

00163

4

2 ej.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

258716

ARQ. ALFREDO PLIEGO MALDONADO



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Investigación: TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

Que postula: ARQ. ALFREDO PLIEGO MALDONADO

Para obtener grado de: MAESTRO EN DISEÑO ARQUITECTONICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACION

---

TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*Director de Tesis :*

M. en ARQ. JAVIER COLLIER'S URRUTIA

*Sinodales Propietarios :*

M. en URB. HECTOR ROBLEDO LARA,  
Dr. ALVARO SANCHEZ GONZALEZ.

*Sinodales Suplentes :*

M. en ARQ. AURORA GARCIA MUÑOZ,  
Dr. JORGE CERVANTES BORJA.

1998.

## OBJETIVOS:

1.- ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS METODOLOGICOS PARA LA ELABORACION Y/O ACTUALIZACION DE ESTUDIOS DE PLANIFICACION URBANA, ASI COMO LOS CRITERIOS Y PARAMETROS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO, TODO ELLO ENFOCADO AL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

2.- CAPACITACION DE FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, RESPONSABLES DEL QUEHACER DEL DESARROLLO URBANO A TRAVES DE CUATRO TALLERES SOBRE ASPECTOS TECNICOS DE CADA UNA DE SUS AREAS, COMO SON:

- 1).- ELABORACION ACTUALIZACION Y/O EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS.
- 2).- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA GESTION URBANA.
- 3).- PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO.
- 4).- FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**GUIÓN A DESARROLLAR**  
**ANEXO 1**



## **GUION A DESARROLLAR:**

### **I.- ANTECEDENTES**

I.1.- ANTECEDENTES DEL PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO. ....2

- I.1.1.- PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
- I.1.2.- PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
- I.1.3.- PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO
- I.1.4.- PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION
- I.1.5.- LA ZONIFICACION Y USO DEL SUELO.

I.2.- LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL .....16

- I.2.1.- LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO
- I.2.2.- LA ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO
- I.2.3.- CONTROL DEL DESARROLLO URBANO
- I.2.4.- EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA
- I.2.5.- LOS SERVICIOS URBANOS
- I.2.6.- LA IMAGEN URBANA



## **GUION A DESARROLLAR:**

### **II.- LINEAMIENTOS PROPUESTOS PARA NORMAR EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.**

II.1.- PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO. ....36

- II.1.1.- ESQUEMA METODOLOGICO GENERAL
- II.1.2.-INTEGRACION DE INFORMACION EN DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS
- II.1.3.- LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS URBANISTICOS
- II.1.4.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO
- II.1.5.- PLANOS QUE ILUSTRAN LOS ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO
- II.1.6.- GRAFICAS QUE ILUSTRAN LA CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

II.2.- LINEAMIENTOS DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO .....56

- II.2.1.- ZONIFICACION
- II.2.2.- USOS Y DESTINOS
- II.2.3.- DENSIDADES INMOBILIARIAS
- II.2.4.- COEFICIENTES DE OCUPACION DEL SUELO (COS)
- II.2.5.- COEFICIENTES DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS)
- II.2.6.- CRITERIOS DE DISEÑO URBANO





## GUION A DESARROLLAR:

### **II.- LINEAMIENTOS PROPUESTOS PARA NORMAR EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.**

#### II.3.- LINEAMIENTOS DE IMAGEN ARQUITECTONICA.

.....99

- II.3.1.- TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA
- II.3.2.- MATERIALES DE CONSTRUCCION
- II.3.3.- ALTURAS MAXIMAS PERMISIBLES
- II.3.4.- RECOMENDACIONES DE DISEÑO ( PATIOS, FACHADAS, TECHOS, CUBIERTAS, PAVIMENTOS )
- II.3.5.- COLORES
- II.3.6.- SEÑALAMIENTOS Y ANUNCIOS.



## GUION A DESARROLLAR:

### **III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES.**

III.1.- OBJETIVOS DE LOS TALLERES. ....115

- III.1.1.- TALLER PARA LA ELABORACION, ACTUALIZACION Y/O EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS
- III.1.2.- TALLER DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA GESTION URBANA
- III.1.3.- TALLER DE PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO
- III.1.4.- TALLER DE FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL

III.2.- INSTRUMENTACION DIDACTICA DE LOS TALLERES .....125

- III.2.1.- DESARROLLO TEMATICO PARA CADA TALLER
- III.2.2.- MATERIAL DIDACTICO PARA CADA TALLER
- III.2.3.- REGIONALIZACION ESTATAL PARA LA IMPARTICION DE LOS TALLERES
- III.2.4.- PRINCIPALES RESULTADOS A LOGRAR



## **GUION A DESARROLLAR:**

### **III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES.**

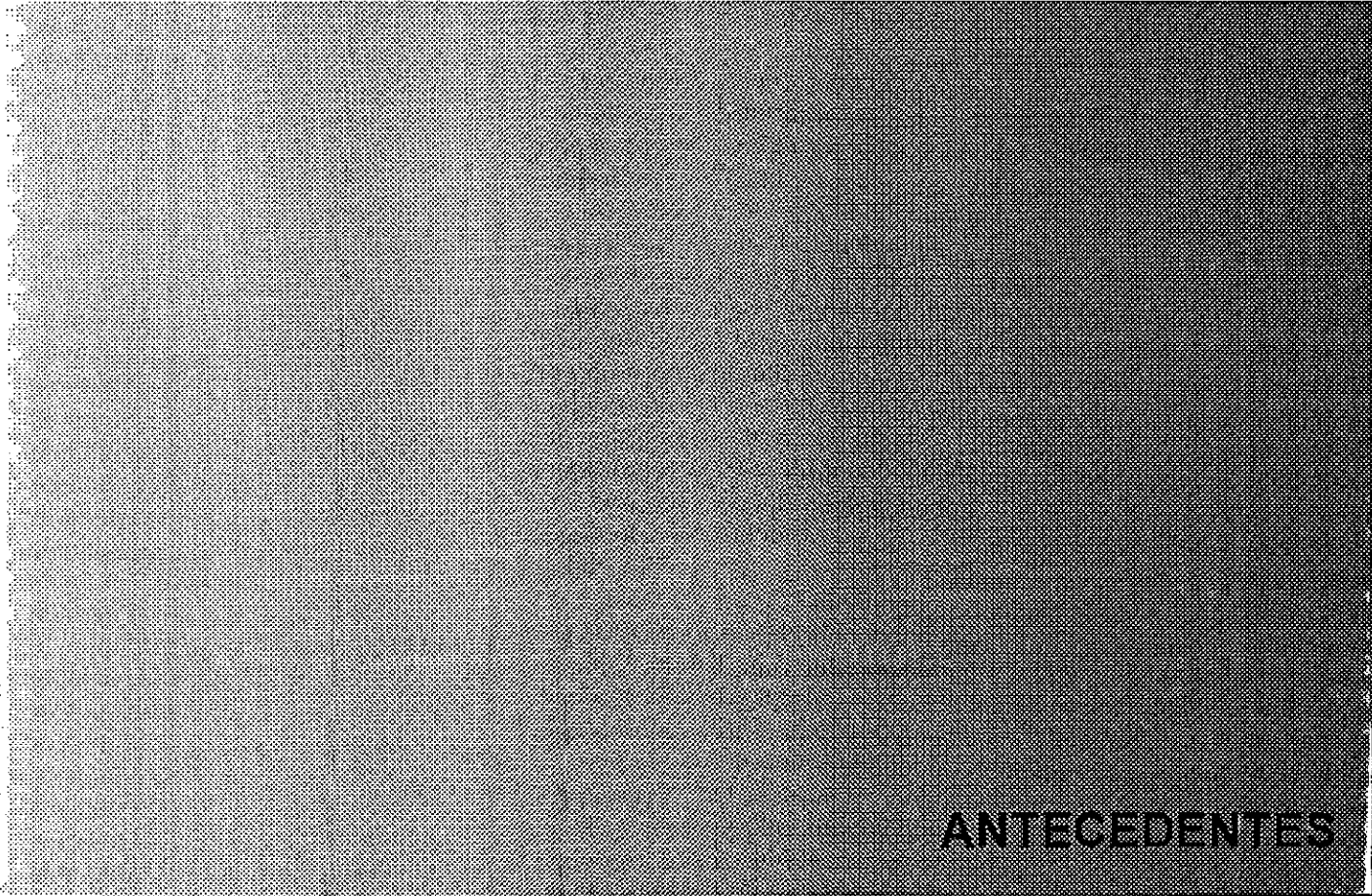
- III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL  
DESARROLLO URBANO
- III.2.6.- BIBLIOGRAFIA

**GUION A DESARROLLAR ANEXO 2**

.....193



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



ANTECEDENTES



## **I.- ANTECEDENTES**

### **1.1.- ANTECEDENTES DEL PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO.**

EL ESTADO DE GUANAJUATO HA PRESENTADO EN LOS ULTIMOS AÑOS UN CRECIMIENTO ACELERADO EN SUS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, ETC., LO QUE HA OCASIONADO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL PROCESO DE TRANSFORMACION DEL PATRON DE DESARROLLO TERRITORIAL EN TODOS SUS NIVELES QUE VAN DESDE UNA LOCALIDAD RURAL HASTA UN CENTRO DE POBLACION ALTAMENTE URBANIZADO.

EL PROCESO DE CAMBIO POR TANTO REQUIRIO DE LA ACTUALIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION URBANA QUE EN LO GLOBAL ESTABLEZCAN PARA EL ESTADO DIRECTRICES Y UN MARCO DE CONTROL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TAL MANERA QUE SE PROPICIE UN MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS GUANAJUATENSES Y UN EQUILIBRIO ARMONICO DEL CRECIMIENTO DEL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS.

EN 1972 LA PLANEACION URBANA Y LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS SE DESARROLLABA A TRAVES DE DOS DEPARTAMENTOS UNO DE PLANEACION Y EL DE FRACCIONAMIENTOS DEPENDIENDO DE LA DIRECCION DE PROYECTOS, PERO LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS ERA OTORGADA POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO APOYADA EN LOS DICTAMENES TECNICOS DEL DEPARTAMENTO ANTES MENCIONADO.

EN EL AÑO DE 1975 SE CREA LA COMISION DE PLANIFICACION Y SURGEN LA DIRECCION TECNICA Y LA DIRECCION JURIDICA, INTEGRANDO EL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS A LA DIRECCION TECNICA.

POSTERIORMENTE DESAPARECE LA COMISION DE PLANIFICACION Y REGRESA LA FUNCION A LA DIRECCION DE PLANIFICACION DE LA COORDINACION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

EN 1980 AL NACER LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION ES LA ENCARGADA DE NORMAR EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES Y POR ENDE EL DE FRACCIONAMIENTOS.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN 1985 LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION SE CONVIERTE EN DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO CON LA SIGUIENTE ESTRUCTURA:

- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
- DIRECCION DE ECOLOGIA
- DIRECCION DE VIVIENDA

A FINALES DE 1991 LA DIRECCION DE VIVIENDA Y LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, PASAN A FORMAR LA DIRECCION DE USO DEL SUELO Y LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.

A PARTIR DE 1993 CAMBIA SU NOMBRE A DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA, DESAPARECE LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SE CREA LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO CON DOS DIRECCIONES GENERALES ENTRE ELLAS LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA CON SUS DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO Y USO DEL SUELO.

ECOLOGIA SE CONVIERTE EN LA PROCURADURIA ESTATAL DE PROTECCION AL AMBIENTE ENCARGADA DE HACER RESPETAR LA LEY ESTATAL DE ECOLOGIA SIENDO UN ORGANISMO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y EL INSTITUTO ESTATAL DE ECOLOGIA ORGANISMO DESCONCENTRADO Y ENCARGADO DE REALIZAR ESTUDIOS Y PROYECTOS ENCAMINADOS A PLANIFICAR LA ECOLOGIA DEL ESTADO.

DE 1993 A 1995 EXISTIO MAS ACERCAMIENTO A LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO A TRAVES DE FOROS Y TALLERES ASI COMO DE ASESORIA SOLICITADA POR LOS MISMOS.

EN RESUMEN, A PARTIR DE 1976, SE DIO INICIO EN NUESTRO ESTADO A UN PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO QUE HA GENERADO COMO RESULTADO LA ELABORACION DE UN PLAN ESTATAL, 46 PLANES MUNICIPALES, 3 PLANES SUBREGIONALES Y 5 MICROREGIONALES, 44 PLANES DE CENTROS DE POBLACION, 32 ESQUEMAS DE CRECIMIENTO DE LOCALIDADES Y 20 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS SOBRE LA ESPECIALIDAD.

EN BASE A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO DEBE INDUCIRSE UN MODELO DE PLANEACION SUSTENTABLE QUE APORTE OPCIONES VARIADAS PARA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LA SOCIEDAD, ELABORANDO Y MANTENIENDO ACTUALIZADAS LAS NORMAS, LEYES Y REGLAMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO, Y A TRAVES DE LA CAPACITACION A LOS MUNICIPIOS EN MATERIA DE PLANEACION URBANA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

0

ES UN INSTRUMENTO NORMATIVO QUE ESTABLECE LOS GRANDES PLANTEAMIENTOS Y ORIENTACIONES GENERALES DE POLÍTICAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO. SUS LINEAMIENTOS DEBEN SER RESPETADOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y SERVIR COMO PATRÓN DE REFERENCIA TERRITORIAL PARA EL EJERCICIO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.

LA LEY SEÑALA QUE EL PROGRAMA, POR SU CARÁCTER SECTORIAL, SE SUJETARÁ A LAS PREVISIONES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y CONTENDRÁ (LAH, ART. 13):

I. EL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO NACIONAL. SUS CAUSAS Y CONSECUENCIAS;

II. EL PATRÓN DE DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL TERRITORIO NACIONAL;

III. LA ESTRUCTURA DE SISTEMAS URBANOS Y RURALES EN EL PAÍS.

IV. LA ESTRATEGIA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

V. LAS ORIENTACIONES PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LAS REGIONES DEL PAÍS, EN FUNCIÓN DE SUS RECURSOS NATURALES, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SUS CONDICIONES AMBIENTALES;

VI. LAS NECESIDADES QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO PLANTEEN EL VOLUMEN, ESTRUCTURA, DINÁMICA Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN;

VII. LAS ESTRATEGIAS GENERALES PARA PREVENIR LOS IMPACTOS NEGATIVOS EN EL AMBIENTE URBANO Y REGIONAL, ORIGINADOS POR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

VIII. LAS POLÍTICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

X. LOS LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS QUE ORIENTEN LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA A PROYECTOS PARA EL DESARROLLO URBANO DEL PAÍS

X. LAS METAS GENERALES EN CUANTO A LA CALIDAD DE VIDA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN URBANOS Y RURALES DEL PAÍS, ASÍ COMO EN LAS COMUNIDADES INDÍGENAS;

XI. LOS REQUERIMIENTOS GLOBALES DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LOS MECANISMOS PARA SATISFACER DICHAS NECESIDADES, Y

XII. LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO URBANO."

EN EDICIÓN A LO INDICADO EN LAS FRACCIONES V Y VII DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE SEÑALA QUE AL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SE DEBERÁN INCORPORAR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ECOLÓGICOS Y AMBIENTALES (LOE, ART. 26):

"I. LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA PRESENTE LEY EN MATERIA DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE;

II. LA OBSERVANCIA DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO;

III. EL CUIDADO DE LA PROPORCIÓN QUE DEBE EXISTIR ENTRE LAS ÁREAS VERDES Y LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA HABITACIÓN, LOS SERVICIOS Y, EN GENERAL, OTRAS ACTIVIDADES; Y

IV. LA INTEGRACIÓN DE INMUEBLES DE ALTO VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL CON ÁREAS VERDES Y ZONAS DE CONVIVENCIA SOCIAL."

LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL ES RESPONSABILIDAD DE LA SEDESOL, LA CUAL (LAH, ART. 14):

"PROMOVERÁ LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA ELABORACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA, EL CUAL SERÁ APROBADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MEDIANTE DECRETO Y ESTARÁ SOMETIDO A UN PROCESO PERMANENTE DE CONTROL Y EVALUACIÓN. SUS MODIFICACIONES SE REALIZARÁN CON LAS MISMAS FORMALIDADES PREVISTAS PARA SU APROBACIÓN".





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS PLANES O PROGRAMAS ESTATALES Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y SUS DERIVADOS, DE ACUERDO CON LA LEY (LAH, ART. 15):

"SERÁN APROBADOS, EJECUTADOS, CONTROLADOS, EVALUADOS Y MODIFICADOS POR LAS AUTORIDADES LOCALES, CON LAS FORMALIDADES PREVISTAS EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO. SE ESTABLECE ASIMISMO QUE ESTARÁN A CONSULTA DEL PÚBLICO EN LAS DEPENDENCIAS QUE LOS APLIQUEN."

POR LO QUE SE REFIERE A LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN, LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEBERÁ DETERMINAR LA FORMA Y PROCEDIMIENTOS PARA QUE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO PARTICIPEN EN LA FORMULACIÓN, MODIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y VIGILANCIA DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO (LAH, ART. 16)

*1.1.2.- PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.*

SE PUEDE DECIR QUE, EN TÉRMINOS GENERALES Y SIN CONTRADICIR LO QUE SEÑALE LA LEY DE DESARROLLO URBANO O SU EQUIVALENTE EN CADA ESTADO, EL PROGRAMA ESTATAL, EN CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA NACIONAL, DEFINE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROGRAMAS E INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO EN LA ENTIDAD.

DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO, Y SIEMPRE QUE NO SEÑALE EN OTRO SENTIDO LA LEY ESTATAL, EL PROGRAMA PUDIERA CONTENER:

- UN ANÁLISIS DEL CONTEXTO REGIONAL Y SUS IMPLICACIONES EN LAS TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO EN LA ENTIDAD.
- EL ESTADO DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA EN LA ENTIDAD, SU DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL Y SUS TENDENCIAS.
- EL ANÁLISIS DEL MEDIO AMBIENTE, LAS CONDICIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN CUANTO A OCUPACIÓN DEL SUELO, APROVECHAMIENTO DE RECURSO Y EL IMPACTO AMBIENTAL.
- EL ANÁLISIS SOCIECONÓMICO, EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SU DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO Y SUS IMPACTOS URBANO Y AMBIENTAL.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

- .- EL ANÁLISIS SOCIAL EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, LAS ZONAS CON POBLACIÓN DE MENOR INGRESO Y LOS FENÓMENOS DE OCUPACIÓN IRREGULAR DEL SUELO.
- .- LA DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y PRIORIDADES DEL DESARROLLO URBANO ESTATAL; LAS PREVISIONES DE RECURSOS NECESARIOS, EN ESPECIAL DE SUELO URBANO, Y EL SEÑALAMIENTO DE INSTRUMENTOS Y RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN Y LOS LINEAMIENTOS, SECTORIALES Y REGIONALES
- .- LA DETERMINACIÓN DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES, INSTITUCIONALES Y REGIONALES QUE HAYA QUE FORMULAR PARA ATENDER LOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DE INTERÉS GENERAL PARA EL DESARROLLO ESTATAL.

ES IMPORTANTE QUE EL PROGRAMA ESTATAL DEFINA CÓMO SE ESPERA QUE LOS MUNICIPIOS PARTICIPEN EN EL DESARROLLO URBANO ESTATAL, EN EL MARCO DE LA POLÍTICA REGIONAL QUE SE APLIQUE, ASÍ COMO LAS ESTRATEGIAS PARA EJECUTAR PROGRAMAS COORDINADOS CON LOS MUNICIPIOS. ES CONVENIENTE QUE LA COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO FEDERAL Y CON LOS AYUNTAMIENTOS QUEDE EXPRESADA EN EL PLAN.

ASIMISMO, LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA ESTATAL DEBE SUJETARSE A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO TERCERO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONCRETAMENTE DEL ARTÍCULO 15 AL 19, EN LOS QUE SE DETERMINAN LAS FACULTADES PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, Y A LO QUE ESTABLEZCA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

UN ASPECTO QUE ES NECESARIO INCLUIR EN EL PROGRAMA ES EL RELATIVO A LA ATENCIÓN DE LOS FENÓMENOS REGIONALES, COMO LAS CONURBACIONES CON OTROS ESTADOS, DE EXISTIR, ASÍ COMO LAS CONURBACIONES INTERMUNICIPALES. EN ESTOS CASOS, EL PROGRAMA DEBE ESTABLECER LOS CRITERIOS DE CARÁCTER REGIONAL QUE ALIMENTEN, EN SU CASO, LOS PROGRAMAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS CONURBADAS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

I.1.3.- PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.

EN EL PLAN QUE, EN CONGRUENCIA CON EL PLAN ESTATAL, DEFINE LOS OBJETIVOS, METAS POLÍTICAS, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO. CONSIDERA, CON CRITERIO DE CONJUNTO, LA INTERRELACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EXISTENTES EN EL TERRITORIO MUNICIPAL, LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, POR EJEMPLO, CÓMO Y DÓNDE DEBEN LOCALIZARSE LA VIVIENDA, LA INDUSTRIA, LOS SERVICIOS, ETC.; QUÉ ÁREAS SE DEBERÁN PRESERVAR POR SER DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO, DÓNDE HABRÁ QUE CONSTRUIR UN PUENTE, QUÉ CAMINOS RURALES REQUIERE EL MUNICIPIO, A QUÉ LOCALIDADES DEL MUNICIPIO HABRÍA QUE DAR PRIORIDAD EN LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.

EL PROGRAMA MUNICIPAL ES UN INSTRUMENTO QUE FACILITA LA SISTEMATIZACIÓN Y RACIONALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MUNICIPALES, EN FORMA CONGRUENTE CON EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LOS SERVICIOS. ES TAMBIÉN UN MEDIO DE APOYO PARA CONCERTAR LAS ACCIONES QUE LLEVEN A CABO LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

LA IMPORTANCIA DE LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SE ACENTÚA POR DISPUESTO EN LA NUEVA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, AL ESTABLECER QUE (LAH, ART.31):

"LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SEÑALARÁN LAS ACCIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONSERVACIÓN, Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ESTABLECERÁN LAS ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE. EN CASO DE QUE EL AYUNTAMIENTO EXPIDA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN RESPECTIVO, DICHAS ACCIONES ESPECÍFICAS Y LA ZONIFICACIÓN APLICABLE SE CONTENDRÁN EN ESTE PROGRAMA."

EL PLAN O PROGRAMA MUNICIPAL ES UN INSTRUMENTO QUE PERMITE AL AYUNTAMIENTO IDENTIFICAR LAS NECESIDADES BÁSICAS DE



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

DESARROLLO URBANO, LAS POLÍTICAS Y LOS PROGRAMAS MEDIANTE LOS CUALES ATENDERÁ A LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN. ES ÚTIL TAMBIÉN PARA LAS ACCIONES DE REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO QUE SE EJERZAN CON BASE, EN SU CASO, EN LA ZONIFICACIÓN APROBADA, ASÍ COMO LA EVALUACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y ACCIONES QUE DEL MISMO PROGRAMA O PLAN SE DESPRENDAN.

EL PROGRAMA O PLAN MUNICIPAL ES, ASIMISMO, UNA ÚTIL HERRAMIENTA PARA ORGANIZAR EL TRABAJO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, PERMITE PROMOVER ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS EN FORMA ORDENADA.

TAMBIÉN ES UN INSTRUMENTO TÉCNICO Y JURÍDICO QUE PERMITE NEGOCIAR CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES LA UBICACIÓN DE DICHAS OBRAS, DE ACUERDO CON EL ÓPTIMO ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO PARA EL MUNICIPIO.

### *1.1.4.- PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION.*

LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN SE UBICAN EN LA BASE DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. CONSTITUYEN LA EXPRESIÓN MÁS ESPECÍFICA DE LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO FÍSICO URBANO, YA QUE SE ORIENTAN DIRECTAMENTE A LA MATERIALIZACIÓN DE LOS PROPÓSITOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PROVEYENDO EL MARCO DE CONGRUENCIAS ESPACIAL NECESARIO PARA UN CRECIMIENTO ARMÓNICO Y ORDENADO DE LAS CIUDADES, PUEBLOS Y SISTEMAS RURALES DEL PAÍS.

SU IMPORTANCIA SE HA ACRECENTADO EN CUANTO LA LEY GENERAL HA PRECISADO QUE ESTOS PROGRAMAS DEBEN CONTENER LA ZONIFICACIÓN Y LAS ACCIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN. DE ESTA MANERA, LA CONCURRENCIA ENTRE NIVELES DE GOBIERNO QUE ESTABLECE LA LEY GENERAL, ADQUIERE ASÍ, A NIVEL DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, SU EXPRESIÓN MÁS COMPLEJA Y OPERATIVA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EL ALCANCE Y LOS REQUERIMIENTOS DE LAS YA MENCIONADAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, SERÁN SEÑALADOS EN CADA ESTADO POR LA LEGISLACIÓN DE DESARROLLO URBANO (LAH, ART. 32); LA CUAL TAMBIÉN ESTABLECERÁ LAS DISPOSICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS Y DESTINOS COMPATIBLES.

PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO (LAH, ART. 33) ESTABLECERÁ LAS DISPOSICIONES PARA:

- I. LA PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- II. LA PROPORCIÓN QUE DEBE EXISTIR ENTRE LAS ÁREAS VERDES Y LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA HABITACIÓN, LOS SERVICIOS URBANOS Y LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS;
- III. LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DE LA IMAGEN URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- IV. EL REORDENAMIENTO, RENOVACIÓN O DENSIFICACIÓN DE ÁREAS URBANAS DETERIORADAS, APROVECHANDO ADECUADAMENTE SUS COMPONENTES SOCIALES Y MATERIALES;
- V. LA DOTACIÓN DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO O INFRAESTRUCTURA URBANA, EN ÁREAS CARENTES DE ELLAS;
- VI. LA PREVENCIÓN, CONTROL Y ATENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES Y URBANOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- VII. LA ACCIÓN INTEGRADA DEL SECTOR PÚBLICO QUE ARTICULE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS Y SATISFACTORES BÁSICOS QUE TIENDAN A INTEGRAR A LA COMUNIDAD;



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

VIII. LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS ENTRE AUTORIDADES Y PROPIETARIOS O LA EXPROPIACIÓN DE SUS PREDIOS POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; Y

IX. LAS DEMÁS QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA EL MEJOR EFECTO DE LAS ACCIONES CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.

LA LEY ESTABLECE, (LAH, ART. 34) QUE LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DEBERÁ SEÑALAR LAS DISPOSICIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE;

I. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA EXPANSIÓN DE DICHOS CENTROS, QUE SE PREVERÁN EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

II. LA PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN LA INCORPORACIÓN DE PORCIONES DE LA RESERVA A LA EXPANSIÓN URBANA Y SU REGULACIÓN DE CRECIMIENTO, Y

III. LOS MECANISMOS PARA LA ADQUISICIÓN O APORTACIÓN POR PARTE DE LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO DE PREDIOS UBICADOS EN LAS ÁREAS A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES ANTERIORES, A EFECTO DE SATISFACER OPORTUNAMENTE LAS NECESIDADES DE TIERRA PARA EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

*1.1.5.- LA ZONIFICACION Y USO DEL SUELO.*

ESTA IMPORTANTE FUNCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE SE REALIZA A TRAVÉS DE LA PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL, TIENE COMO PROPÓSITO:



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

- LA DELIMITACIÓN FÍSICA DEL CENTRO DE POBLACIÓN.
- LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS QUE LO INTEGRAN.
- EL ESTABLECIMIENTO DE SUS APROVECHAMIENTO PREDOMINANTES.
- LA DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS.
- LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACION.

FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN ES UNA FACULTAD DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES; ASÍ LO ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V. ESTA ATRIBUCIÓN SE CONFIRMA EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN SU ARTÍCULO 35, QUE ESTABLECE QUE:

"A LOS MUNICIPIOS CORRESPONDERÁ FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN UBICADOS EN SU TERRITORIO."

SEÑALA LA LEY (LAH, ART. 35), QUE LA ZONIFICACIÓN DEBERÁ ESTABLECERSE EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS, EN ELLA SE DETERMINARÁN:

- I. LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- II. LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- III. LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS O CONDICIONADOS;
- IV. LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LOS USOS Y DESTINOS CONDICIONADOS;
- V. LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS;
- VI. LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN;
- VII. LAS MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE VÍA Y ZONAS DE RESTRICCIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PÚBLICA;
- VIII. LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO Y DE SALVAGUARDA, ESPECIALMENTE EN ÁREAS E INSTALACIONES EN LAS QUE SE REALIZAN ACTIVIDADES RIESGOSAS Y SE MANEJAN MATERIALES Y RESIDUOS PELIGROSOS;
- IX. LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

X. LAS RESERVAS PARA LA EXPANSIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; Y

XI. LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE SEAN PROCEDENTES.

DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO, ES CONVENIENTE DISTINGUIR ENTRE ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA.

LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA COMPRENDE:

- LA DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN: ÁREA URBANA ACTUAL.
- LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA EXPANSIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN.
- LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.
- LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO Y SALVAGUARDA.

LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS DISTINTAS ZONAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA COMPRENDE:

- LOS USOS Y DESTINOS (PERMITIDO, PROHIBIDO Y CONDICIONADO).
- LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
- LAS DISPOSICIONES PARA LOS USOS Y DESTINOS CONDICIONADOS.
- LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

LAS MEDIDAS DE:

- PROTECCIÓN DE DERECHOS DE VÍA.
- ZONAS DE RESTRICCIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PÚBLICA.

ESTA INFORMACIÓN ES CONVENIENTE MANEJARLA A NIVEL DE SUPERMANZANA





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

SE ENTIENDE POR USOS A LA DENOMINACIÓN QUE SE DA A LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, ESTOS USOS PUEDEN SER:

- .- HABITACIONAL
- .- INDUSTRIAL
- .- COMERCIAL
- .- RECREATIVO
- .- OFICINAS

- .- SERVICIOS
- .- ALOJAMIENTO TURÍSTICO
- .- ESPECIALES
- .- MIXTO

POR DESTINOS, SE DENOMINA A LOS FINES PÚBLICOS A LOS QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION, COMO PUEDEN SER:

- EQUIPAMIENTO
- VIALIDAD

PARA LOS USOS HABITACIONALES ES NECESARIO DEFINIR, POR ZONAS HOMOGÉNEAS, LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, PARA LOS OTROS USOS, EN CADA ZONA, LAS MEZCLAS MAS ADECUADAS DE USOS. EN TODAS LAS ZONAS, LOS USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS; ASÍ COMO LA COMPATIBILIDAD ENTRE ELLOS Y LOS DESTINOS PERMITIDOS.

EN CADA ZONA, PARA CADA USO, ES CONVENIENTE ESTABLECER LOS COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO, ESTOS SON: EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) Y EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS). ESTOS INDICADORES SON EMPLEADOS POR LOS URBANISTAS COMO UN MEDIO PARA DETERMINAR EL ÓPTIMO GRADO DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y, EL APLICARSE, REQUIEREN DE UN ANÁLISIS CUIDADOSO, EN FUNCIÓN DEL TIPO DE USO PREVISTO PARA EL PREDIO, DE LAS DONDICIONES AMBIENTALES, DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LOS NIVELES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS FACTORES DEL FUNCIONAMIENTO URBANO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ESTOS ANÁLISIS SON MUY ÚTILES PARA EVITAR QUE LA CAPACIDAD DE LA REDES DE INFRAESTRUCTURA, POR EJEMPLO LAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, SEAN REBASADAS, CAUSANDO INSUFICIENCIA DE ABASTO Y MAL SERVICIO. EN EL CASO DE LA VIALIDAD, POR EJEMPLO, UNA EXCESIVA DEMANDA DE ESPACIO, RESULTADO DE UNA ELEVADA DENSIDAD U OCUPACIÓN DEL SUELO PARA CIRCULACIÓN O ESTACIONAMIENTO, PUEDE CONGESTIONAR A UNA DETERMINADA ZONA.

•**COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):** SE REFIERE A LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN EN EL ÁREA OCUPADA. SE EXPRESA A LA SIGUIENTE RAZÓN:

$$\frac{\text{AREA CONSTRUIDA TOTAL (AC)}}{\text{AREA TOTAL DEL TERRERO (AT)}} = \text{COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) (*)}$$

(\*) TAMBIÉN SE UTILIZAN LAS SIGAS VAT (VECES DEL ÁREA DEL TERRENO)

•**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):** DETERMINA EL GRADO DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN UN PREDIO Y SE EXPRESA DE LA SIGUIENTE MANERA:

$$\text{COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)} = \frac{\text{AREA OCUPADA (AO)}}{\text{AREA TOTAL DEL TERRENO (AT)}}$$



## 1.2.- LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL

### •1.2.1.- LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

EL DESARROLLO URBANO REQUIERE LLEVAR ADELANTE UNA ACCIÓN ORDENADA Y SISTEMÁTICA, ESA ES LA RAZÓN DE SER DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO. ES ESTA UNA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL QUE SE LLEVA A CABO MEDIANTE UN CONJUNTO DE ACCIONES QUE CONFORMAN UN PROCESO, QUE CONSIDERA CUATRO FASES:

- 1.- LA PLANEACIÓN URBANA
- 2.- LA IMPLEMENTACIÓN
- 3.- LA OPERACIÓN URBANA
- 4.- EL CONTROL

1.- LA PLANEACIÓN ES LA ETAPA INICIAL Y LÓGICA PARA EMPRENDER CUALQUIER TAREA QUE TENGA LA INTENCIÓN DE CONCRETARSE POSITIVAMENTE. TAREA FUNDAMENTAL, LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO TIENE POR PROPÓSITO LA FORMULACIÓN DE PLANES QUE NORMEN Y ORIENTEN LA FUNDACIÓN, MEJORAMIENTO Y DESARROLLO DE LAS CIUDADES Y PUEBLOS. UNA VEZ QUE SE HA PLANEADO EL DESARROLLO URBANO, ES REQUISITO INDISPENSABLE IMPLEMENTARLO, PUES DE OTRA SUERTE, LA PLANEACIÓN RESULTA SÓLO UN EJERCICIO DE ANÁLISIS QUE NADA RESUELVE.

2.- LA IMPLEMENTACIÓN ASEGURA Y PERMITE QUE LOS PLANES SE AJUSTEN Y ACTUALICEN CONFORME A LA REALIDAD. EN EL CASO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, ESTAMOS FRENTE A INSTRUMENTOS DE GRAN IMPORTANCIA PUES, POR SUS CARACTERÍSTICAS, CUANDO SE LES HA DADO PLENA VIGENCIA JURÍDICA, SE CONVIERTEN EN DISPOSICIONES REGULADORAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

PERO LA IMPLEMENTACIÓN NO SÓLO ATIENDE A LA FUNCIÓN REGULADORA DEL USO DEL SUELO \_ EN EL CASO DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION \_ SINO A SU UTILIDAD COMO ESQUEMAS DE ORDEN DE LAS ACCIONES E INVERSIONES DEL GOBIERNO Y LA SOCIEDAD, TENDIENTES A LOGRAR EL DESARROLLO URBANO.

POR ESO, LA IMPLEMENTACIÓN DEL DESARROLLO PLANIFICADO IMPLICA NECESARIAMENTE QUE, TANTO LAS ACCIONES COMO LAS INVERSIONES, SE ORIENTEN DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROGRAMAS DE LOS DIVERSOS PLANES DE DESARROLLO URBANO. DE OTRA SUERTE, SOBREVENDRÁ EL DESORDEN Y EL DESPERDICIO DE RECURSOS.

3.- LA OPERACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SE REFIERE AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CONFORME A LOS CAUCES ESTABLECIDOS EN LA PLANEACIÓN MEDIANTE LA CUAL LOS RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACIÓN EJERCEN SUS RESPONSABILIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

4.- EL CONTROL ES UNA FUNCIÓN ESENCIAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, QUE TIENE COMO FINALIDAD ASEGURAR EL ADECUADO CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. OFRECE TAMBIÉN LA OPORTUNIDAD, MEDIANTE LA EVALUACIÓN DE CORREGIR LOS PROCEDIMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN, PARA ADECUAR LOS PLANES A LAS NECESIDADES CAMBIANTES DE LAS CIUDADES

LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO TIENE POR ÁMBITO INSTITUCIONAL LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL PAÍS. LAS ACTIVIDADES MÁS CARACTERÍSTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO LAS ENCONTRAMOS EN LOS NIVELES NACIONAL Y ESTATAL.

LA ADMINISTRACIÓN URBANA, POR SU PARTE, ATIENDE AL CENTRO DE POBLACIÓN, ES LA ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD. SU ÁMBITO ES, NATURALMENTE, LOCAL Y MÁS CONCRETO SU CAMPO DE ACTIVIDAD, CUBRE EL ORDENAMIENTO TERRITOTIRIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN, PERO TAMBIÉN, Y EN FORMA IMPORTANTE, LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANO. LA ADMINISTRACIÓN URBANA SE CENTRA EN LA CIUDAD A LA CUAL CONSIDERA EL OBJETO DE SU ACTIVIDAD.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

•1 2.2.- LA ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO.

LA BASE CONSTITUCIONAL DE LA FUNCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL USO DEL SUELO SE HALLA EN EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN, EL CUAL ESTABLECE QUE:

*" LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROBACIÓN, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PÚBLICA, CUIDAR SU CONSERVACIÓN, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARÁN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN..."*

LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEDICA SU CAPÍTULO QUINTO A LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y SEÑALA QUE (LAH, ART.27)

*" PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, DE POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERIVADO DE LA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN DICHS CENTROS, SE SUJETARÁ A LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS QUE DETERMINEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES. "*



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

COMO TAREA ORIENTADA AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LA ADMINISTRACIÓN DEL SUELO URBANO ES UNA FUNCIÓN QUE COMPETE A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, ASI SE DESPRENDE DEL TEXTO DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN, QUE EN SU FRACCIÓN V PRECISA: " LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURIDICCIONES TERRITORIALES; INTERVENIR EN LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA; OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES, Y PARTICIPA EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA ".

LAS FUNCIONES OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUELO URBANO A CARGO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, SE PUEDE CONSIDERAR QUE SON TRES:

- REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO
- INCORPORACIÓN DE SUELO Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES
- REGULACIÓN DE LA TENENCIA (EN LO QUE CORRESPONDE)

•REGULACION DE USO DEL SUELO.- ESTA ES UNA FUNCIÓN DE GOBIERNO QUE TIENE POR PROPÓSITO EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LAS LEYES OTORGAN AL GOBIERNO MUNICIPAL, A PARTIR DE LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN. LA LEY PRECISA QUE (LAH, ART. 28):

" LAS ÁREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN JURÍDICO, ESTÁN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES QUE EN MATERIA DE ORDENACIÓN URBANA DICTEN LAS AUTORIDADES CONFORME A ESTA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LAS TIERRAS AGRÍCOLAS Y FORESTALES, ASÍ COMO LAS DESTINADAS A LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, DEBERÁN UTILIZARSE PREFERENTEMENTE EN DICHAS ACTIVIDADES O FINES .

ESTA FUNCIÓN DE REGULACIÓN LA EJERCEN LAS AUTORIDADES LOCALES MEDIANTE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE USO DEL SUELO URBANO Y DE CONSTRUCCIONES, ASÍ COMO AUTORIZACIONES DE SUBDIVISIÓN DE TERRENOS Y OTRAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS, DE ACUERDO CON LOS QUE ESTABLECEN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LA ZONIFICACIÓN EN ELLOS COMPRENDIDA Y LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO.

*•INCORPORACIÓN DE SUELO Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES.-* EL SUELO ES EL ELEMENTO ESENCIAL PARA LA ORIENTACION DEL DESARROLLO URBANO Y EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION. LA LEY DETERMINA QUE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION DE DESARROLLO URBANO DE CADA ESTADO, SEÑALARAN LAS AREAS DE RESERVA PARA LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION. LOS PREDIOS INCLUIDOS EN ESTAS AREAS DE RESERVA PODRAN TENER DISTINTO REGIMEN DE PROPIEDAD:

- DE PROPIEDAD FEDERAL*
- DE PROPIEDAD PARTICULAR*
- DE PROPIEDAD ESTATAL*
- DE PROPIEDAD MUNICIPAL*
- SER TERRENOS EJIDALES*
- SER TERRENOS COMUNALES*

POR RAZONES HISTORICAS Y SOCIALES, LA MAYORIA DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL PAIS SE HALLAN RODEADOS POR TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES. EL CRECIMIENTO DESORDENADO SE HA PRODUCIDO GENERALMENTE EN TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES EN CONDICIONES DE IRREGULARIDAD JURIDICA. ESTA FORMA INCONVENIENTE DE INCORPORACION DE SUELO AL DESARROLLO URBANO, REALIZADO AL MARGEN DE LA PLANEACION, GENERA ESPECULACION, ALTOS COSTOS SOCIALES Y ECONOMICOS, ASI COMO DETERIORO AMBIENTAL Y NIVELES CRITICOS DE RIESGOS EN CASOS DE DESASTRE.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

POR LO ANTERIOR, LO MAS SANO ES LA INCORPORACION DE SUELO EN FORMA ORDENADA Y REGULAR DESDE EL PUNTO DE VISTA JURIDICO. DE ESTA MANERA ES POSIBLE PROGRAMAR LAS ADQUISICIONES DE SUELO, PARA ESTAR EN CONDICIONES DE OFERECERLO EN VENTA CUANDO SE REQUIERA SUELO URBANIZADO. EL GOBIERNO HA PROCURADO DESDE HACE AÑOS AVANZAR EN LA CONFORMACION DE UN ESQUEMA LEGAL PARA LA INCORPORACION DEL SUELO EJIDAL Y COMUNAL AL DESARROLLO URBANO, MEDIANTE LA CREACION DE RESERVAS TERRITORIALES.

