las necesidades específicas de cada zona.
Consolidación urbana	Orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de

	uso del suelo y el sistema de espacio público. Se estimulará el uso y construcción en lotes baldíos particulares, evitando la especulación y aumento de plusvalía en estos lotes.
Acceso a suelo y vivienda	Contribuir al establecimiento de sistemas de financiamiento progresivo para que el suelo, y las parcelas con servicios, así como la vivienda sean accesibles para todos.
Diversidad social y mixtura del suelo	Fomentar regulaciones que promueven la diversidad social y su mixtura, con miras a proporcionar una gama atractiva de servicios y viviendas asequibles, así como oportunidades de empleo para grandes grupos de la población.
Movilidad y Desarrollo Urbano	Reducir el tiempo de viaje entre el lugar de trabajo, el lugar de trabajo y las áreas de servicio promoviendo el uso mixto del suelo y los sistemas de transporte que sean seguros, cómodos, asequibles y confiables, y teniendo en cuenta los cambios de precios de terrenos y viviendas en diferentes ubicaciones y la necesidad de promover soluciones de vivienda asequible. Para el diseño o adaptación de vialidades, se debe seguir en todo momento la jerarquía establecida por la Pirámide de Movilidad, por tipo de usuarios, siendo la prioridad: 1. Caminar y permanecer en el espacio público, 2. Bicicleta y medios de transporte activo, 3. Transporte público, 4. Transporte de carga, 5. Transporte privado de alta ocupación y, 6. Transporte privado. Se seguirán los requerimientos de infraestructura de este capítulo, las normas oficiales para señalamiento de obras viales y señalamiento de tránsito urbano.
Planificación urbana y territorial en la economía local	Utilice la planificación urbana y territorial para guiar y apoyar el desarrollo económico local, incluida la creación de empleos en organizaciones comunitarias locales, cooperativas, pequeñas empresas y microempresas, así como la consolidación geográfica de industrias y servicios que se prestan a ello.
Espacio público como base para el desarrollo de la infraestructura	Proporcionar espacios públicos de calidad, mejorar y rehabilitar los espacios públicos existentes, como plazas, calles, áreas verdes y complejos deportivos, y hacerlos más seguros, teniendo en cuenta las necesidades y perspectivas de las mujeres, hombres, niñas y niños, y totalmente accesibles a todos. Debe tenerse en cuenta que estos lugares constituyen una plataforma indispensable para una vida urbana dinámica e inclusiva y constituyen una base para el desarrollo de la infraestructura. Asegurar que los nuevos fraccionamientos habitacionales tengan dos vialidades de comunicación independientes vinculados en continuidad a la traza urbana y a la infraestructura vial existente.
Planificación urbana y territorial en inversiones	Incorporar a la planificación urbana y territorial un componente claro y detallado de planificación de inversiones, incluidas las contribuciones esperadas de los sectores público y privado para cubrir los gastos de capital, operación y mantenimiento, a fin de movilizar recursos suficientes (impuestos ingresos locales, endógenos, mecanismos de transferencia confiables, etc.)
Regulación urbana	Criterio que promueve la densificación y compactación dentro de las zonas urbanas a consolidar y densificar los nuevos desarrollos urbanos propuestos, esta contempla limitar las consecuencias ecológicas del crecimiento horizontal y los procesos de desarrollo urbano. Vigilancia y control para evitar la proliferación y crecimiento de los asentamientos humanos irregulares.
Asentamientos humanos	El suelo urbanizable se realizó bajo el criterio de consolidación urbana (densificación y compactación). Localidades rurales insertas en los centros de población: La estrategia se delimita sobre la base del marco geoestadístico municipal sobre

	<p>fotointerpretación, sobre una densidad habitacional muy baja, con el objetivo de incorporar a la legalidad a los asentamientos humanos.</p> <p>Asentamientos humanos irregulares: No se ampliará a las zonas de asentamientos humanos irregulares, hasta no cumplir con los requisitos establecidos para la integración de expediente y poder ser sometidos a la Comisión de Regularización correspondiente , además de contar con dictamen de viabilidad para su posible regularización emitido por la Dirección de Protección Civil donde se establezca que no se encuentran en zona de riesgo, así como contar con factibilidad técnica de dotación de servicios básicos, de agua potable y drenaje sanitario de SIMAPAG.</p>
Equipamiento	<p>El equipamiento se dotará a partir del análisis del déficit por subsistemas, establecidos en el capítulo III de este Programa Municipal.</p> <p>La localización para cada elemento se destinará en terrenos disponibles según la norma de los radios de cobertura y la estructura de la red policéntrica de los Centros Urbanos (CS), Sub-Centros Urbanos (SCU) y Centros de Barrio (CB) establecidos en la carta síntesis del capítulo V y definidos en el glosario.</p>
Crecimiento y desarrollo urbano en UGAT fuera de los centros de población	<p>Se deberá seguir la traza predefinida de la localidad, con el objetivo de mejorar la ampliación de la infraestructura y de servicios.</p> <p>Preferentemente urbanizar las inmediaciones periféricas aledañas a la localidad, evitando la dispersión.</p> <p>Se deben observar las políticas y lineamientos de las UGAT, en las que, siendo de Protección y Conservación, se evitará la tala de árboles y se sustituirán en relación 5 a 1 con la paleta vegetal existente o del elemento vegetal talado; en zonas de Restauración se reforestará con base en la paleta vegetal.</p> <p>La construcción en las inmediaciones o al interior de los polígonos de las localidades tendrá un COS de 0.4, respetando la imagen urbana-rural preexistente a través de sus materiales y colores.</p> <p>En caso de crecimiento fuera de los polígonos de las localidades, el lote mínimo será de 900 metros cuadrados. El COS será de 0.2 con CUS de 0.2 y máximo dos niveles. Se deberán utilizar ecotécnicas para su infraestructura.</p> <p>En caso de considerarse crecimiento urbano dentro de las Áreas Naturales Protegidas, deberán acatarse a lo estipulado en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en el Plan de Manejo y la zonificación de cada ANP. No se permitirán nuevas fundaciones dentro de estas Áreas, solo a través del crecimiento de las localidades que están dentro de estos polígonos. El municipio no podrá otorgar permisos o licencias de usos de suelo, previa vinculación y dictamen con la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.</p>

Fuente: Elaboración propia (2024)

Criterios sociales para el territorio municipal

Los criterios sociales para este Programa Municipal tendrán un enfoque territorial o urbano, deben ser observados por el DIF municipal, Dirección de Desarrollo Social y Humano y por el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.

Tabla 4. Criterios sociales para el territorio municipal

Criterio	Descripción
Integración e inclusión social y geográfica	Promover la integración e inclusión social y geográfica, incluso a través de un mejor acceso a todas las partes de la ciudad y el territorio, en donde todos puedan disfrutar la ciudad, sus oportunidades socioeconómicas, servicios urbanos y espacios públicos, los cuales contribuyen de manera innegable a la vida social y cultural.
Facilitar y promover la inclusión y participación ciudadana en el proyecto de la ciudad.	El desarrollo de políticas públicas requiere la definición de un diagnóstico preliminar, basado en información compartida por todos los interesados. La inclusión y el empoderamiento de los ciudadanos desde el inicio de los proyectos permite la construcción de proyectos innovadores y adaptados, priorizando las acciones según las necesidades y recomendaciones expresadas por la población. Al buscar una participación equilibrada de todos los actores de un territorio, las autoridades construyen una democracia participativa.
Desarrollo Social y combate a la pobreza	Contribuir al desarrollo e implementación de estrategias de reducción de la pobreza, promover la creación de empleos, promover el trabajo decente para todos y responder a las necesidades específicas de los grupos vulnerables

Fuente: Elaboración propia (2024)

Criterios económicos para el territorio municipal

Los criterios económicos deben ser observados por la Dirección de Administración Urbana, la Tesorería Municipal. Se deben considerar:

Tabla 5. Criterios económicos para el territorio municipal

Criterio	Descripción
Crecimiento económico sostenido e inclusivo	Promover un crecimiento económico sostenido e inclusivo, que garantiza condiciones favorables para nuevas oportunidades económicas, la regulación de los mercados de tierras y propiedades y la provisión oportuna de infraestructura y servicios básicos adecuados.
Usos de Suelo Mixto	El uso de suelo en categoría de mixto, definido y ampliado en el apartado 6.7 de este capítulo, se refiere a los usos compatibles que coexisten. Entre los principales son: habitacional, de servicios, comercial, turístico o recreacional, agrícola e industrial (de baja intensidad). La compatibilidad se señala en la tabla del apartado 6.7.1, y se propiciará el suelo mixto (habitacional, comercial y de servicios) en todo el suelo urbano y urbanizable. La mayor intensidad se tendrá en los corredores principales de infraestructura vial, que será condicionado a los estudios de impacto vial y ambiental correspondientes.
Promover incentivos fiscales	Proporcionar incentivos fiscales apropiados y subsidios específicos, así como fortalecer los poderes fiscales locales para empoderar a las comunidades y garantizar que la planificación urbana y territorial contribuya a corregir las desigualdades sociales y promover la diversidad cultural.
Minería metálica y no metálica	Actividad condicionada a las políticas ambientales de cada una de las UGAT en que se encuentre el punto de extracción o de exploración. Se condiciona a la restauración ambiental total y su cuidado por al menos cinco años, indicadas en el reporte para el órgano municipal en materia. El promotor generará la infraestructura vial para su transporte, debiendo ser vialidad local según las previsiones de infraestructura vial y su propuesta de sección de este capítulo. Debe apegarse a las normas de calidad estatal, federales e internacionales (Principalmente NTA-002-IEE-2007 -

	materiales pétreos-, NOM-120-SEMARNAT-2011, NOM-141-SEMARNAT-2003, NOM-155-SEMARNAT-2007, NOM-157-SEMARNAT-2009, NOM-159-SEMARNAT-2011)
--	---

Fuente: Elaboración propia (2024)

Criterios de administración pública y de políticas para el territorio municipal

Estos criterios deben ser observados por la Dirección General de Servicios Jurídicos, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., la Dirección General de Obras Públicas, y las áreas especializadas del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG).

Tabla 6. Criterios de administración pública y de políticas para el territorio municipal

Criterio	Descripción
Perspectiva estratégica común sobre la planificación espacial	Desarrollar una perspectiva estratégica común sobre la planificación espacial (basada en mapas de buena calidad) y un conjunto de objetivos de consenso, que reflejen una clara voluntad política;
Derechos adquiridos	Los propietarios con derechos adquiridos vigentes y comprobados por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (DGMAOT) y el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG), por factibilidades, usos de suelo otorgados, fraccionamientos y de construcción que se encuentren en uso de suelo diferente al indicado en sus permisos (sin que implique una interpretación errónea de la carta síntesis y compatibilidades), se respetarán sin existir perjuicio de lo adquirido, sin embargo, se debe llevar el proceso hasta su finalización (consolidación por construcción) de forma continua. En caso de solicitar actualización sobre los derechos adquiridos posterior a la entrada en vigor de este Programa Municipal, pasará al uso o destino asignado por la carta síntesis de estrategias del capítulo V.

Fuente: Elaboración propia (2024)

Criterios para la Minería Sostenible

Al ser la minería metálica y no metálica una actividad de gran impacto en el territorio guanajuatense, a nivel local se deben asegurar las que se cumplan las normas federales para la explotación del subsuelo y, aún más el municipio de Guanajuato debe regular el suelo sobre el cual se encuentra la zona de extracción o exploración. Estos criterios deben ser observados por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, así como por las empresas mineras a nivel de suelo municipal.

Tabla 7. Criterios para la minería sostenible

Criterio	Descripción
Desarrollo sostenible aplicado en la minería¹	Deben aplicarse además de la Normas Mexicanas en materia métodos, políticas, principios, herramientas, indicadores que ayudan y aportan hacia una explotación minera moderna y tecnificada que sea sostenible en el tiempo, responsable con el medio ambiente con responsabilidad social que mantenga un equilibrio para garantizar la demanda actual y de las futuras generaciones.

¹ La minería está regulada por la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su normatividad es de competencia federal (SEMARNAT); en el caso de la minería no metálica no concesible es competencia de la regulación estatal; por lo que se deben de observar, aplicar y respetar estas disposiciones.

Minería metálica en UGAT con aptitud condicionada²	<p>En las UGAT municipales en las cuales no se indique la aptitud de minería metálica, podrá ser modificada a la condición de la elaboración del Estudio para el Modelo de Aptitud Minera del Sistema Geológico Mexicano, y a los lineamientos y criterios para mitigación y remediación de impactos que de acuerdo con sus atribuciones establezca el municipio de Guanajuato.</p> <p>Estas condicionantes no buscan inhibir o restringir las concesiones y permisos de exploración o explotación de los recursos metálicos. Los instrumentos de planeación municipal regulan el suelo, mas no el subsuelo.</p> <p>La actividad de minería en las UGAT de Áreas Naturales Protegidas debe observar las regulaciones de Gobierno del Estado y de la Federación, según las normativas existentes, considerando lo establecido en el Plan de Manejo correspondiente a la ANP, de acuerdo a lo que la zonificación especifique para las actividades permitidas y prohibidas por zona.</p>
Desarrollo económico y minería	<p>La minería debe generar nuevas oportunidades económicas para los ciudadanos y los miembros de las comunidades locales, por ejemplo, en materia de empleo, formación y desarrollo empresarial relacionados con las operaciones mineras, los correspondientes proveedores de servicios o las nuevas economías locales vinculadas a la mina</p>
Detectar sinergias de coexistencia entre minería y agricultura	<p>Tanto la minería como la agricultura requieren tierra y agua, y ambos sectores tienen intereses comunes en las políticas y actividades que afectan a estos recursos. De ahí que sea preciso analizar las dinámicas, los intereses comunes y los posibles conflictos con la agricultura existentes en el contexto local. Especialmente cuando la minería se desarrolle en paralelo a la agricultura de subsistencia o a la producción alimentaria en pequeña escala, las empresas mineras deberán estudiar e identificar la repercusión de sus actividades en los medios de vida de la población circundante y determinar las acciones para fomentar la confianza y evitar o reducir al mínimo los efectos perjudiciales.</p> <p>Es conveniente realizar convenios de colaboración que beneficien ambos sectores, como el aprovechamiento del recurso hidráulico.</p>
Mitigación del impacto ambiental causado por la minería	<p>Desarrollo equilibrado, en el que se gestionen y minimicen los impactos negativos que podrían ocasionar las diversas actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las que atañen a las industrias extractivas.</p> <p>Se requiere generar una Manifestación de Impacto Ambiental, en que la mitigación a las alteraciones ambientales producto de la actividad minera está documentada y avalada por las autoridades federales y/o estatales competentes.</p>
Contabilización de los costos ambientales generados por esta actividad³	<p>Una de las principales causas, del crecimiento de la minería y sus efectos nocivos en el medio ambiente, es la no contabilización de los costos ambientales generados por esta actividad y no ser cobrados en el precio de mercado porque al mismo tiempo, las industrias no quieren asumir dicho sobrecosto y si están demandando mayores cantidades de materias primas y minerales para la producción de productos modernos y de alta tecnología,</p>

² Es competencia de la Secretaría de Economía Federal, a través de la Subsecretaría de Minería, el otorgar las Concesiones Mineras.