LAS RESERVAS DE SUELO, SEGÚN LO PRECISA LA LEY, SON LAS AREAS DE UN CENTRO DE POBLACION QUE SERAN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO ( LAH, Art. 2, XVI ). AL DISPONER DE RESERVAS, SE PERSIGUE UNO DE LOS PROPOSITOS ESENCIALES DE LA ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO: LOGRAR UNA OPORTUNA Y ORDENADA DISPOSICION DE TERRENOS PARA SATISFACER LAS DEMANDAS DERIVADAS DEL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

*•REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA .-* EXISTEN DIVERSOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA, DEPENDIENDO DEL TIPO DE REGIMEN A QUE SE ENCUENTRAN SUJETAS LAS TIERRAS A REGULARIZAR. EN ALGUNOS CASOS, DICHA REGULARIZACION SE MATERIALIZA MEDIANTE EL REACOMODO DE LOS POSESIONARIOS EN AREAS MAS PROPICIAS PARA EL DESARROLLO URBANO. EN EL EJEMPLO MAS CORRIENTE RELACIONADO DIRECTAMENTE CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE SE REFIERE A LAS OCUPACIONES DE LAS AREAS URBANAS, LA REGULARIZACION SE PUEDE DEFINIR COMO LA LEGALIZACION DE ESTE PODER EJERCIDO DE HECHO SOBRE DETERMINADA AREA TERRITORIAL, A NIVEL INDIVIDUAL O POR GRUPOS DE POBLADORES URBANOS.

### *•1.2.3.- CONTROL DEL DESARROLLO URBANO.*

UNA DE LAS INNOVACIONES DE LA NUEVA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS (1993) FUE LA DE PONER EL ACENTO EN LA NECESIDAD DE REALIZAR UN EFECTIVO CONTROL DEL DESARROLLO URBANO EL PROPOSITO ESENCIAL DE DICHAS DISPOSICIONES ES EL DE LOGRAR UN EFECTIVO CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. EL ELEMENTO PARA LOGRARLO SE CENTRA EN UN PRINCIPIO BASICO : LOS ACTOS QUE CONTRAVENGAN, LAS LEYES Y PLANES DE DESARROLLO URBANO NO TENDRAN VALIDEZ JURIDICA, ASÍ LO ESTABLECE CLARAMENTE LA LEY.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

"NO SURTIRAN EFECTOS LOS ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON EL APROVECHAMIENTO DE ÁREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN ESTA LEY, LA LEGISLACIÓN ESTATAL EN MATERIA Y LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO...". (LAH, ART. 55)

" NO SURTIRAN EFECTOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS QUE CONTRAVENGAN LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO...." (LAH, ART. 55 )

CONSECUENTE CON ESTA DEFINICIONES, LA LEY ESTABLECE TAMBIÉN LA RESPONSABILIDAD QUE TIENEN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE DAR PLENA VIGENCIA JURÍDICA A LOS PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, EN ESPECIAL MEDIANTE LA OBLIGACIÓN DE REGISTRARLOS; YA QUE DE NO HACERLO ASÍ INCURREN EN GRAVE RESPONSABILIDAD, ESTO LO SEÑALA EXPRESAMENTE (LAH, ART.56):

"LAS AUTORIDADES QUE EXPIDAN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DERIVADOS DE ÉSTOS, QUE NO GESTIONEN SU INSCRIPCIÓN; ASÍ COMO LOS JEFES DE LAS OFICINAS DE REGISTROS QUE SE ABSTENGAN DE LLEVARLA A CABO O LA REALICEN CON DEFICIENCIA, SERÁN SANCIONADOS CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES."

LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL GOBIERNO FEDERAL ESTÁN OBLIGADAS POR LA LEY A SUJETAR SUS OBRAS Y ACCIONES A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, INCLUYENDO DESDE LUEGO LOS MUNICIPALES Y DE CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ LO DETERMINA CLARAMENTE LA LEY (LAH, ART. 58):

"LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL SUJETARÁN LA EJECUCIÓN DE SUS PROGRAMAS DE INVERSIÓN Y DE OBRA A LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS A LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO."



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

DAR CABAL CONSECUENCIA A ESTA DISPOSICIÓN, LA LEY ESTABLECE QUIÉNES SUPERVISARÁN EL CUMPLIMIENTO DE LA MISMA LAH, ART. 52).

"(...) LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y DE DESARROLLO SOCIAL SE COODINARÁN A EFECTO DE QUE LAS ACCIONES E INVERSIONES DE LAS DEPENDIENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CUMPLAN EN SU CASO, CON LOS DISPUESTO EN ESTA LEY."

PARA ESTE PROPÓSITO LA LEY OTORGA A LA SEDESOL FACULTADES PARA (LAH, ART. 7,XI):

"VERIFICAR EN COORDINACIÓN CON LAS SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, QUE LAS ACCIONES E INVERSIONES DE LAS DEPENDIENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINSTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL SE AJUSTEN, EN SU CASO, A LA LEGISLACIÓN Y PLANES O PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO."

ASIMISMO, LA LEY LE OTORGA A LA SEDESOL FACULTADES DE VIGILANCIA RELACIONADAS CON LAS OBRAS Y ACCIONES DE DESARROLLO URBANO QUE EN EL ÁMBITO DE CONCUERRENCIA DE LA POLÍTICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDEN CON LAS AUTORIADES LOCALES, TALES COMO (LAH, ART. 7 XIII):

VIGILAR LAS ACCIONES Y OBRAS RELACIONADAS CON EL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO QUE LAS DEPENDIENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL EJECUTEN DIRECTAMENTE O EN COORDINACIÓN O CONCERTACIÓN CON LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, ASÍ COMO CON LOS SECTORES SOCIALES Y PRIVADOS."

LA LEY SEÑALA TAMBIÉN QUÉ HACER EN EL CASO DE QUE SE ATIENDAN RECOMENDACIONES PRODUCTO DE LA ACCIÓN COMENTADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR (LAH, ART. 59):



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

"EN EL SUPUESTO DE QUE NO SE ATIENDAS LAS RECOMENDACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 70. FRACCIÓN XIII DE ESTA LEY, LA SECRETARÍA PODRÁ HACER DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO SU INCUMPLIMIENTO Y, EN SU CASO, APLICAR LAS MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HAYAN ESTABLECIDO EN LOS CONVENIOS O ACUERDOS RESPECTIVOS Y QUE SE DERIVEN DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES."

•1.2.4.- EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA.

ES EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA VIDA COLECTIVA, Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN. EL EQUIPAMIENTO URBANO ES UN ELEMENTO CARACTERÍSTICO DE LAS CIUDADES QUE DA FORMA Y CONTRIBUYE DE MANERA IMPORTANTE A DIBUJAR LA FISONOMÍA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

EL EQUIPAMIENTO PERMITE PROPORCIONAR SERVICIOS CON DIFERENTES TIPOS DE ESPECIALIDAD EN FUNCIÓN DE VARIOS FACTORES: GRADO DE URBANIZACIÓN, VOLUMEN DE LA POBLACIÓN DEMANDANTE Y LA TECNOLOGÍA, INSTALACIONES Y ESPACIOS NECESARIOS PARA PROPORCIONARLOS.

PARA QUE EL EQUIPAMIENTO CUMPLA DEBIDAMENTE SU FUNCIÓN ES IMPORTANTE CUMPLIR CON LAS NORMAS EXISTENTES, FEDERALES Y LOCALES. ASÍ, NO SÓLO SE GARANTIZA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO AL CONSTRUIRSE CON PROCEDIMIENTOS RACIONALIZADOS, MATERIALES DE CALIDAD Y COMPORTAMIENTO ADECUADOS, SINO TAMBIÉN SE LOGRA MANTENER LA UNIDAD EN EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD, Y ADECUACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS REGIONALES.

LA DOSIFICACIÓN RESPONDE A LA NECESIDAD DE DETERMINAR LA CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO EN CADA ZONA, LA DOSIFICACIÓN DE LOS DIVERSOS TIPOS DE EQUIPAMIENTO SE BASARÁ EN LOS PLANOS DE DESARROLLO URBANO Y LA ZONIFICACIÓN, EXISTEN NORMAS PARA CALCULAR LOS REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EN FUNCIÓN DE LA POBLACIÓN.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS TIPOS DE EQUIPAMIENTO SE CLASIFICAN DE ACUERDO CON LA ACTIVIDAD URBANA QUE CUMPLEN; ASI EXISTE EQUIPAMIENTO:

- PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA
- PARA LA EDUCACION
- PARA LA CULTURA
- PARA LA RECREACION
- PARA LA PRACTICA RELIGIOSA
- PARA LA SALUD
- PARA EL COMERCIO
- PARA EL ABASTO
- PARA SERVICIOS TURISTICOS
- OTROS TIPOS

*ADMINISTRACION PUBLICA.*- ES EL CONJUNTO DE EDIFICIOS NECESARIOS PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE GOBIERNO, LOS MÁS SIGNIFICATIVOS SON LOS EDIFICIOS DE LOS TRES PODERES; EN EL CASO DE CAPITALES DE ESTADO, LA SEDE DEL EJECUTIVO ESTATAL O PALACIO DE GOBIERNO, LA SEDE DEL CONGRESO LOCAL Y LA SEDE DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO. EN LOS MUNICIPIOS SON EL PALACIO MUNICIPAL Y SUS OFICINAS; ASÍ COMO LAS INSTALACIONES PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO: LA CENTRAL DE BOMBEROS, COMANDANCIAS Y OFICINAS PARA LA POLICÍA Y TRÁNSITO, DEPÓSITOS DE BASURA, RECLUSORIOS, ETC.

CARACTERÍSTICOS DE ESTE TIPO DE EQUIPAMIENTO SON LOS EDIFICIOS DE OFICINAS PÚBLICAS LAS CUALES PUEDEN HALLARSE DISPERSAS O INTEGRADAS EN UNIDADES ADMINISTRATIVAS; LAS OFICINAS PUEDEN SER INSTALACIONES DISEÑADAS CON ESTE PROPÓSITO O ADAPTADAS EN EDIFICIOS YA EXISTENTES. ES TAMBIÉN EQUIPAMIENTO DE ESTE TIPO EL REQUERIDO POR LAS DELEGACIONES O REPRESENTACIONES DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**EDUCACION.-** ESTA CLASE DE EQUIPAMIENTO, LO CONFORMAN AQUELLAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA EDUCACIÓN: INSTITUCIONES DE ENSEÑANZA, TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS. SU ÍNDOLE ES DIVERSA, SEGÚN LOS GRADOS ESCOLARES:

- .- JARDÍN DE NIÑOS
- .- PRIMARIA
- .- CENTROS DE EDUCACIÓN MEDIA
- .- CENTROS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR
- .- CENTRO DE EDUCACION SUPERIOR
- .- CENTROS DE EDUCACIÓN TECNOLÓGICA
- .- CENTROS DE INVESTIGACIÓN

**CULTURA.-** ESTÁ INTEGRADO POR UNA AMPLIA VARIEDAD DE EDIFICACIONES REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE LAS MÚLTIPLES ACTIVIDADES QUE LA COMUNIDAD UTILIZA PARA EL INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS Y EL DISFRUTE DE EXPRESIONES ARTÍSTICAS Y CULTURALES: TEATROS, SALAS DE CONCIERTO, GALERÍAS DE ARTE, SALAS DE CINE, SALAS DE EXPOSICIÓN, MUSEOS, PINACOTECAS, HEMEROTECAS, BIBLIOTECAS, SALAS DE LECTURA, CENTROS SOCIALES, AUDITORIOS, PLAZAS Y CENTROS DEPORTIVOS.

**RECREACION.-** SON LAS CONSTRUCCIONES QUE SIRVEN PARA SATISFACER MÚLTIPLES Y VARIADAS NECESIDADES DE RECREACIÓN DE LA POBLACION Y DE LOS VISITANTES DE LA CIUDAD; VARÍAN DE ACUERDO CON LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y LAS COSTUMBRES LOCALES. ENTRE LAS MÁS IMPORTANTES DESTACA EL EQUIPAMIENTO PARA EL DEPORTE AL AIRE LIBRE COMO: CANCHAS DE FÚTBOL, BASQUETBOL, BÉISBOL, TENIS; ASÍ COMO BAJO TECHO COMO: GIMNASIOS Y CANCHAS DE FRONTÓN A CESTA, ETC. ESTAS INSTALACIONES TAMBIÉN SON IDÓNEAS PARA LA PRÁCTICA DE FISICULTURISMO, ARTES MARCIALES, NATACIÓN Y GIMNASIA, ENTRE OTROS DEPORTES.

UN TIPO DE INSTALACIONES RECREATIVAS MUY IMPORTANTE ES EL NECESARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE ESPECTÁCULOS DE DIVERSA NATURALEZA, COMO LOS ESTADIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS, LOS TEATROS Y AUDITORIOS; ASÍ COMO BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALONES DE BAILE Y LOS PALENQUES EN OCASIÓN DE LAS FERIAS LOCALES, Y CUANDO CUMPLEN CON ESTA FUNCIÓN LOS ESPACIOS ABIERTOS COMO PLAZAS CÍVICAS Y PARQUES PÚBLICOS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*PRACTICA RELIGIOSA.*- SON LAS EDIFICACIONES DE CARÁCTER RELIGIOSO Y VAN DESDE LAS CATEDRALES HASTA LAS CAPILLAS DE BARRIO, ESTAS CONSTRUCCIONES FRECUENTEMENTE FORMAN PARTE IMPORTANTE DEL ACERVO MONUMENTAL. DE ACUERDO CON NUESTRA LEGISLACION, TODOS LOS EDIFICIOS DEDICADOS AL CULTO FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA NACION Y SE HALLAN REGISTRADOS COMO TALES.

*SALUD.*- ES EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES REQUERIDAS PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE SALUD, PUBLICOS Y PRIVADOS, DESDE SENCILLOS CONSULTORIOS HASTA HOSPITALES DE ALTA CALIFICACION; SON DE ESPECIAL INTERES PARA LA ADMINISTRACION URBANA LAS REQUERIDAS PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE EMERGENCIA.

*COMERCIO.*- DE ACUERDO CON SU GIRO Y FRECUENCIA DE USO, SE CLASIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- PRIMARIO.*- CUANDO SATISFACEN UNA DEMANDA FRECUENTE E INMEDIATA: TORTILLERIAS, MISCELANEAS, FRUTERIAS, PANADERIAS, ETC.
- SECUNDARIO.*- CUANDO RESPONDE A UNA DEMANDA OCASIONAL: GENERALMENTE SE CONFORMA POR TIENDAS DE AUTOSERVICIO.
- TERCIARIO.*- CUANDO ES DIFERENCIADO O ESPECIALIZADO PARA SATISFACER NECESIDADES ESPECIFICAS O EVENTUALES; EN LA ACTUALIDAD TIENDE A AGRUPARSE EN LOS GRANDES CENTROS COMERCIALES.

OTRO TIPO DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL SON LAS PLAZAS COMERCIALES; EDIFICACIONES DONDE SE UBICA EL COMERCIO CALLEJERO COMO UNA SOLUCION AL PROBLEMA DEL AMBULANTAJE. EN MUCHAS CIUDADES DEL PAIS, DE ACUERDO A LA TRADICION, SUELE HABER TIANGUIS.

*ABASTO.*- SON LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA ABASTECER Y COMERCIALIZAR LOS BIENES DE CONSUMO QUE REQUIERE LA POBLACION. DE ACUERDO CON LA MAGNITUD DE LA LOCALIDAD, ESTE EQUIPAMIENTO PUEDE INCLUIR CENTRALES DE ABASTO, ZONAS DE BODEGAS Y ALMACENAJE, MERCADOS PUBLICOS, CENTROS COMERCIALES Y TIENDAS DE DIVERSO GIRO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ESTE EQUIPAMIENTO ES ESENCIAL, PUESTO QUE GARANTIZA EL ABASTO NECESARIO PARA LA ALIMENTACION DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO. LA ESCASES O LA CARESTIA DE LOS PRODUCTOS POR INSUFICIENCIAS DEL SISTEMA DE ABASTO REPERCUTEN DIRECTAMENTE EN LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION. POR ELLO ES NECESARIO DISPONER DE UN COMPLETO EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL ABASTO Y SU SUPERVISION, EL CUAL DEBE OPERAR CON EFICIENCIA Y ADECUADAS CONDICIONES DE SANIDAD EN EL MANEJO Y LA CONSERVACION DE LOS PRODUCTOS PERECEDEROS.

*SERVICIOS TURISTICOS.*- SON LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA PRESTAR SERVICIOS TURISTICOS, ESPECIALMENTE DE HOTELERIA Y RESTAURANTES; POR LO GENERAL ESTOS EDIFICIOS SON CONSTRUIDOS POR PARTICULARES, EN OCASIONES LOS CONSTRUYEN O ADMINISTRAN ENTIDADES DE GOBIERNO O INSTITUCIONES PROMOTORAS DEL TURISMO. EN ESTE CASO ES NECESARIO QUE LOS HOTELES O RESTAURANTES QUE SE CONSTRUYAN ESTEN SOPORTADOS POR UN PROYECTO DE PROMOCION TURISTICA QUE PERMITA QUE LAS INSTALACIONES SEAN REDITUABLES Y SUSCEPTIBLES DE TRANSFERIRSE A INVERSIONISTAS PRIVADOS. EL PROYECTO ARQUITECTONICO DE ESTAS EDIFICACIONES DEBE CORRESPONDER EN LO POSIBLE, A LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA.

LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PUEDEN IMPULSAR ESTOS PROYECTOS. ES POSIBLE APROVECHAR DEBIDAMENTE INMUEBLES HISTORICOS SIN USO O SOMETIDOS A UN USO QUE LOS DETERIORA, PUESTO QUE UNA ADECUADA UTILIZACION AYUDA A PROTEGERLOS.

*OTROS TIPOS.*- LAS EDIFICACIONES REQUERIDAS PARA PRESTAR EL SERVICIO DE TRANSPORTE SON, EN EL CASO DEL TRANSPORTE AEREO: AEROPUERTOS DE ALCANCE INTERNACIONAL, NACIONAL O LOCAL. PARA EL TRANSPORTE MARITIMO: PUERTOS MARINOS, MUELLES, BODEGAS Y ADUANAS. PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE: ESTACIONES DE AUTOBUSÉS FORANEOS, ESTAS GENERALMENTE SE UBICAN EN LAS ZONAS CENTRICAS; SIN EMBARGO, EL EXCESIVO TRANSITO Y EL CONGESTIONAMIENTO PRODUCIDO POR LOS VEHICULOS PROPICIARON QUE GRADUALMENTE ESTAS INSTALACIONES FUERAN UBICADAS EN LA PERIFERIA, ORGANIZADAS EN CENTRALES DE AUTOBUSES DE CARGA Y PASAJEROS.

*MOBILIARIO URBANO.*- ES UN ELEMENTO COMPLEMENTARIO DEL EQUIPAMIENTO. CON ESTE TERMINO SE DESIGNA AL CONJUNTO DE OBJETOS QUE SE COLOCAN, INSTALAN, O SIMPLEMENTE SE UBICAN, EN LOS ESPACIOS PUBLICOS PARA PERMITIR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS Y PARA FACILITAR A LA POBLACION EL USO Y DISFRUTE DE LA CIUDAD.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ENTRE EL MOBILIARIO URBANO MAS USUAL, RELACIONADO CON LOS SERVICIOS PUBLICOS, SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES:

- DE TRANSPORTE URBANO: PARADEROS, LETREROS DE ZONA DE ASCENSO Y DESCENSO, SEÑALES QUE INDICAN LAS RUTAS Y RECORRIDOS.
- DE SERVICIO DE LIMPIA: RECIPIENTES PARA BASURA DE DIVERSOS TIPOS UBICADOS EN LA VIA PUBLICA: CONTENEDORES, CARROS MANUALES PARA LA RECOLECCION, EQUIPOS MECANICOS DE BARRIDO, LETREROS Y SEÑALES INFORMATIVAS Y DE PROHIBICION.
- DE PARQUES Y JARDINES: BANCAS, JARDINERAS, KIOSKOS MOVILES, FAROLES, BEBEDEROS PUBLICOS, JUEGOS INFANTILES, SEÑALES DIVERSAS.
- DE COMUNICACION: CASSETAS PARA TELEFONOS PUBLICOS, BUZONES DE CORREOS Y MAQUINAS EXPENDEDORAS DE ESTAMPILLAS.
- DE SEGURIDAD URBANA: CASSETAS PARA LA POLICIA, TELEFONOS DE EMERGENCIA, HIDRANTES.
- DE VIALIDAD Y TRANSITO: SEMAFOROS, SEÑALES VIALES, LETREROS MOVILES, GUARDAPASOS EN VIAS FERREAS, SEÑALES MOVILES PARA LIMITAR O ENCAUZAR EL TRANSITO, SEÑALES DE AVISO PARA INDICAR QUE SE REALIZAN OBRAS DE MANTENIMIENTO VIAL; PARQUIMETROS.

*EDIFICIOS PUBLICOS.*- LAS CARACTERISTICAS EXTERNAS DE LOS EDIFICIOS PUBLICOS, ES DECIR SUS FACHADAS Y COLINDANCIAS, SU VOLUMEN, SU ALTURA Y LOS MATERIALES DE QUE ESTAN CONSTRUIDOS, SON ESPECIALMENTE IMPORTANTES EN CUALQUIER INTENTO DE REGULAR Y MEJORAR EL ESPACIO PUBLICO Y LA IMAGEN DE LA CIUDAD; YA QUE REPRESENTAN APROXIMADAMENTE EL SETENTA POR CIENTO DE LOS ELEMENTOS BASICOS PARA EL MEJORAMIENTO DE DICHAS CARACTERISTICAS EXTERNAS.

•1.2.5.- LOS SERVICIOS URBANOS.

LA VIDA COLECTIVA PROPIA DE UN CENTRO DE POBLACION REQUIERE DE LA SATISFACCION GENERAL DE LAS NECESIDADES DE SUS HABITANTES. ALGUNAS DE ESTAS NECESIDADES SON DE NATURALEZA BASICA COMO LAS DE DISPONER DE AGUA POTABLE, DE FORMAS DE DESECHO DE LA BASURA DOMESTICA, DE MEDIOS EFICIENTES DE TRANSPORTE, DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, ETC. OTRAS NECESIDADES SON DE NATURALEZA MAS COMPLEJA Y PROPIAS DE LA VIDA URBANA CONTEMPORANEA.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN LAS CIUDADES CONTEMPORANEAS EL CONCEPTO DE SERVICIO URBANO SE HA AMPLIADO EN VIRTUD DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA VIDA COLECTIVA Y LAS MODIFICACIONES EN LA CONVIVENCIA, RESULTADO DEL DESARROLLO TECNOLOGICO. MUCHOS DE LOS SERVICIOS URBANOS NO SON PRESTADOS POR LA AUTORIDAD LOCAL, SINO POR LA PROPIA SOCIEDAD A TRAVES DE EMPRESAS DE DISTINTA INDOLE.

EL REGIMEN LEGAL DE PRESTACION DE SERVICIOS URBANOS, COMO RESPONSABILIDAD DE LOS GOBIERNOS LOCALES, SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION, QUE EN LA FRACCION TERCERA ESTABLECE:

" III.- LOS MUNICIPIOS, CON EL CONCURSO DE LOS ESTADOS CUANDO ASI FUERE NECESARIO Y LO DETERMINEN LAS LEYES, TENDRAN A SU CARGO LOS SIGUIENTES SERVICIOS PUBLICOS:

- a).- AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
- b).- ALUMBRADO PUBLICO
- c).- LIMPIA
- d).- MERCADOS Y CENTRALES DE ABASTO
- e).- PANTEONES
- f).- RASTRO
- g).- CALLES, PARQUES Y JARDINES
- h).- SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO
- i).- LOS DEMAS QUE LAS LEGISLATURAS LOCALES DETERMINEN SEGÚN LAS CONDICIONES TERRITORIALES Y SOCIOECONOMICAS DE LOS MUNICIPIOS, ASI COMO SU CAPACIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.

" LOS MUNICIPIOS DE UN MISMO ESTADO, PREVIO ACUERDO ENTRE SUS AYUNTAMIENTOS Y CON SUJECION A LA LEY, PODRAN COORDINARSE PARA LA MAS EFICAZ PRESTACION DE LOS SERVICIOS URBANOS QUE LES CORRESPONDA".



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

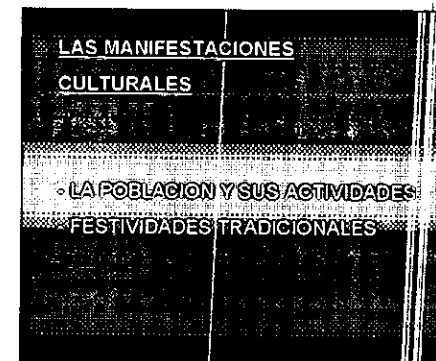
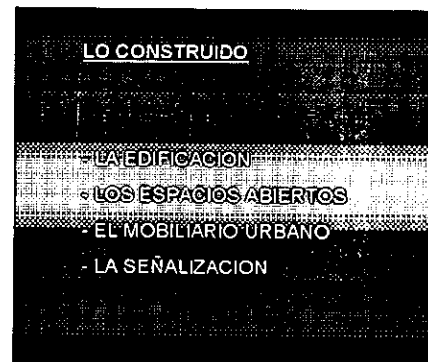
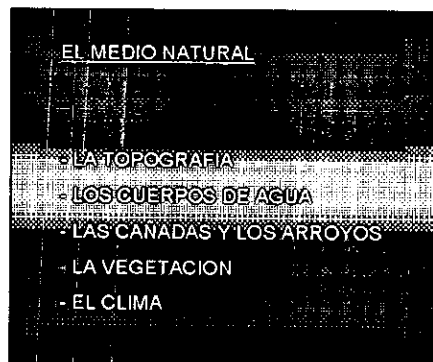
DE ESTA MANERA QUEDA PRECISADO QUE ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS PRESTAR LOS SERVICIOS URBANOS PUBLICOS QUE LE SON ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCION, ASI COMO AQUELLOS OTROS QUE LAS CONSTITUCIONES LOCALES Y LEYES ORGANICAS MUNICIPALES ESTABLEZCAN. A TRAVES DE LA PRESTACION DE SERVICIOS TIENDE A HABER UNA VINCULACION MAS ESTRECHA Y CERCANA DEL GOBIERNO CON LA POBLACION. LAS DEMANDAS MAS FRECUENTES DE LA SOCIEDAD EN LAS CIUDADES SON PRECISAMENTE DE SERVICIO PUBLICO.

### •1.2.6.- LA IMAGEN URBANA.

ES EL CONJUNTO DE ELEMENTOS NATURALES Y CONSTRUIDOS QUE CONSTITUYEN UNA CIUDAD Y QUE FORMAN EL MARCO VISUAL DE SUS HABITANTES.

ESTA DETERMINADA POR LAS CARACTERISTICAS DEL LUGAR (TOPOGRAFIA, CLIMA, SUELO, ETC.) POR LAS COSTUMBRES (CULTURA) Y USOS DE SUS HABITANTES, POR LA PRESENCIA Y PREDOMINIO DE DETERMINADOS MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, ASI COMO POR EL TIPO DE ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA CIUDAD (INDUSTRIAL, AGRICOLA, ETC.)

LA IMAGEN DE LA CIUDAD, ES TODO EL CONTENIDO DE LA ESCENA URBANA COMO: EDIFICACIÓN, CALLES PLAZAS, PARQUES, ETC. Y SOBRE TODO LA POBLACIÓN Y SU MOVIMIENTO COTIDIANO CONSTITUYE UN CARÁCTER DE PUEBLOS Y CIUDADES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

MEDIO NATURAL

*TOPOGRAFIA.*- ES UN ELEMENTO MUY IMPORTANTE QUE CONDICIONA EN GRAN MEDIDA LA DISPOSICION DEL ASENTAMIENTO APORTANDOLE UN CARACTER PARTICULAR. EL ASENTAMIENTO SE ADECUA A LA TOPOGRAFIA RESPETANDO SUS CARACTERISTICAS NATURALES.

LA CONSERVACION DEL PAISAJE NATURAL DEBE SER INTEGRAL RESPETANDO LA TOTALIDAD DE SUS CARACTERISTICAS

*CUERPO DE AGUA.*- LOS MARES RIOS Y LAGOS FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO NATURAL Y CONSTITUYEN ELEMENTOS FUNDAMENTALES PARA LA ECOLOGIA Y EL MEDIO AMBIENTE. LA CONSERVACION DE ESTOS INFLUYE DETERMINANTEMENTE EN EL CLIMA, LA CALIDAD DE VIDA Y LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

*LA VEGETACION Y EL ARBOLADO.*- REVISTE ESPECIAL IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE, ADEMAS DE SU VALOR PAISAJISTICO CONSTITUYE UNA PROTECCION DE VIENTOS DOMINANTES, RUIDOS, VISUALES Y OLORES INDESEABLES. SU CUIDADO Y CONSERVACION ES FUNDAMENTAL PARA LA ECOLOGIA Y LA IMAGEN DEL CAMPO Y LA CIUDAD.

*EL CLIMA.*- LOS ELEMENTOS ANTES MENCIONADOS CONFORMAN EL CLIMA E INFLUYEN EN EL CARACTER DE LA IMAGEN DE LA LOCALIDAD. LA IMAGEN URBANA EN ARMONIA CON EL CLIMA DE LA REGION Y LA CULTURA DE UN LUGAR ES AUTENTICA ESTO LA HACE ATRACTIVA A LA POBLACION LOCAL Y EL VISITANTE. EL CLIMA INFLUYE DETERMINANTEMENTE EN LA FORMA Y LOS MATERIALES USADOS EN LA EDIFICACION.

LO CONSTRUIDO

ESTA FORMADO POR LOS ELEMENTOS FISICOS HECHOS POR EL HOMBRE, COMO SON LA EDIFICACION, LAS VIALIDADES Y LOS ESPACIOS ABIERTOS, EL MOBILIARIO URBANO Y LA SEÑALIZACION, QUE CONFORMAN EL PAISAJE URBANO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*LA EDIFICACION.*- LA EDIFICACION DE UNA LOCALIDAD DEFINE LAS VIALIDADES Y LOS ESPACIOS ABIERTOS, DE ESTAR Y CIRCULAR COMO: PLAZAS, PLAZOLETAS Y DA CARACTER A BARRIOS Y ZONAS DE CIUDADES Y PUEBLOS. DE ACUERDO A SU MONUMENTALIDAD, BELLEZA, EPOCA O VALORES VERNACULOS ADQUIERE CARACTER DE PATRIMONIO CULTURAL DE TODA LA COMUNIDAD. ESTA EDIFICACION PATRIMONIAL DEBE CUIDARSE Y CONSERVARSE PUES, ADEMAS DE SUS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS CONSTITUYE UN TESTIGO VIVO DE LA HISTORIA DE CADA LOCALIDAD:

*ARQUITECTURA MONUMENTAL:*

CORRESPONDE A EDIFICACION DE CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y ANTECEDENTES HISTORICOS UNICOS EN LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO EN QUE SE UBICAN.

*ARQUITECTURA RELEVANTE:*

GENERALMENTE CORRESPONDE AL ENTORNO DE LA ARQUITECTURA MONUMENTAL, CONTIENE CARACTERISTICAS ORNAMENTALES Y ESTILISTICAS DE GRAN VALOR.

*ARQUITECTURA TRADICIONAL:*

ES LA QUE COMPLEMENTA EL CONTEXTO EDIFICADO. TIENE ALGUNOS ELEMENTOS DECORATIVOS Y DE ESTILO DE LA ARQUITECTURA RELEVANTE PERO CON CARACTERISTICAS MAS MODESTAS, CONSTITUYE UNA EDIFICACION DE TRANSICION ENTRE LA ARQUITECTURA RELEVANTE Y LA VERNACULA.

*ARQUITECTURA VERNACULA:*

EDIFICACION MODESTA, SENCILLA, FUNDAMENTALMENTE NATIVA DEL MEDIO RURAL, SE LE ENCUENTRA TAMBIEN EN EL ENTORNO DE ZONAS URBANAS COMO TRANSICION ENTRE LA CIUDAD Y EL CAMPO.

*LOS ESPACIOS ABIERTOS.*- SON TODOS AQUELLOS QUE EN LA TRAZA DE UNA POBLACION QUEDAN DEFINIDOS POR LOS PARAMENTOS DE LA EDIFICACION O LOS LIMITES DE PREDIOS. EN ELLOS LA POBLACION CIRCULA, SE REUNE, DESCANSA O SE RECREA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*EL MOBILIARIO URBANO.*- COMPRENDE TODOS LOS ELEMENTOS EXISTENTES EN LOS ESPACIOS PUBLICOS TALES COMO: KIOSCOS, FUENTES, BANCAS, CASETA DE TELEFONOS, PARADA DE AUTOBUS, BOTES Y DEPOSITO DE BASURA, MODULOS DE INFORMACION, ETC.

LAS MANIFESTACIONES CULTURALES

EL MAYOR PATRIMONIO DE CUALQUIER LOCALIDAD, ES SU POBLACION. TODO LO QUE LA POBLACION REALIZA EN SU ESPACIO HABITADO, TRABAJAR, CIRCULAR, DIVERTIRSE, ETC. , ASI COMO LAS EXPRESIONES DE LA CULTURA LOCAL IMPRIMEN A LA CIUDAD CARACTER E IDENTIDAD. LO ANTERIOR COMO EXPRESION GENUINA DE LA CULTURA.

AL HABLAR DE IMAGEN URBANA SE ESTA RECONOCIENDO QUE EN LA CIUDAD HAY VALORES IMPORTANTES POR PRESERVAR Y MANTENER. EL PRIMER VALOR ES EL DE LA CALIDAD ESTETICA; ES DECIR, SI ESTA AUN SE PUEDE PERCIBIR EN SU IMAGEN URBANA. SE DEBEN PRESERVAR LOS ELEMENTOS QUE EN SU CONJUNTO OFRECEN ARMONIA Y BELLEZA, Y ESTO ES IMPORTANTE. HAY QUE TENER PRESENTE QUE LA IMAGEN DE LA CIUDAD, CUANDO REUNE CARACTERISTICAS ADECUADAS, PRODUCE A LOS POBLADORES BIENESTAR.

EL SEGUNDO VALOR IMPLICA QUE LA IMAGEN ES LA EXPRESION DEL PATRIMONIO; ES DECIR, EN EL ROSTRO DE LA CIUDAD SE MANIFIESTAN REALIZACIONES COLECTIVAS INSUSTITUIBLES QUE CUMPLEN LA FUNCION TANTO DE MOSTRAR LA HISTORIA Y DAR TESTIMONIO DE LO QUE ALLI OCURRIO, COMO DE MOSTRAR LA OBRA ARQUITECTONICA, PICTORICA, ESCULTORICA, ETC., QUE CONSTITUYE EN SI UNA FUENTE DE PLACER Y DE DISFRUTE.

EN TERCER LUGAR, LA IMAGEN IMPLICA VALORES SOCIALES IMPORTANTES. COMO OBRA COLECTIVA, LA CIUDAD NO PERTENECE A NINGUN GRUPO EN ESPECIAL, ES UN BIEN COLECTIVO. ES LA CONSTANCIA DE LO QUE ESE GRUPO HUMANO HA SIDO CAPAZ DE CONSTRUIR Y PRESERVAR. TAMPOCO PERTENECE A LA GENERACION PRESENTE, SI BIEN ESTA, EN EL TIEMPO, TIENE LA RESPONSABILIDAD DE CONSERVARLO PARA SUS DESCENDIENTES.



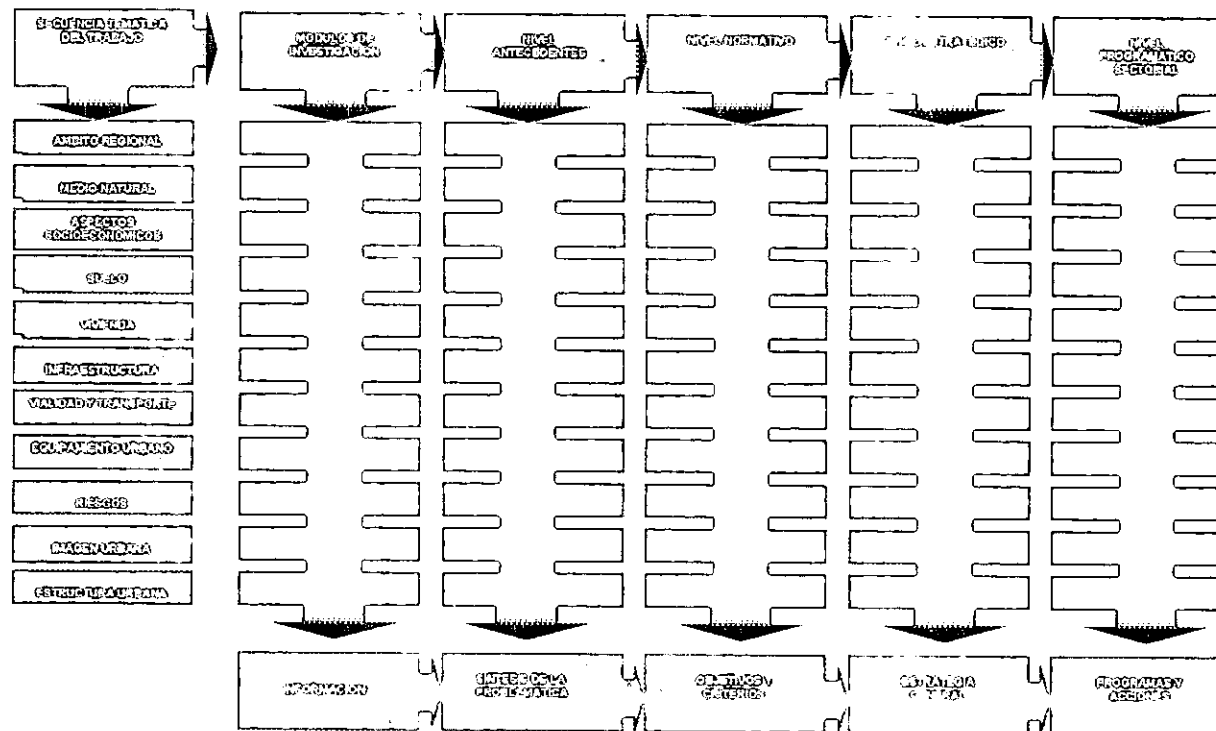
## II.- LINEAMIENTOS PROPUESTOS PARA NORMAR EL DESARROLLO URBANO



## II.- LINEAMIENTOS PROPUESTOS PARA NORMAR EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.

### II.1.- PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.

#### II.1.1.- ESQUEMA METODOLOGICO GENERAL



*II.1.2.-INTEGRACION DE INFORMACION EN DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.*

SECRETARIA DE RECURSOS HIDRAULICOS

*AGUA POTABLE*

INVENTARIO DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y PLANOS DE OBRAS DE AGUA POTABLE, INCLUYENDO:

LOCALIZACION DE LAS TUBERIAS, DIAMETROS, CONEXIÓN A LA FUENTE DE CAPTACION, ESTACIONES DE BOMBEO, CONDICIONES QUIMICO BIOLÓGICAS DEL AGUA. INVENTARIO DE TOMAS DEL AGUA COLECTIVA Y DE LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO.

PLANOS DEL SISTEMA DE RIEGO Y CONTROL DE RIOS Y DEL SISTEMA REGIONAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

PROYECTOS Y PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN LOS CENTROS DE POBLACION Y SU AREA DE INFLUENCIA.

RED DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

INVENTARIO DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y PLANOS DE OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO, INCLUYENDO:

REDES EXISTENTES, DIAMETROS Y DESFOGUES, INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, INDICANDO SUS CARACTERISTICAS, EN CASO DE NO EXISTIR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, INDICAR LA FORMA EN QUE SON ELIMINADAS DE LA CIUDAD.

PROYECTOS Y PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN LOS CENTROS DE POBLACION Y SU AREA DE INFLUENCIA.

INEGI, BANCO DE MEXICO, ETC.

ESTUDIOS IMPRESOS DEL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO, DATOS SOBRE POBLACION, EMPLEO, ETC.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

ESTUDIOS Y PROYECTOS DE LAS ZONAS INDUSTRIALES, AEROPUERTOS, RESERVAS DE PARQUES, DEPORTIVOS Y RESERVAS TERRITORIALES, PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

INVENTARIO DE LOS SERVICIOS EXISTENTES DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO, INCLUYENDO LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION DE INMEDIATA EJECUCION.

LOCALIZACION DE FUENTES DE ENERGIA ELECTRICA, SUBESTACIONES, LINEAS DE ALTA TENSION, CARGAS ELECTRICAS Y PROGRAMAS DE EJECUCION A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO.

RECABAR INFORMACION SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASI COMO AQUELLOS DE PROPIEDAD PARTICULAR, EJIDAL, OTROS.

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

RECABAR INFORMACION SOBRE LOS PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTACION PROXIMOS A DESARROLLARSE A NIVEL REGIONAL Y URBANO. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN COMUNICACIONES.

LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA RELATIVO A COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

SEP O COMITÉ DEL PROGRAMA FEDERAL DE ESCUELAS.

INVENTARIO DE LOS PLANTELES EXISTENTES Y EN PROYECTO DE ACUERDO CON SU GRADO DE ENSEÑANZA, INDICANDO LAS CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y DE LA CONSTRUCCION, GRADO DE ENSEÑANZA, CAPACIDAD, CROQUIS DE LOCALIZACION EN LA MANZANA, ETC..

DATOS EN RELACION CON LA UTILIZACION DE ESPACIOS CONSTRUIDOS, AREAS DE INFLUENCIA DE LOS PLANTELES EXISTENTES, ZONAS ATENDIDAS, POBLACION ESCOLAR SERVIDA Y DEFICIT ACTUAL.

PROGRAMAS DE CONSTRUCCION A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

SEDESOL Y SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA.

ESTUDIOS Y PROYECTOS QUE SE REALIZAN PARA PREVENIR LA CONTAMINACION AMBIENTAL, LEYES Y REGLAMENTOS PARA ZONAS INDUSTRIALES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

INVENTARIO DE LOS SERVICIOS MEDICOS ASISTENCIALES EXISTENTES Y EN PROYECTO, COMO: HOSPITALES, DISPENSARIOS, CLINICAS E INSTALACIONES MEDICAS, INDICANDO LAS CARACTERISTICAS DE CADA UNO DE ELLOS EN CUANTO A : NOMBRE Y UBICACIÓN, CLASIFICACION, CONSTRUCCION, DEPENDENCIAS CON QUE CUENTA Y CROQUIS DE LOCALIZACION EN LA MANZANA.

DATOS SOBRE AREAS DE INFLUENCIA DE LOS SERVICIOS MEDICOS ASISTENCIALES EXISTENTES, ZONAS ATENDIDAS, POBLACION SERVIDA Y DEFICIT ACTUAL.

PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO.

INVENTARIO DE LAS VIAS, TERMINALES E INSTALACIONES FERROCARRILERAS ACTUALES, INCLUYENDO PLANOS, ENTRONQUES, BODEGAS, ETC..

PROYECTO SOBRE FUTURAS AMPLIACIONES Y PROGRAMAS A CORTO , MEDIANO Y LARGO PLAZO.

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS

LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS DE LOS EJIDOS, ZONAS URBANO EJIDALES Y OTRAS FORMAS DE PROPIEDAD DE LA TIERRA EN UN RADIO DE 20 KM. DE LA CIUDAD.

INVENTARIAR LAS RESERVAS TERRITORIALES Y OBTENER PLANOS QUE CONTENGAN LAS CARACTERISTICAS DE LOS EJIDOS Y TERRENOS COMUNALES; TRAMITES DE EXPROPIACION QUE SE PIENSAN REALIZAR, ETC..

DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA.

PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA, PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.



### II.1.3.- LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS URBANISTICOS.

EL ESTUDIO SISTEMATICO DE LAS DIFERENTES AREAS DE LA PLANIFICACION URBANA, PERMITE ESTABLECER ORDENADAMENTE LOS LINEAMIENTOS Y PROGRAMAS DE ACCION QUE DEBEN REALIZARSE PARA CONFORMAR UN CRECIMIENTO URBANO ADECUADO, QUE ELEVE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION.

EL DOCUMENTO DEBERA ELABORARSE EN FORMA DESCRIPTIVA, OBTENIENDO LOS DATOS DE FUENTES FIDEDIGNAS, INCLUYENDO FICHAS BIBLIOGRAFICAS, TABLAS, CUADROS, GRAFICAS Y OTROS DIBUJOS Y PLANOS QUE ILUSTREN EL DOCUMENTO.

A CONTINUACION SE MENCIONAN EN TERMINOS GENERALES, LOS OBJETIVOS TEMATICOS QUE DEBEN ESTUDIARSE PARA LA ELABORACION DE LOS DOCUMENTOS TECNICOS QUE FUNDAMENTEN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO.

#### DESARROLLO HISTORICO.

CONSISTE EN EL ANALISIS DEL DESARROLLO HISTORICO DE LA CIUDAD, DESDE SU FUNDACION, SU TRAZA ANTIGUA, EL PROCESO DE POBLAMIENTO, EL PROCESO DE URBANIZACION, INCLUYENDO LOS ANTECEDENTES Y DESARROLLO DE SU ESTRUCTURA URBANA, LA POBLACION, LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO URBANO, EL MEDIO NATURAL, LA VULNERABILIDAD Y RIESGOS NATURALES, EL MANEJO DE LA ADMINISTRACION Y ECONOMIA URBANA; TODO ELLO TRATADO COMO ANTECEDENTES QUE INDIQUEN CUALES HAN SIDO LOS SUCESOS DE CADA EPOCA Y LO QUE OCASIONO, CUAL FUE LA RESPUESTA INSTITUCIONAL Y DE LA POBLACION, CON OBJETO DE SABER CUALES FUERON LAS SOLUCIONES Y PODER EVALUAR Y PREVER EL PERFIL DE LAS SOLUCIONES FUTURAS.

#### DIVISION POLITICA.

CONSISTE EN EL ANALISIS Y DETERMINACION DE LOS LIMITES MUNICIPALES Y DEL FUNDO LEGAL DE LA CIUDAD, MEDIANTE EL INVENTARIO Y LOCALIZACION DE PUEBLOS, RANCHOS, HACIENDAS, ZONAS URBANO EJIDALES, EJIDOS, CUARTELES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y OTROS RASGOS DEL MEDIO NATURAL QUE ESTABLECEN LIMITES.

ESTE DOCUMENTO SE ACOMPAÑA DE PLANOS QUE CONTIENEN LA DIVISION DE LA CIUDAD, NUMERO Y NOMBRE DE LAS COLONIAS, DISTRITOS, FRACCIONAMIENTOS, ETC., CON SU RESPECTIVO LIMITE, ASI COMO EL LIMITE PROPIO DEL MUNICIPIO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EL MEDIO NATURAL.

LA FINALIDAD DEL ESTUDIO DEL MEDIO NATURAL CONSISTE EN ESTABLECER LAS DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO URBANO, UTILIZANDO OPTIMAMENTE EL MEDIO NATURAL, RESPETANDO LOS ECOSISTEMAS O MODIFICANDOLOS EN BENEFICIO DE UN CAMBIO NATURAL Y DEL HOMBRE MISMO.

EL ANALISIS GEOMORFOLOGICO DEL MEDIO NATURAL, INCLUYE ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA, GEOLOGIA, LITOLOGIA, EDAFOLOGIA, VEGETACION, HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRANEA, METEREOLOGIA, CLIMA Y SISMOLOGIA, CON OBJETO DE PROPONER ALTERNATIVAS DE VOCACION NATURAL DEL SUELO QUE PERMITAN DETERMINAR PROGRAMAS Y POLITICAS TENDIENTES AL USO Y CONSERVACION DEL MISMO.

ESTE DOCUMENTO SE ACOMPAÑA DE PLANOS CUYOS TEMAS NOS PERMITEN VER EL USO ACTUAL DEL SUELO Y LA VOCACION O APTITUD NATURAL DEL MISMO.

LA POBLACION.

CONSISTE EN EL ANALISIS DEMOGRAFICO PARA CONOCER EL DESARROLLO DEL COMPORTAMIENTO POBLACIONAL Y ESTABLECER LAS PROYECCIONES FUTURAS, QUE CON BASE EN LAS POLITICAS DE POBLAMIENTO, NOS PERMITAN PREVER LAS RESERVAS DE TIERRA PARA SU FUTURO CRECIMIENTO.

SE ANALIZARAN LAS CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LA POBLACION A NIVEL REGIONAL Y URBANO, INCLUYENDO LOS NIVELES DE CRECIMIENTO, LA MIGRACION Y SU PROCEDENCIA, LAS CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION, LA DENSIDAD Y LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION, LA ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR GRUPOS, LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA, POR SECTORES DE ACTIVIDAD, LA EVOLUCION Y DISTRIBUCION DEL INGRESO, PROYECCIONES DE POBLACION, TASAS Y TENDENCIAS PROBABLES.

ESTE DOCUMENTO INCLUIRA, DATOS, GRAFICAS Y PLANOS QUE IDENTIFIQUEN EL DESARROLLO DE LA POBLACION EN EL TERRITORIO.

ECONOMIA URBANA.

CONSISTE EN EL ANALISIS DE LOS RECURSOS CON QUE CUENTA EL MUNICIPIO Y LA POBLACION PARA SU DESARROLLO, SE DESARROLLA LA EVALUACION



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS, ANALIZANDO SUS TENDENCIAS FUTURAS Y SU RELACION CON LA REGION, RESPECTO AL DESARROLLO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, SE ANALIZA LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS DISTINTOS ESTRATOS ECONOMICOS DE LA POBLACION, CON OBJETO DE EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE IMPLEMENTAR SERVICIOS PUBLICOS Y VIVIENDA. PARA REALIZAR ESTE TRABAJO SE REQUIEREN ALGUNOS DATOS PROPIOS DEL MUNICIPIO, EN RELACION A SUS INGRESOS ORDINARIOS, TALES COMO IMPUESTOS, DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS; ASIMISMO DE LOS INGRESOS EXTRAORDINARIOS, TALES COMO EMPRESTITOS, EMISION DE BONOS Y APORTACIONES ESTATALES Y FEDERALES, ESTO PERMITIRA EVALUAR Y PROPONER ALTERNATIVAS PARA FIJAR POLITICAS Y ESTABLECER PROGRAMAS DE INVERSIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

PROPIEDAD Y VALOR DE LA TIERRA.

SE EXPONDRÁ EN FORMA GRAFICA Y DESCRIPTIVA LA SITUACION DE LA PROPIEDAD Y VALOR DE LA TIERRA EN LA ZONA URBANA Y EL AREA DE INFLUENCIA.

SU INVENTARIO GRAFICO PARA DELIMITAR LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, CUBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS; ZONAS URBANAS AUTORIZADAS Y REGULARIZADAS, ZONAS NO AUTORIZADAS O IRREGULARES, FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS NO CONSTRUIDOS, ZONAS DE INVASION, CONAS URBANO EJIDALES, EJIDOS, FUNDO LEGAL, PROPIEDAD MUNICIPAL Y PROPIEDAD FEDERAL.

EL ANALISIS DE LAS ZONAS MENCIONADAS, TENDERA A ESTABLECER CONCLUSIONES QUE PERMITAN OPTAR POR UNA POLITICA DE REGULARIZACION EN LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y PREVER LAS EXTENSIONES DE TIERRA PARA ESPACIOS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES.

VIVIENDA Y CONSTRUCCION.

EL ANALISIS DE LA VIVIENDA Y LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION TIENE POR OBJETO, CONOCER ASPECTOS SOCIOLOGICOS Y ECONOMICOS DE LA COMUNIDAD, TALES COMO LAS TENDENCIAS DE AUTOCONSTRUCCION, LAS POSIBILIDADES DE ESTABLECER PROGRAMAS DE AYUDA TECNICA, PERO TAMBIEN SE PRETENDE EL CONOCIMIENTO FISICO DE LA CIUDAD, TANTO EN LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION, COMO EN SU DISPOSICION DE ESPACIOS LIBRES Y CONSTRUIDOS, EN LAS ALTURAS DE LOS EDIFICIOS, EL ANALISIS PROMEDIO DE LA ALTURA, LA COSTEABILIDAD DE LOS SERVICIOS EN RELACION CON LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCION Y EN GENERAL ASPECTOS DE IMAGEN Y DISEÑO URBANO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

DENTRO DE LOS TRABAJOS QUE DEBERAN CUBRIRSE PARA CUMPLIR CON ESTAS METAS, SE ESTABLECE LA INVESTIGACION SOBRE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION, EN BASE A LA CLASIFICACION SIGUIENTE; CONSTRUCCIONES DE BUENA CALIDAD CON SERVICIOS MUNICIPALES, CONSTRUCCIONES DETERIORADAS SUSCEPTIBLES DE MEJORARSE Y CONSTRUCCIONES DE MATERIALES POCO DURABLES O FALTOS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ESTA TIPIFICACION CONTENDRA TAMBIEN LOS DATOS SOBRE AREAS Y VOLUMENES CONSTRUIDOS, EN RELACION AL NUMERO DE HABITANTES.

ASIMISMO SE REALIZARA UN INVENTARIO DE LA ALTURA DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES DEL AREA URBANA Y SU ZONA DE INFLUENCIA.

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

EN ESTE ASPECTO SE ANALIZARA LA ESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y URBANA, ASI COMO OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACION TALES COMO FERROCARRILES, AEROPUERTOS, COMUNICACIONES ELECTRICAS Y OTRAS PROPIAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES.

SE REALIZARA UN INVENTARIO DE LA ESTRUCTURA VIAL, CLASIFICANDO ARTERIAS TRONCALES, SECCIONES DE CALLE Y CRUCEROS DE IMPORTANCIA. INVENTARIO DEL TRANSPORTE PUBLICO URBANO, FORANEO, CAMIONES DE CARGA Y LOCALIZACION DE TERMINALES Y ZONAS DE BODEGA, INVENTARIO DE ESTACIONAMIENTOS, ETC..

REDES DE SERVICIO PUBLICO.

SE ANALIZARAN PRINCIPALMENTE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PUBLICOS DE:

AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, ASI COMO LA RED DE ENERGIA ELECTRICA, ADEMAS DE LAS REDES DE PAVIMENTO Y ALUMBRADO PUBLICO.

AGUA POTABLE: ABASTECIMIENTO, POTABILIDAD DEL AGUA, DEMANDA FUTURA DE AGUA, FUENTES DE CAPTACION, GASTO, LINEAS DE CONDUCCION Y DISTRIBUCION LOCAL, AREAS DEL SERVICIO Y SIN EL.

ALCANTARILLADO: ZONAS EN QUE DESFOGAN LOS DRENAJES, CONTAMINACION Y TRATAMIENTO. INVENTARIO DE REDES ACTUALES, CARACTERISTICAS Y DEFICIENCIAS. ZONAS SERVIDAS Y SIN SERVICIO.

ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE.

SERVICIOS DE ENERGIA ELÉCTRICA, CARACTERÍSTICAS Y ZONAS DE SERVICIO.

INVENTARIO DE PAVIMENTOS EN EL ÁREA URBANA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EQUIPAMIENTO URBANO

CONSISTE EN EL ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE UN PLANO EN EL QUE SE LOCALIZAN LAS INSTALACIONES DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL MUNICIPIO. PLANTELES EDUCATIVOS: INVENTARIO DE LOS PLANTELES EXISTENTES Y EN PROYECTO DE ACUERDO A SU GRADO DE ENSEÑANZA, MERCADOS PÚBLICOS MUNICIPALES, PARQUES Y CENTROS DEPORTIVOS Y SERVICIOS MÉDICOS ASISTENCIALES.

ESTO PERMITIRÁ MEDIR EL DÉFICIT EXISTENTE Y ESTABLECER LOS CRITERIOS GENERALES PARA UBICAR Y DOSIFICAR LOS EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO.

PATRIMONIO CULTURAL

CONSISTE EN INVENTARIAR, CLASIFICAR Y CATALOGAR EL PATRIMONIO CULTURAL, CONSTITUIDO POR SITIOS DE ATRACTIVO URBANO, SITIOS HISTÓRICOS, CONSTRUCCIONES Y SITIOS NATURALES, DE ACUERDO CON LAS NORMAS NACIONALES E INTERNACIONALES VIGENTES EN LA MATERIA.

CON ELLO SE PODRÁ RECOMENDAR Y DISPONER PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS SITIOS Y MONUMENTOS, UN USO RACIONAL Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO, PARA EVITAR SU DESTRUCCIÓN.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

CONSISTE EN EL ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS CONDICIONES AMBIENTALES, DEGRADADAS EN MAYOR O MENOR GRADO, EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, POR LA CONTAMINACIÓN DE AGUA, SUELO Y AIRE.

SE LOCALIZARAN Y DESCRIBIRÁN LOS FOCOS INSALUBRES: BASUREROS, TIANGUIS, ACEQUIAS, ZONA DE RUIDOS, POLVO Y MALOS OLORES.

VULNERABILIDAD A DESASTRES

SON MUCHOS LOS CENTROS POBLADOS QUE NO CUENTAN CON MEDIDAS SUFICIENTES PARA PROTEGERSE DE LOS DESASTRES NATURALES TALES COMO INUNDACIONES, TEMBLORES, INCENDIOS, DESLIZAMIENTOS Y EXPLOSIONES, LOS CUALES AFECTAN DIRECTAMENTE LAS CONDICIONES DE SUS HABITANTES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LO PRIMERO QUE HAY QUE DETERMINAR SON LAS AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A DESASTRES NATURALES O ARTIFICIALES, Y DETERMINAR LA PROHIBICIÓN DE USOS EN DICHAS ÁREAS. ASIMISMO IDENTIFICAR ÁREAS QUE PERMITAN ESTABLECER MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS AFECTACIONES.

LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN URBANA

CONSISTE EN EL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LEYES, REGLAMENTOS, ACUERDOS, DECRETOS Y DISPOSICIONES JURÍDICO ADMINISTRATIVAS QUE TENGAN INJERENCIA EN LOS CAMPOS DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL, CON OBJETO DE ELABORAR PLANES Y REGLAMENTOS DE ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

NIVEL NORMATIVO

EL NIVEL NORMATIVO TIENE COMO PROPÓSITO IDENTIFICAR TODAS LAS DISPOSICIONES Y CONDICIONES QUE NORMATAN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO, ZONA O ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN.

EN ESTE NIVEL SE DEFINIRÁ LA IMAGEN OBJETIVO DE DICHO DESARROLLO, PARTIENDO DE LAS CONCLUSIONES DEL NIVEL DE DIAGNOSTICO.

CONTENIDO:

NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO: CUBREN LOS SIGUIENTES ASPECTOS; EQUIPAMIENTO, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, VIALIDAD Y TRANSPORTE, IMAGEN URBANA, MEDIO AMBIENTE, RIESGOS Y VULNERABILIDAD Y EN CASO DE SER PLAN PARCIAL SE DEBERÁN ESTABLECER LAS CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN RESPECTO A POLÍTICAS, USOS Y DESTINOS DE SUELO.

NORMAS Y CRITERIOS:

CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

NORMAS DE EQUIPAMIENTO

LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y SU REGLAMENTO

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

Y LOS QUE SE TENGAN A NIVEL SECTORIAL





EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL SUELO ES UN ELEMENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA Y EL ANÁLISIS QUE SE REALIZA DEL MISMO EN UN PLAN SE ESTABLECE RESPECTO A LO QUE ES USO, DESTINO, TENENCIA, VALOR, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.

DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ALCANCES QUE SE TENGAN PARA ELABORAR CADA UNO DE LOS NIVELES DE PLANEACIÓN DEPENDERÁ EL NIVEL DE INFORMACIÓN QUE SE REQUIERA PARA EL ANÁLISIS, AUNQUE SIEMPRE SE DEBERÁ ELABORAR UN INVENTARIO DEL USO DEL SUELO EXISTENTE, EL CUAL SE REALIZARA DE MANERA GENERAL O ZONAL HASTA NIVEL DE PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y DE MANERA ESPECÍFICA Y EN UN 100% EN CAMPO PARA PLANES PARCIALES.

#### *II.1.4.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO*

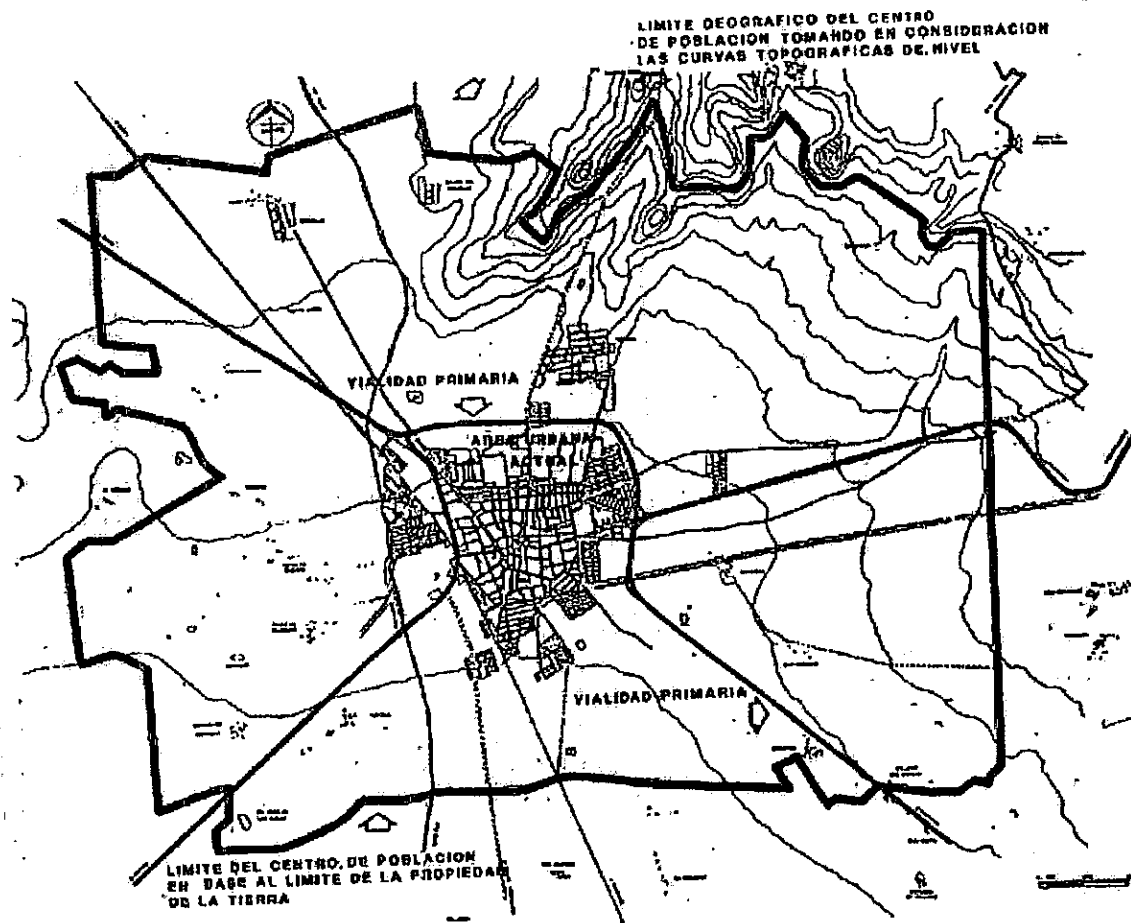
EN BASE A LAS CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN TEMÁTICA, SE PROCEDERÁ A ESTABLECER LA ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE FUTURO DESARROLLO URBANO.

HABIENDO DETERMINADO EL NUMERO DE HABITANTES QUE VAN A POBLAR LA CIUDAD EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN RELACIÓN A LA TASA DE CRECIMIENTO SELECCIONADA, SE CALCULARA EL ÁREA TERRITORIAL REQUERIDA, SUMANDO A ESTA LA NECESARIA PARA EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA.

CON ESTA INFORMACIÓN SE PROCEDERÁ A SELECCIONAR Y DOSIFICAR LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO HABITACIONAL, DE EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL Y DE INFRAESTRUCTURA, TOMANDO EN CUENTA LOS DÉFICIT O SUPERÁVIT EXISTENTES EN LA CIUDAD. LA ESTRATEGIA ES LA DIRECTRIZ PARA ESTABLECER LAS ÁREAS DEL TERRITORIO DONDE ES MAS CONVENIENTE EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD. ASÍ MISMO ORDENA LA OPTIMA DOSIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN DICHAS ÁREAS DE CRECIMIENTO EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

POR OTRA PARTE, LA ESTRATEGIA TAMBIÉN DEFINE LAS ÁREAS DONDE NO DEBE CRECER LA CIUDAD POR SU COSTO, PROPIEDADES Y CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS; PENDIENTES, VEGETACIÓN, AGRICULTURA DE PRIMERA CALIDAD. DEBERÁ ASÍ MISMO DEFINIRSE EL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN. SU LIMITACIÓN PUEDE DARSE POR LIMITES GEOGRÁFICOS O POR LIMITES DE LA PROPIEDAD, TENENCIA O VALOR DE LA TIERRA.

PARA LLEGAR A ESTABLECER LA ESTRATEGIA ES CONVENIENTE SEGUIR ALGUNOS PASOS QUE FACILITAN SU DEFINICIÓN.

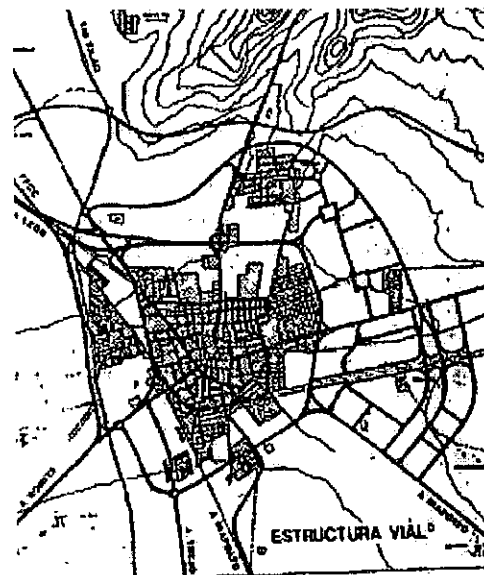
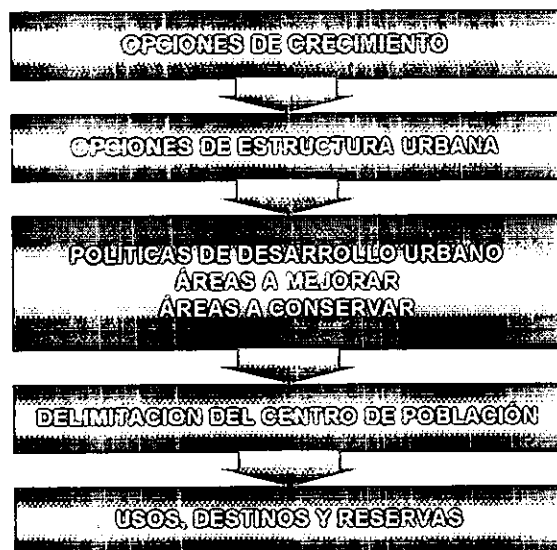
PARA ELLO ES NECESARIO CONTAR CON UN PLANO BASE A ESCALA, QUE CONTENGA EL LIMITE DEL ÁREA URBANA ACTUAL, SU TRAZA BÁSICA, LOS ELEMENTOS DEL MEDIO NATURAL MAS SOBRESALIENTES, ASÍ COMO LOS ELEMENTOS DE LA VIALIDAD Y COMUNICACIONES MAS IMPORTANTES, EN COPIAS DE ESTE PLANO SE VERTIRAN LAS CONCLUSIONES SIGUIENTES:

1. CONCLUSIONES DEL MEDIO NATURAL: ÁREAS DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, ÁREAS DE RIESGO NATURAL, ÁREA DE RESERVA ETC.
2. CONCLUSIONES AL TEMA DE POBLACIÓN: TENDENCIAS DE CRECIMIENTO, CRECIMIENTO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, Y PROPIEDAD, TENENCIA Y VALOR DE LA TIERRA.
3. CONCLUSIONES AL EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA: ÁREA SERVIDAS Y CARENTES DEL SERVICIO, FUENTES DE CAPTACION Y PROYECTOS QUE SE CONTEMPLAN, COLECTORES Y EMISORES GENERALES EN RELACIÓN A LA AGUA, EL DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA.
4. VIALIDAD Y TRANSPORTE: ESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y URBANA, ORIGEN Y DESTINO DEL TRANSPORTE, ZONAS BIEN COMUNICADAS, ZONAS PAVIMENTADAS, ETC.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ESTOS PLANOS Y CONCLUSIONES GENERALES SERVIRÁN PARA GENERAR LAS OPCIONES QUE MUESTRA EL CUADRO A CONTINUACIÓN:



LAS OPCIONES DE CRECIMIENTO URBANO SE HARÁN CONSULTANDO LOS TEMAS DE ESTUDIOS ANALIZADOS EN EL DIAGNOSTICO Y SUPERPONIENDO LOS PLANOS ANTES MENCIONADOS.

UNA VEZ DEFINIDAS LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO, PROCEDEREMOS A DEFINIR LAS OPCIONES DE ESTRUCTURA URBANA; ES DECIR, LAS VIALIDADES Y ZONAS GENERALES DE HABITACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA, LAS VIALIDADES PRIMARIAS ETC., ES DECIR EL ESQUELETO Y LA FORMA DE LA CIUDAD. TODO ESTO CON BASE EN LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y MEDIANTE LA SUPERPOSICIÓN E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PLANOS.

ESTOS NOS PERMITIRÁN GENERAR OPCIONES DE ESTRUCTURA URBANA, DE LA CUAL SELECCIONAREMOS LA QUE MAYOR ORDENE E INTERRELACIONE LAS ZONAS Y USOS GENERALES ACTUALES Y PROPUESTOS EN EL TERRITORIO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

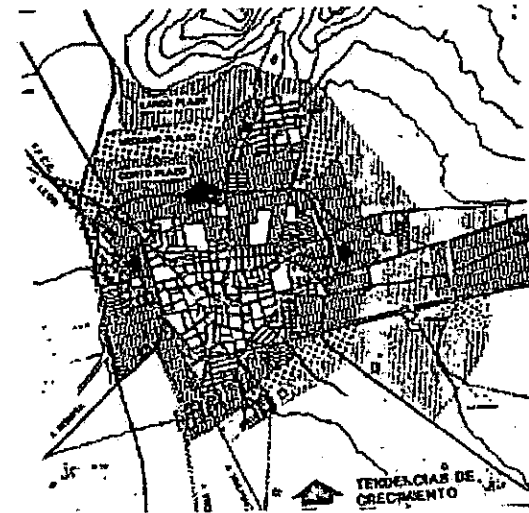
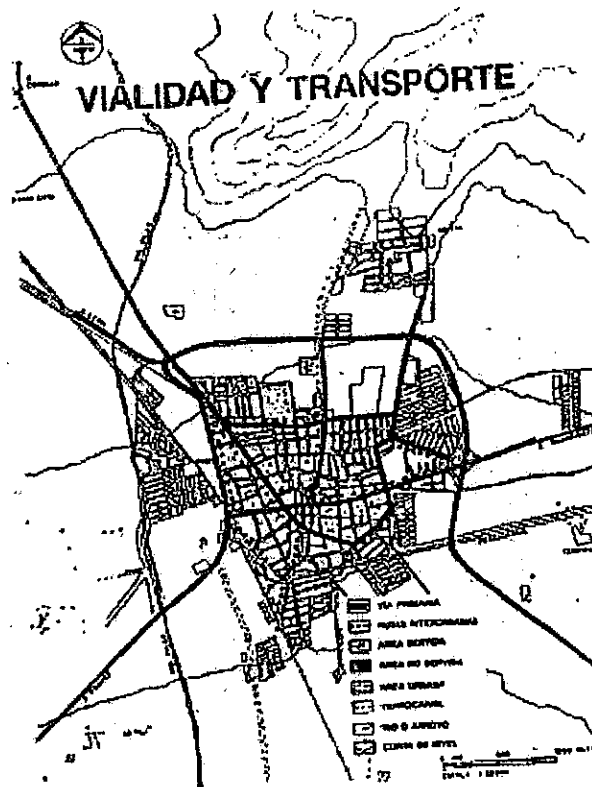
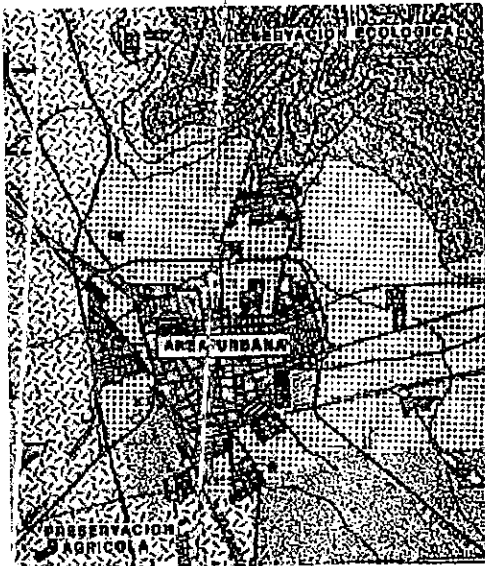
ESTE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO SE LOGRA MEDIANTE LA RELACIÓN DE USOS COMPATIBLES ENTRE SI Y CON EL MEDIO AMBIENTE, AUNQUE TAMBIÉN SERÁ NECESARIA LA RELACIÓN CON OTROS USOS QUE, AUNQUE NO COMPATIBLES, ES NECESARIO COMUNICAR, PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD. ESTOS USOS INCOMPATIBLES DEBERÁN COMUNICARSE A TRAVÉS DE LA ESTRUCTURA VIAL ACTUAL, YA SEA MODIFICÁNDOLA O AJUSTÁNDOSE A ELLA. ESTA ADECUACIÓN DEPENDERÁ DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y DE LA RELACIÓN DE VÍAS URBANAS E INTERURBANAS PRINCIPALMENTE. AUNQUE COMO SE HA MENCIONADO, HAN DE RESPETARSE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y AGRÍCOLA ASÍ COMO LOS QUE POR SUS CONDICIONES FÍSICAS SEAN LIMITANTES NATURALES AL DESARROLLO URBANO.

EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD SE DIRIGIRÁ SOBRE LAS ÁREAS YA IDENTIFICADAS PARA ESE FIN, EN LAS QUE SE ESTABLECERÁN USOS DEL SUELO HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE EQUIPAMIENTO (EDUCACIÓN, SALUD, CULTURA, RECREACIÓN ABASTO, ETC.) DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, DE FOMENTO ECOLÓGICO, DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA; Y DEBERÁN GUARDAR UNA ESTRECHA RELACIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA (AGUA, DRENAJE, ELECTRIFICACIÓN), VIALIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES EXISTENTES Y PROPUESTOS. ASÍ MISMO SE BUSCARA LA ADECUACIÓN DE LA IMAGEN URBANA.

ESPECIAL ATENCIÓN RECIBIRÁN LAS ZONAS DE RIESGO, SOBRE LAS CUALES NO HABRÁ DESARROLLO URBANO



II.1.5.- PLANOS QUE ILUSTRAN LOS ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO



*II.1.5.-PLANOS QUE ILUSTRAN LOS ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO.*

PLANO BASE, SE ELABORARA UN PLANO BASE A ESCALA, SOBRE EL CUAL SE DESARROLLARAN TEMAS NECESARIOS DE DESARROLLO URBANO.

*DESARROLLO HISTÓRICO*

PLANOS DE LA CIUDAD DE PRINCIPIOS DE SIGLO

PLANO QUE ILUSTRE SU CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA CIUDAD

*DIVISIÓN POLÍTICA*

PLANO ESCALA QUE CONTENGA LA DIVISIÓN POLÍTICA

*MEDIO NATURAL*

PLANOS A ESCALA, QUE INDIQUEN LOS RECURSOS Y CONDICIONES NATURALES DEL ÁREA ACTUAL Y DE INFLUENCIA DE LA CIUDAD; EN SUS DISTINTOS TEMAS: TOPOGRAFÍA, VEGETACIÓN, EDAFOLOGÍA, GEOLOGÍA, CLIMA, USO ACTUAL, VOCACIÓN NATURAL, ETC.

*POBLACIÓN*

PLANO A ESCALA SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

PLANO A ESCALA QUE INDIQUE LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN

PLANO A ESCALA QUE INDIQUE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

*EQUIPAMIENTO*

PLANO A ESCALA EN QUE SE LOCALICEN LOS PLANTELES DE ENSEÑANZA Y LA POBLACIÓN ESCOLAR SERVIDA.

PLANO A ESCALA EN EL QUE SE LOCALICEN LAS INSTALACIONES DE SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES, Y LA POBLACIÓN ATENDIDA.

PLANO A ESCALA EN EL QUE SE LOCALICEN LOS CENTROS RECREATIVOS, DE DEPORTE Y RECREACIÓN.

PLANO A ESCALA EN EL QUE SE LOCALICE EL EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.

PLANO EN EL QUE SE LOCALICEN LOS DEPÓSITOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*PROPIEDAD DE LA TIERRA*

PLANO QUE CONTenga LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, CON EL NOMBRE QUE CORRESPONDA A EJIDOS, PROPIEDAD PARTICULAR, AFECTACIÓN, EXPROPIACIÓN U OTRO.  
PLANO QUE INDIQUE LOS VALORES ACTUALES DE LA TIERRA.

*CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA*

PLANO A ESCALA QUE INDIQUE LAS CARACTERÍSTICAS Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.  
PLANO A ESCALA QUE INDIQUE LAS ALTURAS PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS.

*COMUNICACIONES Y TRANSPORTES*

PLANO ESCALA DE LA RED VIAL JERARQUIZADA.  
PLANO EN EL QUE SE LOCALICEN LOS PRINCIPALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE.  
PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LOS PAVIMENTOS  
PLANO A ESCALA SOBRE TRANSPORTES URBANOS, INDICANDO LAS RUTAS.

*SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS*

PLANO ESCALA, SOBRE EL SISTEMA REGIONAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.  
PLANO A ESCALA QUE CONTenga LA UBICACIÓN DE LOS POZOS DE USO PUBLICO Y PRIVADO A SI COMO LAS ÁREAS SERVIDAS POR LOS POZOS.  
PLANO DE LA RED GENERAL DEL AGUA.  
PLANO DE LA RED DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, INDICANDO LAS ÁREAS SERVIDAS Y LOS COLECTORES PRINCIPALES.  
PLANO QUE CONTenga EL ÁREA SERVIDA POR TELÉFONO.  
PLANO QUE LOCALICE LAS INSTALACIONES DE GAS Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.  
PLAN A ESCALA QUE CONTenga LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO Y LAS ÁREAS ATENDIDAS POR ESTE SERVICIO.

*USO DEL SUELO Y ESTRUCTURA URBANA.*

PLANO A ESCALA, QUE CONTenga EL USO URBANO ACTUAL INDICANDO LOCALIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**PROGRAMAS QUE ILUSTRAN LA CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

EL CUADRO QUE SE PRESENTA ES REPRESENTATIVO DE LOS PROGRAMAS Y ACCIONES GENERALES DE DESARROLLO URBANO, Y DEL SECTOR QUE PARTICIPA EN ELLOS, SIN EMBARGO PARA LOS PROGRAMAS PROPIOS DE CADA CIUDAD, DEBERÁ ANOTARSE EL PROGRAMA Y EL TIPO DE INVERSIÓN QUE SE REQUIERA.

**CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

PROGRAMA	SECTOR PARTICIPANTE	FUNCION
<b>PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO</b> ELABORAR, ACTUALIZAR, REVISAR, CORREGIR Y APROBAR PLANES DIRECTORES, PLANES PARCIALES, PLANES Y PROGRAMAS URBANOS, SECTORIALES Y ZONALES.	SEDESOL GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL SECTOR PRIVADO	SUPERVISA Y APOYA. APOYA, ELABORA Y COORDINA.
<b>PROTECCION DEL SUELO</b> ADQUISICION Y HABILITACION DE RESERVAS. CONTROL DE SATURACION DE BALDIOS REGULACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. PROGRAMA. CONTROL DE OCUPACION DE LA TIERRA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS	SEDESOL GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL S. R. A. SECTOR FINANCIERO Y BANCARIO SECTOR PRIVADO	NORMA Y ASESORA. SANCIONA, APOYA, SUPERVISA Y APOYA SANCIONA, APOYA Y EJECUTA NORMA Y EJECUTA FINANCIA  FINANCIA. ELABORACION Y FINANCIAMIENTO
<b>RECONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA</b> ELABORACION DE PROGRAMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE. ELABORACION DE PROGRAMAS DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO ELABORACION DE ESTUDIOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SEGURIDAD TECNICA, ECONOMICA Y SOCIAL. REHABILITACION, AMPLIACION Y MANTENIMIENTO.	SEDESOL GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL SEC. FINANCIERO Y BANCARIO COMITE DE AGUAS MUNICIPALES SEC. PRIVADO Y SOCIAL  C.F.E.	NORMA Y ASESORA. APOYA Y FINANCIAMIENTO APOYA Y EJECUTA FINANCIA COLABORA Y EJECUTA PARTICIPA, EJECUTA Y ELABORA NORMA Y EJECUTA
<b>CONSERVACION DE LA VIALIDAD</b> REPARACION Y ADQUISICION DE DERECHOS DE VIA. RECONSTRUCCION, AMPLIACION Y PROLONGACION DE VIALIDADES PROYECTOS Y PROGRAMAS DE CONSERVACION Y RECONSTRUCCION	S.C.T. GOBIERNO FEDERAL GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL JUNTA LOCAL DE CAMINOS SECTOR PRIVADO SEC. FINANCIERO Y BANCARIO	ELABORA, FINANCIAMIENTO Y EJECUTA APOYA APOYA COLABORA Y EJECUTA COLABORA Y EJECUTA ELABORA, FINANCIAMIENTO Y EJECUTA
<b>TRANSPORTE</b> ELABORACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE, RECONSTRUCCION, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	SEC. FINANCIERO Y BANCARIO SECTOR PRIVADO S.C.T. F.N.M. GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL ORGANIZACIONES OPERATIVAS	FINANCIA ELABORA, FINANCIAMIENTO Y EJECUTA ELABORA, FINANCIAMIENTO Y EJECUTA ELABORA Y ASESORA APOYA APOYA ADMINISTRA OPERA Y MANTIENE
<b>RECONSTRUCCION DE LA VIVIENDA</b> ELABORACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS CONSTRUCCION DE PIES DE CASA VIVIENDA PROGRESIVA VIVIENDA TERMINADA	SECTOR SOCIAL SECTOR PRIVADO FONHAPO FOVI FOVISSTE	EJECUTA Y COLABORA FINANCIA Y EJECUTA ASESORA Y FINANCIAMIENTO ASESORA Y FINANCIAMIENTO ASESORA Y FINANCIAMIENTO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL		
PROGRAMA	SECTOR PARTICIPANTE	FUNCION
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
EDUCATIVO	SEP	APORTA Y CONSTRUYE
CULTURA	GOBIERNO ESTATAL	APORTA Y CONSTRUYE
SALUD	S.S.A	APORTA Y CONSTRUYE
ASISTENCIA PUBLICA	S.S	APORTA Y CONSTRUYE
	I.S.S.S.T.E	APORTA Y CONSTRUYE
COMERCIO	GOBIERNO ESTATAL	APORTA Y CONSTRUYE
	CONASUPO	RENTA Y ADQUIERE
COMUNICACIONES	SCT	APORTA Y CONSTRUYE
RECREACION	GOBIERNO ESTATAL	APORTA Y CONSTRUYE
	GOBIERNO MUNICIPAL	APORTA Y COLABORA
	SECTOR SOCIAL	FINANCIA Y CONSTRUYE
	SECTOR PRIVADO	APORTA
DEPORTE	SECTOR SOCIAL	APORTA
	GOBIERNO MUNICIPAL	APORTA Y CONSTRUYE
SERVICIOS URBANOS	GOBIERNO ESTATAL	APORTA Y CONSTRUYE
	PEMEX (GASOLINERAS)	CONSECCIONA
	SECTOR PRIVADO	CONSTRUYE
	SEC. FINANCIERO Y BANCARIO	FINANCIA
ADMINISTRACION PUBLICA	GOBIERNO MUNICIPAL	CONSTRUYE
<b>IMAGEN URBANA</b>		
ELABORACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS DE RESCATE	SEDESOL	ASESORA, NORMA Y FINANCI
CONSERVACION Y PROTECCION DE SITIOS Y MONUMENTOS PAISAJISTICOS Y ARQUITECTONICOS	ANTROPOLOGIA E HISTORIA GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL	ASESORA Y NORMA APOYA, FINANCI Y ELABORA APOYA, FINANCI Y ELABORA
<b>MEDIO AMBIENTE</b>		
ELABORACION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE BASURA ESTUDIOS Y PROYECTOS	SEDESOL	ASESORA Y NORMA
RELLENOS SANITARIOS	FINANCIAMIENTO DE BANCOS	FINANCIA
ESTUDIOS Y PROGRAMAS DE ASENTAMIENTOS DE RIOS Y ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	GOBIERNO ESTATAL	ELABORA, EJECUTA Y FINANCI
REGLAMENTACION DE CONTAMINANTES	GOBIERNO MUNICIPAL	APROYA Y EJECUTA
ESTUDIO PARA APROVECHAR LOS RECURSOS NATURALES,	S.A.R.H	ELABORA, FINANCI Y NORMA
CREACION Y PROTECCION DE VIVEROS		
RECURSOS SILVICOLAS, FAUNISTICOS Y DE DESARROLLO ECOLOGICO		
<b>EMERGENCIAS URBANAS</b>		
PROGRAMAS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN CASO DE EXPLOSION DE GASODUCTOS Y DEPOSITO DE GAS	SEDESOL	NORMA
PROGRAMA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN PLANTAS PETROQUIMICAS	GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL PEMEX SECOFI	FINANCIA APOYA ELABORA Y APORTA ASESORA
<b>PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD</b>		
PROGRAMAS DE COCIENTIZACION Y DIFUSION ECOLOGICA DEL APROVECHAMIENTO Y PROTECCION RACIONAL DE AGUA Y LOS DESECHOS	SEDESOL	FINANCIA Y ASESORA
ORGANIZACION DE SECTORES DE LA POBLACION PARA ATENDER LAS NECESIDADES INMEDIATAS	GOBIERNO ESTATAL GOBIERNO MUNICIPAL	ELABORA, DIFUNDE, FINANCI, SUPERVISA DIFUNDE Y EJECUTA



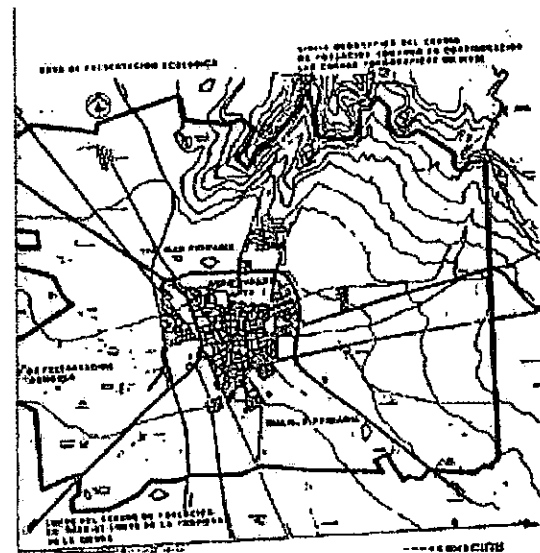
## II.2 LINEAMIENTOS DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.

### II.2.1.- ZONIFICACIÓN.

EVITAR EL CRECIMIENTO URBANO SOBRE SUELOS CON PENDIENTE MAYOR AL 15%, SUELOS DE ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA Y HACIA ÁREAS QUE PRESENTAN PELIGROS DE INUNDACIÓN.

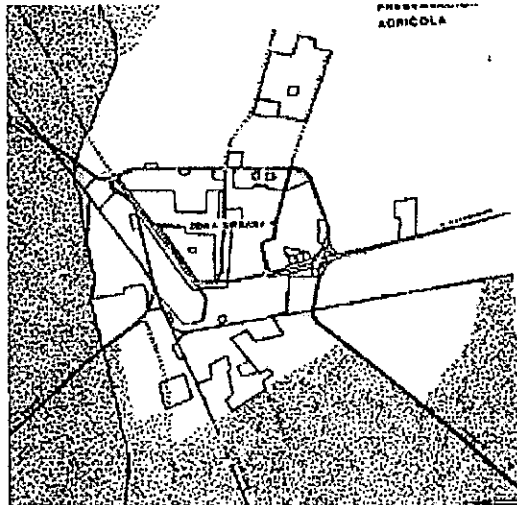
UTILIZAR COMO FACTORES DE ORDENAMIENTO PARA LA EXPANSIÓN URBANA LOS UMBRALES CONSTITUIDOS POR ELEMENTOS NATURALES Y ARTIFICIALES COMO RÍOS, ARROYOS Y REDES DE INFRAESTRUCTURA.

OBSERVAR UN ESPECIAL CUIDADO EN LA ASIGNACIÓN DE USOS A AQUELLAS SUPERFICIES CON CAPACIDAD DE CARGA INFERIOR A 1Kg/cm O CAPAS DE ROCAS O TEPETATE A UNA PROFUNDIDAD MENOR A 90 cms.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

PRESERVAR LAS TIERRAS CON MAYOR POTENCIAL PARA USO AGRÍCOLA, IMPONIENDO A LA VEZ LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS URBANOS EN ELLAS.



PROTEGER LAS SUPERFICIES NO SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO URBANO, DE LOS EFECTOS NOCIVOS DE LAS CIUDADES.

ASEGURAR EL ACCESO DE LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO BÁSICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ESCUELA PRIMARIA, COMERCIO Y PRIMEROS AUXILIOS A TODAS LAS ZONAS URBANAS.

NO PERMITIR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO, SIN LA DOTACIÓN PREVIA DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

ENCAUZAR LAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO HACIA LAS ÁREAS CON MAYORES DEFICIENCIAS.

IMPEDIR, EN ZONAS DE HABITACIÓN, LA UBICACIÓN DE LOTES A DISTANCIAS MENORES A LAS SIGUIENTES:

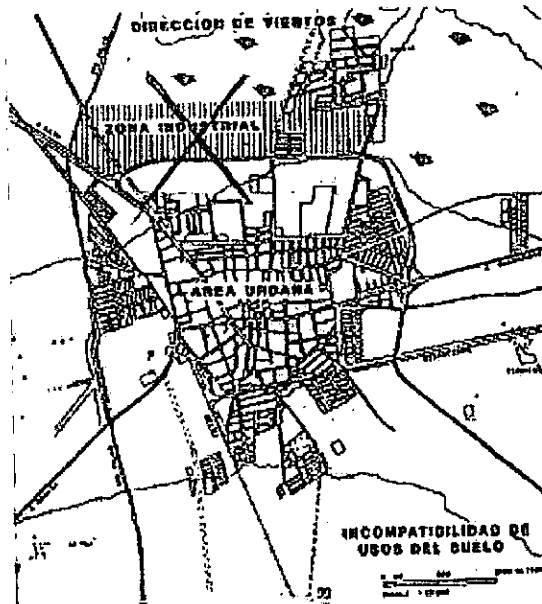
- 30 M. DEL EJE DE LAS VÍAS FÉRREAS. 50 M. DEL EXTREMO DEL ACOTAMIENTO DE CARRERAS Y AUTOPISTAS.
- 100 M. DE CANALES DE AGUAS NEGRAS Y DISPOSITIVOS O VASOS REGULARES DE LOS MISMOS.
- 500 M. DE INSTALACIONES INDUSTRIALES PELIGROSAS O CONTAMINANTES EN ALTO GRADO, ASÍ COMO DE DUCTOS O DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE Y EXPLOSIVOS, EXCEPCIÓN HECHA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA DE GASOLINA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ASIGNAR USOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO Y A LAS ACTIVIDADES EN EL REGISTRADAS.

EVITAR LA COMBINACIÓN INCOMPATIBLE DE USOS DEL SUELO.



CONSIDERAR AMPLIAMENTE LA DIRECCION DE LOS VIENTOS DOMINANTES EN LA DEFINICIÓN DE USOS A PERMITIR EN CADA ZONA DE LA CIUDAD.

UBICAR LA INDUSTRIA EN ZONAS DE ALTA CONCENTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, SIEMPRE EN PROPORCIÓN A LA CAPACIDAD DE LAS REDÉS.

PROPORCIONAR LAS DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DE CADA ÁREA VERDE PUBLICA Y LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DETERMINADA PARA SU ZONA DE UBICACIÓN, EN BASE A LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

**DENSIDAD DE POBLACION**

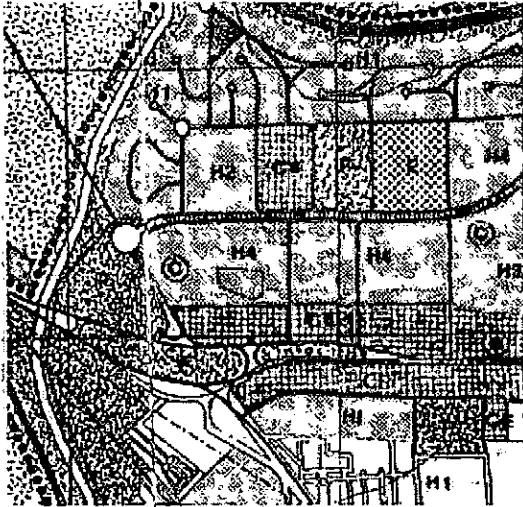
150 hab./Ha.  
200 hab./Ha.  
250 hab./Ha.

**AREAS VERDES**

6%  
8%  
10%



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



DETERMINAR UNA ZONIFICACIÓN DE USOS, QUE GARANTICE UNA ADECUADA INTERRELACIÓN DE ACTIVIDADES Y QUE, CONSIDERANDO LAS DENSIDADES DE LAS DIVERSAS ÁREAS, ASEGURE EL OPTIMO APROVECHAMIENTO DE LAS INVERSIONES REALIZADAS EN EQUIPAMIENTO,

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

LOGRAR UNA ADECUADA RELACIÓN ENTRE ZONAS HABITACIONALES Y DE TRABAJO, A FIN DE REDUCIR LAS NECESIDADES DE TRANSPORTE MASIVO.

DESTINO.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

SECCIÓN MÍNIMA DE CALLES 9M.

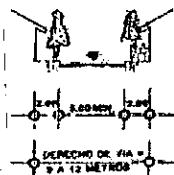
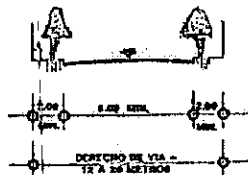
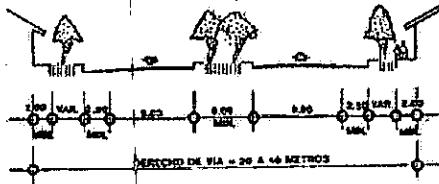
SECCIÓN BANQUETA MÍNIMA: 1.80M.

ESTABLECER ALTERNATIVAS DE CIRCULACIÓN EN DOS SENTIDOS EN ODA VÍA PRIMARIA.

DEFINIR ESPACIOS PARA USO EXCLUSIVO DEL TRANSPORTE COLECTIVO EN TODAS LAS VÍAS PRIMARIAS.

ESTRUCTURAR LOS SISTEMAS Y RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO.

INTEGRAR UNA ESTRUCTURA VIAL QUE PERMITA LA CIRCULACIÓN FLUIDA DE TRANSPORTE PUBLICO, PRIVADO, CICLISTA Y PEATONAL, ASEGURANDO A LA VEZ PROTECCIÓN PARA CADA UNO DE ELLOS.



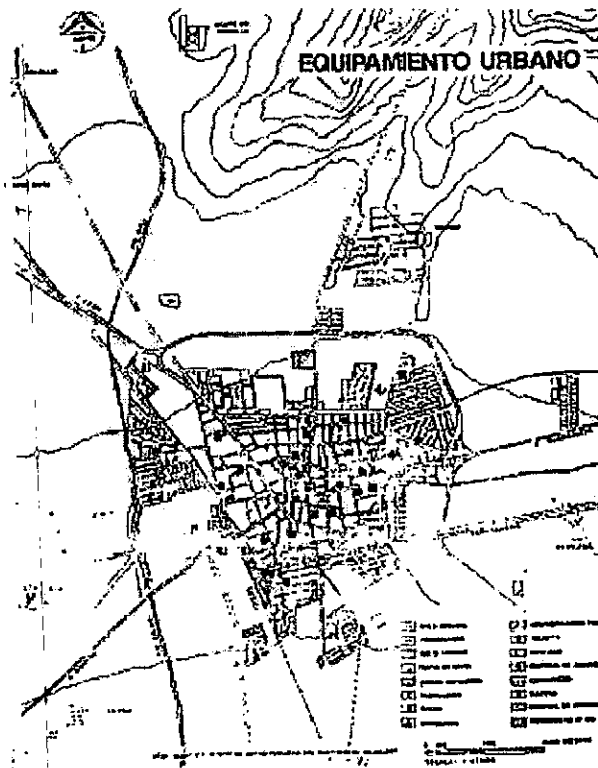
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CREAR ALTERNATIVAS VIALES QUE ALIENTEN EL DESCONGESTIONAMIENTO DE LAS ÁREAS CENTRALES, RESPONDIENDO A LOS ORÍGENES Y DESTINOS DE LA POBLACIÓN.

IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO PROPORCIONAL A LOS REQUERIMIENTOS DE TRASLADO DE LA POBLACIÓN.

DESTINO

EQUIPAMIENTO URBANO



REGIONAL Y MICROREGIONAL: PRESTATARIO DE SERVICIOS A LA REGIÓN Y ZONA DE INFLUENCIA.

MUNICIPAL LOCAL: PRESTATARIO DE SERVICIOS AL MUNICIPIO.

PRIMARIO: CON MAYOR FRECUENCIA DE USO (1 A 6 DÍAS) Y ATENCIÓN A UN ALTO PORCENTAJE DE POBLACIÓN.

SECUNDARIO: CON SEGUNDO RANGO EN FRECUENCIA DE USO (7 A 15 DÍAS), Y ATENCIÓN A UN MENOR PORCENTAJE DE POBLACIÓN.

BÁSICO: RUBROS EDUCATIVOS, MEDICO ASISTENCIALES Y COMERCIALES.

COMPLEMENTARIO: RUBROS SOCIO-CULTURAL, RECREATIVO, DEPORTIVO Y CIVICO-ADMINISTRATIVO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

RADIOS DE ACCIÓN E ÍNDICES DE SUPERFICIE REQUERIDA EN EQUIPAMIENTO.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:

JARDÍN DE NIÑOS: RADIO DE ACCIÓN 360M.; ÍNDICE DE SUPERFICIE 4M./ALUMNO.

ESCUELA PRIMARIA: RADIO DE ACCIONA 36M.; ÍNDICE DE SUPERFICIE 2.7 A 3.1M/ALUMNO.

ESCUELA SECUNDARIA: RADIO DE ACCIÓN 875M., ÍNDICE DE SUPERFICIE 4.5 A 8M./ALUMNO.

EQUIPAMIENTO MEDICO ASISTENCIAL.

CLÍNICA DE CONSULTA: RADIO DE ACCIÓN 1130M.; ÍNDICE DE SUPERFICIE 19.2 M2./HAB.

HOSPITAL: INFLUENCIA REGIONAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.0098 M2/HABITANTE.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD; RADIO DE INFLUENCIA 360M.; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.04 M2/HABITANTE.

MERCADO: RADIO DE ACCIÓN 1000M.; ÍNDICE DE SUPERFICIE 1.0M2/USUARIO.

COMERCIO ESPECIALIZADO: INFLUENCIA LOCAL Y REGIONAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.2 A 0.4 M2./HABITANTE.

RASTRO: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL, ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.10M/HABITANTE.

CENTRAL DE ABASTO: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL: ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.70M/HABITANTE.

CENTRAL CAMIONERA: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL, ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.01M./HABITANTE.

CENTRAL DE CAMIONES DE CARGA:: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.4M./HABITANTE.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL:

TEATRO: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 217 HABITANTES/BUTACA.

BIBLIOTECA: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL, ÍNDICE DE SUPERFICIE 9.015M./HABITANTE.

EQUIPAMIENTO RECREATIVO-DEPORTIVO:

ÁREAS VERDES: RADIO DE ACCIÓN 360M.; ÍNDICE DE SUPERFICIES: ÁREAS VERDES PUBLICAS 4 M2./HABITANTE;  
ÁREAS VERDES PRIVADAS 6M2./HABITANTE.

CAMPOS DEPORTIVOS: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.13M2./HABITANTE.

EQUIPAMIENTO CÍVICO-ADMINISTRATIVO.

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.016 M2./HABITANTE.

CORREO: INFLUENCIA MUNICIPAL Y LOCAL; ÍNDICE DE SUPERFICIE 0.02M2./HABITANTE.

DISPONER EL EQUIPAMIENTO PRIMARIO DENTRO DE LOS DISTRITOS ESTABLECIDOS, PROCURANDO QUE TODA VIVIENDA CUENTE CON LOS SERVICIOS POR EL PROPORCIONADOS, A UNA DISTANCIA QUE NO EXCEDA LOS 360M.

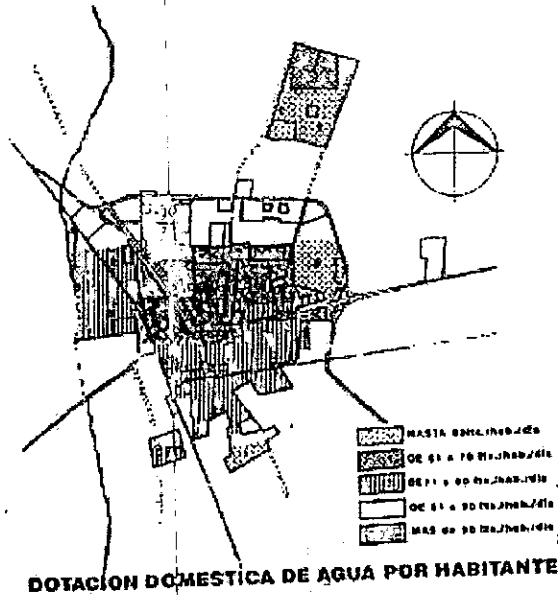
UTILIZAR LA DISPOSICIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMO FACTOR Y APOYO A LA CONSOLIDACIÓN QUE PARA LA CIUDAD PREVÉN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS DEMÁS NIVELES Y SECTORES DE PLANEACION.

REDUCIR LAS NECESIDADES DE TRASLADO AL EQUIPAMIENTO PRIMARIO, DE MANERA QUE PUEDA REALIZARSE PEATONALMENTE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.



DOTACIÓN MÍNIMA DE AGUA POTABLE, 250LTS/-HABITANTE/DÍA CAPACIDAD MÍNIMA DE DRENAJE, 200LTS/HABITANTE/DÍA (80% DE LA DOTACIÓN MÍNIMA DE AGUA POTABLE).

SUPERFICIE MÍNIMA EN LAGUNAS DE OXIDACIÓN, 5.87 M2/HABITANTE.

SUPERFICIE MÍNIMA EN PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, 0.8 M./HABITANTE.

INTRODUCIR PROGRESIVAMENTE LAS REDES MAESTRAS DE INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO A LAS ETAPAS DE CRECIMIENTO PREVISTAS (CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO).

DOTAR DE MANERA SIMULTÁNEA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

DEFINIR CARACTERÍSTICAS Y RESISTENCIA DE PAVIMENTOS EN FUNCIÓN A LAS CONDICIONES DE LA POBLACIÓN Y AL TIPO DE TRAFICO QUE DEBAN SOPORTAR.

DOTAR DE LOS SERVICIOS MÍNIMOS DE SEGURIDAD, SANITARIOS, TELÉFONOS, BEBEDEROS, BUZONES E HIDRATANTES, A TODA ÁREA PUBLICA DE ALTA CONCURRENCIA.

MINIMIZAR LOS COSTOS DE INTRODUCCIÓN DE REDES DE INFRAESTRUCTURA, PROMOVRIENDO UNA EFECTIVA COORDINACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES ORGANISMOS CON INJERENCIA EN TALES ACCIONES.

DISTRIBUIR ADECUADAMENTE LOS SERVICIOS, EN PROPORCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS DE LA POBLACIÓN.

PRESERVAR LA SALUD Y SEGURIDAD DE TODOS LOS HABITANTES, A TRAVÉS DE UNA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS DECUADA, CUANTITATIVA Y CUALITATIVAMENTE A LAS NECESIDADES REGISTRADAS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ASEGURAR Y PREVER UNA SUFICIENTE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE, DE ACUERDO AL INCREMENTO EN LOS REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO.

CREAR ALTERNATIVAS DE MATERIALES UTILIZABLES EN LA INTRODUCCIÓN DE PAVIMENTOS, DE MANERA QUE, MANTENIENDO UNA ACEPTABLE NIVEL DE CALIDAD, HAGAN FACTIBLE SU DOTACIÓN A TODAS LAS ZONAS Y SECTORES URBANOS.

VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

SUPERFICIE MÍNIMA CONSTRUIDA EN VIVIENDA, 10m./HABITANTE.

SUPERFICIE MÍNIMA TOTAL EN VIVIENDA, 48M2./HABITANTE.

SUPERFICIE MÍNIMA EN LOTE HABITACIONAL, 90M2.

FRENTE MÍNIMO DEL LOTE HABITACIONAL, 7M.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN RECOMENDABLE, 2 HABITANTES/CUARTO

SERVICIOS INDISPENSABLES EN VIVIENDA, AGUA POTABLE Y DRENAJE.

TODA VIVIENDA DEBE DISPONER DE COCINA Y BAÑO COMO ESPACIOS COMPLEMENTARIOS AL ÁREA HABITABLE.

PROCURAR EL ACCESO DE TODA LA COMUNIDAD A UNA VIVIENDA QUE CORRESPONDA, EN DIMENSIONES Y COSTO, A SUS REQUERIMIENTOS Y RECURSOS.

VIGILAR LA UTILIZACIÓN EN TODA VIVIENDA, DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD DE SUS HABITANTES Y ESTIMULEN SU DESARROLLO.

ECOLOGÍA Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO.

SUPERFICIE MÍNIMA EN RELLENO SANITARIO, 0.2M2./HABITANTE/AÑO.

EVITAR LA EMISIÓN DE DESECHOS A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ESTABLECER SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE BASURA CON CAPACIDAD ADECUADA, EN BASE AL VOLUMEN DE DESECHOS GENERADO.

DISPONER MOBILIARIO Y SERVICIOS URBANOS, DE TAL MODO QUE RESPONDAN A LAS NECESIDADES DE LIMPIEZA DE LA POBLACIÓN Y A LA IMAGEN VISUAL DESEADA.

MANTENER UN MEDIO AMBIENTE ADECUADO QUE FAVOREZCA Y PROTEJA EL DESARROLLO DE TODOS LOS HABITANTES DE LA CIUDAD.

DEFINIR UNA IMAGEN VISUAL URBANA CLARA, FUNCIONAL Y AGRADABLE.

PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

CONSIDERAR COMO INTEGRANTES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL, TEMPLOS, CONVENTOS Y ELEMENTOS CONTIGUOS A ELLOS, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS ANTES DEL PRESENTE SIGLO, O RELACIONADOS CON ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS RELEVANTES.

CONSERVAR LAS SUPERFICIES QUE POR SUS CONDICIONES NATURALES INDICAN DE MANERA DETERMINANTE EN EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO.

PRESERVAR LOS CUERPOS DE AGUA, RÍOS Y ARROYOS COMPRENDIDOS EN ÁREA URBANA O CON EFECTOS CONSIDERABLES SOBRE ELLA.

LOGRAR UN ADECUADO EQUILIBRIO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN ASENTADA EN LAS DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD.

PROTEGER DE LA DESTRUCCIÓN O MAL USO DE TODOS LOS EDIFICIOS Y MONUMENTOS QUE TENGAN VALOR HISTORICO-CULTURAL.

INDUSTRIA

EN RELACIÓN A LA LOCALIZACIÓN DE LA INDUSTRIA, EN LA PROPUESTA DEBERÁ TENERSE EN CONSIDERACIÓN EL TIPO DE INDUSTRIA POR INSTALARSE, YA QUE ESTA GENERA UN IMPACTO SIGNIFICATIVO DE LA CIUDAD QUE PUEDE SER NOCIVO PARA SUS HABITANTES.



## II.2.2.- USOS Y DESTINOS

LAS ZONAS Y USOS PREVISTOS EN LOS PLANES, NORMAN EL ADECUADO CRECIMIENTO DEL TERRITORIO, SIN EMBARGO SE ACEPTA LA VARIACIÓN DE LAS MISMAS NORMAS, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA ALGUNA PROPUESTA QUE OFREZCA UNA SELECCIÓN QUE RESULTE DE MAYOR PROVECHO PARA LA COMUNIDAD EN DONDE SE APLIQUE, LAS ZONAS ESTABLECIDAS SON LAS SIGUIENTES:

HO	ZONA DE HABITACIÓN DE DENSIDAD MUY BAJA (50 A 100 HAB/HA)
H1	ZONA DE HABITACIÓN DE DENSIDAD BAJA (100 A 200 HAB/HA)
H2	ZONA DE HABITACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (200 A 300 HAB/HA)
H3	ZONA DE HABITACIÓN DE DENSIDAD ALTA (300 A 400 HAB/HA)
HC	ZONA DE CONJUNTO HABITACIONAL (150 A 300 HAB/HA)
CB	ZONA DE COMERCIO DE BARRIO
CE	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
E	ZONA DE EQUIPAMIENTO
UE	ZONA DE USO ESPECIAL
IL	ZONA DE INDUSTRIA LIGERA
IM	ZONA DE INDUSTRIA MEDIA
1P	ZONA DE INDUSTRIA PESADA
P	ZONA DE PARQUE
PE	ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
FE	ZONA DE FOMENTO ECOLÓGICO
PA	ZONA DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA
CA	ZONA DE CUERPO DE AGUA



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS USOS QUE AFECTEN ADVERSAMENTE AL BIENESTAR PUBLICO O A LOS USOS COLINDANTES Y QUE NO ESTÁN INDICADOS EN ÉSTA NORMAS, SE PERMITIRÁN COMO USOS CONDICIONADOS, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN LOCALIZADOS Y DISEÑADOS DE MANERA APROPIADA. ESTOS USOS ESTÁN SUJETOS A LA RESOLUCIÓN DEL GOBIERNO ESTATAL.

*DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO*

*USOS HABITACIONALES*

PARA LAS ZONAS DE HABITACIÓN SE PROPONE ESTABLECER USOS DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR CON DENSIDADES DE POBLACIÓN ENTRE 50 HAB/HA Y HASTA 400 HAB/HA. ES RECOMENDABLE MANTENER ESTA RELACIÓN HOMBRE-TIERRA QUE PERMITE PROTEGER EL MEDIO ECOLÓGICO Y MANTENER EL DESARROLLO ARMÓNICO DE LOS AGRUPAMIENTOS SOCIALES.

ASIMISMO DENTRO DE ESTOS USOS SE PROPONE EL ESTABLECIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES, QUE CONFORMAN DISPOSITIVOS FÍSICOS INTEGRADOS QUE PERMITAN UN OPTIMO APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO ASÍ COMO DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS. ESTE CONCEPTO ESTABLECE UNA INTERDEPENDENCIA ENTRE LAS VIVIENDAS Y LOS SERVICIOS, Y PROMUEVE UNA MAYOR CONVIVENCIA ENTRE LA COMUNIDAD.

*USOS COMERCIALES*

LAS ZONAS DE COMERCIO SE CLASIFICAN EN DOS TIPOS: COMERCIO DE BARRIO Y COMERCIO ESPECIALIZADO. EL USO COMERCIAL DE BARRIO CORRESPONDE AL COMERCIO DE ARTÍCULOS DE CONSUMO COTIDIANO, LOCALIZADOS EN ÁREAS LIMITADAS DENTRO DE LAS ZONAS DE HABITACIÓN.

EL COMERCIO ESPECIALIZADO CORRESPONDE A COMERCIO DE ARTÍCULOS ESPECIALIZADOS PARA CONSUMO GENERAL DE LA COMUNIDAD, Y LAS INSTALACIONES SE PRESENTAN POR GIROS EN FORMA INDIVIDUAL O EN ALMACENES DEPARTAMENTALES QUE AGRUPAN A GIROS VARIADOS



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*USOS INDUSTRIALES*

LAS ZONAS INDUSTRIALES SE CLASIFICAN EN TRES TIPOS: INDUSTRIA LIGERA, INDUSTRIA MEDIA Y PESADA. LA INDUSTRIA LIGERA TIENE EL PROPÓSITO DE PROMOVER Y PROTEGER EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MANUFACTURERAS QUE CAUSEN MOLESTIAS O NOCIVIDAD Y QUE POR SU CARÁCTER PUEDEN ESTABLECERSE COLINDANTES A LAS ZONAS DE HABITACIÓN PARA PROMOVER FUENTES DE TRABAJO CERCANAS A LA HABITACIÓN. LA INDUSTRIA MEDIA Y PESADA REQUIEREN POR SU PARTE ESTABLECER ÁREAS QUE CUENTEN CON VÍAS DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS PROPIOS: DEBIDO A LAS POSIBILIDADES DE EXPLOTACIÓN, INCENDIO, DERRUMBES: O CUYOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN IMPLIQUEN PELIGRO DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE, AGUA O POR DESECHOS SÓLIDOS, ESTAS ZONAS EN LO PARTICULAR DEBERÁN ATENDER A LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL VIGENTE EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN AL MEDIO NATURAL.

*ZONA DE USOS ESPECIALES*

LOS USOS ESPECIALES TIENEN CARACTERÍSTICAS ÚNICAS Y SE CONSIDERAN COMO USOS CONDICIONADOS, REQUIRIENDO PARA SU APROBACIÓN, LA REVISIÓN DE SU LOCALIZACIÓN, LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL USO PROPUESTO Y SU COMPATIBILIDAD CON LOS USOS CIRCUNDANTES, ASEGURÁNDOSE QUE NO CAUSE PERJUICIO A LOS VECINOS. CORRESPONDEN A USOS ESPECIALES AQUELLOS QUE CONFORMAN EL EQUIPAMIENTO URBANO, LAS REDES E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS.

*ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.*

LA DELIMITACION DE LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, SE ESTABLECE CON EL FIN DE EVITAR HASTA DONDE SEA POSIBLE LA ALTERACIÓN DEL MEDIO NATURAL, YA SEA POR TRATARSE DE ECOSISTEMAS FRÁGILES, QUE PUEDAN MODIFICAR SU COMPORTAMIENTO Y DETERIORARSE POR EL SIMPLE TRANSITO DE PERSONAS Y ANIMALES, O BIEN PORQUE LA ACCIÓN DE OTROS USOS PUEDE DAÑAR EL PROCESO DE PRESERVACIÓN O MEJORAMIENTO QUE SE DESEE. POR ELLO, ESTAS ZONAS SOLO ACEPTAN



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS CONDICIONAMIENTOS APROPIADOS QUE CONDUZCAN A MEJORAR EL ECOSISTEMA. QUEDAN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS LOS USOS DE HABITACIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA, AGRICULTURA Y PASTOREO.

*ZONA DE FOMENTO ECOLÓGICO*

ALGUNAS ÁREAS QUE TIENEN PENDIENTES MAYORES AL 13% O QUE SE LOCALIZAN DENTRO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y QUE TIENEN UN USO HABITACIONAL, DEBERÁN REGISTRARSE COMO ZONAS DE FOMENTO ECOLÓGICO Y TENER UNA MUY BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN QUE NO EXCEDA A 20 HABITANTES POR HECTÁREA, CON LOTE MÍNIMO POR VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 5,000 M<sup>2</sup>.

*ZONA DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA.*

EL PROPÓSITO DE ESTA ZONA ES CREAR O MANTENER LAS CONDICIONES APROPIADAS DEL SUELO CON VOCACIÓN NATURAL PARA LA LABRANZA O EL CULTIVO DE LA TIERRA, QUE TENGAN UN ALTO POTENCIAL AGRÍCOLA.

*ZONA DE PARQUE*

EL PROPÓSITO DE LA ZONA DE PARQUE ES PROVEER DE ESPACIO LIBRE PARA RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y PROTEGER Y PRESERVAR LAS ZONAS DE BELLEZA O CARACTERÍSTICAS ÚNICAS DEL MEDIO NATURAL. ASIMISMO QUE DICHOS ESPACIOS PREVEAN DE AIRE Y LUZ, Y LA POSIBILIDAD DE AUMENTAR LOS ESPACIOS PERMEABLES QUE MANTENGAN LA ABSORCIÓN DE AGUA HACIA LOS NIVELES FREÁTICOS DEL SUBSUELO.

*ZONA TÍPICA*

LA ZONA TÍPICA SE ESTABLECE PARA PROTEGER Y CONSERVAR LOS MONUMENTOS Y LAS ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS, CON OBJETO DE PRESERVAR EL PATRIMONIO CULTURA.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

*ZONA DE CUERPO DE AGUA.*

EL PROPÓSITO DE ESTA ZONA ES PRESERVAR LOS CUERPOS DE AGUA COMO RECURSO NATURAL Y VALOR DE AMENIDAD, EVITAR SU CONTAMINACIÓN Y PROMOVER SU USO RACIONAL.



**II.2.3.- DENSIDADES INMOBILIARIAS**

**H0.- ZONA DE HABITACION DE MUY BAJA DENSIDAD ( 50 -100 HAB / HA ).**

a) USOS PERMITIDOS:

UNA CASA HABITACION CON UNA SOLA COCINA  
PARQUES Y JARDINES PUBLICOS Y PRIVADOS

b) USOS CONDICIONADOS:

CLUB DEPORTIVO, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, OFICINAS TEMPORALES DE VENTA DE TERRENOS Y VIVIENDAS DE LA ZONA,  
SITIOS DE TAXIS E INFRAESTRUCTURA.

c) RESTRICCIONES DE USO:

LOTE MINIMO : 500 M<sup>2</sup>.

FRENTE MINIMO DEL LOTE: 15 M.

AREA LIBRE MINIMA 60% DEL AREA TOTAL DEL LOTE.

AREA MAXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION: 40% DEL AREA TOTAL DEL LOTE

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION : RESTRICCIONES AL FRENTE 3M., AL FONDO 3M. Y LATERALES 3M.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION MAXIMA IGUAL A UNA VEZ LA SUPERFICIE DEL LOTE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE: TRES NIVELES O NUEVE METROS. LAS CUMBRERAS DE  
TECHOS INCLINADOS PODRAN TENER DOS METROS. LAS CUMBRERAS DE TECHOS INCLINADOS PODRAN TENER DOS  
METROS MAS DE ALTURA.

SOTANO: SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE SOTANOS SIEMPRE QUE NO SE USEN PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS: NO PODRAN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS, TENEDEROS AL  
DESCUBIERTO, U OTRAS. LOS TINACOS NO SERAN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SUBDIVISION DE PREDIOS: NO SE PERMITE.

**H1.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD BAJA ( 100 - 200 HAB / HA ).**

a) USOS PERMITIDOS:

UNA CASA HABITACION CON UNA SOLA COCINA  
PARQUES Y JARDINES PUBLICOS Y PRIVADOS

b) USOS CONDICIONADOS:

CLUBES DEPORTIVOS, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, OFICINAS TEMPORALES DE VENTA DE TERRENOS Y VIVIENDAS DE LA  
ZONA, SITIOS DE TAXIS E INFRAESTRUCTURA.

c) RESTRICCIONES DE USO:

LOTE MINIMO : 200 M<sup>2</sup>.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

FRENTE MINIMO DEL LOTE: 10 M.

AREA LIBRE MINIMA 30% DEL AREA TOTAL DEL LOTE.

AREA MAXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION: 70% DEL AREA TOTAL DEL LOTE

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION : RESTRICCIONES AL FRENTE 3M., AL FONDO 3M. Y LATERAL NO.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION MAXIMA IGUAL A 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE: DOS NIVELES O NUEVE METROS. LAS CUMBRERAS DE TECHOS INCLINADOS PODRAN TENER DOS METROS MAS DE ALTURA.