³ La minería metálica y no metálica concesible está garantizada por el pago al Fondo Forestal solo en el caso que se requiera la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como la garantía, por medio de fianza, para contingencias ambientales y es competencia de SEMARNAT, considerada en la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA). En el caso de no metálicos no concesibles, a partir del PEDUOET, la SMAOT ha diseñado un modelo de compensación en áreas de restauración en función del grado de afectación del proyecto propuesto y se establece en la autorización de la MIA.

	los cuales, en sus componentes, en su gran parte necesitan de dichos minerales y materias primas para su fabricación
Inclusión social⁴	Es necesario que las empresas mineras adopten un enfoque inclusivo mediante la colaboración con las comunidades para determinar las consecuencias positivas y negativas, tanto potenciales como efectivas, de la minería. Además, las empresas deben respaldar una serie de procesos locales de adopción de decisiones de carácter participativo en materia de operaciones mineras, de reparto equitativo de los beneficios y resolución de controversias.
Transparencia en procesos relacionados con proyectos mineros	La minería puede ayudar a crear sociedades pacíficas y consolidar el estado de derecho mediante la prevención y la solución de conflictos entre las empresas y las comunidades, el respeto de los derechos humanos y de los pueblos indígenas, la abstención de efectuar transferencias ilícitas de fondos a funcionarios públicos u otras personas, la garantía de la transparencia en la presentación de informes sobre los flujos de ingresos y el respaldo a la adopción de decisiones representativas por parte de los ciudadanos y las comunidades en el ámbito del desarrollo de las industrias extractivas. Es necesario observar la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción y, las disposiciones de la Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas en el Estado de Guanajuato.
Acceso a la información⁵	Un elemento básico para fortalecer las capacidades de participación y decisión por parte de las comunidades afectadas por la inversión minera es el acceso a la información.
Garantizar la transparencia en la gestión de los recursos hídricos.	Una empresa minera debe ayudar a generar confianza en sus actividades difundiendo información sobre el modo en que gestiona el consumo, la utilización y la calidad del agua. Un método que ha demostrado su eficacia para fomentar la transparencia es la colaboración con las comunidades y los gobiernos locales en la instauración oficial de mecanismos comunitarios o diseñados por terceros de seguimiento participativo de los recursos hídricos. Los organismos corresponsables son, en la aparte federal, la Comisión Nacional del Agua -CNA- y, por parte del estado es la Comisión Estatal del Agua de Gto – CEAG.
Proteger las tierras agrícolas y el ganado frente a la contaminación y el polvo⁶	La minería puede producir emanaciones de materiales tóxicos al medio ambiente, por ejemplo, de metales pesados. La mayoría de las minas desechan adecuadamente estos materiales en depósitos de relave y en zonas de eliminación de rocas estériles. Sin embargo, persiste el riesgo de que los materiales tóxicos se filtren a las fuentes de agua. También existe la posibilidad de que pequeñas partículas de estos materiales se desplacen por el aire y caigan en el suelo del terreno circundante a la mina. En ambos casos, el riesgo de que las personas y el ganado puedan verse perjudicados aumenta cuando dicho terreno se halla destinado de manera potencial o efectiva a la producción agrícola.

⁴ Se deben incluir las acciones para el desarrollo de proyectos de infraestructura y ambientales aplicados a las localidades a partir de los "Lineamientos para la aplicación y administración de los recursos transferidos del Mandato denominado Fondo para el Desarrollo Regional Sustentable de Estados y Municipios Mineros, al Fideicomiso Público de Administración y Pago denominado Fondo para el Desarrollo de Zonas de Producción Mineras", del año de emisión.

⁵ La información desde que se conforma el expediente y los resolutivos de las autoridades ambientales es pública y puede ser consultada por la ciudadanía a través de solicitud expresa; existiendo la posibilidad de inconformidad y las medidas de mitigación.

⁶ Es competencia de la Procuraduría de Protección al Ambiente - PROFEPA- vigilar las operaciones de la minería concesible y de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial - PAOT- la minería no concesible.

<p>Evitar la emisión de sustancias tóxicas al entorno⁷</p>	<p>La industria de la minería también puede suponer un riesgo para la salud de las comunidades debido a la emisión de agentes contaminantes al entorno, como metales pesados y productos químicos. Tales agentes contaminantes pueden llegar hasta los seres humanos a través de un contacto directo o de la ingestión de agua o alimentos contaminados.</p> <p>Las empresas deben entender el alcance de las consecuencias de las posibles emisiones y los riesgos que entrañan para la tierra, el agua y las personas, así como adoptar medidas de mitigación y planes de gestión adecuados al respecto.</p>
<p>Impulso del crecimiento económico mediante estrategias de adquisición local de bienes y servicios y desarrollo de proveedores</p>	<p>Las iniciativas de las empresas mineras orientadas a la adquisición local de sus insumos maximizan los beneficios económicos locales derivados de la minería. Tales empresas pueden crear un sistema integral de adquisición de bienes y servicios de proveedores locales y desarrollar así la capacidad de estos, tales como las que cuentan con el distintivo Empresa Socialmente Responsable -ESR-.</p>
<p>Anticipación y prevención de los riesgos de conflicto para las comunidades y la empresa en relación con la desigualdad.</p>	<p>No se debe subestimar el costo que supone para las empresas mineras el desatender las desigualdades estructurales en la economía local ni el posible costo que conllevaría un conflicto, tanto para la empresa como para las comunidades. Se ha documentado que, en los países ricos en recursos, el aumento constante de la desigualdad de ingresos desemboca en un malestar social que puede dar lugar a conflictos. Las empresas mineras pueden valorar la posibilidad de que sus operaciones intensifiquen el conflicto a fin de abordar de forma proactiva los problemas subyacentes a través de su actividad central o en colaboración con otras partes interesadas. Se debe procurar contar con el distintivo Empresa Socialmente Responsable -ESR-.</p>
<p>Planificación del uso de la tierra durante la vida de la mina⁸.</p>	<p>Las empresas mineras deben planificar la vida de la mina al elaborar estrategias para el uso de la tierra y el desarrollo de la infraestructura tanto en los 50 años de la concesión como para los 50 años refrenables. Dentro de esta planificación, se incluye el análisis del uso de la tierra con posterioridad al cierre de la mina como parte de las estrategias de planificación de cierre, así como la armonización de la expansión de la huella con el uso comunitario previsto. Asimismo, se incluye el estudio de formas de reducir al mínimo la huella de la mina, además de la integración en el diseño inicial del proyecto de enfoques prácticos orientados a disminuir los costos y las repercusiones de su cierre. La importancia de la planificación de la etapa posterior al cierre irá en aumento cuanto más próxima se encuentre la mina a zonas urbanas, donde pueden surgir grandes asentamientos informales cerca de los depósitos de minas por destruir, los depósitos de decantación de residuos y las zonas inestables y sometidas a emisiones de radón como consecuencia del aumento constante de la presión ejercida sobre la tierra</p>
<p>Anticipación y mitigación de los efectos negativos del desarrollo urbano.</p>	<p>El desarrollo de la minería, sobre todo en el caso de las nuevas explotaciones, puede conllevar una rápida afluencia de nuevos residentes en las comunidades locales que, de no planificarse, es capaz de generar un desarrollo urbano incontrolado y sobrecargar la infraestructura y los recursos públicos. Las empresas mineras tienen la posibilidad de anticipar</p>

⁷ Misma del punto anterior

⁸ En el caso de tierra ejidal, los derechos están garantizados por la Ley Agraria y se hace valer por el Registro Agrario Nacional -RAN- y la Procuraduría Agraria. Para el caso de la pequeña propiedad se deben de realizar contratos de ocupación temporal sujetos al Derecho común, en el caso de la minería concesible, estos contratos se deben registrar en el Registro Público de Minería.