SOTANO: SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE SOTANOS SIEMPRE QUE NO SE USEN PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS: NO PODRAN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS, TENEDEROS AL DESCUBIERTO, U OTRAS. LOS TINACOS NO SERAN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SUBDIVISION DE PREDIOS: NO SE PERMITE.

**H2.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD MEDIA ( 200 - 300 HAB / HA ).**

a) USOS PERMITIDOS:

UNA CASA HABITACION CON UNA SOLA COCINA

PARQUES Y JARDINES PUBLICOS Y PRIVADOS



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

b) USOS CONDICIONADOS:

CLUBES DEPORTIVOS, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, OFICINAS TEMPORALES DE VENTA DE TERRENOS Y VIVIENDAS DE LA ZONA, SITIOS DE TAXIS E INFRAESTRUCTURA.

c) RESTRICCIONES DE USO:

LOTE MINIMO : 120 M<sup>2</sup>.

FRENTE MINIMO DEL LOTE: 8 M.

AREA LIBRE MINIMA 30% DEL AREA TOTAL DEL LOTE.

AREA MAXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION: 70% DEL FONDO, 3M EN COLINDANCIAS LATERALES.

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION : NO SE ESTABLECEN RESTRICCIONES.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION MAXIMA IGUAL A 1.7 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE: TRES NIVELES O NUEVE METROS. LAS CUMBRERAS DE TECHOS INCLINADOS PODRAN TENER DOS METROS MAS DE ALTURA.

SOTANO: SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE SOTANOS SIEMPRE QUE NO SE USEN PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS: NO PODRAN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS, TENEDEROS AL DESCUBIERTO, U OTRAS. LOS TINACOS NO SERAN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SUBDIVISION DE PREDIOS: NO SE PERMITE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**H3.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD ALTA ( 300 - 400 HAB / HA ).**

a) USOS PERMITIDOS:

UNA CASA HABITACION CON UNA SOLA COCINA  
PARQUES Y JARDINES PUBLICOS Y PRIVADOS

b) USOS CONDICIONADOS:

CLUBES DEPORTIVOS, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, OFICINAS TEMPORALES DE VENTA DE TERRENOS Y VIVIENDAS DE LA ZONA, SITIOS DE TAXIS E INFRAESTRUCTURA.

c) RESTRICCIONES DE USO:

LOTE MINIMO : 90 M<sup>2</sup>.

FRENTE MINIMO DEL LOTE: 7 M.

AREA LIBRE MINIMA 30% DEL AREA TOTAL DEL LOTE.

AREA MAXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION: 70% DEL AREA TOTAL DEL LOTE

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION : RESTRICCIONES AL FRENTE 4 FONDO 3METROS; EN COLINDANDIAS LATERALES NO SE ESTABLECEN RESTRICCIONES.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION MAXIMA IGUAL A 1.7 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE: TRES NIVELES O NUEVE METROS. LAS CUMBRERAS DE TECHOS INCLINADOS PODRAN TENER DOS METROS MAS DE ALTURA.

SOTANO: SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE SOTANOS SIEMPRE QUE NO SE USEN PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS: NO PODRAN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS, TENEDEROS AL DESCUBIERTO, U OTRAS. LOS TINACOS NO SERAN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SUBDIVISION DE PREDIOS: NO SE PERMITE.

**H4.- ZONA DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE DENSIDAD DE ( 150 - 300 HAB / HA ).**

a) USOS PERMITIDOS:

LOS USOS PERMITIDOS SON CONJUNTOS DE HABITACION UNIFAMILIAR, DUPLEX, TRIPLEX, MULTIFAMILIAR MIXTO; CAPACES DE ALOJAR AL NUMERO MINIMO Y LOS SERVICIOS DE USO DIARIO INDISPENSABLE A LA COMUNIDAD; PARQUES Y JARDINES PUBLICOS Y PRIVADOS; ASI COMO LO DISPUESTO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES.

LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, TENDRAN OBLIGATORIEDAD DE LLEVARSE A CABO EN FORMA COMPLETA Y QUEDARAN SUJETOS A LA APROBACION DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL O ESTATAL CORRESPONDIENTE.

b) USOS CONDICIONADOS:

CLUBES DEPORTIVOS, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, COMERCIO DE BARRIO, DESPACHOS Y CONSULTORIOS, OFICINAS TEMPORALES DE VENTA DE TERRENOS Y VIVIENDAS DE LA ZONA, SITIOS DE TAXIS E INFRAESTRUCTURA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

c) RESTRICCIONES DE USO:

LOTE MINIMO : 20,000 M<sup>2</sup>.

FRENTE MINIMO DEL LOTE: 40 M.

AREA LIBRE MINIMA 50% DEL AREA TOTAL DEL TERRENO.

EL ESPACIO RECREATIVO NO SERA MENOR DEL 15% DEL AREA DEL TERRENO

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION : SE OBSERVARAN LAS ESTABLECIDAS POR LA LEY Y REGLAMENTO DE  
FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION MAXIMA IGUAL A 3 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION DESDE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 6 NIVLELES A 19 M, SE PERMITE SOBRE ESTA  
ALTURA , MAXIMA EL CUBO DE ELEVADORES Y LOS LOCALES PROPIOS PARA INSTALACIONES Y VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SOTANO: SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE SOTANOS SIEMPRE QUE NO SE USEN PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS: NO PODRAN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS,  
TENEDEROS AL DESCUBIERTO, U OTRAS. LOS TINACOS NO SERAN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

SUBDIVISION DE PREDIOS: SE PERMITE HACIA EL INTERIOR DEL PREDIO SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTE LA INTEGRIDAD DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

<b>DENSIDADES INMOBILIARIAS</b>							
<b>ZONA</b>	<b>Hab. / Ha.</b>		<b>Ocupacion / Viv.</b>	<b>Viv. / Ha.</b>		<b>Superficie min. lote</b>	<b>Frente min. lote</b>
	<b>min.</b>	<b>max.</b>		<b>min.</b>	<b>max.</b>		
<b>H0</b>	50	100	5.5 Hab. / Viv.	9	18	500 m <sup>2</sup>	15 m
<b>H1</b>	100	200	5.5 Hab. / Viv.	18	36	200 m <sup>2</sup>	10 m
<b>H2</b>	200	300	5.5 Hab. / Viv.	36	55	120 m <sup>2</sup>	8 m
<b>H3</b>	300	400	5.5 Hab. / Viv.	55	73	90 m <sup>2</sup>	6 m
<b>H4</b>	150	300	5.5 Hab. / Viv.	27	55	20,000 m <sup>2</sup>	40 m





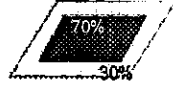

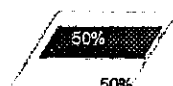
ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

II.2.4.- COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

( COS ) COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO

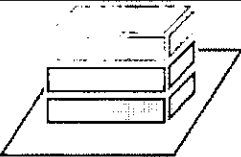
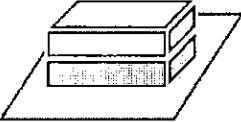
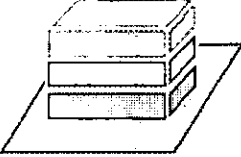
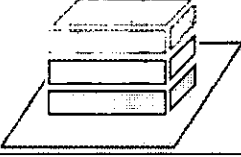

Zona	Superficie Lote Mínimo	Area Libre Mínima	Area Máxima de Desplante	COS	Restricciones de Construcción			
					Frete	Fondo	Larerales	
H0	500 M <sup>2</sup>	60%	40%	0.4		3 M.	3 M.	3 M.
H1	200 M <sup>2</sup>	30%	70%	0.7		3 M.	3 M.	0
H2	120 M <sup>2</sup>	30%	70%	0.7		0	0	0
H3	90 M <sup>2</sup>	30%	70%	0.7		0	0	0
H4	20,000 M <sup>2</sup>	50%	50%	0.5				



*II.2.5.- COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO ( CUS )*



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

<b>( CUS ) COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO</b>						
<b>Zona</b>	<b>Superficie Lote Mínimo</b>	<b>Sup. de Construcción Máxima</b>	<b>Niveles de construcción Máximas</b>	<b>Altura Máxima</b>	<b>CUS</b>	<b>Gráfico</b>
<b>H0</b>	500 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>	3	9 M	1	
<b>H1</b>	200 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	2	7 M	1,5	
<b>H2</b>	120 M <sup>2</sup>	204 M <sup>2</sup>	3	9 M	1,7	
<b>H3</b>	90 M <sup>2</sup>	153 M <sup>2</sup>	3	9 M	1,7	
<b>H4</b>	20,000 M <sup>2</sup>	60,000 M <sup>3</sup>	6	19 M	3	


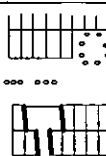
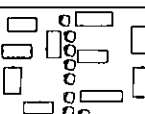


**TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO**

**11.2.6. - CRITERIOS DE DISEÑO URBANO.**

**CRITERIOS GENERALES**

LA LOTIFICACION BUSCA OFRECER EL MAYOR NUMERO DE LOTES BAJO DETERMINADAS CONDICIONANTES FISICO NATURALES DEL TERRENO, ARTICULANDO LOS CONCEPTOS BASICOS DE DISEÑO URBANO. CON EL DIMENSIONAMIENTO DE LA LOTIFICACION SE BUSCA ESTABLECER UN PATRON URBANO QUE OFREZCA CONDICIONES SIMILARES A TODOS LOS LOTES ( ACCESO, ORIENTACION, PENDIENTES ). PARA LO CUAL SE CONSIDERA DE ANTEMANO: a) UN PROTOTIPO DE LOTES: RANGOS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES ESTABLECIDAS PREVIAMENTE DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL MERCADO; Y b) UN TIPO DE AGRUPACION DE LOTES O PROPIAMENTE EL PATRON QUE DEBE PREDOMINAR DE ACUERDO CON LAS CARACTERISTICAS DE LAS RELACIONES FUNCIONALES Y ESPACIALES QUE SE BUSCAN PARA RESOLVER DETERMINADO PROBLEMA HABITACIONAL, EN EL SIGUIENTE CUADRO SE PRESENTAN LOS MAS COMUNES:

<b>ALGUNOS CRITERIOS DE LOTIFICACION</b>						
PATRON	USO DEL SUELO	FUNCIONAL CIRCULACION	TENENCIA	DENSIDAD	TIPO DE VIVIENDA	MANTENIMIENTO
PARRILLA 	PRIVADO 50-60% PUBLICO 20-30% SEMI PUBLICO 10-20 %	CALLE PERIMETRAL VEHICULAR MEZCLADA CON PEATONES	LOTES PRIVADOS	BAJA	LOTE UNIFAMILIAR EN HILERA. ENTRADA CONTROLADA	100% A CARGO DEL USUARIO
ANDADOR 	PRIVADO 55-65% PUBLICO 15-35% SEMI PUBLICO 10-20 %	CALLE PERIMETRAL CON PENETRACIONES PARA ESTACIONAMIENTO COMUN. ANDADORES INTERIORES	LOTES PRIVADOS	BAJA  MEDIA	LOTE UNIFAMILIAR EN HILERA. CON ACCESO POR ANDADOR. LA ENTRADA PUEDE SER CONTROLADA	70% LOTES A CARGO DEL USUARIO. 30% ANDADORES Y VIALIDAD A CARGO DEL MUNICIPIO
CLUSTER 	PRIVADO 60-70% PUBLICO 25-40% SEMI PUBLICO 10-20 %	CIRCULACION PERIMETRAL VEHICULAR. INTERIOR PEATONAL	LOTES PRIVADOS	BAJA  MEDIA	AGRUPACION. LOTES HORIZONTALES. ENTRADA CONTROLADA	80% LOTES PRIVADOS Y 20% CARGO COLECTIVO: SEA PRIVADO O MUNICIPAL
SUPERMANZANA 	PRIVADO 20-30% PUBLICO 30-50% SEMI PUBLICO 10-20 %	CIRCULACION PERIMETRAL VEHICULAR. INTERIOR CIRCULACION PEATONAL	LOTE PRIVADO. AREAS COMUNES PUBLICAS	ALTA	APARTAMENTO AGRUPACION VERTICAL. SIN CONTROL DE ACCESOS	10% PRIVADO. 90% CARGO COLECTIVO O MUNICIPAL



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CONDICIONES CLIMATICAS

LAS EXTREMOSAS CONDICIONES CLIMATICAS OBLIGAN A UNA CUIDADOSA PLANEACION DE LOTEO PARA ASEGURAR A LAS VIVIENDAS UNA ORIENTACION ADECUADA.

EXPONER LOS LOTES CHICOS ( MENOS 150 M2) HACIA VIENTOS DOMINANTES Y AL MEJOR ASOLEAMIENTO. EL REDUCIDO FRENTE DEL LOTE DA POCO MARGEN PARA ACOMODAR LA VIVIENDA, POR LO QUE ESTA QUEDARA ORIENTADA SEGÚN LAS DISPOSICIONES DEL LOTE.

SI ES QUE NO HAY OTRAS ALTERNATIVAS, SE DEBE EXPONER LOS LOTES GRANDES MAS DE 300M2 HACIA LA MALA ORIENTACION Y LOS VIENTOS. YA QUE EL LOTE TIENE MAYOR FRENTE, HABRA LA POSIBILIDAD DE UBICAR LAS VIVIENDAS CON UNA ORIENTACION MAS ADECUADA.

EXPONER LOS LOTES MEDIANOS ( 150 A 300 M2 ) A LA ORIENTACION PREDOMINANTEMENTE FAVORABLE, O BIEN INTERCALADOS ENTRE LOS LOTES CHICOS.

CRITERIOS DE AGRUPACION DE LOTES										
LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	FRENTE DE LOTES	TERRENO			CLIMA		VIVIENDAS		
			PENDIENTE	VEGETACION	VISTAS	ORIENTACION LOTES	VIENTOS	TAMAÑO APROPIADO	TIPO DE AGRUPACION	CRITERIOS DE AGRUPACION
CHICO	HASTA 150	máximo frente 6m - 7m - 8m - 9m - 10m - ( rectangular 1.2+ )	hasta 5%	pastizal	internas hacia cluster o calle	frente del lote deberá dar orientación optima	frente del lote hacia vientos dominantes	CO	predominante en hilera viviendas secuenciadas	utilizar lote chico para lograr densidades medias y altas cuando las condiciones naturales son las mejores, el lote chico ofrece poca posibilidad de acomodo de la vivienda
MEDIANO	HASTA 150 A 300	frentes alternados 11m - 12m - 13m - 14m ( rectangular )	5 a 15%	pastizal con algo de palmeras o arboles	internas en cluster	orientación favorable	buscar vientos favorables	CO a 150	combinacion en hilera y cluster viviendas semiseparadas	utilizar lote mediano cuando las condiciones naturales del terreno son menos favorables un lote mediano permite certa helgura para acomodar las viviendas de densidad media
GRANDE	300 A MAS	máximo frente 14m - 15m - 16m ( rectangular y cuadrado )	hasta 15% y mas	palmeras o arboles	panoramica	sin condicionantes	sin condicionantes	150 a mas	predominante cluster	utilizar lote grande cuando las condiciones naturales no son las favorables un lote grande permite un ventajoso acomodo a la vivienda, considerando



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

TOPOGRAFIA

LA VARIADA CONFIGURACION TOPOGRAFICA CONDICIONA A UN SEMBRADO CUIDADOSO DE LOTES PARA EVITAR COSTOSOS CORTES O RELLENOS DE TIERRA.

SE DEBEN UBICAR LOTES CHICOS EN DONDE LAS PENDIENTES DE TERRENO SEAN MENORES DEL 15%, YA QUE POR SU ESCASO FRENTE HAY POCO MARGEN PARA ACOMODAR ADENTRO LA VIVIENDA.

ES NECESARIO UBICAR LOTES GRANDES EN PENDIENTES DE 15 - 25%. DEBIDO A QUE LOS LOTES GRANDES TIENEN MAYOR FRENTE, LAS VIVIENDAS PODRAN SER SEMBRADAS CON MAYOR FACILIDAD SIGUIENDO LOS CONTORNOS TOPOGRAFICOS.

CONVIENE UBICAR LOTES MEDIANOS EN PENDIENTES DE 5 - 15%, O BIEN, INTERCALANDOLOS ENTRE LOTES CHICOS.

VEGETACION

LA VEGETACION TIENE ATRIBUTOS ECOLOGICOS ( COMO PROPICIAR CICLOS ALIMENTICIOS ), CLIMATICOS ( PARA CONSERVAR EL MICROCLIMA ), Y AMBIENTALES ( COMO DESTACAR LA BELLEZA ESCENICA ), QUE SE DEBERA CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE PARA PRESERVAR UN BALANCE ENTRE LA URBANIZACION Y LA NATURALEZA.

LOS LOTES CHICOS SIGNIFICAN UNA MEDIANA O ALTA DENSIDAD, QUE SE TRADUCE EN CONSTRUCCIONES COMPACTAS Y POR LO TANTO CON UN USO INTENSIVO DEL SUELO. LOS LOTES DEBERAN UBICARSE EN ZONAS DE PASTIZAL O MATORRAL, ESPECIES QUE PUEDEN SER SUSTITUIDAS CON CIERTA FACILIDAD.

LOTES GRANDES SIGNIFICAN BAJA DENSIDAD O CONSTRUCCIONES DISPERSAS, ESTOS LOTES DEBERIAN USARSE PARA AFECTAR LO MENOS POSIBLE LA VEGETACION DE DIFICIL SUSTITUCION COMO ARBOLES O PALMERAS, SEMBRANDO LAS VIVIENDAS ENTRE ELLOS.

LOS LOTES MEDIANOS DEBERAN UBICARSE PREFERENTEMENTE EN ZONAS DE PASTIZAL O MATORRAL





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CRITERIOS DE VIALIDAD

LA NORMA DE DOSIFICACION POR HABITANTE ES DE 4.5 A 6 M<sup>2</sup> POR HABITANTE. ( VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA ).

DERECHOS DE VIA SE CONSIDERAN APARTE ENTRE 1 Y 1.5 M<sup>2</sup> POR HABITANTE.

PARA EL DISEÑO Y DOSIFICACION DE LA VIALIDAD ES INDISPENSABLE ANALIZAR LOS NIVELES DE SERVICIO DESEABLE, PARA LO CUAL ES CONVENIENTE LA REALIZACION DE UN ESTUDIO DE ORIGEN Y DESTINO PARA DETERMINAR LAS SECCIONES DE LA VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA.

LOS DIFERENTES TIPOS DE VIALIDAD QUE INTEGRAN UNA RED SON:

VIAS DE ACCESO CONTROLADO

VIAS PRIMARIAS PRINCIPALES CON DOBLE SENTIDO

VIAS PRIMARIAS EN UN SENTIDO

VIAS SECUNDARIAS COLECTORAS

VIAS LOCALES

CICLOPISTAS Y

SENDAS PEATONALES

EN TERMINOS GENERALES, LOS COMPONENTES BASICOS DEL DISEÑO DE LAS VIALIDADES SON: LA UBICACIÓN, LA VELOCIDAD DE PROYECTO, LAS SECCIONES, LA PENDIENTE, LOS RADIOS DE CURVATURA, ES ESPACIAMIENTO ENTRE VIAS Y LA COMUNIDAD.

ES CONVENIENTE HACER NOTAR QUE EXISTE UNA RELACION IMPORTANTE ENTRE LA VIALIDAD Y LA INFRAESTRUCTURA, YA QUE EN SU DISEÑO SE DEBERA CONSIDERAR LA POSIBILIDAD DE DESALOJAR LAS AGUAS NEGRAS O PLUVIALES SIN LA NECESIDAD DE BOMBPEARLAS, O REDUCIENDO EL BOMBEO AL MINIMO, EN CASOS DONDE RESULTE INDISPENSABLE.

ESTACIONAMIENTOS

NORMALMENTE, LA VIA PUBLICA CONSTITUYE EL PRINCIPAL PROVEDOR DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO, REDUCIENDO CON ELLO SU CAPACIDAD DE OPERACIÓN, EN PARTICULAR EN LAS ZONAS EN QUE MAS SE REQUIERE, YA QUE SON ESTAS ZONAS LAS DE MAYOR VOLUMEN DE TRANSITO Y LAS QUE DEMANDAN MAYOR NUMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO.

SE DEBERAN ANALIZAR Y PROYECTAR LAS NECESIDADES DE ESTACIONAMIENTO PARA CADA USO DE SUELO ESPECIFICO.

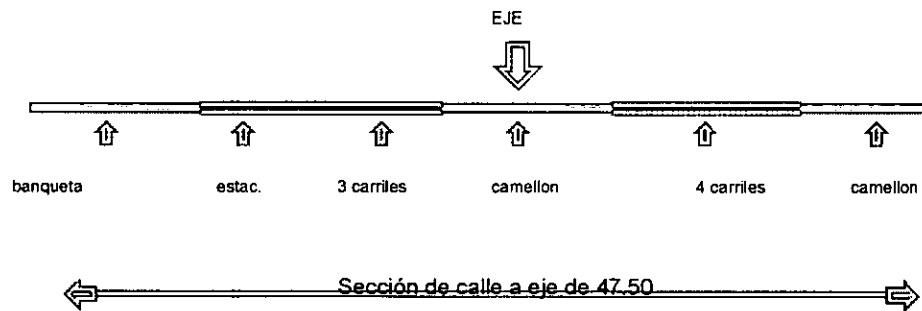


TIPOS DE VIALIDADES

VIALIDADES PRIMARIAS

VIAS PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO

SECCION	48.90	a	94.00 m
ANCHO DE BANQUETA	3.50	a	5.00 m
No. DE CARRILES CENTRALES	4	a	8
No. DE CARRILES LATERALES	4	a	6
ANCHO DE CARRILES CENTRALES	3.30	a	3.50
ANCHO DE CARRILES LATERALES	3.50		
ANCHO DE CARRIL DE ESTAC.	2.50		

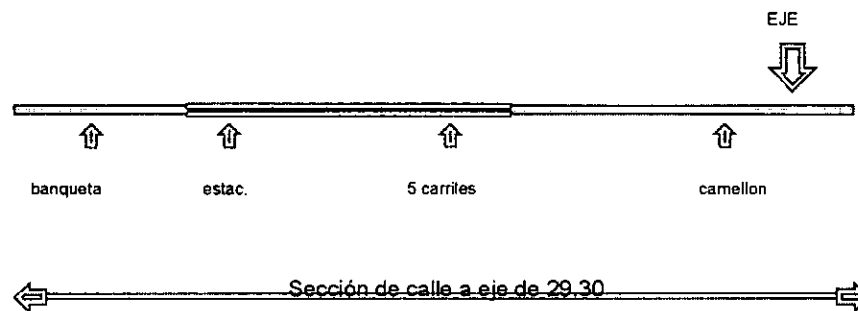


TIPOS DE VIALIDADES

VIALIDADES PRIMARIAS

VIAS PRIMARIAS CON DOBLE SENTIDO

SECCION	30.00	a	58.60 m
ANCHO DE BANQUETA	3.50	a	5.00 m
Nº. DE CARRILES	6	a	10
ANCHO DE CARRILES CENTRALES	3.00	a	3.30
ANCHO DE CARRILES LATERALES	3.50		
ANCHO DE CARRIL DE ESTAC.	2.50		

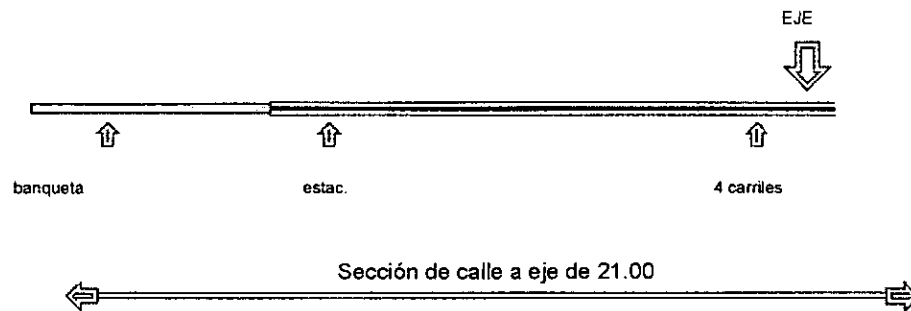


TIPOS DE VIALIDADES

VIALIDADES PRIMARIAS

VIAS PRIMARIAS DE UN SENTIDO

SECCION	22.60	a	42.00 m
ANCHO DE BANQUETA	3.50	a	5.00 m
No. DE CARRILES	5	a	8
ANCHO DE CARRILES CENTRALES	3.00	a	3.30
ANCHO DE CARRILES LATERALES	3.50		
ANCHO DE CARRIL DE ESTAC	2.60		

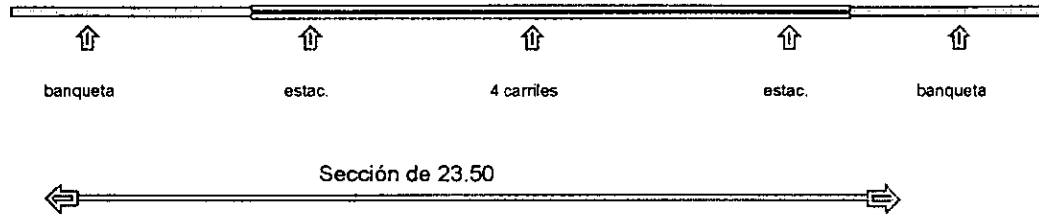


TIPOS DE VIALIDADES

VIALIDADES SECUNDARIAS

VIAS SECUNDARIAS COLECTORAS

SECCION	16.20	b	23.50 m
ANCHO DE BANQUETA	2.50	a	3.50 m
No. DE CARRILES	2	a	4
ANCHO DE CARRILES CENTRALES	3.00	a	3.30
ANCHO DE CARRIL DE ESTAC.	2.50		



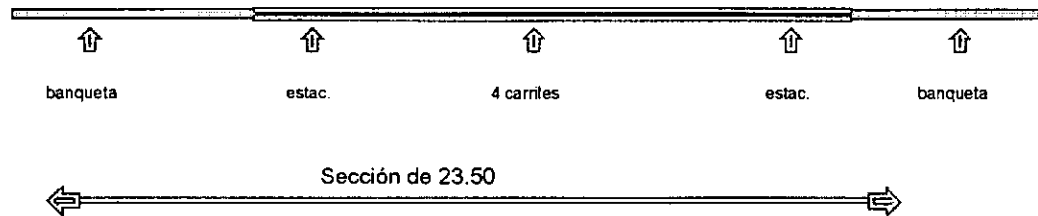
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

TIPOS DE VIALIDADES

VIALIDADES SECUNDARIAS

VIAS LOCALES

SECCION	12.50	b	23.50 m
ANCHO DE BANQUETA	2.00	a	2.50 m
No. DE CARRILES	2	a	4
ANCHO DE CARRILES CENTRALES	3.00		
ANCHO DE CARRIL DE ESTAC.	2.50		



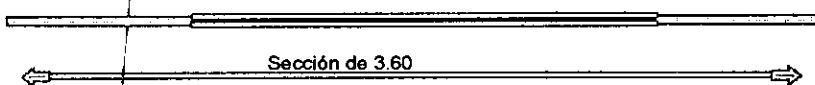
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

TIPOS DE VIALIDADES

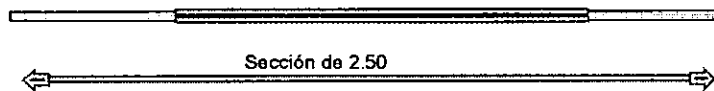
CICLOPISTAS

SECCION UN SENTIDO	2.50 m
SECCION DOBLE SENTIDO	3.60 m

SECCION PARA DOBLE SENTIDO

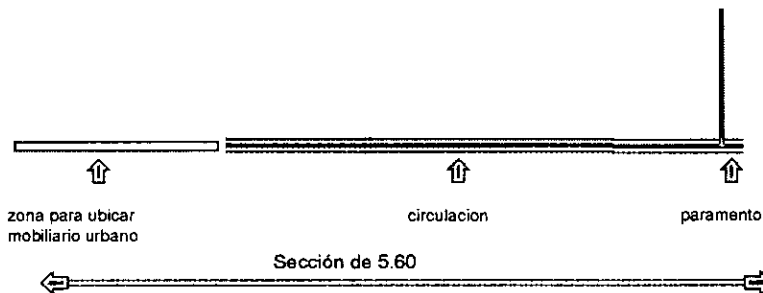


SECCION PARA UN SENTIDO



SENDAS PEATONALES

SECCION	2.50 m a 5.00 m
---------	-----------------



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CRITERIOS DE IMAGEN URBANA.

EN ESTE APARTADO SE INCLUYEN LOS CRITERIOS NORMATIVOS DE DISEÑO QUE INTEGRÁN LA IMAGEN URBANA ESTOS CRITERIOS CONSIDERAN LAS POSIBILIDADES QUE BRINDA EL MEDIO NATURAL DE LA REGIÓN Y LA POSIBLE FISONOMÍA QUE GENERARÁN LAS FUTURAS EDIFICACIONES.

LOS CRITERIOS NORMATIVOS SON EN FUNCIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA Y CONSIDERAN EL TIPO DE ELEMENTO CONSTRUCTIVO, SU UBICACIÓN, DIMENSIONAMIENTO Y LAS BASES DE DISEÑO QUE DAN EL CARÁCTER.

SE PUNTUALIZAN LOS CRITERIOS Y POSIBILIDADES DE INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS ARTIFICIALES A LOS ELEMENTOS NATURALES SEÑALANDO LAS ZONAS ECOLÓGICAMENTE FRÁGILES, LAS ZONAS QUE SE DEBERÁN PRESERVAR, PROTEGER, REGENERAR O REFORESTAR PARA QUE, EN BASE A ESTOS ELEMENTOS SE OBTENGA UN DESARROLLO INTEGRAL AL MEDIO NATURAL QUE LO RODEA.

SE DARÁN LOS CRITERIOS DE DISEÑO PARA LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO PARA QUE SEAN CONGRUENTES CON LOS LINEAMIENTOS DE ESTILO, FUNCIONALIDAD Y UBICACIÓN QUE SERÁN DICTADOS POR EL CARÁCTER ARQUITECTÓNICO DE LAS EDIFICACIONES Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS INTEGRANTES DEL PROYECTO.

CONSIDERACIONES GENERALES.

ESTE TEMA ES DE GRAN IMPORTANCIA PARA EL ORDENAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEBIDO A QUE EN ÉL SE MUESTRA FÍSICAMENTE LOS RESULTADOS DE LA PLANEACIÓN URBANA Y EL DISEÑO URBANO.

LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO PAISAJÍSTICO GENERARÁN LA IMAGEN URBANA DESEADA AL APLICAR DIFERENTES TRATAMIENTOS A LAS CONSTRUCCIONES, ORDENANDO E INTEGRANDO LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO, VEGETACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA, EN LAS ÁREAS LIBRES Y EN OTRAS QUE SEAN FACTIBLES DE HABILITAR, BUSCANDO LA ARMONÍA CON MEDIO NATURAL QUE LOS SUSTENTA.





## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS LINEAMIENTOS DE IMAGEN URBANA, APLICABLES EN LA FASE DE DISEÑO CONCEPTUAL DEL PLAN PARCIAL, DEBERÁN ASOCIARSE POR ZONAS HOMOGÉNEAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN; DE ESTA MANERA, UN CENTRO ADMINISTRATIVO TENDRÁ LINEAMIENTOS DIFERENTES A LOS DE UNA ZONA TURÍSTICA, O A LOS DE ZONAS HABITACIONALES.

PARA LOGRAR UNA IMAGEN URBANA PERDURABLE Y SUSTENTABLE, SE TENDRÁ QUE RECURRIR AL USO DE ELEMENTOS LOCALES COMO SON: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, VEGETACIÓN Y CLIMA, ASÍ COMO LA DISPOSICIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.

LOS CENTROS DE SERVICIO, EL TRAZO DE LA VIALIDADES Y LA LOTIFICACIÓN SON ASPECTOS RELEVANTES PARA LOGRAR UN ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE UNA ZONA O DISTRITO, LA VEGETACIÓN Y EL MOBILIARIO URBANO CONSTITUYEN LOS ELEMENTOS DETERMINANTES EN LA CONFIGURACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EN EL PROPIO USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS.

### CRITERIOS DE VEGETACIÓN

SE DEBERÁN PRESERVAR LAS ZONAS ARBOLADAS, LOCALIZANDO EN ELLAS LOS ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS; PLAZAS, JÁRDINES, PARQUES URBANOS Y ZONAS DEPORTIVAS.

LA FORESTACIÓN SERÁ NECESARIA EN TODO TIPO DE VIALIDADES COMO FACTOR DE CONTROL DEL ASOLEAMIENTO Y DE LOS VIENTOS. TAMBIÉN DEBERÁ FOMENTARSE LA SIEMBRA DE ESTOS QUE OBSTACULICEN EL PASO DE LOS PEATONES FUERA DE LAS ÁREAS PERMITIDAS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

VEGETACION										
NOMBRE COMUN	NOMBRE BOTANICO		CARACTERISTICAS FISICAS							
	Género	Especies	Crec.	Altura	Raíz	Follaje	Densidad	Follaje color	Frutos/Flores	Sep. Ad.
Nombre Botánico										
<b>ARBOLES</b>										
Acacia	Acacia	melanoxilon	R	10 a 15	N	perenifolio denso		verde gris	flores color crema en primavera	4
Alamo temblón	Populus	tremula	R	20	N	caducifolio medio		verde claro	flores masculinas 10cm. en prim.	4
Araucaria	Araucaria	excelsa	R	20 a 25	N	perenifolio denso		verde azul obscuro	Sin interés	3
Arce (negundo) (atizintle)	Hacer	negundo	R	10 a 20	N	caducifolio medio		verde claro	Sin interés	5
Casuarina	Casuarina	esquisetifolia	M	20 a 35	N	caducifolio medio		verde azul obscuro	Sin interés	3
Ciprés italiano	Cupressus	sempervirens	I	10 a 20	N	perenifolio denso		verde obscuro	Sin interés	4
Colorin	Erythrina	americana	M	10	N	caducifolio denso		verde medio	flores rojas en racimos	2
Eucalipto	Eucalyptus	camaldulensis	R	25	N	perenifolio denso		verde obscuro	Sin interés	8
Eucalipto	Eucalyptus	citriodora	M	20	N	perenifolio denso		verde gris	Sin interés	5
Eucalipto	Eucalyptus	globulus	R	30 a 50	N	perenifolio medio		verde azul verde gris	Sin interés	5
Eucalipto	Eucalyptus	polyanthemos	M	20	N	perenifolio medio		a verde café	Sin interés	4
Fresno común	Fraxinus	pedunculata	R	20 a 35	N	caducifolio medio		verde medio obscuro	Sin interés	7
Grevilea	Grevilea	robusta	R	20	N	perenifolio medio		verde encima blanco abajo	flores color naranja en ramos	5
Yuca	Yuca	elephantipes	R	5 a 10	N	perenifolio escaso		verde escaso	flores crema en primavera	2
Yuca	Dasylium	longissimum	L	3	N	perenifolio escaso		verde medio	Sin interés	2
Higuero	Ficus	carica	R	5 a 8	N	caducifolio denso		verde claro	fruto carnoso color verde	4
Pino peñonero	Pinus	oerstroemii	L	20 a 25	N	perenifolio escaso		verde obscuro	su fruto en n piñón	5
Tejocote	Crataegus	pubescens	M	5	N	caducifolio denso		verde medio	flor blanca y fruto naranja	2 a 4
<b>ARBUSTOS</b>										
Astronómica	Lageria	indica	M	2 a 5	N	perenifolio medio		verde claro, amarillo	flores rosa mexicano en primavera	6
Contoneaster	Contoneaster	pannosa	R	2 a 3	N	semiperifolio denso		verde cobrizo	flores rosadas en corimbos	7
Eleagno	Eleagnus	ebbingei	M	1 a 2	N	perenifolio denso		verde amarillo	Sin interés	5 a 1
Flor de clavo (Chosia)	Chosia	ternata	R	1.5 a 2.5	N	perenifolio denso		verde obscuro	flores blancas fragantes racimos	7
Ilex	Ilex	aquifolium	L	2 a 4	N	perenifolio denso		depende de la variedad	flores blancas y frag. frutos globo	7
Limpiatubus	Callistemon	citrinus	M	3 a 4	N	perenifolio medio		verde medio	flores rojas, largas en primavera	7
Plumbago	Plumbago	auriculata	R	2 a 4	N	perenifolio escaso		verde claro	flores de color blanco y azul pálido	1
Piracanta	Pyracantha	coccinea	R	2 a 3	N	perenifolio denso		verde obscuro	flores blancas y primavera fruto r	1
Rosa Laurel	Nerium	oleander	R	3 a 4	N	perenifolio denso		verde obscuro	flores en primavera y verano	1
Retama	Cytisus	canariensis	M	2 a 3	N	perenifolio escaso		verde claro	flores amarillas en ramos en prim	1
Tasajillo	Opuntia	leptocaulis	M	2	N	perenifolio medio		verde obscuro	flores amarillas	1,5
Trueno	Ligustrum	japonicum	R	3 a 4	N	perenifolio denso		verde obscuro verde amarillo	flores blanco amarillo, pequeñas	0,3
Trueno amarillo	Ligustrum	japonicum, varieg	R	3 a 4	N	perenifolio denso		verde amarillo	flores crema terminales	0,3
Verónica	Verónica	sp	R	0,8 a 3	N	perenifolio denso		verde obscuro brillante	flores lila en racimos terminales	0,8
Yuca	Yucca	recurvifolia	M	2 a 5	N	perenifolio denso		verde gris medio a obsc.	flores blancas en forma de copa	5 a 1



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CRITERIOS DE VEGETACION									
NOMBRE COMUN	Nombre Botánico			CARACTERISTICAS FISICAS					
	Género	Especies	Crec.	Altura	Raiz	Folleje Densidad	Folleje color	Frutos/Flores	Sep. Ad.
CUBREPISOS									
Agapardo	Agapanthus	africanus	M	0,45	N	perenifolio medio	verde medio	flores azules en verano	0,3
Campanita	Impomoea	porpurea	R	.05 a 1.0	N	perenifolio medio	verde oscuro	flores púrpuas	0,5
Cotoneaster	Cotoneaster	glaucofilus	M	0,05	N	caducifolio medio	verde claro	Sin interés	0,5
Dedo rojo	Carpobrutus	dilesnsis	R	0,40	N	perenifolio medio	verde claro	flores rojas de primavera a verano	0,1
Dedo rojo	Carpobrutus	edulis	R	0,40	N	perenifolio medio	verde oscuro	flores amarillas en primavera	0,2
Espárgo	Asparagus	densiflorus	M	0,40	N	perenifolio medio	verde amarillo	flores pequeñas blancas	0,5
Gazania	Gazania	rigens	R	0,30	N	perenifolio denso	verde gris	flores blancas, amarillas o naranj.	0,3
Ilex	Ilex	cornuta	M	0,50	N	perenifolio denso	verde brillante	frutos rojos brillantes	0,5
Jazmín amarillo	Jasminum	mesny	M	0,20	N	perenifolio denso	verde oscuro	flores amarillas	0,5
Lirio	Iris	sp		.30 a .60	N	perenifolio medio	verde medio	flores de diversos colores	0,1
Margarita	Callistephus	chinensis	R	.30 a .40	N	perenifolio medio	verde amarillo	flores con variedad en forma y color	0,3
Masuerzo	Tropacolum	majus	R	0,25	N	perenifolio medio	verde brillante	flores rojas o naranjas	0,1
Pasto Kikuye	Pennisetum	clandestinum	M	0,15	N	perenifolio denso	verde medio	Sin interés	0,1
Plúmbago									
Plúmbago	Plumbago	auriculata							
Siempre viva	Sedum	artasculum	R	2 a 2,5	N	Perenifolio escaso	verde medio	flores tubulares azul celeste	3
			L	0,70	N	Perifolio amarillo	verde amarillo	flores amarillas en primavera y verano	0,5
ENREDADERAS									
Jazmín amarillo	Jasminum	mesny	R		N	Perifolio denso	verde medio		
Monedita	Ficus	pumilla	M		N	Perifolio medio			
Rosa banksia	Rosa	banksiae	M		N	Perifolio medio			