	<p>los efectos de sus planes relativos a la fuerza de trabajo en el crecimiento de la población local y definir estrategias de mitigación que puedan incorporarse a las políticas empresariales relacionadas con la habilitación de viviendas para los efectivos de la fuerza de trabajo, la prestación de servicios de transporte por parte de la empresa y la puesta en marcha de iniciativas de colaboración con los diferentes órdenes de gobierno y las comunidades locales. En caso de ser un desarrollo con gran impacto, las autoridades locales podrán solicitar un estudio de impacto ambiental-urbano para conocer el grado de efectos al desarrollo urbano cercano a la zona minera, incluyendo el impacto social en los estudios de cambios de uso de suelo.</p>
--	---

Fuente: Elaboración propia (2024)

6.5. Instrumentación de la zonificación.

La zonificación es uno de los instrumentos más útiles para consolidar aquellos usos y destinos dentro del territorio, controlar la intensidad de construcciones, establecer restricciones y promover algunos procesos deseables para el área de estudio. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que la zonificación prevista por los programas municipales de desarrollo urbano debe ser administrada por los municipios, y una vez que el Programa Municipal sea publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles solo los utilizarán conforme a los usos y destinos establecidos.

6.5.1. Zonas, usos y destinos estratégicos

Las zonas delimitadas se indican, como lo señala el Código Territorial en su artículo 75, a través de las manzanas con su uso o destino predominante y promoviendo la mixtura de usos, configurando estas categorías según la adaptación para el territorio municipal.

Al interior de los asentamientos humanos, una zonificación monofuncional o de un solo propósito, ha inducido a la fragmentación social y propiciado recorridos urbanos innecesarios con múltiples consecuencias negativas para la calidad de vida y la calidad del ambiente como la marginación o contaminación, por citar algunos ejemplos. Por lo anterior, la ONU Hábitat ha promovido la compatibilidad de usos y destinos de suelo, ya que nos muestra que adoptar usos múltiples compatibles puede generar los siguientes beneficios:

- **Beneficios sociales**, ya que el uso mixto mejora la accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos para un segmento más amplio de la población, e incrementando las opciones de vivienda mediante tipologías diversas. También mejora la percepción de seguridad de una zona mediante el aumento del número de personas en la calle.
- **Beneficios económicos**, aumentando el potencial del comercio y los negocios, ya que genera dinamismo entre diversas actividades lo que atrae a más clientes potenciales durante más horas al día. Esto se podrá reflejar en un incremento de los ingresos por impuestos a las actividades empresariales. La existencia de usos comerciales en las proximidades de zonas residenciales a menudo induce un alza en el valor de las propiedades, lo que contribuye al incremento de los ingresos tributarios locales.

- **Beneficios de infraestructura**, ya que el uso mixto atenúa la demanda general de transporte, acortando la distancia promedio de viaje y reduciendo el uso del automóvil. Además de minimizar los requerimientos de infraestructura vial y reducir la cantidad de suelo asignado para el estacionamiento, el uso mixto proporciona un mayor fundamento para el uso del transporte público, caminar y usar la bicicleta.

Ahora bien, se debe entender la diferencia entre un uso de suelo y un destino de suelo. El primero se refiere al fin particular a que podrá dedicarse determinada zona o inmueble, mientras que el segundo se indica al fin público a que se prevea dedicar determinada zona o inmueble, o fracción del mismo.

Las definiciones y las intensidades de los usos de suelo se presentan a continuación:

Tabla 8. Definiciones de zonas por usos e intensidades de suelo

Agrícola	A	Actividades rurales dedicadas a la siembra, cosecha y almacenaje de productos vegetales.
Forestal	F	Actividades rurales dedicadas al manejo y aprovechamiento de los bosques.
Habitacional	H	<p>Zonas predominantemente para residencias de casas habitación de diversas intensidades, las principales son:</p> <p>HC Habitacional campestre, de 1 hasta 99 hab/ha. H1 Habitacional residencial de densidad baja, de 100 a 199 hab/ha. H2 Habitacional de densidad media, de 200 a 299 hab/ha. H3 Habitacional popular de densidad alta, de 300 hab/ha en adelante.</p> <p>Los usos de suelo por intensidad y con restricción condicionada (H1 Condicionado, H2 Condicionada y H3 Condicionada) se refiere a la disponibilidad de suelo habitacional que es urbanizable, pero que se establecerá hasta la introducción de infraestructura de agua potable y drenaje en corto, mediano o largo plazo.</p>
Servicios	S	<p>S1. Servicios de Intensidad Baja; - Norma de Intensidad: Hasta 5 personas activas; - Dimensión máxima del predio: 90 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 1 tonelada.</p> <p>S2. Servicios de Intensidad Media; - Norma de Intensidad: Hasta 15 personas activas; - Dimensión máxima del predio: 300 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas</p> <p>S3. Servicios de Intensidad Alta; - Norma de Intensidad: Más de 100 personas activas; - Dimensión del predio: Más de 1600 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga.</p> <p>Se condiciona la compatibilidad con el uso habitacional por su intensidad, siendo compatible el uso habitacional de H1 a H3 con servicios de intensidad baja y media.</p> <p>Los giros de servicios del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), se observará a detalle en el reglamento en materia y será compatible directamente con las zonas habitacionales H1 a H3.</p>
Comercial	C	<p>C1. Comercio de Intensidad Baja; - Norma de Intensidad: Hasta 15 personas activas; - Dimensión máxima del predio: 300 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas.</p> <p>C2. Comercio de Intensidad Media; - Norma de Intensidad: Hasta 100 personas activas; - Dimensión máxima del predio: 1600 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas.</p>

		<p>C3. Comercio de Intensidad Alta; - Norma de Intensidad: Más de 100 personas activas; - Dimensión del predio: Más de 1601 metros cuadrados; y, - Servicio de carga y descarga: Tráiler (Transporte Pesado).</p> <p>Se condiciona la compatibilidad con el uso habitacional por su intensidad, siendo compatible el uso habitacional de H1 a H3 con comercio de intensidad baja y media.</p> <p>Los giros comerciales del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), se observará a detalle en el reglamento en materia y será compatible directamente con las zonas habitacionales H1 a H3.</p>
Actividades extractivas	AE	<p>Las actividades extractivas son todos los procesos que impliquen la extracción de materias primas de la tierra para ser utilizadas por los consumidores. Consisten en cualquier operación que arranque metales, minerales y agregados de la tierra. Entre estas se encuentran la exploración y descubrimiento de yacimientos de minerales, la extracción de petróleo y gas natural, y la minería.</p>
Industrial	IN	<p>IN1. Industria de intensidad baja o ligera Dimensión máxima del predio: 120 metros cuadrados; y, Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas.</p> <p>IN2. Industria de intensidad media Dimensión máxima del predio: 600 metros cuadrados; y, Servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas.</p> <p>IN3. Industria de Intensidad alta Dimensión máxima del predio: 10000 metros cuadrados; y Servicio de carga y descarga: Hasta tráiler.</p> <p>Se condiciona el uso de intensidad baja o ligera con los usos de suelo habitacional con intensidad H1, H2 y H3.</p>
Mixto	M	<p>M. Mixto. El término de uso mixto en general implica la coexistencia compatible de dos o más tipos de uso que producen ingresos. La mixtura de esta categoría es entre habitacional y comercio.</p> <p>MA. Mixto A. La categoría A es para la coexistencia compatible con usos habitacional, comercio, servicios e industria ligera. Esta categoría, vinculados a comercio y servicios de intensidad baja y media, es compatibles con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), y compatible directamente con las zonas habitacionales H1 a H3.</p> <p>MB. Mixto B. La categoría B es para la coexistencia de usos habitacionales, equipamiento, comercio y servicio. Se diferencia de la categoría A por incluir el destino de equipamiento en Subcentros urbanos o Centros de barrio, específicamente en la categoría de Centro Integrador de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU) Esta categoría, vinculados a comercio y servicios de intensidad baja y media, es compatibles con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), y compatible directamente con las zonas habitacionales H1 a H3.</p> <p>MC. Mixto C. La categoría C es para la coexistencia de usos comerciales, de servicios y de industria ligera, siendo parte de manzanas o áreas económicas locales.</p> <p>MD. Mixto D. Corredor económico La categoría D es para la coexistencia de actividades en corredores económicos de mediano impacto, restringidos a las vialidades principales y regionales. Los usos compatibles son comercio, servicios e industria de intensidad media.</p> <p>ME. Mixto E. Corredor económico. La categoría E es para la coexistencia de actividades en corredores económicos de alto impacto, restringidos a las vialidades principales y regionales. Los usos compatibles son comercio, servicios e industria de intensidad alta.</p>

		<p>MF. Mixto F. La categoría F es para la coexistencia exclusiva de los usos de comercio y servicios, con intensidad baja, media y alta.</p> <p>MG. Mixto G. La categoría F es para la coexistencia de zonas habitacionales urbanas con zonas o huertos urbanos para producción local (agricultura urbana), pudiendo tener compatibilidad con comercios de intensidad baja, equipamientos y parques de barrio. Está condicionado a contar un porcentaje de superficie destinada a uso de agricultura o huerto urbano respecto al total de la superficie del lote, y compatible con alta densidad condicionado a contar con un porcentaje de superficie destinada a uso de agricultura o huerto urbanos ya sea en una superficie común o privada al interior del lote particular, forma parte de la superficie de Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)</p> <p>MH. Mixto H. La categoría H es para zonas con potencialidad de recarga de mantos acuíferos, mismas que podrán coexistir con zonas habitacionales (H0 y H1), comercio de baja intensidad, equipamiento barrial, parques urbanos y parques de barrio.</p>
Reservas de Crecimiento	RC	Las reservas de crecimiento serán con usos habitacionales, comerciales y de servicios de baja y media intensidad, en periodos quinquenales hasta 2050 (EC1, EC2, EC3, EC4, EC5, EC6).

Fuente: Elaboración propia (2024)

Los destinos de suelo, como se ha explicado, son los fines públicos que tiene determinado lote o territorio. Para dar una mejor comprensión de la clasificación de los destinos que se manejan en este programa, en la siguiente tabla se hace una breve descripción, adicionando a lo que se establece en el Código Territorial, leyes en materia y reglamentos, para este Programa Municipal:

Tabla 9. Definiciones de zonas por intensidades de destinos de suelo

Corredor verde	CV	Zonas lineales con infraestructura verde que conecte equipamientos o parques urbanos y de barrio, a fin de garantizar la convivencia armoniosa y un vínculo biótico entre estos espacios. El objetivo de la creación de esta "infraestructura o equipamiento verde" es garantizar la biodiversidad, los hábitats y los paisajes frente a la constante destrucción del entorno y conseguir un equilibrio entre la dinámica natural y los usos.
Parque urbano	PU	Equipamiento verde con impacto en Centros Urbanos o Sub-Centros Urbanos. El objetivo de la creación de esta "infraestructura o equipamiento verde" es garantizar la biodiversidad, los hábitats y los paisajes frente a la constante destrucción del entorno y conseguir un equilibrio entre la dinámica natural y los usos.
Parque de barrio	PB	Equipamiento verde con impacto en Centros de Barrio, para dar acceso inmediato a todas las zonas habitacionales. El objetivo de la creación de esta "infraestructura o equipamiento verde" es garantizar la biodiversidad, los hábitats y los paisajes frente a la constante destrucción del entorno y conseguir un equilibrio entre la dinámica natural y los usos.
Conservación ecológica	C	Consiste en el suelo destinado a proteger y dar mantenimiento continuo a las áreas de valor ecológico y ambiental, para preservar los recursos naturales: la flora, la fauna, el suelo, el agua y la atmósfera, entre otros, a efecto de asegurar su existencia y mantener el equilibrio ecológico.
Recarga de mantos acuíferos	RM	Suelo destinado a la recarga paulatina de los mantos acuíferos, que son formaciones geológicas permeables, compuesta de grava, arena o piedra porosa del suelo y subsuelo, que permite la circulación, infiltración y el almacenamiento del agua de lluvia a los mantos acuíferos subterráneos por sus poros o grietas; por ende, constituyen una incompatibilidad con actividades humanas y de urbanización.
Equipamiento urbano	E	Destino para la construcción del soporte o instalación en la que se realiza la oferta y/o el desarrollo de determinado servicio en sus distintas

		manifestaciones. Según los subsistemas de Sedesol, son: Educación y Cultura, Salud y Asistencia Social, Comercio y Abasto, Recreación y Deporte, y Administración Pública y Servicios Urbanos. Sus categorías de intensidad son: E1. Equipamiento de concentración rural E2. Equipamiento urbano barrial o básico E3. Equipamiento urbano medio E4. Equipamiento urbano estatal
Infraestructura pública	IP	Conjunto de elementos y redes necesarios para el funcionamiento de un servicio público. Se pueden clasificar en infraestructura de: comunicaciones, vial, hidráulica / sanitaria, y eléctrica. Sus categorías de intensidad son: IP1. Infraestructura pública básica IP2. Infraestructura pública urbana IP3. Infraestructura pública regional
Destino mixto	DM	El término de destino mixto en general implica la coexistencia de dos o más destinos públicos.
Área Natural Protegida Municipal / Zona de Conservación Ecológica	ANPM	Son zonas decretadas por el gobierno municipal, con un programa de manejo y entidades municipales o ciudadanas encargadas de la correcta administración, vigilancia o espacio. Es una zona que tiene valor ecológico local y/o cultural para los guanajuatenses.

Fuente: Elaboración propia (2024)

6.5.2. Compatibilidades de usos y destinos de suelo

Sobre las áreas de usos y destinos presentados en el punto anterior, se deben establecer sus compatibilidades de las zonas con sus intensidades. Las compatibilidades entre los usos y/o destinos de suelo son cuatro: predominante, compatible, condicionado, e incompatible, definidas a continuación:

Tabla 10. Definición de compatibilidades entre zonas (manzanas) de usos y destinos de suelo

Predominante (P)	Aquél que caracteriza de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona o corredor de que se trate, por lo tanto, se considera compatible en su totalidad.
Compatible (C)	Es aquél que desarrolla funciones complementarias al uso predominante dentro de una zona o corredor. No presenta inconveniente para su autorización en una determinada zona. La compatibilidad se comprueba con la constancia de factibilidad de uso de suelo.
Condicionado (CO)	Aquél que requiere de una localización especial dentro de la zona o corredor, requiriendo para su aprobación un estudio detallado de que no causarán impactos negativos en la zona y, una vez aprobado, se deben cumplir con las condiciones y restricciones que se indiquen. Se condiciona además a la dotación de infraestructura existente. Los requisitos para evaluar su compatibilidad pueden ser, entre otros: <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de compatibilidad urbana • Estudio de impacto ambiental • Factibilidad de funcionamiento de la Dirección de Protección Civil. • Licencia ambiental de funcionamiento de la DGMAOT. • Licencia de factibilidad de agua potable de SIMAPAG. • En caso de restaurante o bar, Permiso o licencia de la Dirección de Fiscalización y Control. <p>En caso de que no se cumplan los requisitos, los trámites de compatibilidad son susceptibles a revocación.</p>
Incompatible (IN)	Es aquel que por sus características se prohíbe su localización en la zona, en caso de solicitud extraordinaria mandar a evaluar a las dependencias correspondientes presentando estudios de factibilidad e impacto urbano. No puede coexistir bajo ningún supuesto o condición, con los usos o destinos predominantes o compatibles de la zona correspondiente. Solicitar un uso en incompatibilidad significa iniciar el proceso de cambio de uso de suelo.