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CRITERIOS DE VEGETACION

NOMBRE COMUN	Uso Paisajístico								Observaciones
	Parque	Jardín	Arriate	Z. Peston	Calle	Aven.	Camell.	Banq.	
<b>ARBOLES</b>									
Acacia	B	B	R	M	R	B	B	R	Se adapta a cualquier tipo de suelo; requiere riego frecuente mientras crece
Alamo temblón	B	B	M	R	B	B	B	M	Resiste sequía temporal; es rústico
Araucaria	B	M	R	M	R	B	B	M	Es rústico
Arce (negundo) (Atzinzintle)	B	R	R	R	B	B	B	R	árbol rústico
Casuarina	R	M	R	M	R	B	R	B	es rústico aunque prefiere suelos profundos y frescos
Ciprés italiano	M	B	B	R	R	R	R	M	es rústico en cuanto a suelos; se puede podar como seto
Colorín	B	B	R	B	B	R	R	M	tronco grueso; árbol resistente
Eucalipto	B	R	M	M	R	B	R	M	tolera cualquier suelo con buen drenaje
Eucalipto	B	R	M	M	M	B	B	M	aromatiza el ambiente
Eucalipto	B	M	M	M	M	B	B	M	requiere suelos compactos; resiste el frío
Eucalipto	B	R	M	M	B	R	R	B	más simétrico y vigoroso de apariencia que las otras especies de eucalipto
Fresno común	B	R	M	R	R	B	B	M	tronco recto, follaje distribuido, plagado en el D.F.
Grevilea	B	B	R	B	B	B	R	R	tronco recto, follaje hermosos; utilizado como cortina de reparo
Hule	B	R	R	R	B	M	R	R	Requiere suelos bien drenados, psee un tronco recto
Hule benjamina	M	M	B	B	R	M	M	R	Requiere suelo suelto y bien drenado, en condiciones sombreadas.
Jacaranda	B	B	M	B	B	B	B	R	prefiere suelo arenoso, produce mucha basura
Jinipero	B	R	B	R	R	R	R	M	árbol rústico, requiere suelo con buen drenaje
Magnolia	B	R	R	R	R	M	R	R	es impredecible su forma y su edad de floración
Mesquite	M	R	R	M	R	M	B	M	árbol muy resistente, presenta espinas
Olmo chino	B	R	R	R	B	R	B	M	árbol resistente
Palma datilera	B	R	R	R	M	B	B	M	es una de las palmeras más altas
Pino	B	M	M	M	B	B	B	M	resiste sequía moderada
Pino	B	R	R	R	B	B	B	M	resiste sequía moderada
Pino	B	B	B	R	R	R	R	R	gran adaptabilidad a climas y suelos, pero sensible a contaminación
Pirual brasileño	B	B	B	B	B	M	R	R	árbol resistente, requiere suelo con buen drenaje
Trueno	R	B	B	B	B	R	R	B	requiere suelo con buen drenaje, es muy resistente
Yuca	R	B	B	M	M	R	B	R	requiere suelo con buen drenaje, es muy resistente
Yuca	B	B	B	M	M	M	B	R	Requiere suelo con buen drenaje, es muy resistente
Yuca	B	B	B	M	M	M	B	R	tolera cualquier suelo con buen drenaje
Higuero	B	B	B	R	M	M	M	R	requiere suelo con buen drenaje; sensible a contaminación.
Pino peñonero	B	R	M	M	B	B	B	R	resiste sequía moderada; sensible a contaminación
Tejocote	B	B	B	R	M	M	R	R	soporta cualquier tipo de suelo, le afecta la contaminación del aire



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CRITERIOS DE VEGETACION									
NOMBRE COMUN	Uso Paisajistico								Observaciones
	Parque	Jardin	Arriate	Z. Peston	Calle	Aven	Camell	Banq.	
<b>ARBUSTOS</b>									
Astronómica Lagerisima	R	B	B	B	B	M	B	B	Arbusto resistente, no sembrar en suelo alcalino, si se poda crece como árbol
Cotoneaster	B	B	M	M	R	B	B	M	Tolera cualquier tipo de suelo bien drenado, no sitios muy húm. o soleados
Eleagrio	B	B	B	M	M	M	B	M	requiere suelo con buen drenaje
Flor de clavo (choisia)	B	B	R	R	R	R	R	M	Se adapta a cualquier tipo de suelo
Ilex	B	B	M	M	M	M	M	M	No crece en suelo salino
Limpitubus	B	B	B	M	M	M	B	M	Requiere suelo neutro, abonado, resiste la contaminación
Plumbago	B	B	B	B	M	R	B	M	Tolera cualquier tipo de suelo, resiste a la contaminación
Piracanta	B	B	B	B	R	B	B	R	Tolera cualquier tipo de suelo, sensible a la contaminación
Rosa Laurel	B	R	B	B	M	R	B	M	Tolera cualquier tipo de suelo, sensible a la contaminación
Retama	B	B	R	R	R	B	R	M	Requiere suelo con buen drenaje, resistente a sequia moderada
Tasajillo	B	B	M	M	M	R	R	M	Requiere suelo con buen drenaje, resistente a sequia moderada y a contaminación
Trujano	B	B	B	B	B	B	B	B	Vive en cualquier tipo de suelo, moderadamente abonado
Trujano amarillo	B	B	B	B	B	B	B	B	Vive en cualquier tipo de suelo, moderadamente abonado
Verónica	B	B	B	R	M	B	B	M	Vive en cualquier tipo de suelo, abonado
Yuca	B	B	R	R	R	B	B	M	Vive en suelos ligeros, arenosos y secos resiste la contaminación.
<b>CUBREPISOS</b>									
Agapando	B	B	R	M	M	M	M	M	Requiere riego continuo mientras crece; en general necesita poco mantenimiento
Campanita	B	B	M	M	M	M	M	M	Puede ser utilizada para cubrir grandes extensiones
Cotoneaster	B	B	B	R	R	B	B	M	Tolera cualquier tipo de suelo, rechaza la humedad excesiva
Dedo moro	B	B	B	B	B	B	B	B	Requiere suelo arenoso con buen drenaje y poco mantenimiento
Dedo moro	B	B	B	B	R	R	R	B	Requiere suelo arenoso con buen drenaje y poco mantenimiento
Espárrago	M	B	B	M	M	M	M	M	Prefiere suelo enriquecido con buen drenaje
Gazanea	B	B	B	M	M	R	B	M	Cubrepisos resistente, da un color brillante al piso
Ilex	B	B	B	B	B	R	R	R	Presenta espinas, requiere poco mantenimiento
Jazmín amarillo	B	B	B	R	M	M	B	M	Planta resistente, requiere suelo bien drenado
Liño	B	B	R	R	R	M	M	M	Se planta por bulbos o rizomas; planta medianamente resistente
Margarita	B	B	B	R	R	R	B	M	Se propaga fácilmente, planta medianamente delicada
Mastuerzo	B	B	B	R	R	R	R	R	Requiere condiciones de sol y suelo con buen drenaje
Pasto Kikuye	B	B	M	B	B	R	R	R	Pasto muy resistente y fácil de propagar
Plumbago	B	B	R	R	M	M	M	M	Requiere tierra rica algo arenosa y poco mantenimiento
Siempre viva	B	B	B	R	R	R	B	M	Requiere suelo con buen drenaje; planta resistente
Jazmín amarillo	B	B	M	M	M	M	M	M	Prefiere suelo con buen drenaje; es resistente
Monedita	B	B	M	M	M	M	M	M	Tolerante a cualquier suelo abonado
Rosa Banksia	B	B	M	M	M	M	M	M	Es el rosa de arbusto más grande; requiere poda



## **II.- LINEAMIENTOS PROPUESTOS PARA NORMAR EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.**

### **II.3.- LINEAMIENTOS DE IMAGEN ARQUITECTONICA**

SE PERSIGUE LA OBTENCIÓN DE UNA IMAGEN RUSTICA E INTEGRAL AL MEDIO NATURAL Y CULTURAL GUANAJUATENSE. ES DECIR BUSCAR UNA ORIENTACIÓN DE UNA ARQUITECTURA REGIONAL DE IDENTIDAD, MEDIANTE UNA ADECUADA REGLAMENTACIÓN QUE NO LIMITE LA CREATIVIDAD CON ESPACIOS ACORDES A LA ÉPOCA ACTUAL Y QUE SE CONJUGUE CON EL ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD.

#### **II.3.1.- TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA**

SE PLANTEA UN CONJUNTO DE CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS COMPATIBLES CON LA ARQUITECTURA COLONIAL GUANAJUATENSE REINTERPRETADAS A TRAVÉS DE LA UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS Y CONCEPTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO: PATIOS, VANOS - PROPORCIONES, CUBIERTAS, ELEMENTOS DE APOYO, ARCOS, MUROS, PISOS, COLOR ACABADOS, USOS DE MATERIALES REGIONALES, ELEMENTOS PARTICULARES, ASPECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS, LOGRAN INTEGRARSE CON EL MEDIO NATURAL Y CULTURAL. ( Ver esquema 1 )

EL CUIDADOSO ESTUDIO DE LA VOLUMETRÍA DE LAS VIVIENDAS, JUNTO CON LAS PROPORCIONES Y LA ESCALA SE CONVIERTEN EN LA CLAVE PARA EL BUEN RESULTADO DE ESTE ESTILO EN SU VOCABULARIO.

SE SUGIERE QUE LA PLANTA SE ORGANICE ALREDEDOR DE UNA O VARIOS PATIOS, EXISTIENDO UNA ESTRECHA VINCULACIÓN ENTRE EL INTERIOR Y EL EXTERIOR A TRAVÉS DEL USO DE TERRAZAS, JARDINES INTERIORES, PATIOS Y PÓRTICOS.

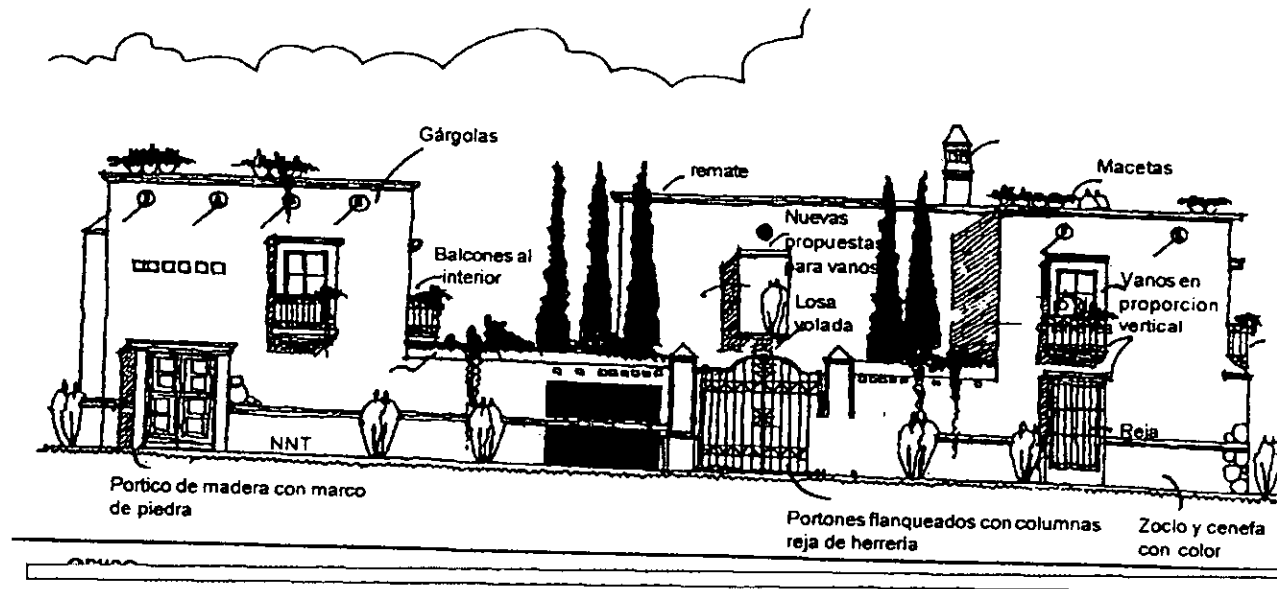


TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EL USO DEL BALCÓN ES CARACTERÍSTICO, COMO LUGAR DE ESTAR ENTRE EL EXTERIOR E INTERIOR DE LA VIVIENDA. (BALCÓN, GALERÍA, TERRAZA).

ESTA ARQUITECTURA SE CARACTERIZA POR LA UTILIZACIÓN DE TECHOS PLANOS, APLANADOS CON TEXTURA RUGOSA EN LOS MUROS Y PAREDES; ABERTURAS PROFUNDAS EN LOS MUROS ARA COLOCAR PUERTAS Y VENTANAS.

PUEDE TENER EN SU ELEVACIÓN UNO O DOS NIVELES, O UNA COMBINACIÓN DE AMBOS.



**II.3.2.- MATERIALES DE CONSTRUCCION.**

DEBERÁN EMPLEARSE, MATERIALES NATURALES O AQUELLOS QUE HAGAN POSIBLE TAL EFECTO.  
PARA LOGRAR SU CUMPLIMIENTO DEBERÁN EMPLEARSE MATERIALES REGIONALES:

**MUROS :** PIEDRA O CANTERA, ENJARRADAS TANTO EN SU EXTERIOR COMO EN SU INTERIOR CON MORTEROS DE CAL Y ARENA;

**VANOS :** MARCOS DE CANTERA O ABULTADOS DE MATERIAL, CON MOLDURAS O ADOSADOS EN CANTERA Ó COLOR.

**MANGUETERIAS :** MADERA O HIERRO FORJADO O VACIADO.

**PAVIMENTOS :** PIEDRA, BARRO Y CERÁMICA, MOSAICO.

SE RECOMIENDA LA SIMPLICIDAD DE LOS MATERIALES DE LOS APLANADOS JUNTO CON LAS TEJAS, Y CON LA RIQUEZA EN  
DETALLES QUE SE PUEDEN REALIZAR, HACEN QUE LAS POSIBILIDADES ARQUITECTÓNICAS DE DISEÑO SEAN ILIMITADAS.  
EN NINGÚN CASO PODRÁN UTILIZARSE ELEMENTOS REFLEJANTES COMO VIDRIO-ESPEJOS, LÁMINAS NI REVESTIMIENTOS DE  
MATERIALES METÁLICOS O PLÁSTICOS QUE DEN ESE EFECTO.

LOS MATERIALES NECESARIOS EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN ESTARÁN ALMACENADOS DENTRO DE LA PROPIEDAD EN  
CUESTIÓN, SIN QUE SE PERMITA LA INVASIÓN DE PREDIOS O ÁREAS PÚBLICAS O COMUNES PARA TAL EFECTO.



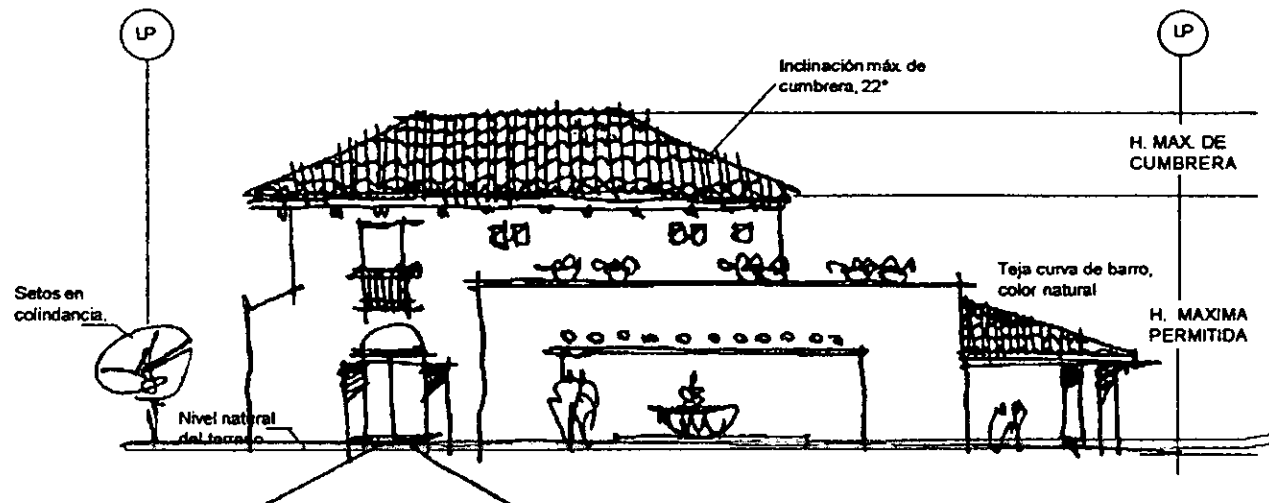


II.3.3.- ALTURAS MAXIMAS PERMISIBLES.

LA ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE SERÁ MEDIDA DESDE LA PLATAFORMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE QUE SE TRATE, QUE ESTE EN CONTACTO CON EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO.  
LA ALTURA SE EXPRESA EN PISO O METROS (3.50 M/PISO).

**ZONA RESIDENCIAL**

PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR TANTO EN LA SOLUCIÓN DE LOTES COMO EN CONDOMINIO HORIZONTAL LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA LA EDIFICACIÓN SERÁ DE 2 NIVELES Ó 7 METROS. (Ver esquema 2).



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

PRESERVAR LAS TIERRAS CON MAYOR POTENCIAL PARA USO AGRÍCOLA, IMPONIENDO A LA VEZ LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS URBANOS EN ELLAS.



PRESE  
AGRICOLA

PROTEGER LAS SUPERFICIES NO SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO URBANO, DE LOS EFECTOS NOCIVOS DE LAS CIUDAD.

ASEGURAR EL ACCESO DE LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO BÁSICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ESCUELA PRIMARIA, COMERCIO Y PRIMEROS AUXILIOS A TODAS LAS ZONAS URBANAS.

NO PERMITIR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO, SIN LA DOTACIÓN PREVIA DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

ENCAUZAR LAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO HACIA LAS ÁREAS CON MAYORES DEFICIENCIAS.

IMPEDIR, EN ZONAS DE HABITACIÓN, LA UBICACIÓN DE LOTES A DISTANCIAS MENORES A LAS SIGUIENTES:

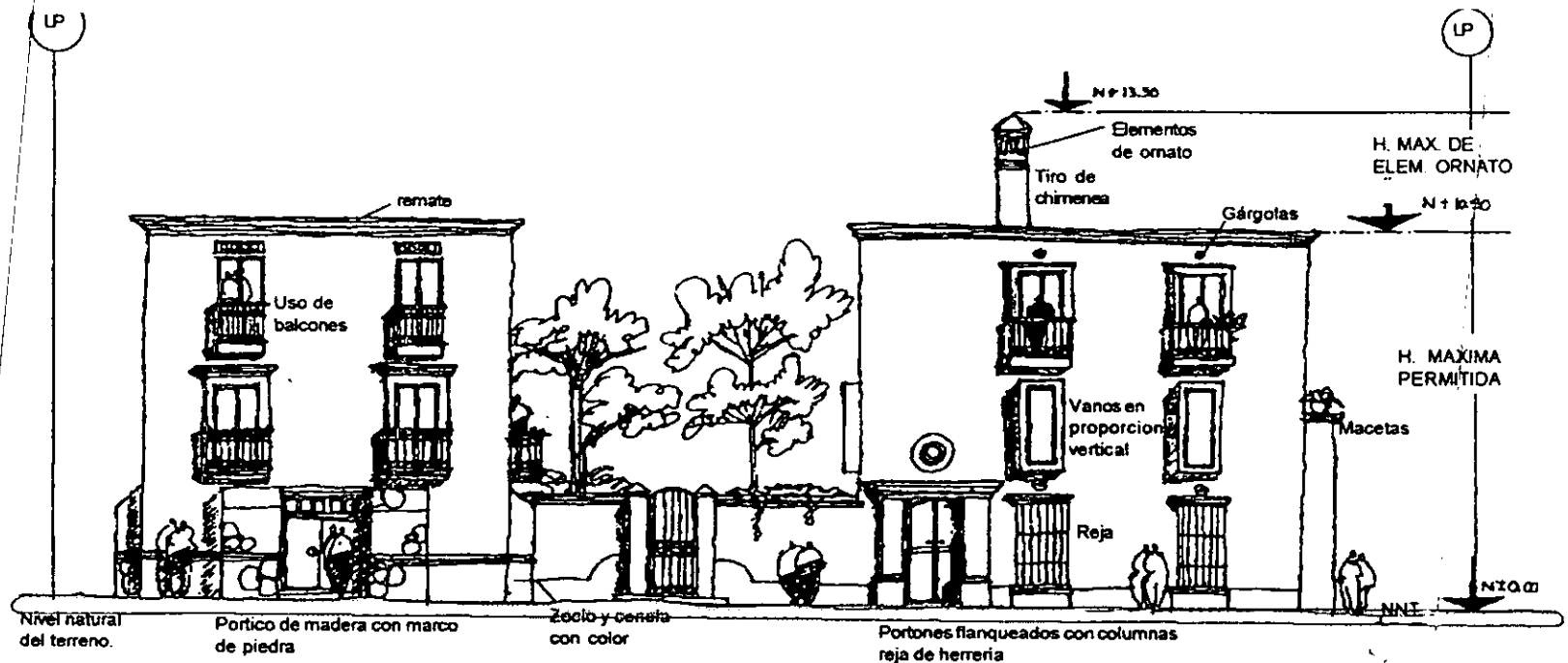
.- 30 M. DEL EJE DE LAS VÍAS FÉRREAS. 50 M. DEL EXTREMO DEL ACOTAMIENTO DE CARRERAS Y AUTOPISTAS.

.- 100 M. DE CANALES DE AGUAS NEGRAS Y DISPOSITIVOS O VASOS REGULARES DE LOS MISMOS.

.- 500 M. DE INSTALACIONES INDUSTRIALES PELIGROSAS O CONTAMINANTES EN ALTO GRADO, ASÍ COMO DE DUCTOS O DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE Y EXPLOSIVOS, EXCEPCIÓN HECHA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA DE GASOLINA.

TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

PARA LA VIVIENDA CONDOMINIAL CON SOLUCIÓN VERTICAL O MIXTA, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA LAS EDIFICACIONES SERÁ DE 3 NIVELES Ó 10.50 METROS. ( Ver esquema 3 ).



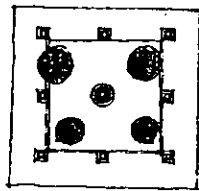
II.3.3.- RECOMENDACIONES DE DISEÑO (PATIOS, FACHADAS, TECHOS, CUBIERTAS, PAVIMENTOS).

**PATIOS.**

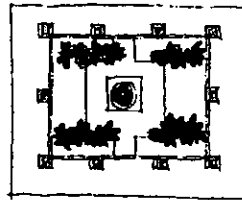
SE RECOMIENDA QUE LOS NUEVOS ESPACIOS ARQUITECTONICOS SE RESUELVAN EN TORNO A UNO O MÁS PATIOS, CONSERVANDO EL CONCEPTO DE ANDADORES, CORREDORES O TRÁNSITOS.

SU FORMA DEBERÁ SER DE PLANTA CUADRADA Ó RECTAGULAR, UTILIZANDO COLUMNAS.

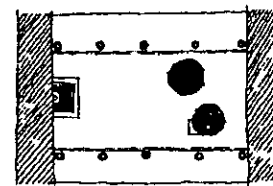
SE PROPONE QUE PRESENTEN UN LADO ABIERTO (PORTICADO), CONTINUANDO CON EL USO DE FUENTES PILETAS ADOSADAS, JARDINES CAJETES, ARRIATES, MACETAS ETC. PROPICIANDO EL ARBOLADO Y LA VEGETACIÓN. (Ver esquema 4).



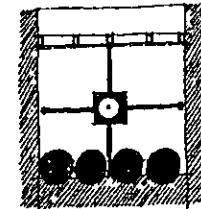
Patio abierto en cuatro lados  
(planta cuadrada)



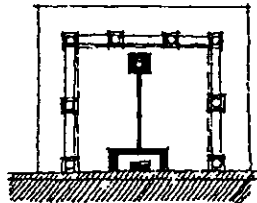
Patio abierto en cuatro lados  
(planta rectangular)



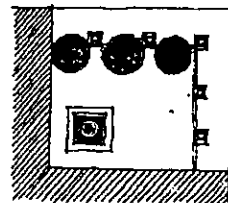
Patio con corredor en dos lados



Patio abierto en un solo lado



Patio abierto en tres lados



Patio abierto en dos lados



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

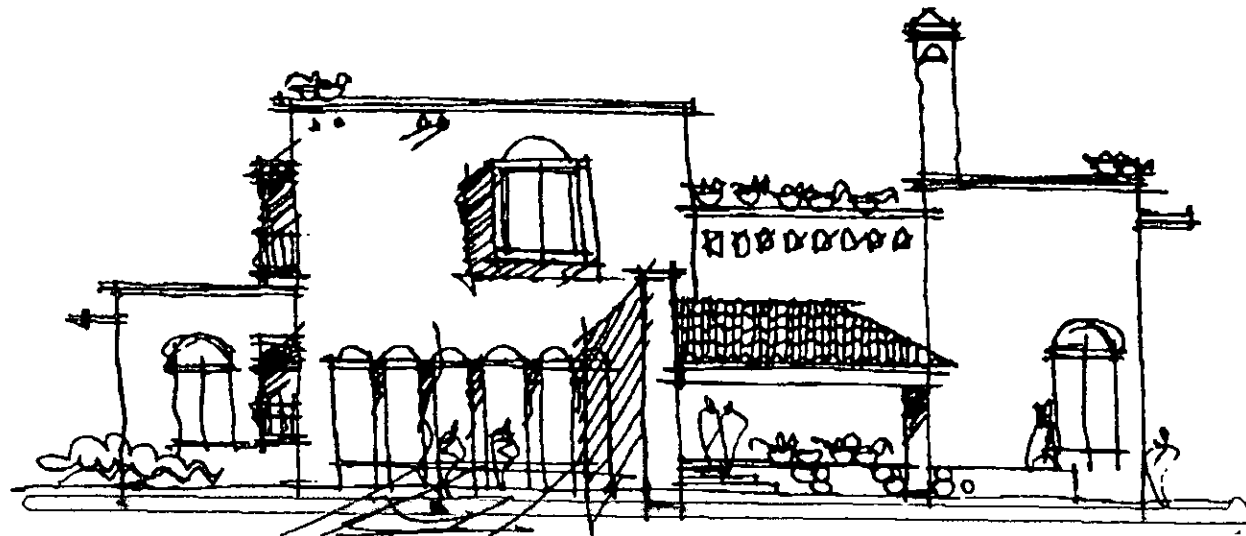
**FACHADAS**

TODAS LAS FACHADAS, DEBERÁN TERMINARSE EN SU TOTALIDAD.

EN EL TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS SE DEBERÁN UTILIZAR LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y CONCEPTOS, CUYA INTERPRETACIÓN CONTEMPORÁNEA LOGRE UNA INTEGRACIÓN A LA TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA DEL LUGAR. (Ver esquema 5).

TODAS LAS FACHADAS, INCLUYENDO LA DE TECHOS O AZOTEAS, DEBERÁN TERMINARSE EN SU TOTALIDAD COMO TALES, EMPLEANDO FORMAS Y MATERIALES QUE SE INTEGREN AL MEDIO Y A LA IMAGEN DEL CONJUNTO.

QUEDA PROHIBIDO EL USO DE INSTALACIONES VISIBLES SOBRE LAS FACHADAS, A EXCEPCIÓN DE GÁRGOLAS O BAJENTES ORNAMENTALES PARA AGUAS PLUVIALES.



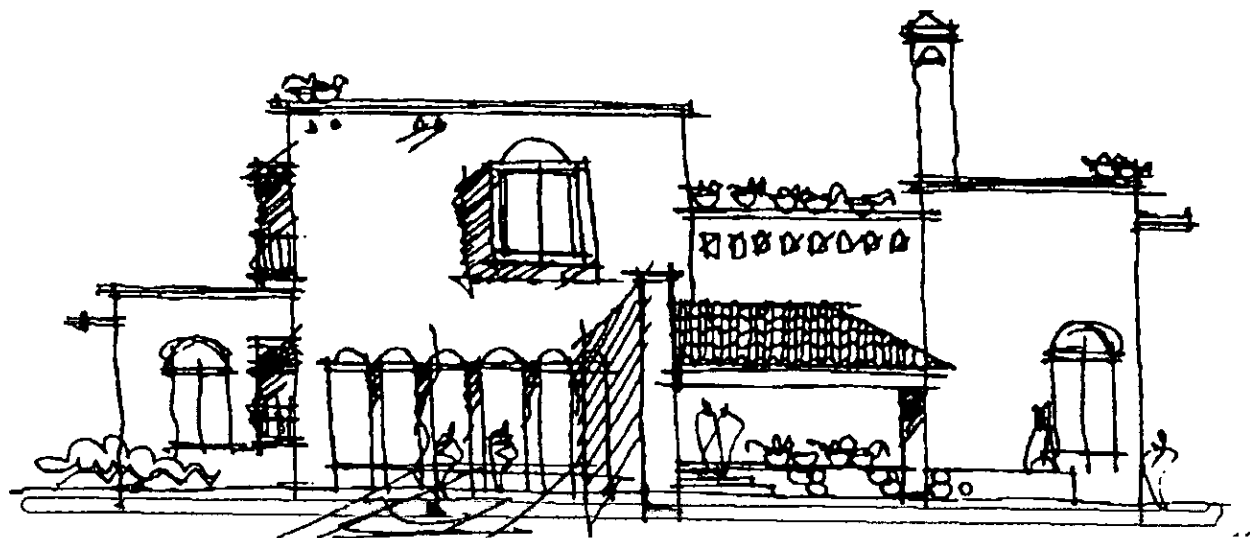
**TECHOS Y CUBIERTAS.**

ES RECOMENDABLE LA COMBINACIÓN DE VOLÚMENES PLANOS E INCLINADOS.

LAS TECHUMBRES PLANAS O BÓVEDAS DEBERÁN SER MAYORES AL 50% DEL TOTAL DE LAS SUPERFICIES DE TECHOS, PERMITIENDO EL RESTANTE EN SUPERFICIES INCLINADAS, APLICABLES A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CONDOMINIOS ASÍ COMO A LAS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN LAS DIFERENTES ZONAS, (Ver esquema 5).

LOS TECHOS INCLINADOS NO DEBERÁN TENER UNA INCLINACIÓN MENOR DE 18° Y NO MAYOR DE 22°, DEBIENDO ESTAR RECUBIERTOS CON TEJA DE BARRO COLOR NATURAL EN FORMA DE MEDIA CAÑA, PUDIENDO SER COMPLEMENTADOS CON ELEMENTOS COPULARES O ABOVEDADOS.

SE RECOMIENDA EN LOS PRETILES DE LOS TECHOS PLANOS, REMATARLOS CON LADRILLO ROJO O CANTERA.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

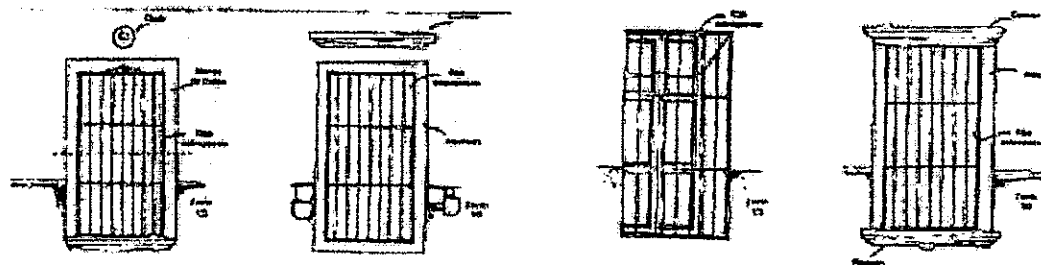
**VANOS Y MACIZOS.**

PARA LA INCORPORACIÓN DE VANOS Y VENTANAS DEBERÁ UTILIZARSE EL MURO COMO ELEMENTO PREDOMINANTE. DEACUERDO AL ARTÍCULO NO. 64 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN TIPO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO. \*EL ÁREA DE VENTANAS NO SERÁ INFERIOR A LOS SIGUIENTES PORCENTAJES CORRESPONDIENTES A LA SUPERFICIE DEL LOCAL, PARA CADA UNA DE LAS ORIENTACIONES: NORTE -15%, SUR-20%, OESTE- 17.5%.

EN EL DIMENSIONAMIENTO DE LAS **VENTANAS**, SE TOMARA EN CUENTA:

- A) LOS VALORES PARA ORIENTACIONES INTERMEDIAS A LAS SEÑALADAS, PODRÁN INTERPRETARSE EN FORMA PROPORCIONAL.
- B) CUANDO SE TRATE DE VENTANAS EN DISTINTAS ORIENTACIONES EN UN MISMO LOCAL, LAS VENTANAS SE DIMENSIONARÁN

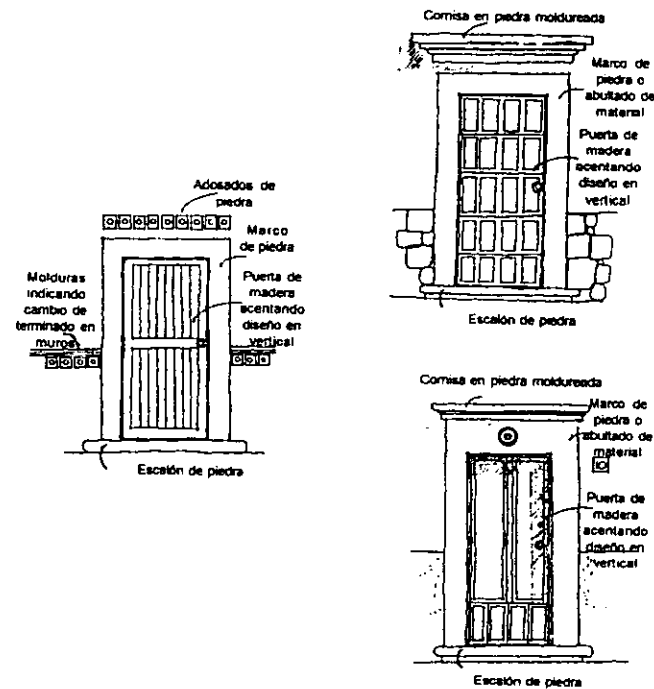
APLICANDO EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ILUMINACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL LOCAL. DIVIDIDA ENTRE EL NÚMERO DE VENTANAS. DEBERÁN RESOLVERSE VERTICALMENTE EN PROPORCIÓN 1:2, ENMARCÁNDOLAS CON CANTERA (LABRADA Ó NO), ABULTADO O PINTURA, ARRANCANDO A LOS 40CM. COMO MÍNIMO A PARTIR DEL NIVEL DE PISO. OPCIONALMENTE PODRÁN TENER REMATES CON CORNISA, HERRERÍA SOBREPUESTA, REPISIONES. (Ver esquema 6).



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CUANDO POR RAZONES FUNCIONALES SE REQUIERA QUE ALGÚN VANO DE LA EDIFICACIÓN SEA DE CRISTAL, DEBERÁ REMETERSE A UN MÍNIMO DE 1.5 M. DEL PAÑO REAL DE LA FACHADA, DE MANERA QUE CONFORMEN UN SEGUNDO PLANO RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN.

AL IGUAL QUE LAS VENTANAS, SE RECOMIENDA RESOLVER LAS **PUERTAS** EN UNA PROPORCIÓN 1:2, MANTENIENDO EN LO POSIBLE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: MARCOS DE PIEDRA APARENTE, A ABULTADOS CON ENJARRE Y PINTADOS; REPISONES, CORNISAS, REMATES DE CORNISA CON MEDALLONES DE PIEDRA, LAS PUERTAS DEBERÁN SER COMPLETAS DE MADERA, CON DISEÑO A BASE DE MOLDURAS, ESTRÍAS, ACENTUANDO SIEMPRE LA VERTICALIDAD; DE PREFERENCIA EN TERMINADOS DE COLOR OSCURO, COMPLETANDO CHAPAS, ALDABONES ETC. EN BRONCE, COBRE Ó FIERRO VACIADO. (Ver esquema 7 ).





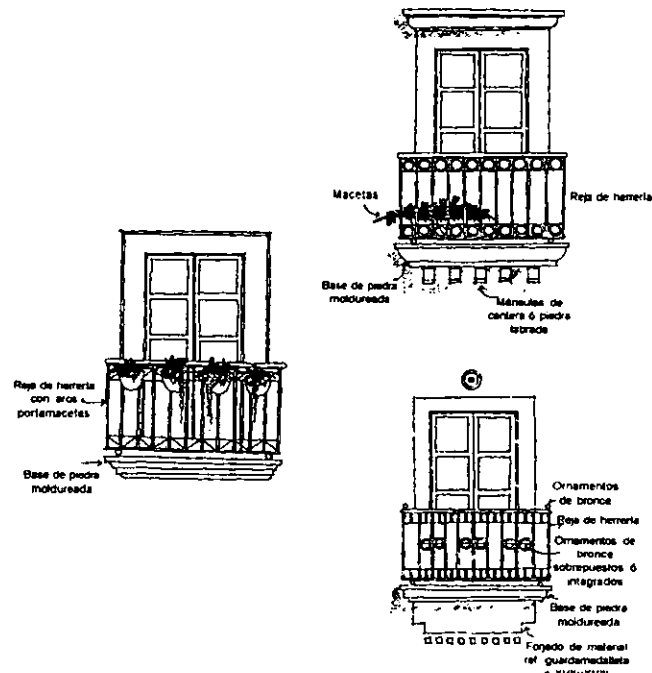
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN LAS ÁREAS COMERCIALES SE PUEDEN UTILIZAR TODOS PARA EL CONTROL DE RAYOS SOLARES.

SE RECOMIENDA QUE LOS **BALCONES** EN PRIMER NIVEL NO SOBRESALGAN MÁS DE 30CM. DEL PAÑO DE CONSTRUCCIÓN, UTILICEN: EN SU BASE EN MOLDURA DE PIEDRA O CANTERA, FORJADA Y ENJARRADA O VACIADA EN CONCRETO CON RECUBRIMIENTO DE CANTERA O ENJARRE; REJAS DE HIERRO FORJADO O VACIADO A NIVEL DE PASAMANOS O SOBREPUESTA EN SU TOTALIDAD.

EN EL CASO DE UN SEGUNDO NIVEL, LOS BALCONES PODRÁN SOBRESALIR HASTA 70 CMS. DEL PAÑO DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, CON LAS ESPECIFICACIONES MENCIONADAS.

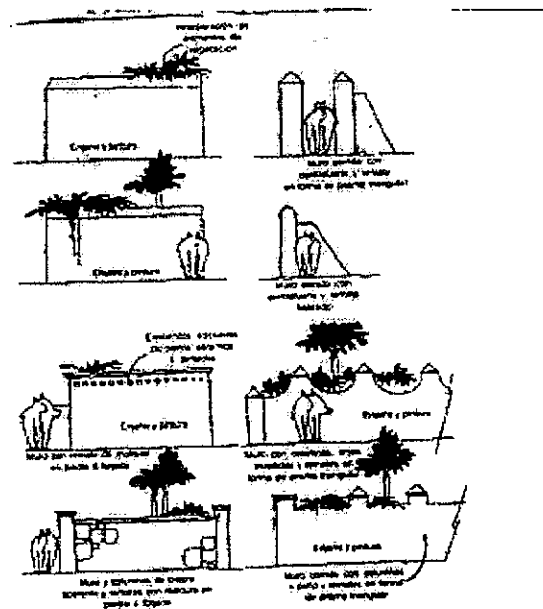
LAS BASES PUEDEN APOYARSE EN MÉNSULAS DE CANTERA O PIEDRA LABRADA, Ó FORJADOS Y ENJARRADAS CON FORMA DE MOLDURA. LOS BALCONES NO DEBERÁN CUBRIRSE CON BOLADIZOS, ALEROS, TECHUMBRES, ETC... (Ver esquema 8).



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

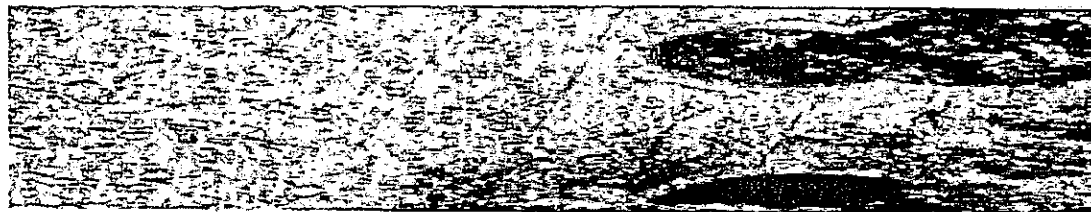
LOS **MUROS** PODRÁN SER APARENTES DE PIEDRA O CANTERA, ENJARADOS DE LADRILLO DE LAMA, ADOBÓN O ADOBE CON ACABADOS APARENTES O ENJARRADOS CON TEXTURA PULIDA, SEMIPULIDO, REPELLADO, RÚSTICO FINO, Y TERMINADO CON PINTURA A LA CAL, O VINÍLICAS Y ESMALTES.