Fuente: Elaboración propia (2024)

La compatibilidad o no compatibilidad entre los usos de suelo se establece por la normativa estatal y municipal, empero, obedece al beneficio de la población y del medio ambiente. Inicialmente, en los usos de suelo, se busca aislar a los asentamientos humanos de actividades perjudiciales a la salud de los habitantes, por ello, se restringen las actividades de bajo impacto o de actividad económica primaria con las de alto impacto con las actividades secundarias. De igual manera, se espera lo mismo para el territorio con valor ambiental, que redunde en la mejor calidad de vida de los habitantes del mismo asentamiento por ser zonas de servicios ecosistémicos para la población; esto indica una restricción total de nuevos asentamientos humanos o crecimiento sin ordenamiento en destinos de suelo de Conservación Ecológica y zonas de Recarga de Mantos Acuíferos.

Las compatibilidades entre los destinos de suelo obedecen de igual forma a la accesibilidad del equipamiento y zonas de servicios ecosistémicos, para que sea equitativo para los habitantes.

Así, en el Programa Municipal, aunque se indique en su zonificación el uso o destino predominante, se podrá hacer la mixtura de suelo obedeciendo a los usos y destinos compatibles, siempre obedeciendo a la estrategia de compacidad urbana y evitando la dispersión o fragmentación, según la Nueva Agenda Urbana.

La compatibilidad entre los usos y destinos, así como de sus respectivas intensidades que se permiten, se establecen en las siguientes tablas, conteniendo lo siguiente:

- I. El uso predominante (P), compatible (C), condicionado (CO) e incompatible (IN);
- II. La compatibilidad entre los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados dentro de la zona o corredor;
- III. La compatibilidad de usos y destinos en los límites zonales; y
- IV. Las áreas en las que, por causa de utilidad pública, sólo permitirán los usos o destinos compatibles.

La lectura de la tabla será en sentido horizontal, cruzando de forma vertical el uso o destino predominante de la superficie territorial (zona), no en sentido contrario.

6.6. Previsiones para infraestructura vial

Actualmente se cuenta con información general de los proyectos viales a nivel estatal, pero no con las superficies de las provisiones que se requieren ya que aún no se obtienen los derechos de vía para dichos proyectos. Se definen 6 categorías de vialidades, por su jerarquía; estas son:

- I. Vialidad regional.
- II. Vialidad primaria.
- III. Vialidad secundaria o colectora.
- IV. Vialidad terciaria o local.
- V. Zonas peatonales
- VI. Ciclovías

I. Vialidad regional. Son aquellas que conectan al centro de población de Guanajuato con otras localidades urbanas o municipios, destinadas al tránsito de vehículos a velocidad de más de 80 km/h. La propuesta para las nuevas vialidades regionales es de 40.00 m de ancho (20 m a cada lado del eje de trazo). Entre las existentes se cuentan con la autopista Guanajuato-Silao y las carreteras libres intermunicipales Guanajuato-Dolores Hidalgo al norte, Guanajuato-Silao/Irapuato al sur y Guanajuato-Juventino Rosas al sureste.

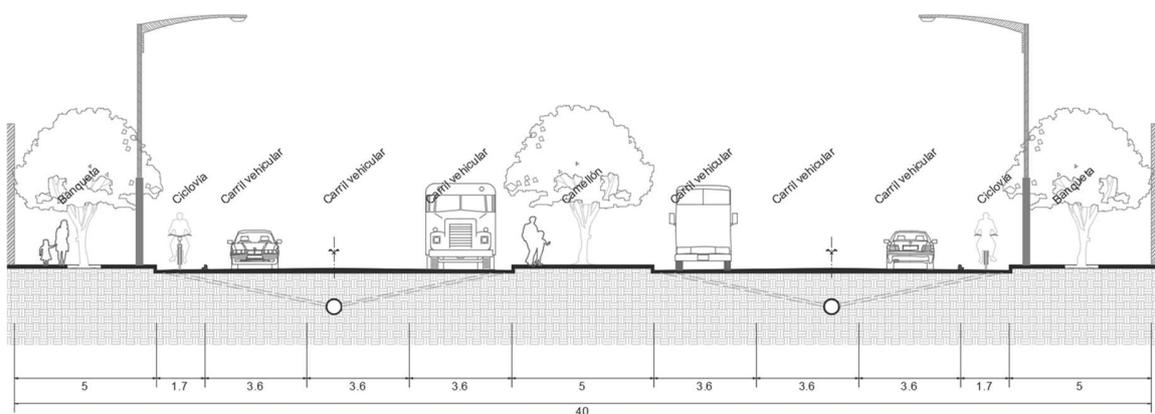


Figura 3. Vialidad regional (en zona urbana)

Fuente: elaboración propia con base a la NOM-034-SCT2-2011 y el manual de ciclociudades tomo IV del ITCP.

II. Vialidad primaria. Son vialidades destinadas a la articulación de la zona urbana con tránsito fluido con una velocidad entre 60 y 80 km/h, y son alimentadas por las vialidades secundarias o colectoras. La sección propuesta es de 24.00 m a 26.00 m de ancho entre paramentos. En los casos que sea factible, incluir ciclovías. Actualmente se cuentan con las siguientes vialidades: Blvd. Euquerio Guerrero en la zona sur, carretera Guanajuato-Puentecillas, Carretera Federal 110 a Dolores Hidalgo (Tramo Pastitos, 5 de mayo y Alhóndiga), vialidad que estructura la cañada, en sentido norponiente a suroriente (Pueblito de Rocha, Tepetapa, Juárez, Plaza de la Paz, Ponciano Aguilar, Tenaza, Ayuntamiento, Cantarranas, Manuel Doblado, Sóstenes Rocha, Sangre de Cristo, Paseo Madero, Paseo de la Presa y Conde de Valenciana-Marqués de Rayas), la carretera Panorámica circundante a la cañada, la carretera libre Silao-Irapuato (curvas peligrosas hasta Santa

Teresa), Camino Real de Marfil y libramiento Diego Rivera (glorieta Santa Fe a Paseo de la Presa), entre otras.

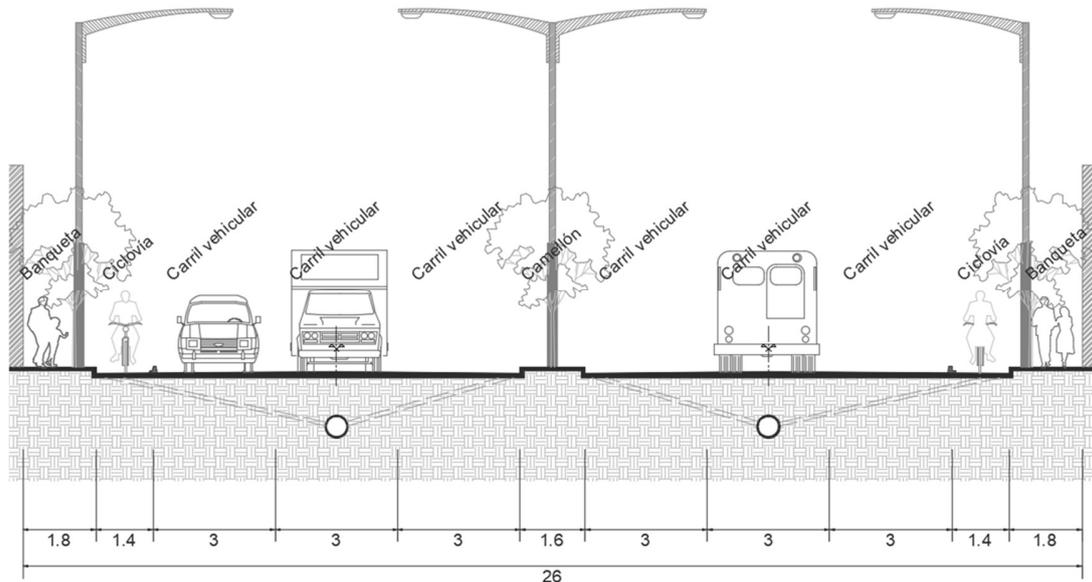


Figura 4. Vialidad primaria

Fuente: elaboración propia con base a la NOM-034-SCT2-2011 y el manual de ciclociudades tomo IV del ITCP.

III. Vialidad secundaria o colectora. Son aquellas vialidades que alimentan a las vialidades primarias y reciben su flujo de las vialidades locales, son las que conforman zonas o barrios a partir de las vialidades primarias; su velocidad promedio entre 40 y 60 km/h. Se sugiere una sección de 16.00 m a 18.00 m de ancho entre paramentos, incluyendo ciclovías, principalmente en la zona sur. Se cuentan actualmente con Lucas Alamán (camino a Cervera), Manuel Ávila Camacho y Plan de Ayala (Subida a Peñitas), Del Roble-Lomas de San Francisco y Alfredo Dugés, estos en la zona sur, por citar algunos. Se revisarán los casos de sección por la dependencia correspondiente para aquellos que limiten entre diferentes densidades o intensidades de uso teniendo como mínimo 16 metros de sección.

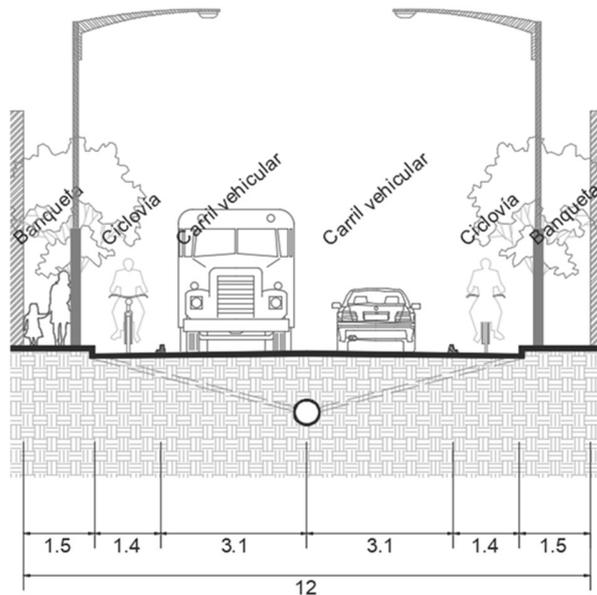


Figura 5. Vialidad secundaria

Fuente: elaboración propia con base a la NOM-034-SCT2-2011 y el manual de ciclociudades tomo IV del ITCP.

IV. Vialidad terciaria o local. Son las vialidades de menor jerarquía, ya que dan acceso principalmente al interior de las zonas habitacionales, con una circulación entre 20 a 40 km/h promedio. La sección óptima para estas vialidades de paramento a paramento es de 10.00 m a 12.50 m, incluyendo ciclovías. Se revisarán los casos de sección por la dependencia correspondiente para aquellos que limiten entre diferentes densidades o intensidades de uso teniendo como mínimo 10.00 metros de sección.

V. Zonas peatonales. Son zonas o vialidades como andadores, callejones, corredores lineales en cuces y calles cerradas. Son áreas predominantemente para uso peatonal, pero puede incluir espacios con vocación recreativa; pueden ser en fraccionamientos, plazas o áreas de la Zona de Monumentos Históricas. Este tipo de zonas conectan con vialidades secundarias o terciarias. La sección propuesta para vialidades es de 6.00 a 8.00 m para andadores y corredores, mientras que se respetará la sección de los callejones existentes, procurando no generar vialidades nuevas menores a estas, si se da una circulación motorizada deberá ser menor a 20 km/h; las zonas peatonales podrán equiparse en conjunto con mobiliario deportivo, recreativo o de ocio.

VI. Ciclovías. Para contar con infraestructura vial apta para albergar distintos medios de desplazamiento alternativos es necesario apegarse a varios lineamientos técnicos establecidos en normas oficiales nacionales e internacionales para asegurar un estándar que garantice la seguridad de buen funcionamiento de la red, es por ello que en las siguientes secciones se establecieron los estándares establecidos en la NOM-034-SCT2-2011, en donde se explican las características necesarias para señalamientos horizontales y verticales de carreteras y vialidades urbanas, así mismo se respetaron las dimensiones establecidas por el ITCP en el Manual de Ciclociudades tomo IV del 2011, a su vez se tomaron en cuenta los lineamientos establecidos por el manual de construcción de ciclovías tomo 2 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Chile.

6.7. Restricciones al desarrollo urbano

Sobre el diagnóstico y las necesidades de desarrollo urbano, la dependencia encargada de vigilar es la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (unidad administrativa de administrar el desarrollo sustentable del territorio), en coordinación con la Dirección de Protección Civil, por lo que se indica que se debe evitar todo tipo de asentamientos y construcciones en lugares de riesgo, así como operativos para verificar que no se lleven a cabo obras de construcción.

6.7.1 Ríos, arroyos y cauces

Basados en la Ley de Aguas Nacionales en su artículo 3, fracción XLVII, se define a la ribera o zona federal como:

"Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. ..."

La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad;

La delimitación de estas fajas o riberas se definirán por la CNA, a través del análisis de su Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO). En caso de ser necesario, el municipio a través de las instancias correspondientes a la protección civil y el desarrollo urbano, deberán diagnosticar y prevenir asentamientos humanos en áreas con riesgo, con criterios de restricción de 10.00 m o 5.00 m (dependiendo de la categoría del río o arroyo) a partir de su Nivel de Aguas Máximas Extraordinarias (NAME). Se deberá respetar esta área, pudiendo ser utilizada para áreas verdes o recreación sin construcciones que impidan el flujo hidráulico.

Es de aclarar que cabe la posibilidad de aprovechamiento en los cauces, debiendo ser presentado el proyecto a la Comisión Nacional de Agua para su dictamen.

RESTRICCIONES EN ARROYOS, RÍOS Y CAUCES

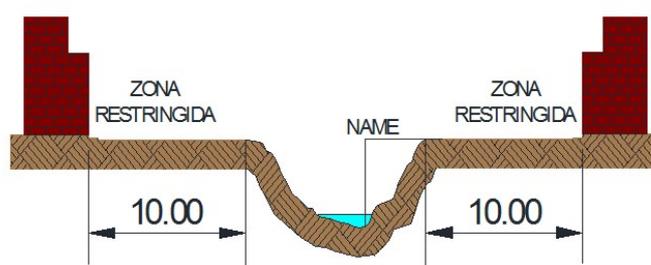


Figura 6. Restricciones en arroyos, ríos y cauces
Fuente: Elaboración propia

6.7.2 Fallas geológicas laderas inestables o tiros de minas abandonados.

Cualquier construcción deberá respetar una restricción de 20.00 m a partir de las afectaciones geológicas de la falla o grieta, para la construcción en cualquiera de sus lados. Se seguirá el mismo criterio para los tiros de minas abandonados. Para el caso de laderas inestables, la restricción será de 10.00 m a partir de base de la ladera, y para el caso de zonas con deslaves, será de 20.00 m a partir de la falda del cerro, pudiendo aumentar la

restricción dependiendo de lo indicado por la instancia correspondiente según la magnitud del problema. La ubicación de estos elementos será indicada por la Dirección de Protección Civil en sus instrumentos de análisis, principalmente en su Atlas de Riesgos.