LOS **INGRESOS Y REMATES UTILIZANDO COLUMNAS**, CORONADOS CON FLAMEROS, JARRONES Ó PINÁCULOS, CON PORTONES DE MADERA (PINO, MEZQUITE, OYAMEL, PAROTA ETC..) (Ver esquema 9).



**PISOS Y PAVIMENTOS**

LOS PAVIMENTOS EN ÁREAS EXTERIORES PODRÁN SER LA BASE DE PIEDRA (BOLA, BRAZA, LAJA) LADRILLOS O CERÁMICA;  
JUNTEADOS CON PIEDRA BOLA, DE RÍO, MARMOLINA O BIEN JUNTAS O HUESO RESANADAS CON CEMENTO. SE RECOMIENDA  
EMPLEAR FUENTES Y AGUA CORRIENTE COMO PARTE DE LA ARQUITECTURA DE PAISAJE.



II.3.5.- COLORES.

SE APLICARAN LAS GAMA DE COLORES TIERRA.

SE PERMITIRÁ LA APLICACIÓN DE LA GAMA DE COLORES TIERRA (ARENA, OCRES, TERRACOTAS), SIENDO AL BEIGE EL COLOR BÁSICO PARA LOS MUROS. EN LOS RODAPIES, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS SE PODRÁN APLICAR LOS COLORES TIERRA O EL AZUL AÑIL, QUEDANDO PROHIBIDOS LOS COLORES REFLEJASTEIS O ESTRIDENTES, EN ÁREAS DE ARMONIZAR LA IMAGEN DEL CONJUNTO.

SE RECOMIENDA USAR UN SÓLO TONO EN EL EXTERIOR CON ZOCLO DE DISTINTO COLOR; ORNAMENTACIONES Y MOLDURAS, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DEL COLOR DISTINTO AL PREDOMINANTE, EN LA HERRERÍA TONOS OSCUROS NEGRO O BIÉN EL TONO DE LA MADERA NATURAL.



### II.3.6.- SEÑALAMIENTOS Y ANUNCIOS.

EL REGLAMENTO, SOBRE ANUNCIOS, INCLUYE LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: NO SE PERMITE EL USO DE ANUNCIOS LUMINOSOS, ESPECTACULARES, FABRICADOS CON NEÓN O ACRÍLICO, TODOS CON ILUMINACIÓN, PUBLICIDAD A TRAVÉS DE PINTURA DIRECTA SOBRE EL MURO, ASÍ COMO CON LETRAS LUMINOSAS DE ACRÍLICO ADOSADAS AL PAÑO DEL MURO.

LOS MATERIALES QUE SE PODRÁN UTILIZAR, PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y SEÑALAMIENTOS, SERÁN A BASE DE HIERRO FORJADO, PIEDRA O MADERA.

EN EL DISEÑO DE LOS ANUNCIOS SE SUGIERE EL USO DE MADERA LISA Ó LABRADA Y PINTURA, HIERRO FORJADO, O LÁMINA PINTADA, SIN LUZ INTEGRADA, PUDIENDO SER ESTA INDIRECTA A TRAVÉS DE DIFUSORES O REFLECTORES.

SE COLOCARÁN PERPENDICULARES AL MURO SOSTENIDOS POR MÉNSULAS DE MADERA, HIERRO FORJADO O VACIADO, CADENAS, ETC. Ó COLGADOS SOBRE EL MURO.

LA SUPERFICIE DEL ANUNCIO NO DEBERÁ EXCEDER EL 2% DE LA SUPERFICIE DE LA FACHADA; CUANDO SEA COLOCADO EN BANDERA O VOLADO PERPENDICULAR AL MURO, SU DIMENSIÓN VERTICAL NO SERÁ MAYOR QUE SU ANCHURA, LA CUAL TENDRÁ COMO MÁXIMO 1.20M O 15 CM. MENOS EL ANCHO DE LA BANQUETA, Y SE COLOCARÁN A UN ALTURA MÍNIMA DE 3.00 M.

EN EL CASO DE ANUNCIOS DE GRANDES PROPORCIONES (HASTA DE 10M<sup>2</sup>), SE RESOLVERÁN EN SENTIDO HORIZONTAL, AISLADOS, CON DOBLE VISTA, ENMARCADOS EN MADERA Y CON ESTRUCTURA PROPIA.

SE PODRÁN COLOCAR ANUNCIOS SOBRE MUROS DISEÑADOS PARA TAL FIN, PREPARANDO EL ESPACIO CON MARCO DE MADERA, CORNISAS, REMATES, DONDE SE PUEDEN FIJAR É INCLUSO PINTAR, SU TIPOGRAFÍA SERÁ LA TÍPICA DE LA REGIÓN.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

QUEDA PROHIBIDA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS EN LOTES BALDÍOS, EN ÁREAS COMUNES O SOBRE AZOTEAS, ASÍ COMO LOS ANUNCIOS FABRICADOS EN MATERIAL TRASLUCIDO CON ILUMINACIÓN INTERIOR.

DURANTE EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN SE PERMITIRÁ SOLAMENTE UN LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE TRABAJO DEL CONTRATISTA. TODOS LOS SEÑALAMIENTOS DEBERÁN SER REITERADOS DESPUÉS DE QUE LA CONSTRUCCIÓN HAYA SIDO TERMINADA.





III.- TALLERES DE CAPACITACION



III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

## ANTECEDENTES

EN LA ACTUALIDAD LOS MARCADOS DESEQUILIBRIOS QUE SE HAN VENIDO PRESENTANDO ENTRE LOS SISTEMAS URBANOS, EL DETERIORO DE LA ESTRUCTURA URBANA, LA AMPLIA DISPERSION DE LAS PEQUEÑAS CIUDADES Y EL EXODO POBLACIONAL SON LAS MODALIDADES QUE TIENDEN A ACENTUARSE POR LA RAPIDA CONVERSION DE LA POBLACION RURAL A URBANA, POR LO QUE SE HACE NECESARIO ESTABLECER MEDIDAS CONDUCTENTES PARA LOGRAR UN EQUILIBRIO ANTE LA POBLACION, SUS RECURSOS NATURALES Y LA ACTIVIDAD ECONOMICA QUE A LA VEZ COADYUVE A UN ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

ES DECIR QUE CON EL ANALISIS DE LAS SITUACIONES ACTUALES, LA VISION DE UN ESCENARIO DESEADO, LAS ACCIONES A REALIZAR, Y LAS CONDICIONES REQUERIDAS PARA SU REALIZACION OBLIGAN A QUE EL CRECIMIENTO O TRANSFORMACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SE REGULE MEDIANTE UNA ACTIVIDAD PREVISORA CONOCIDA COMO:

## PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO



Y QUE TIENE COMO FINALIDAD:

MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE  
LA POBLACION





III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

# JUSTIFICACION

A PARTIR DE 1976, SE INICIO EN NUESTRO ESTADO UN PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO QUE HA GENERADO COMO RESULTADO LA ELABORACION DE ESTUDIOS DE CRECIMIENTO DE CENTROS DE POBLACION.

- PLAN ESTATAL
- 46 PLANES MUNICIPALES
- 3 PLANES SUBREGIONALES
- 5 MICROREGIONALES
- 44 PLANES DE CENTROS DE POBLACION
- 32 ESQUEMAS DE CRECIMIENTO DE LOCALIDADES Y
- 20 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS SOBRE LA ESPECIALIDAD

Y HEMOS ENCONTRADO QUE:

- EL GRADO DE URBANIZACION Y EL NIVEL DE DESARROLLO URBANO QUE HOY VIVIMOS RESULTA EN OCASIONES MUY DISTANTE DEL FUTURO Y EL ESCENARIO URBANO DESEADO POR LOS PLANIFICADORES
- LOS RESULTADOS OBTENIDOS A TRAVES DE LA OPERACION Y MANEJO DE LOS PLANES, LA DIFERENCIA ENTRE LOS OBJETIVOS Y LAS OBRAS REALIZADAS, LA INCONGRUENCIA ENTRE LAS ACCIONES PLANEADAS Y LA REALIDAD ENCONTRADA NOS OBLIGAN A REFLEXIONAR SOBRE LAS CAUSAS DEL PROBLEMA Y A CUESTIONAR LA FUNCION DE LAS AUTORIDADES, INSTITUCIONES, DEPENDENCIAS, ORGANISMOS Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS ENCARGADAS DE LA PLANIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

### III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES

#### III.1.- OBJETIVOS DE LOS TALLERES

## ALTERNATIVA

POR LO CUAL SE HACE NECESARIO LA IMPLEMENTACION DE UN NUEVO ESQUEMA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, DETERMINANDO LA PARTICIPACION DE LAS AUTORIDADES Y FUNCIONARIOS PUBLICOS COMO AGENTES CONCERTADORES Y COORDINADORES DE LOS ESFUERZOS, PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS QUE CUENTEN CON EL COMPROMISO DE TODOS LOS SECTORES DE LA SOCIEDAD, PARA CONTRIBUIR A SU LOGRO Y CONTINUIDAD

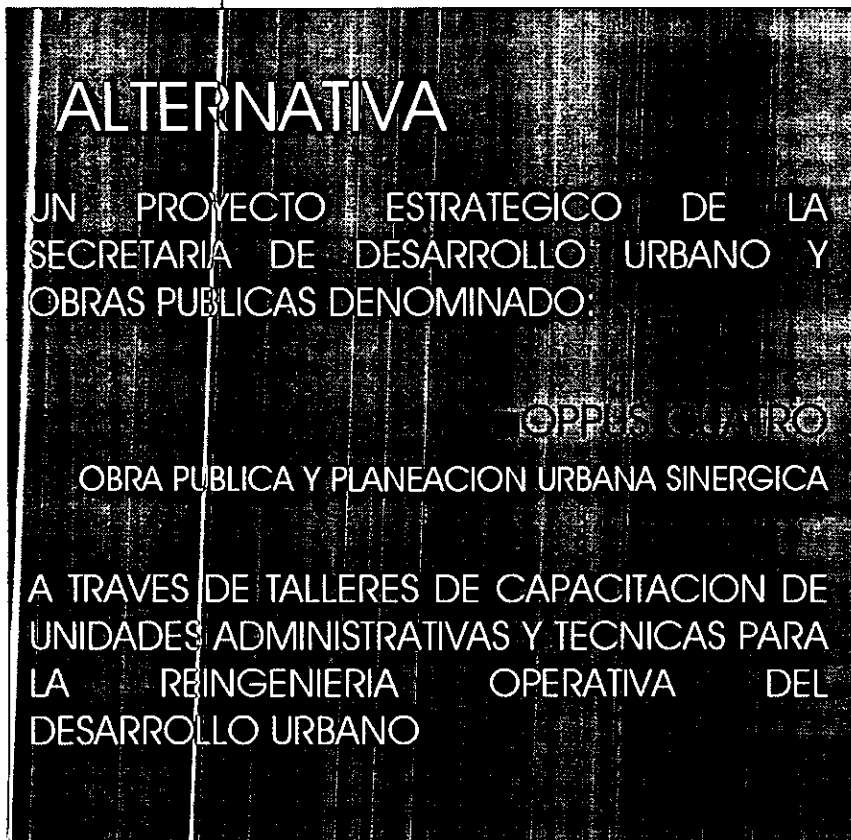
- CIUDADANOS QUE SE PREOCUPAN POR ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE SU HÁBITAT, PARTICIPANDO EN ACCIONES DE BENEFICIO COLECTIVO.
- PROFESIONALES DEL DESARROLLO URBANO INVOLUCRADOS EN ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE SOLUCIÓN EN TORNO A LOS ELEMENTOS DE DESARROLLO URBANO
- ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE PROMUEVEN LA PERMANENCIA DE LA PLANEACIÓN, EL INTERÉS DE LA SOCIEDAD EN LA MANIFESTACIÓN DE SUS REQUERIMIENTOS Y A LA VEZ EL COMPROMISO DE SU PARTICIPACIÓN PARA EL LOGRO DE SU SOLUCIÓN
- SOCIEDAD QUE ENTIENDE LA RENTABILIDAD PARTICULAR DE LA PROPIEDAD PÚBLICA, PRIVADA, EJIDAL O COMUNAL SUBORDINADA AL INTERÉS DE LA COLECTIVIDAD
- ORGANISMOS PRIVADOS Y FINANCIEROS QUE COMPROMETEN INVERSIONES EN PROYECTOS Y OBRAS DE CARACTER PÚBLICO
- COMISIONES LEGISLATIVAS DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA QUE PROCUREN LA ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS, COMO INSTRUMENTO DINÁMICO DE JUSTICIA SOCIAL
- AUTORIDADES MUNICIPALES QUE REGULEN EL USO DEL SUELO, INDUZCAN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PROMUEVAN EL LOGRO DE METAS Y DEN CONTINUIDAD A LAS OBRAS Y ACCIONES DE LARGO PLAZO
- AUTORIDAD ESTATAL RECTORA DE LA PLANEACIÓN REGIONAL QUE PROCURE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE CIUDADES Y LOCALIDADES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

III.1.- OBJETIVOS DE LOS TALLERES



**ALTERNATIVA**

UN PROYECTO ESTRATEGICO DE LA  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PUBLICAS DENOMINADO:

OPPUS CUARTO

OBRA PUBLICA Y PLANEACION URBANA SINERGICA

A TRAVES DE TALLERES DE CAPACITACION DE  
UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS PARA  
LA REINGENIERIA OPERATIVA DEL  
DESARROLLO URBANO

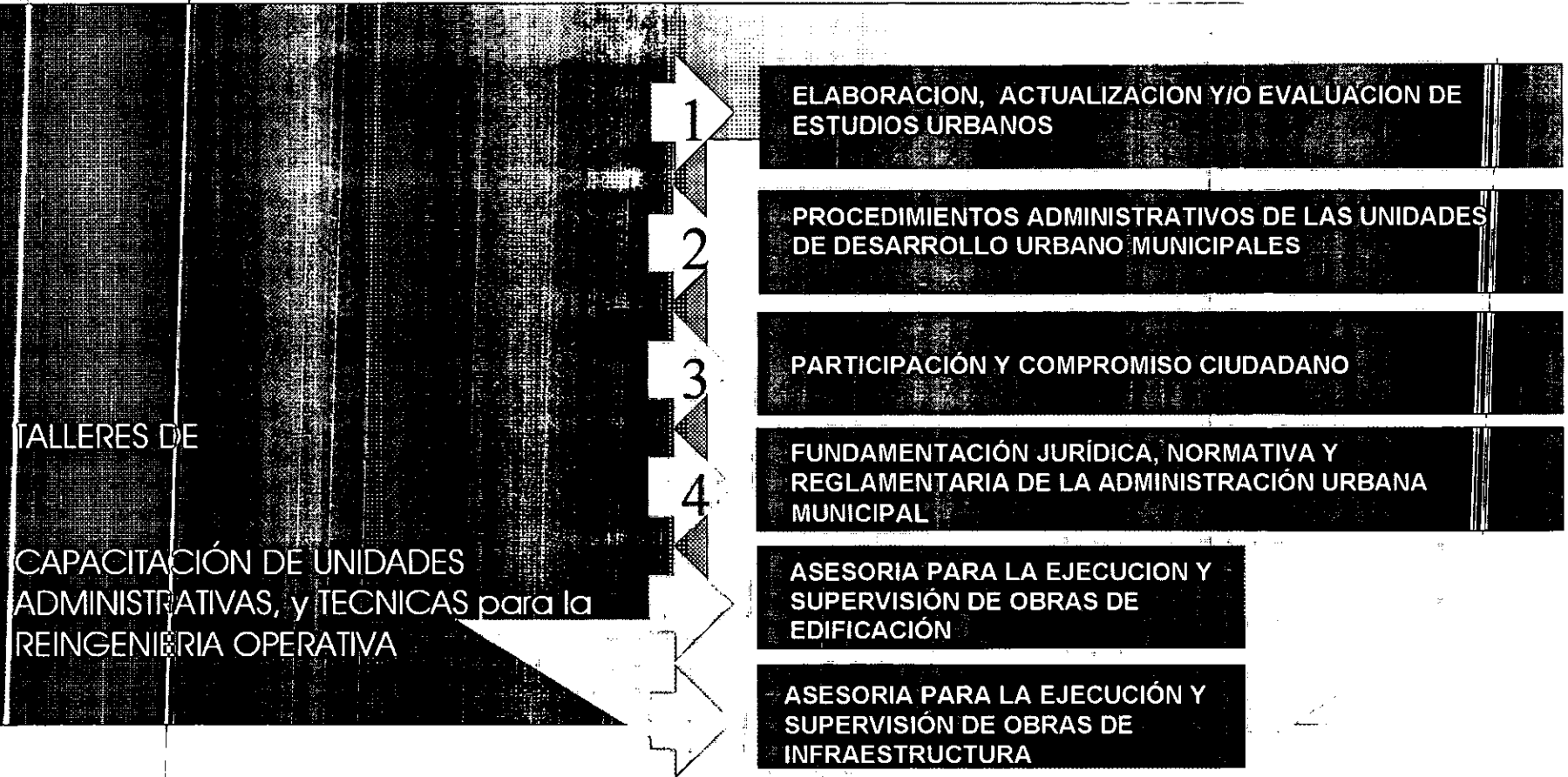
CON EL PROPOSITO DE OBTENER:

- UN SISTEMA INTEGRAL DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO, CERCANO A LA PROBLEMÁTICA REGIONAL QUE PRECISE EL ÁMBITO DE ACCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO, E INCORPORA LOS PROYECTOS DE LOS ORGANISMOS INTERMEDIOS Y DEL SECTOR SOCIAL
- UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DINÁMICO DE AGIL INTERPRETACIÓN, CON ACCIONES VIABLES Y METAS REALIZABLES CON DEFINICIÓN DE CORRESPONSABILIDADES Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DIVERSAS QUE PERMITAN SU AJUSTE OPORTUNO, SIN OLVIDO DE LOS OBJETIVOS QUE LE DIERON ORIGEN
- UNA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS CON UNA RENOVADA FUNCIÓN, COMO ORGANISMO DE INVESTIGACIÓN, ASESORÍA Y CAPACITACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO
- UNA SUPERACION DE NIVEL TECNICO Y PROFESIONISTA QUE CONVIERTA AL TRADICIONAL SUPERVISOR DE OBRA EN AGENTE PROMOTOR DEL DESARROLLO URBANO CERCANO A LA PROBLEMÁTICA REGIONAL



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

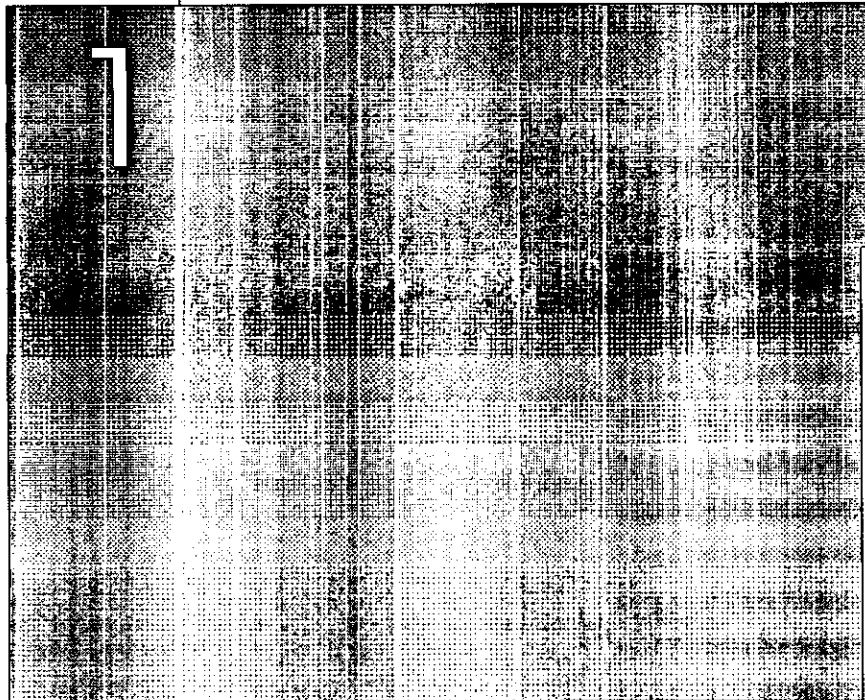
III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

III.1.1.- TALLERES PARA LA ELABORACION, ACTUALIZACION Y/O EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS



TALLER UNO

■ ELABORACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y/O  
EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
PLANEACIÓN URBANA

DES COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES LOCALES ELABORAR, REVISAR Y EJECUTAR PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EN LOS CUALES DEBERA SER CAPAZ DE PREVEER SOLUCIONES EN BASE A LA IDENTIFICACION DE UNA PROBLEMÁTICA, QUE A TRAVES DE UN ESCENARIO DESEADO DE PLANEACION SE PROPONDRAN OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS, PARA POSTERIORMENTE REALIZAR LAS PROPUESTAS DE LAS OBRAS REQUERIDAS A TRAVES DE UNA PROGRAMACION CONGRUENTE CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES.

APLICANDO DEBIDAMENTE ESTOS RECURSOS, EN LOS DIFERENTES HORIZONTES DE PLANEACION Y DE ESTA MANERA DAR SOLUCIONES A LA PROBLEMÁTICA DETECTADA.



III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

III.1.2.- TALLERES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA GESTION URBANA

2

TALLER DOS

■ PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE  
LAS UNIDADES DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPALES

■ LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES DEBERÁN DAR VALIDEZ Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTIPULADO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. CONCERTANDO LAS ACCIONES QUE DEBERAN APLICARSE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS TANTO JURIDICOS COMO ADMINISTRATIVOS.

PARA ELLO SE DEBERA CONTAR CON UNA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL DESARROLLO URBANO PARA LOGRAR UNA ORGANIZACIÓN Y APLICACIÓN OPTIMA DE RECURSOS CON LAS INSTITUCIONES INVOLUCRADAS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

III.1.3.- TALLERES DE PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO

3

TALLER TRES

PARTICIPACIÓN Y COMPROMISO  
CIUDADANO

SE DEBERA DAR DIFUSION A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CON LA FINALIDAD DE QUE LOS CIUDADANOS TOMEN CONCIENCIA SOBRE LOS PROBLEMAS E INTERESES DE LA COMUNIDAD, LOGRANDO ASI LA PARTICIPACION ACTIVA A TRAVES DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACION CORRESPONDIENTE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES

III.1.4.- TALLER DE FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL.

4

TALLER CUATRO

■ FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA  
Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION

■ ESTA CONSTITUIDO BASICAMENTE POR LA FUNDAMENTACION  
LEGAL DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, CON LOS  
PRECEPTOS QUE AL RESPECTO ESTABLECEN LAS LEYES Y SUS  
REGLAMENTOS A NIVEL SUPERIOR Y EL SUSTENTO CON LOS  
DIFERENTES NIVELES DE PLANEACION.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

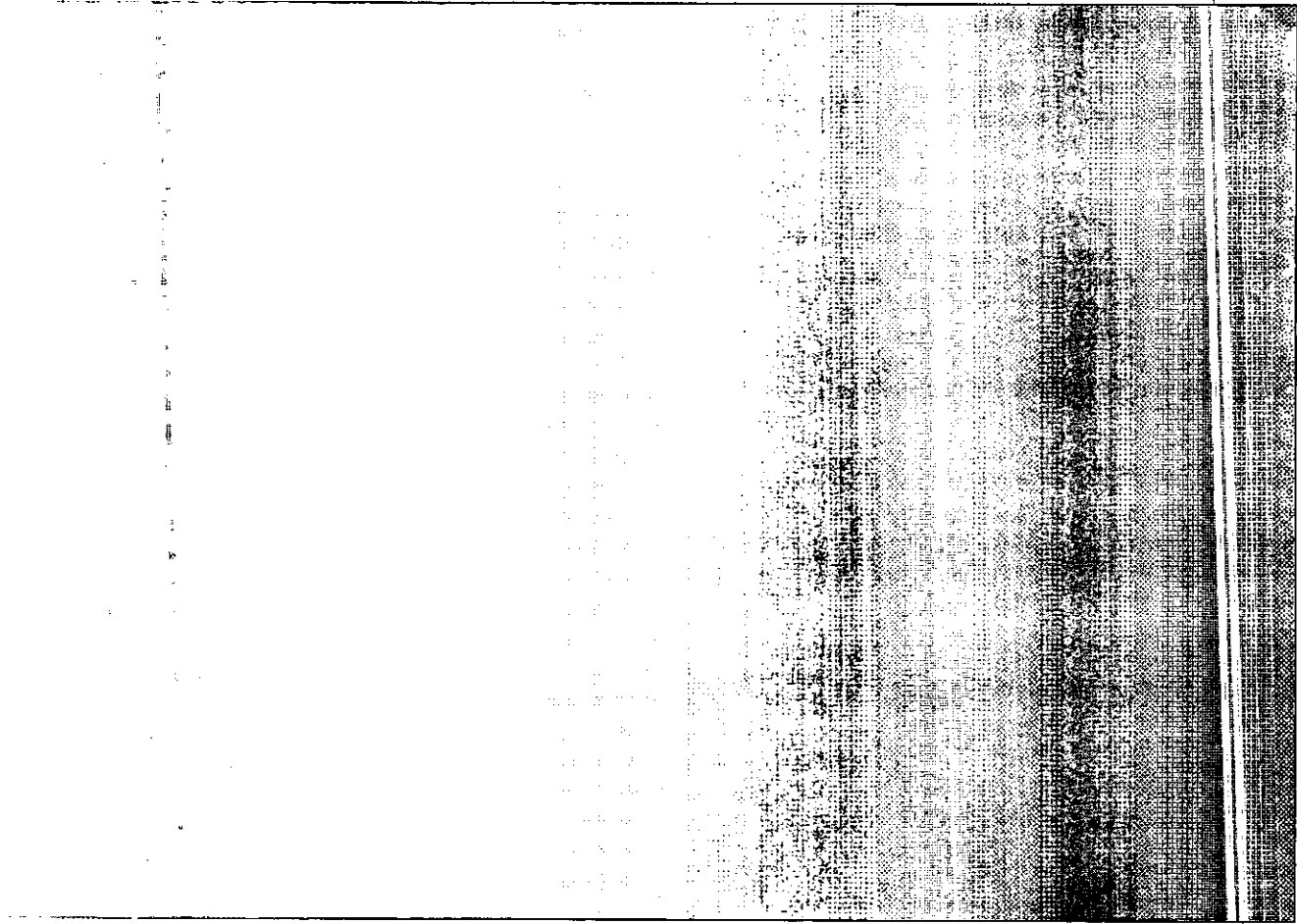
III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES

III.2.1.- DESARROLLO TEMATICO PARA CADA TALLER

OBJETIVO TERMINAL	CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS PARA LA REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO			
UNIDAD TEMATICA	<b>ELABORACION, ACTUALIZACION Y/O EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS</b>	<b>PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS UNIDADES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES</b>	<b>PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO</b>	<b>FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL</b>
CONTENIDO DE ENSEÑANZA	<p>SE DESARROLLARA EN BASE AL CONOCIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL DESARROLLO URBANO EN SUS DIFERENTES FASES: DIAGNOSTICO, PRONOSTICO, NIVEL NORMATIVO, NIVEL ESTRATEGICO, NIVEL PROGRAMATICO CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL Y EL NIVEL INSTRUMENTAL</p>	<p>SE DEFINE LA CORRESPONSABILIDAD DE LOS ORGANISMOS PARTICIPANTES EN EL DESARROLLO URBANO</p>	<p>SE PLANTEAN MECANISMOS DE PARTICIPACION CIUDADANA, REALIZANDO ADEMAS LAS CAMPANAS NECESARIAS PARA LA PROMOCION Y DIFUSION DEL DESARROLLO URBANO</p>	<p>SE DARA A CONOCER TODO LO REFERENTE A LA FUNDAMENTACION LEGAL QUE INCIDE DIRECTA E INDIRECTAMENTE EN LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, REFIRIENDOSE A SUS LEYES Y REGLAMENTOS</p>
ALCANCE	<p>QUE LOS PARTICIPANTES OPEREN DE MANERA EPICAZ, DINAMICA Y VERSATIL LOS LINEAMIENTOS CONTENIDOS EN LOS ESTUDIOS O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, PARA EL ADECUADO ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL TERRITORIO.</p>			
TECNICA DIDACTICA	<p><b>SESIONES DE TALLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Exposiciones oral y audiovisual</li> <li>•Retroalimentación de los municipios participantes</li> <li>•Revisión, análisis y recopilación de información recabada</li> <li>•Trabajo de investigación en los municipios</li> <li>•Procesamiento y actualización de información municipal a través de inventarios</li> </ul>	<p><b>SESIONES DE TALLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Exposiciones oral y audiovisual</li> <li>•Retroalimentación de los municipios participantes</li> </ul>	<p><b>SESIONES DE TALLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Exposiciones oral y audiovisual</li> <li>•Retroalimentación de los municipios participantes</li> </ul>	<p><b>SESIONES DE TALLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Exposiciones oral y audiovisual</li> <li>•Retroalimentación de los municipios participantes</li> </ul>
EVALUACION	<p>Taller no. 1.- Los talleres están dirigidos a los 46 municipios, cuyo objetivo terminal es la obtención de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano. De los cuales 20 han recibido dicha capacitación, iniciándose durante este proceso la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Jaral del Progreso, los municipios restantes se encuentran en proceso.</p> <p>Taller no.2.- Se llevaron a cabo talleres de promoción de la Nueva Ley de Fraccionamientos dirigido a los 46 municipios con el objeto de difundir las disposiciones de la nueva Ley de Fraccionamientos y establecer acciones y compromisos por parte de los funcionarios participantes para que les permitan mejorar sustancialmente el desempeño de sus tareas en la autorización de fraccionamientos a partir de enero de 1997 en que entra en vigor la nueva ley, donde el municipio adquiere todas las facultades en la materia.</p>			



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

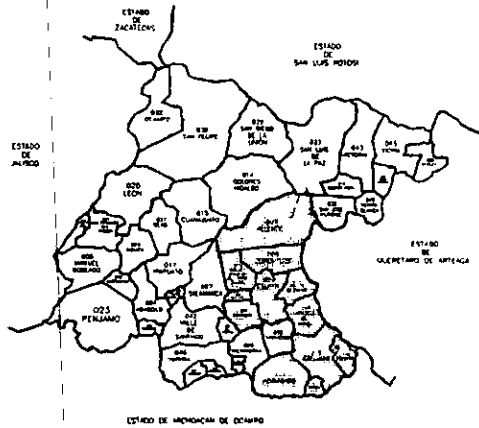


III.2.2.- MATERIAL DIDACTICO PARA CADA TALLER



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**OBRAS PUBLICAS y  
PLANEACION  
URBANA  
SINERGICA**



CALENDARIO Y SEDES DEL TALLER

sede	fecha	hora
CELAYA		10:30-15:00 HRS
APASEO EL GRANDE		10:30-15:00 HRS
CORTAZAR		10:30-15:00 HRS
COMONFORT		10:30-15:00 HRS
ALLENDE		10:30-15:00 HRS

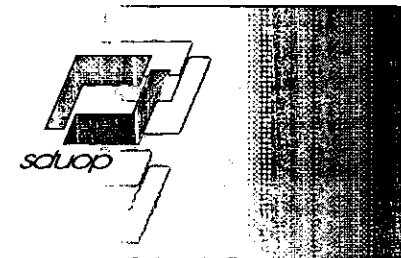
ZONA IV

ACAMBARO - ALLENDE - APASEO EL ALTO - APASEO EL GRANDE - CELAYA - COMONFORT - CORONEO - CORTAZAR - JEREQUARO - STA. CRUZ DE JUVENTINO ROSAS - TARANDACUAO - VILLAGRAN

INFORMACIÓN ADICIONAL  
Dirección General de Planeación Urbana  
Conjunto Administrativo Pozuelos s/n vialidad 2  
Guanajuato, Gto  
Tel 2-4812, 2-4500 Ext 217 y 225

TALLER DE CONCEPTOS  
TALLER 1

ELABORACIÓN, ACTUALIZACIÓN y/o  
EVALUACIÓN DE ESTUDIOS URBANO



14



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EL PROPOSITO DE ESTE TALLER ES EL DE ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS METODOLOGICOS PARA LA ELABORACION Y EVALUACION DE ESTUDIOS DE PLANEACION URBANA, ASI COMO LOS CRITERIOS Y PARAMETROS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DISEÑO URBANO. TODO ELLO CON EL FIN DE ELABORAR NUEVOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO O ACTUALIZAR LOS YA EXISTENTES EN LOS CENTROS DE POBLACION.

### OBJETIVO :

CAPACITAR PERSONAL PARA ELABORAR Y ACTUALIZAR PLANES DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO ESTABLECER PASOS NECESARIOS PARA REALIZAR ESTUDIOS URBANISTICOS, QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROBLEMÁTICA, REQUERIMIENTOS Y ACCIONES INMEDIATAS A DESARROLLAR EN UN CENTRO DE POBLACION, Y CON ELLO FORMAR EL PLANTEAMIENTO DE UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

ASI MISMO, PARA MANTENER EL CRECIMIENTO ORDENADO DEL TERRITORIO DE UNA CIUDAD, SE REQUIERE CONTAR CON UN INSTRUMENTO LEGAL QUE LE PERMITA A LA AUTORIDAD, REGIR EL USO DEL SUELO Y EVITAR ASENTAMIENTOS EN AREAS IMPROPIAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

EL OBJETIVO DE PLANEAR LOS USOS DEL SUELO ES EL DE ESTABLECER ZONAS ESPECIFICAS, COMBINARIAS Y DOSIFICARLAS PARA CONFORMAR UNA ESTRUCTURA BALANCEADA Y EFICIENTE QUE PERMITA MEDIR LAS NECESIDADES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

### METODOLOGIA A SEGUIR :

SE PRETENDE COMO PRIMER PUNTO DAR UNA EXPLICACION POR PARTE DEL EQUIPO DE LA SECUENCIA TEMATICA ASI COMO LA ESTRUCTURA METODOLOGICA QUE CUMPLA EN FORMA ORDENADA PARA LA ELABORACION DE

DOCUMENTOS TEMATICOS QUE INTEGREN EL ESTUDIO.

DESPUES DE ANALIZAR EL CONTEXTO GENERAL QUE RODEA EL CENTRO DE POBLACION, SE DARA INICIO A LA RECOPIACION DE INFORMACION PARA REALIZAR UN INVENTARIO Y DIAGNOSTICO CON EL ENFOQUE DESCRITO A CONTINUACION :

- 1.- DETERMINACION DEL PROBLEMA
- 2.- DETERMINACION DE ACCIONES DEL GRUPO, PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
- 3.- RECOPIACION DE INFORMACION POR TEMAS
- 4.- ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACION POR TEMAS
- 5.- PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION
- 6.- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS POR TEMAS
- 7.- RECOMENDACIONES
- 8.- REPRESENTACION GRAFICA

MEDIANTE ESTE PROCESO, SE ELABORA EL DIAGNOSTICO ES DECIR : QUE ESTA SUCEDIENDO EN RELACION A LA POBLACION, EL MEDIO NATURAL, LA VIABILIDAD Y EL TRANSPORTE, LA VIVIENDA, LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO ETC., ANALIZANDO ASI MISMO SU APROVECHAMIENTO, DISPONIBILIDAD, DISTRIBUCION Y DETERMINANDO UN PRONOSTICO, ES DECIR QUE DE SEGUIR PRESENTÁNDOSE DETERMINADO COMPORTAMIENTO O HECHO, ES PROBABLE QUE SE DESARROLLE TAL SUCESO.

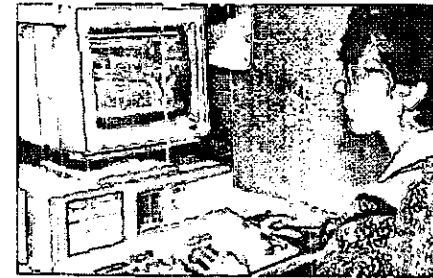
SE ANALIZA ASIMISMO, CUAL HA SIDO LA RESPUESTA INSTITUCIONAL, ES DECIR ¿ QUE HA HECHO LA AUTORIDAD, QUE SE ESTA HACIENDO Y QUE SE PIENSA HACER?, ¿ PORQUE Y DE QUE MANERA SE HA HECHO? Y FINALMENTE SE DESARROLLARA UNA EVALUACION QUE INDIQUE LOS RESULTADOS OBTENIDOS.

LA PARTE DE ESTRATEGIA SE REFIERE A LA PROPUESTA, ES DECIR : ¿ QUE SE DEBE HACER ?

### PERSONAL AL QUE VA DIRIGIDO:

JEFES DE DEPARTAMENTO DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Y AUXILIARES TECNICOS.

AL FINALIZAR EL TALLER SE PRETENDE QUE LOS PARTICIPANTES TENGAN EL CONOCIMIENTO NECESARIO PARA REALIZAR PEQUEÑOS ESTUDIOS DE PLANEACION ASI COMO DEFINIR ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO URBANO Y OBRAS PRIORITARIAS PARA EL ADECUADO CRECIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL MUNICIPIO.

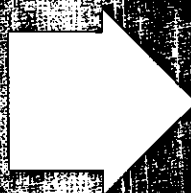


### ETAPAS EN QUE SE DIVIDE EL TALLER:

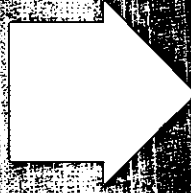
- 1.- INVENTARIO Y DIAGNÓSTICO
- 2.- DEFINICION DE LA PROBLEMÁTICA EN LOS MUNICIPIOS ASI COMO SUS POSIBLES SOLUCIONES.
- 3.- DEFINICION DE ESTRATEGIAS DE DESARROLLO Y ACCIONES PRIORITARIAS PARA ELEVAR EL NIVEL DE VIDA DE LOS MUNICIPIOS ASI COMO EL DE SUS HABITANTES
- 4.- DEFINICION DE LA PROBLEMÁTICA REGIONAL ASI COMO LAS POSIBLES SOLUCIONES.
- 5.- PRESENTACION FINAL DE TRABAJOS



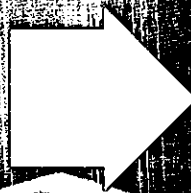
# EL DESARROLLO INTEGRAL



**DESARROLLO URBANO:**  
LA TRANSFORMACION Y EL CRECIMIENTO DE LA  
INFRAESTRUCTURA FISICA



**DESARROLLO ECONOMICO:**  
LA TRANSFORMACION DE LA ESTRUCTURA Y  
CAPACIDAD PRODUCTIVA INFRAESTRUCTURA  
FISICA



**DESARROLLO SOCIAL:**  
LA TRANSFORMACION DEL SER HUMANO, A TRAVES DE LA  
ADQUISICION DE SATISFACTORES PRODUCIDOS POR EL  
DESARROLLO URBANO Y LAS OPORTUNIDADES DE  
SOLVENCIA ECONOMICA PRODUCIDOS POR EL DESARROLLO  
ECONOMICO

LA ADMINISTRACION PUBLICA, CONSIDERA  
DENTRO DE SUS APARTADOS EL ESTUDIO DEL  
DESARROLLO URBANO COMO UN ASPECTO DE  
FUNDAMENTAL IMPORTANCIA EN EL DESARROLLO  
INTEGRAL



# • PREAMBULO

• EL CRECIMIENTO POBLACIONAL

• LA IMPLEMENTACION Y TRANSFORMACION DE LAS  
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

• Y LA REGIONALIZACION Y GLOBALIZACION DEL  
INTERCAMBIO COMERCIAL

• INCIDEN EN LA OCUPACION DEL TERRITORIO Y EL  
APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES

• DE TAL MANERA QUE LA SOCIEDAD GENERA Y  
DEMANDA ACCIONES Y SERVICIOS QUE IMPACTAN SU  
HABITAT.