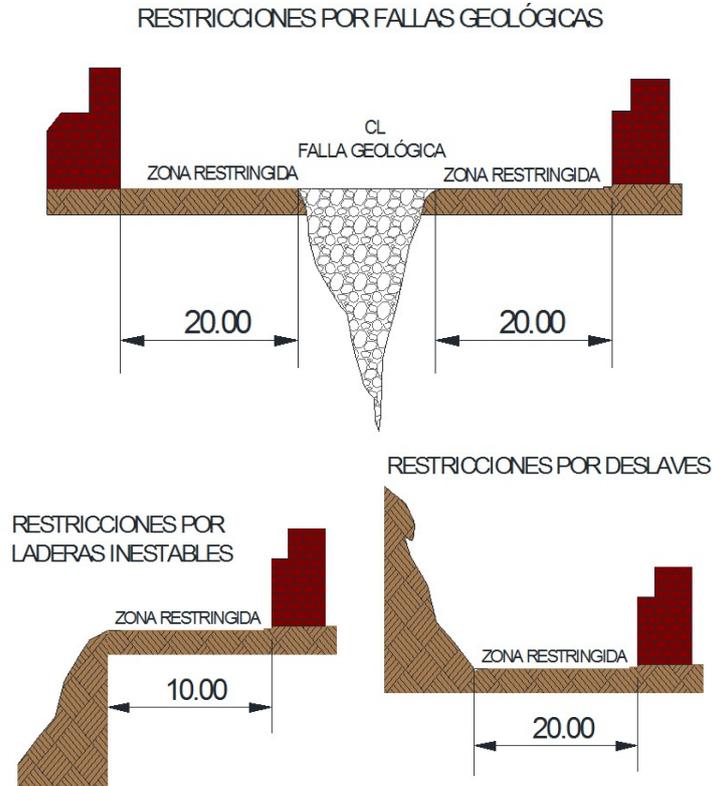


Figura 7. Restricciones por fallas geológicas, laderas y deslaves
Fuente: Elaboración propia

6.7.3 Derechos de vías de caminos y carreteras:

Independientemente de la administración del camino, se deberá respetar los anchos de vía indicados en las Previsiones para Infraestructura Vial del punto 6.6, además se deberá de dar observación y cumplimiento a las siguientes leyes, normas y reglamentos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes:

* Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas

Artículo 2o.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

IV.- Derecho de Vía: bien del dominio público de la Federación constituido por la franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones fija la Secretaría, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación carretera y sus servicios auxiliares;

* Ley de Vías Generales de Comunicación (última reforma 18/12/2015). Artículos 2, 45, 46, 107 y 534.

* Normativa para la Infraestructura del Transporte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (<https://normas.imt.mx/>, <https://www.sct.gob.mx/carreteras/direccion-general-de-servicios-tecnicos/normativa/>).

6.7.4 Derechos de vía de F.F.C.C.

Para el caso que exista alguna línea de FF.CC. se seguirán las restricciones indicadas en la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario (última reforma 03/05/2023), en sus artículos 2, 30, 32 y 33, y en el Reglamento del Servicio Ferroviario (última reforma 18/08/2016), en sus artículos 29 y 30 principalmente. Aunque el derecho de vía será determinado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) atendiendo a las condiciones de la topografía de la región, a la geometría de la vía, se deberá respetar como mínimo una franja de 15.00 m a partir de la línea férrea para cada uno de sus lados, medido a partir del eje horizontal de la misma. En caso de que cuenten con doble vía o laderos, el derecho de vía se determinará a partir del eje de la vía del extremo que corresponda.

Según lo indicado en el artículo 30 de la Ley, "Toda obra que se requiera para la prestación del servicio ferroviario dentro de los límites de un centro de población, deberá cumplir con lo dispuesto en la legislación, programas y zonificación en materia de desarrollo urbano y protección ambiental".

Además, apoyado en su artículo 32, en los terrenos adyacentes a las vías, hasta en una distancia de 100.00 m, no podrán establecerse obras o industrias que requieran el empleo de explosivos, salvo previa autorización expresa de la SCT. En su artículo 33, se indica que la Secretaría en coordinación con la autoridad municipal correspondiente, de acuerdo a lo previsto en la legislación aplicable, podrá requerir que los predios colindantes a las vías férreas, se cerquen o delimiten, según se requiera, respecto del derecho de vía, por razones de seguridad.

6.7.5 Gasoductos, oleoductos y ductos de PEMEX:

El derecho de vía (DDV) es la franja de terreno donde se alojan las tuberías, requerido para la construcción, operación, mantenimiento e inspección de los ductos para el transporte de hidrocarburos.

En caso de existir o de tener proyecto de introducir alguna de estas líneas, se deberá dar observación a los Lineamientos Generales de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios para la Protección de los Derechos de Vía Petroleros, Contra Ocupaciones Irregulares y a la Norma NRF-030-PEMEX-2009, de Diseño, Construcción, Inspección y Mantenimiento de Ductos Terrestres para Transporte y Recolección de Hidrocarburos.

En dicha norma, se indica que el ancho mínimo del derecho de vía, y por lo tanto de restricción al desarrollo urbano, debe ser de 10 a 25 m, de acuerdo con la siguiente tabla:

Diámetro (pulg)	Ancho del derecho de vía (metros)		
	A	B	C
De 50,8 (2) a 203,2 (8)	10	3	7
De 254,0 (10) a 457,2 (18)	13	4	9
De 508,0 (20) a 914,4 (36)	15	5	10
Mayores de 914,4 (36)	25	10	15

A: Ancho total del derecho de vía.

B: Ancho de la zona de alojamiento del material producto de la excavación, medido desde el centro de la zanja.

C: Ancho de la zona de alojamiento de la tubería durante el tendido, medido desde el centro de la zanja.

6.7.6 Obras y acciones en Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Conservación Ecológica

En ningún caso se podrán autorizar la fundación de centros de población (art. 98 del Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato -CT-), para lo que las autoridades municipales y estatales promoverán de manera prioritaria la consolidación y el mejoramiento de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, o zonas de conservación ecológica, lo que se sujetará a las disposiciones tanto de los programas municipales, como a las de las declaratorias y los programas de manejo.

Según el mismo artículo, “en el desarrollo urbano de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, el coeficiente de ocupación del suelo será menor al cuarenta por ciento [COS 0.4] y la construcción de vivienda, infraestructura pública y equipamiento urbano se sujetará a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que resulten aplicables, en los términos del Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones relativas, siempre que la declaratoria y el programa de manejo expresamente lo permitan”. Se entenderá que la zonificación interna y el programa de manejo permitirán esta densidad en las áreas de aprovechamiento sustentable (no en todos casos aplicables), por lo que se deberá indicar de forma expresa en su programa.

La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato (SMAOT) tiene la atribución de administrar las áreas naturales protegidas y zonas de restauración de competencia del Estado (art. 17 bis CT). Para la autorización de obras y actividades, la SMAOT se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables (art. 40 LPPAEG)

Igualmente, el Ejecutivo del Estado (SMAOT) y los ayuntamientos “podrán otorgar a los propietarios, poseedores o usufructuarios, así como a organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos y comunidades indígenas, y demás personas interesadas, concesiones, permisos o licencias para la realización de obras o actividades en las áreas naturales protegidas, de conformidad con lo que establece el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, la declaratoria y el programa de manejo correspondientes. (...)

El solicitante deberá presentar el programa de aprovechamiento⁹, el que se sujetará a la declaratoria y al programa de manejo respectivo.” (Art. 106 CT).

La SMAOT notificará a los ayuntamientos que ha recibido la manifestación de impacto ambiental respectiva, a fin de que éstos manifiesten lo que a su derecho convenga para la realización de obras o actividades dentro de áreas naturales protegidas de competencia estatal (art. 35 LPPAEG). La misma SMAOT podrá realizar (a petición de cualquier persona) una consulta pública para las obras o actividades que pretendan realizarse (art. 39 fr. II LPPAEG).

La autoridad municipal expedirá las autorizaciones de impacto ambiental sólo para las

⁹ El aprovechamiento no se refiere necesariamente al uso de suelo para construcción, pudiendo ser el uso sustentable de los recursos, promoción y prestación de servicios en el ANP, comercio o actividades educativas y de difusión de las ANP y sus elementos.

obras o actividades que pretendan realizarse dentro de áreas naturales protegidas de competencia municipal (art. 44 de la LPPAEG). En el municipio de Guanajuato no existe ninguna ANP municipal (o zona de conservación como ANP municipal registrada en la red estatal), a excepción del Parque Ecológico El Orito, mismo que es de propiedad del Municipio de Guanajuato.