## EL QUEHACER DEL DESARROLLO URBANO

LA REGULACION DEL SUELO EDIFICABLE Y URBANIZABLE

LA IMPLEMENTACION DE ACCIONES DE VIVIENDA

LA EDIFICACION DE CENTROS PARA LA ATENCION COMUNITARIA EN LOS ASPECTOS DE EDUCACION Y CULTURA, SALUD Y ASISTENCIA, COMERCIO Y ABASTOS, COMUNICACIONES, TRANSPORTE, Y ADMINISTRACION PUBLICA

LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, DE ALGANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA Y PAVIMENTACION DE VIALIDADES

LA CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA, FERROVIARIA Y AEROPORTUARIA

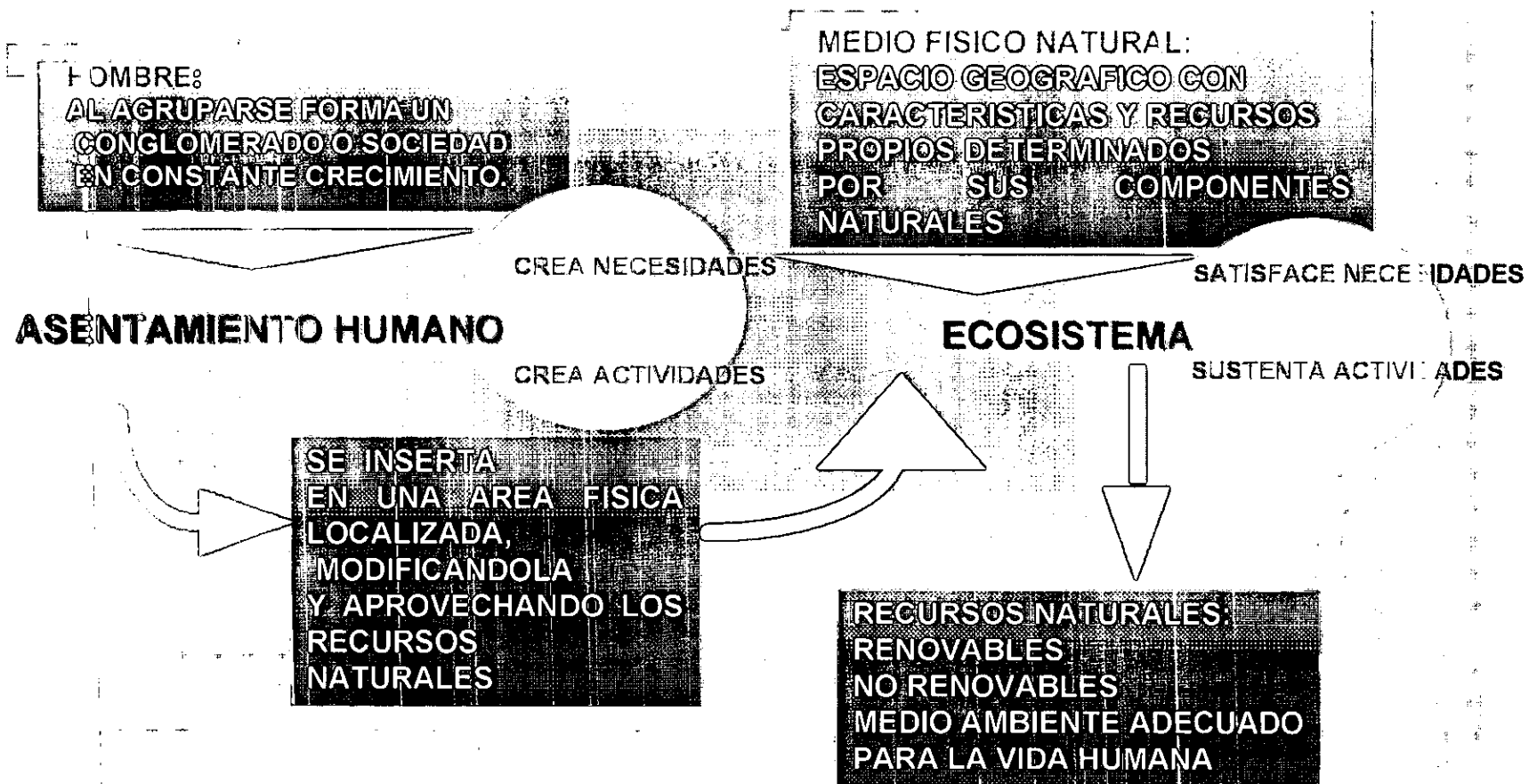
LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIALIDAD, RECOLECCION Y DISPOSICION DE RESIDUOS.

Y LA ATENCION DE LOS ASPECTOS DE LA IMAGEN URBANA Y LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE URBANO.

Y LAS MEDIDAS PARA AMORTIGUAR SU IMPACTO AL MEDIO



## ■ COMPONENTES DEL DESARROLLO





**ASENTAMIENTO HUMANO**

CREA NECESIDADES

CREA ACTIVIDADES



**SUELO**

**ECOSISTEMA**

SATISFACE NECESIDADES

SATISFACE ACTIVIDADES

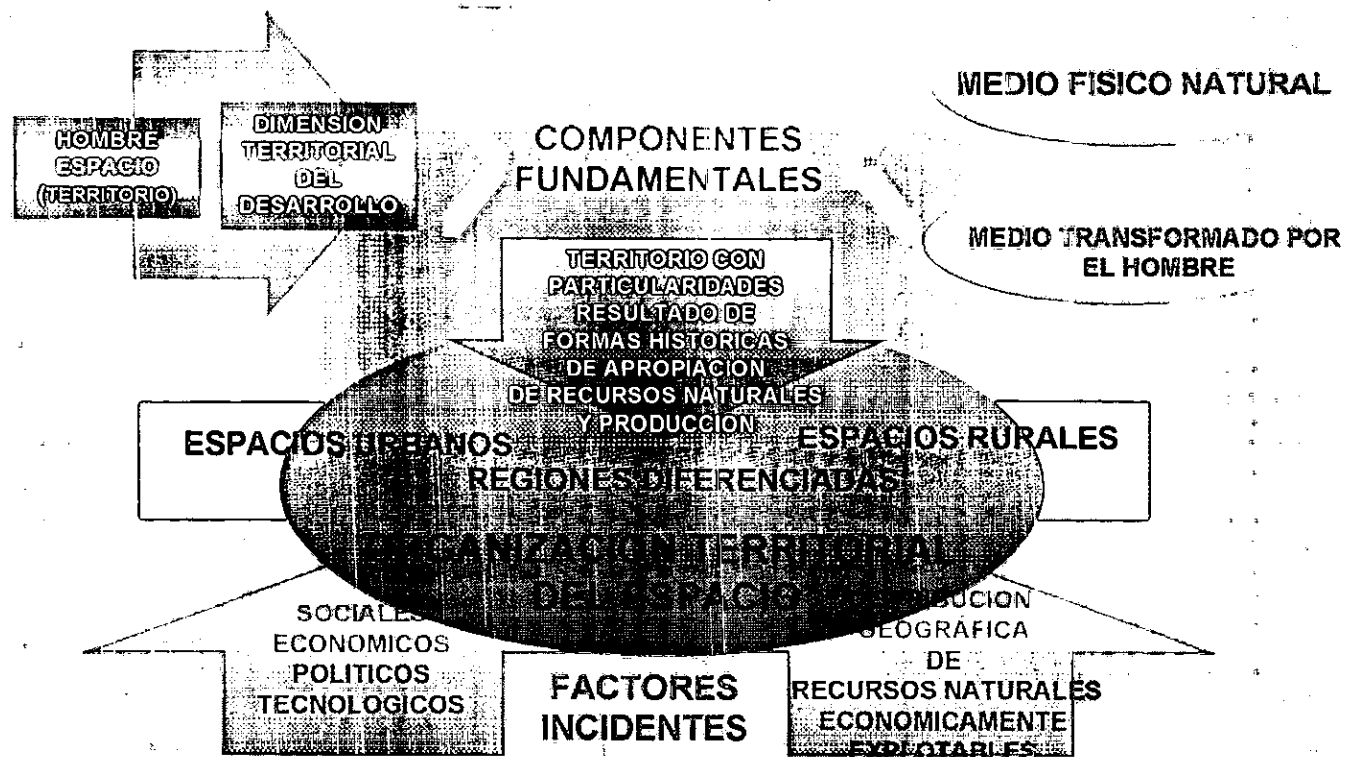
**NIVEL DE AFECTACION MINIMO**

VIVIENDA  
INFRAESTRUCTURA  
EQUIPAMIENTO  
COMUNICACION  
TRANSPORTE

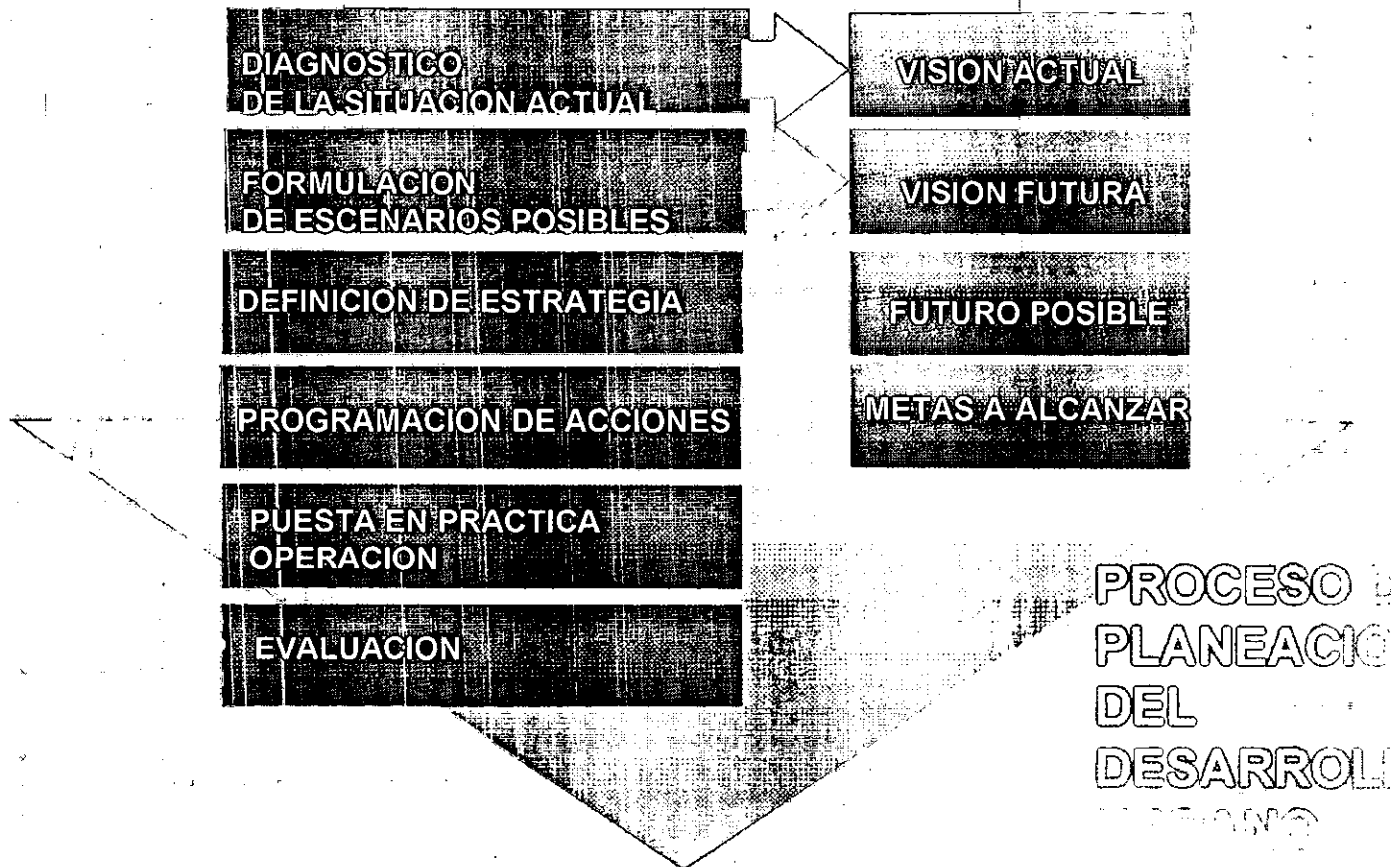
PRODUCTIVAS  
DE SERVICIOS  
SOCIALES



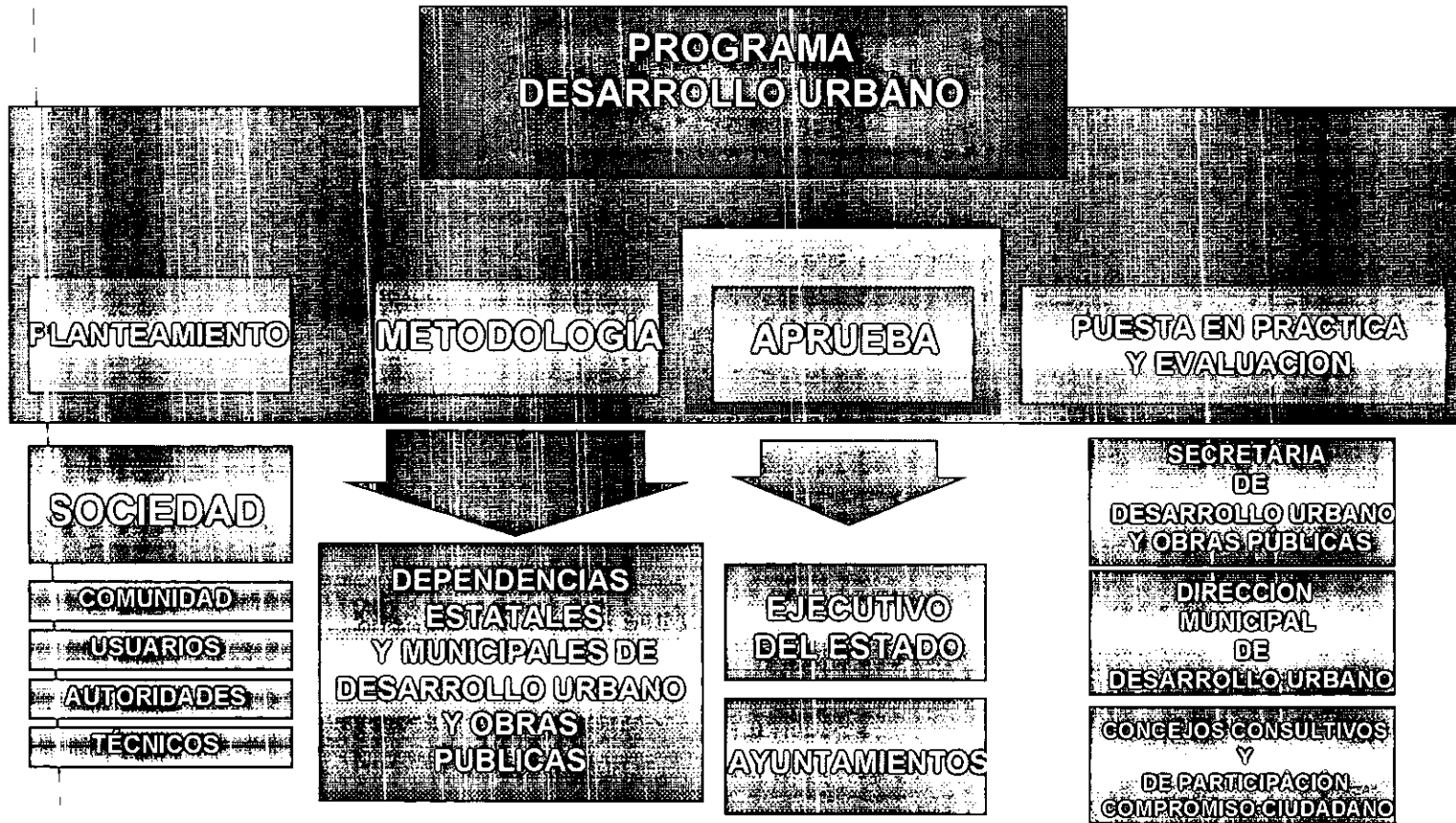
## LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO CONTEMPLA VARIABLES



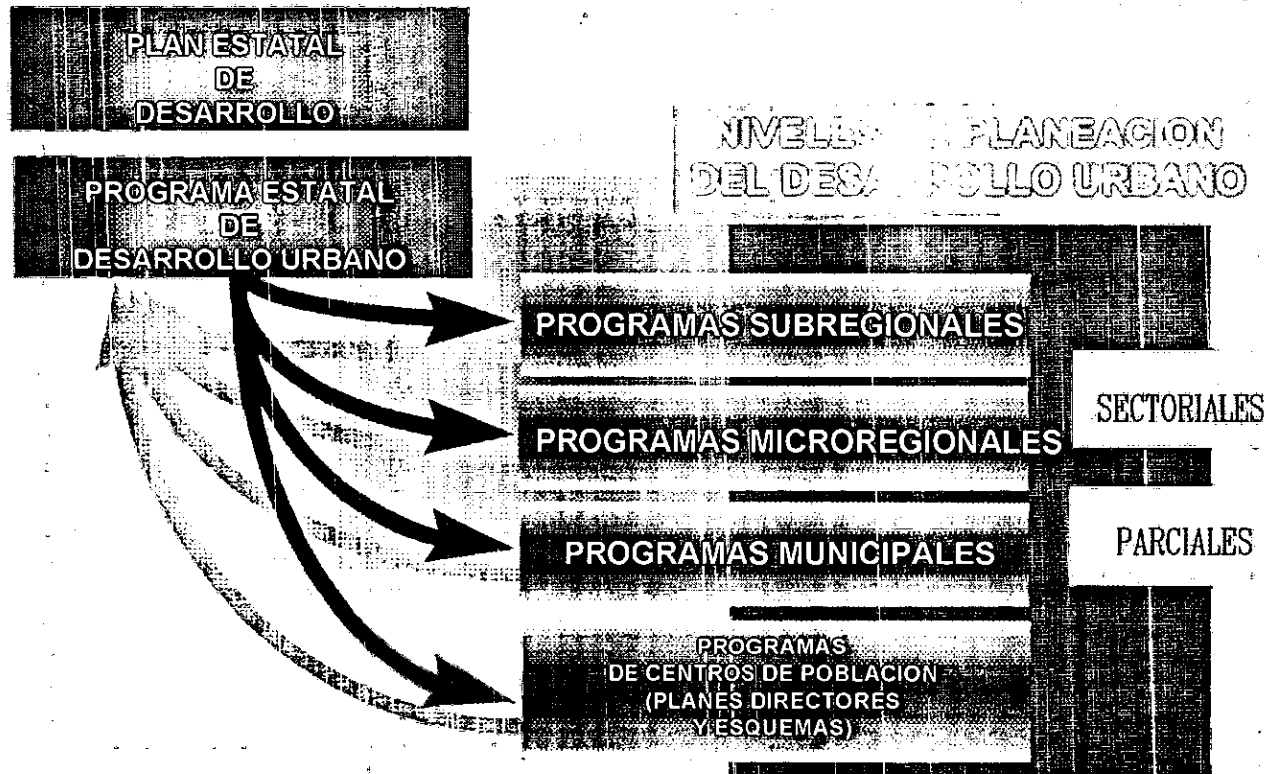
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



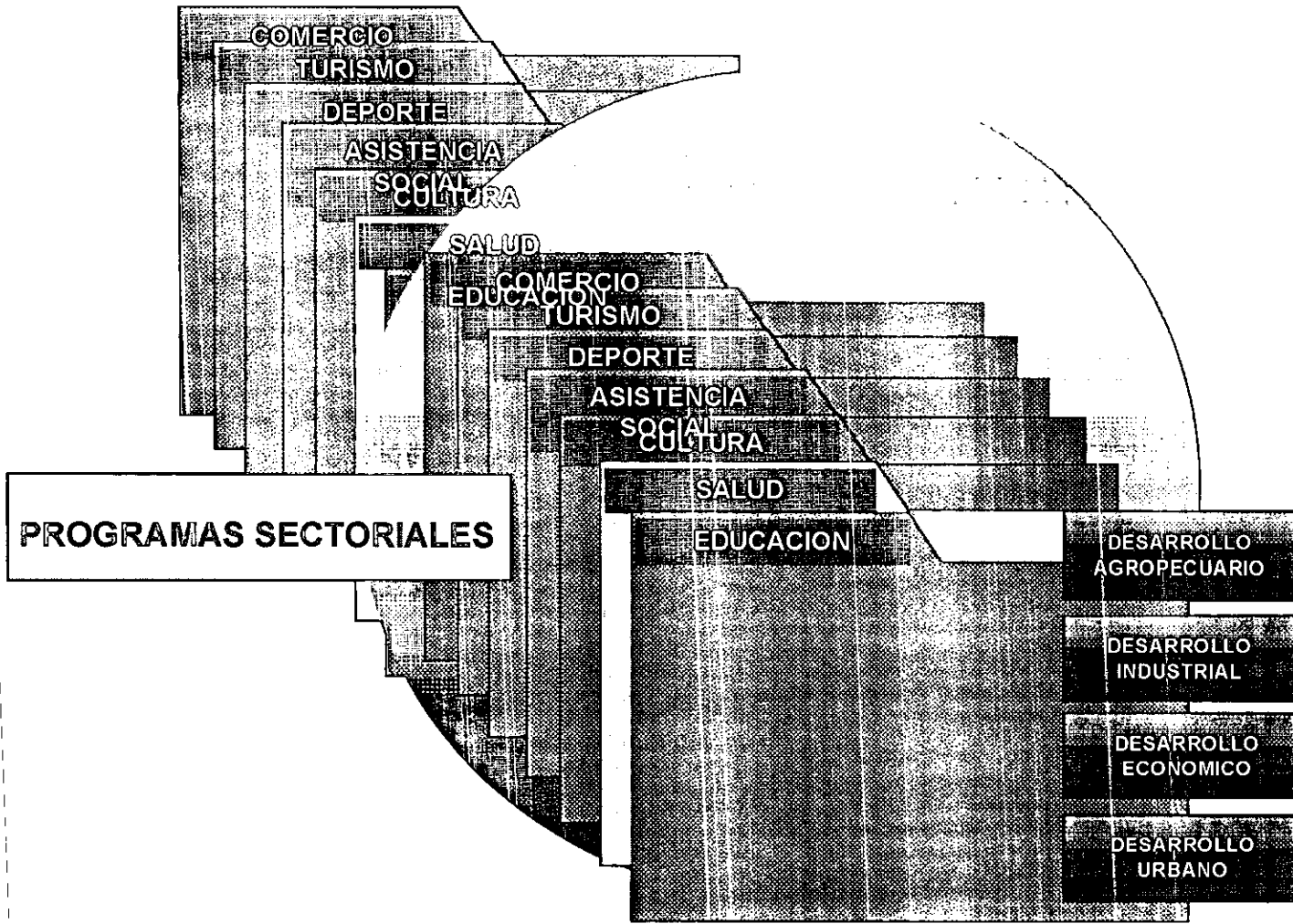
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



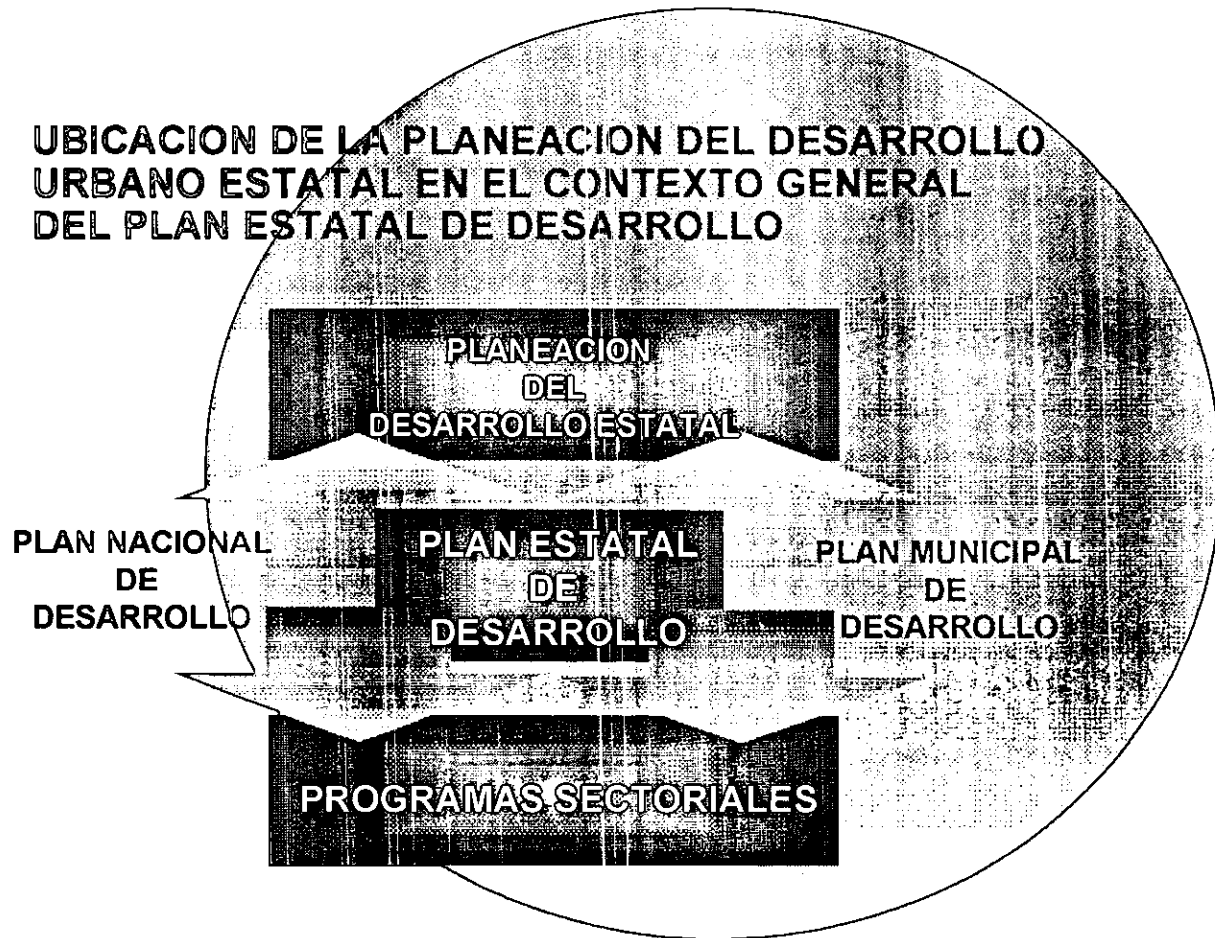
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



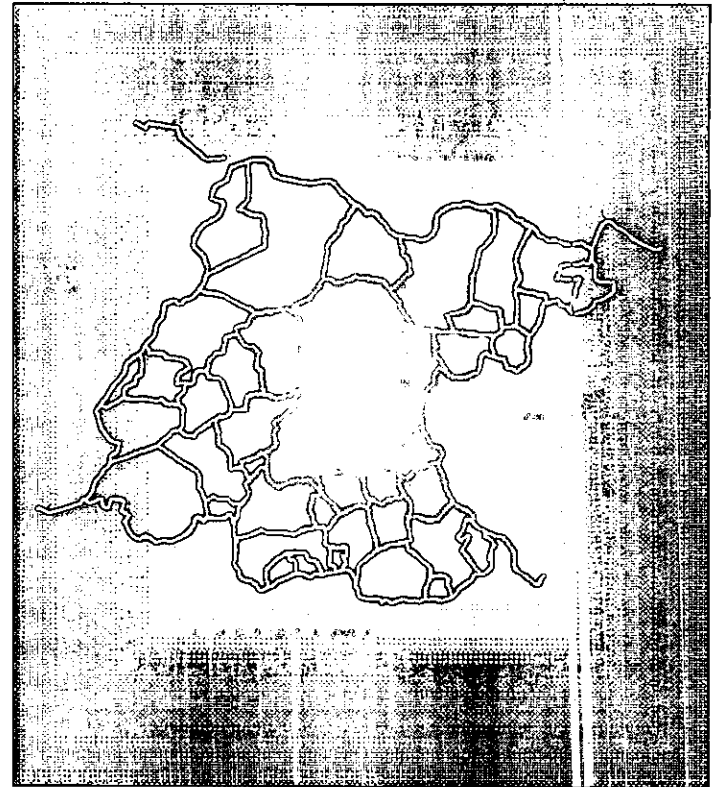
- UBICACION DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO ESTATAL EN EL CONTEXTO GENERAL DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO





## ■ 1.1. ESTUDIOS REGIONALES

- PROCESO TENDIENTE A EXAMINAR Y ANALIZAR UNA PARTE DE UN TERRITORIO QUE TIENEN LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS (CLIMA, VEGETACIÓN, RELIEVE, ETC.) O HUMANAS (POBLACIÓN, ECONOMÍA, ADMINISTRACIÓN, ETC.), CON EL FIN DE CONOCER LA PROBLEMÁTICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
  
- LOS ESTUDIOS REGIONALES TIENEN EL OBJETIVO DE CREAR PROGRAMAS, LOS CUÁLES SON UN INSTRUMENTO QUE CONCERTA ACCIONES, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y METAS ENCAMINADAS A SATISFACER LOS INTERESES DE LOS HABITANTES Y DE LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES QUE INTEGRAN UNA REGIÓN EN FAVOR DE SU DESARROLLO.



■ ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO DE ALCANCE REGIONAL

■ 1.1.1.- PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

CONJUNTO DE ESTUDIOS, POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES QUE TIENEN POR OBJETO SEÑALAR LAS LÍNEAS GENERALES DEL DESARROLLO URBANO EN LA ENTIDAD, TANTO EN EL NIVEL INTRAURBANO COMO EN EL INTERURBANO Y SERVIRÁ COMO MARCO PARA LOS DEMÁS PLANES ESTABLECIDOS POR LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

■ 1.1.2. PROGRAMA SUB. MICRO E INTER-REGIONAL DE DESARROLLO URBANO

INSTRUMENTO QUE CONCERTA OBJETIVOS, POLÍTICAS, METAS, PROGRAMAS, Y TÉCNICAS ENCAMINADAS A REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA SUBREGIÓN EN CUESTIÓN.

ES DE CARÁCTER MIXTO, INTER E INTRAURBANO YA QUE SE ESPECIFICAN POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO EN LA SUBREGIÓN, ASÍ COMO SE SEÑALAN ASPECTOS ESPECÍFICOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES CENTROS DE POBLACIÓN.

■ 1.1.4. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

AQUELLOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO QUE APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO TIENEN POR OBJETO DEFINIR LOS OBJETIVOS, METAS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL DESARROLLO URBANO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE LA ENTIDAD, ADOPTANDO LA MODALIDAD QUE LES CORRESPONDE SEGÚN SEA EL TIPO DE RELACIÓN QUE EXISTA ENTRE LAS ÁREAS URBANAS Y LAS RURALES EN EL TERRITORIO MUNICIPAL, DEBIENDO CONTENER LAS NORMAS RELATIVAS A LA ZONIFICACIÓN Y LAS LÍNEAS ESPECÍFICAS DE ACCIÓN PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.



## ■ CENTROS DE POBLACIÓN

- PROCESO TENDIENTE A EXAMINAR Y ANALIZAR LA PROBLEMÁTICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ÁMBITO DE LA CIUDAD, ESTOS TIENEN LA CARACTERÍSTICA DE SER INTRAURBANOS.
- LOS ESTUDIOS URBANOS, SON ACCIONES TENDIENTES A EXAMINAR Y ANALIZAR LAS CUESTIONES EN LAS CIUDADES.
- EL OBJETIVO ÚLTIMO DE LOS ESTUDIOS URBANOS DE DESARROLLO URBANO ES LA CREACIÓN DE PROGRAMAS QUE INCORPOREN LA NORMATIVIDAD PROPIA DE LA ZONIFICACIÓN Y LAS LÍNEAS DE ACCIÓN ESPECÍFICAS PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

## ■ ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION.

### ■ 1.2.1.- PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION.

- PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN SON AQUELLOS QUE TIENEN POR OBJETO INCORPORAR LA NORMATIVIDAD PROPIA DE LA ZONIFICACIÓN Y LAS LÍNEAS DE ACCIÓN ESPECÍFICAS PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- PODRÁN ADQUIRIR UN CARÁCTER DE PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES, DE ORDENAMIENTOS DE ZONAS CONURBADAS O PLANES DE CENTRO DE POBLACIÓN PROPIAMENTE TAL, CUANDO SU ÁMBITO TERRITORIAL ES MENOR AL DEL MUNICIPIO, SEGÚN SEAN LOS USOS PREDOMINANTES PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL O EN LA ZONA DE CONURBACIÓN.



■ **1.2.2.- ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOCALIDADES MUNICIPALES**

- AQUELLOS QUE TIENEN POR OBJETO INCORPORAR LA NORMATIVIDAD PROPIA DE LA ZONIFICACIÓN Y LAS LÍNEAS DE ACCIÓN ESPECÍFICAS PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN A CENTROS DE POBLACIÓN QUE HAN TENIDO UN CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO IMPORTANTE O QUE POR SU LOCALIZACIÓN PRESENTAN ALTERNATIVAS DE DESARROLLO COMO CENTROS PRESTADORES DE SERVICIOS.

■ **1.3.- CENTROS DE POBLACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- PROCESO TENDIENTE A PROPONER ACCIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE LOS SEÑALAMIENTOS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.
- LOS ESTUDIOS PARCIALES URBANOS, DEBEN DE ESTABLECER LA NOTIFICACIÓN Y LA LÍNEAS DE ACCIÓN ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EJECUTIVOS.
- EL OBJETIVO ÚLTIMO DE LOS ESTUDIOS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO ES LA IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS FINANCIEROS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS SOCIALES Y POLÍTICOS QUE HAGAN POSIBLE LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y ACCIONES



■ ESTUDIOS PARCIALES.

■ 1.3.1. PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO

EL OBJETIVO DE UN PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO ES EL DE ESTABLECER NORMATIVIDADES Y LINEAMIENTOS QUE ORIENTEN LA DIRECCIÓN Y EL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO EN UNA PARTE DE LA CIUDAD O MANCHA URBANA, EN FUNCIÓN DE UNA POLÍTICA DE CRECIMIENTO, QUE CONTROLE, DENSIFIQUE Y ORIENTE SU DEMOGRAFÍA, Y CAPACIDAD INSTALADA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS.

■ 1.3.2. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO

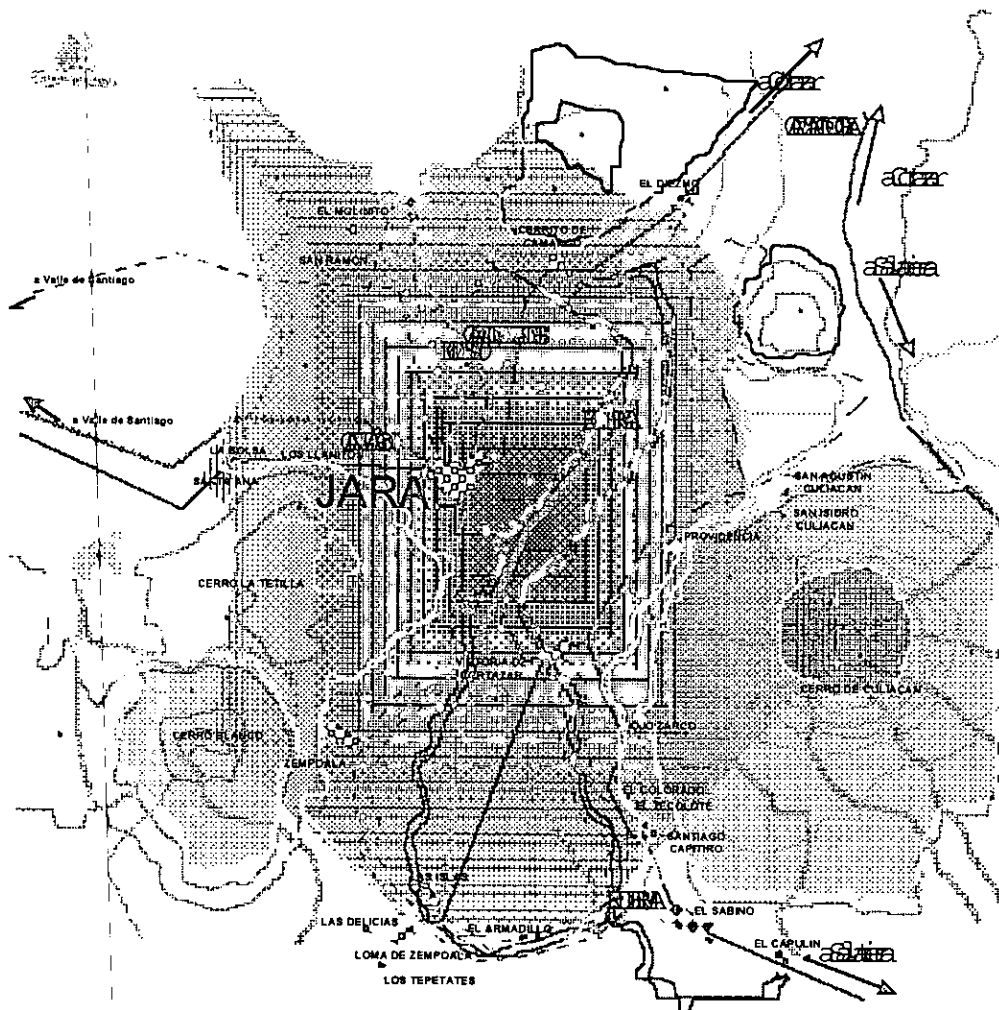
EL OBJETIVO DE UN PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO ES EL DE ESTABLECER NORMATIVIDADES Y LINEAMIENTOS QUE ORIENTE LA DIRECCIÓN Y EL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO EN UNA PARTE DE LA CIUDAD, EN FUNCIÓN DE UNA POLÍTICA DE MEJORAMIENTO, QUE REGULE Y PROPICIE LA RENOVACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA.

■ 1.3.3. PLAN PARCIAL DE CONSERVACION.

EL OBJETIVO DE UN PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DE ZONAS TÍPICAS, ES EL DE ESTABLECER NORMATIVIDADES Y LINEAMIENTOS PRESERVEN, PROTEJAN Y APROVECHEN AQUELLA COLONIA, BARRIO, VILLA, PUEBLO O PARTE DE UNA CIUDAD QUE HA CONSERVADO EN ALGUNA PROPORCIÓN LA FORMA Y UNIDAD DE TRAZA, INCLUYENDO SU TIPOLOGÍA, EDIFICACIONES, PLAZAS, JARDINES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTÓNICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



JARAL DEL PROGRESO



TOPOGRAFIA

EL MUNICIPIO DE JARAL DEL PROGRESO PRESENTA DIFERENTES CARACTERÍSTICAS DE RELIEVE.

APROXIMADAMENTE EL 63% DE SU SUPERFICIE CORRESPONDE A ZONAS PLANAS CON PENDIENTES MENORES DEL 8% APLICANDO LA ZONA NOROCCIDENTAL CENTRO Y SUR DEL MUNICIPIO QUE SE CONFORMA POR AREAS DE CULTIVO DE ALTA PRODUCCION AGRICOLA.





EL 20% DE LA SUPERFICIE CORRESPONDE A TERRENOS DE LOMERIO A MONTUOSO CON PENDIENTES QUE VARIAN DEL 8% AL 20% ESTANDO CONFORMADAS ESTAS AREAS POR LOS VALLES DE LOS CERROS.

EL 17% DE LA SUPERFICIE RESTANTE CORRESPONDE A TERRENOS MONTUOSOS CON PENDIENTES MAYORES DEL 20% QUE ABRACAN EL CERRO DE CULIACAN AL ORIENTE Y CERRO BLANCO O TETILLA AL PONIENTE DEL MUNICIPIO.

PARA EL ANALISIS TOPOGRAFICO DEL MUNICIPIO Y EN RELACION A LA APTITUD PARA EL DESARROLLO URBANO SE TOMARAN EN CUENTA LOS SIGUIENTES CRITERIOS.

- 1) EN PENDIENTES MENORES AL 8% LAS ZONAS SON APTAS PARA EL TENDIDO DE DRENAJE, VIALIDAD, REDES DE SERVICIO Y CONSTRUCCIONES.
- 2) LAS PENDIENTES ENTRE EL 8-15% PRESENTA PROBLEMAS PARA EL DESARROLLO URBANO, ASI MISMO DEBERAN CONSIDERARSE COMO AREAS O ZONAS DE ALTO COSTO DE URBANIZACION.
- 3) POR LO QUE RESPECTA A ZONAS CON PENDIENTE ENTRE EL 15-20% AL IGUAL QUE LA ANTERIOR, PRESENTA PROBLEMAS PARA EL DESARROLLO URBANO, EN ESPECIAL LO QUE SE REFIERE A VIABILIDADES, ASI MISMO DEBERAN CONSIDERARSE COMO AREAS O ZONAS DE ALTO COSTO DE URBANIZACION.
- 4) PARA PENDIENTES MAYORES DEL 20% ESTAS PENDIENTES SE CONSIDERAN NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO POR LA PROBLEMÁTICA INDICADA EN LAS ANTERIORES ADEMAS DE QUE LOS COSTOS SON AUN MAS ELEVADOS.

SIMBOLOGIA

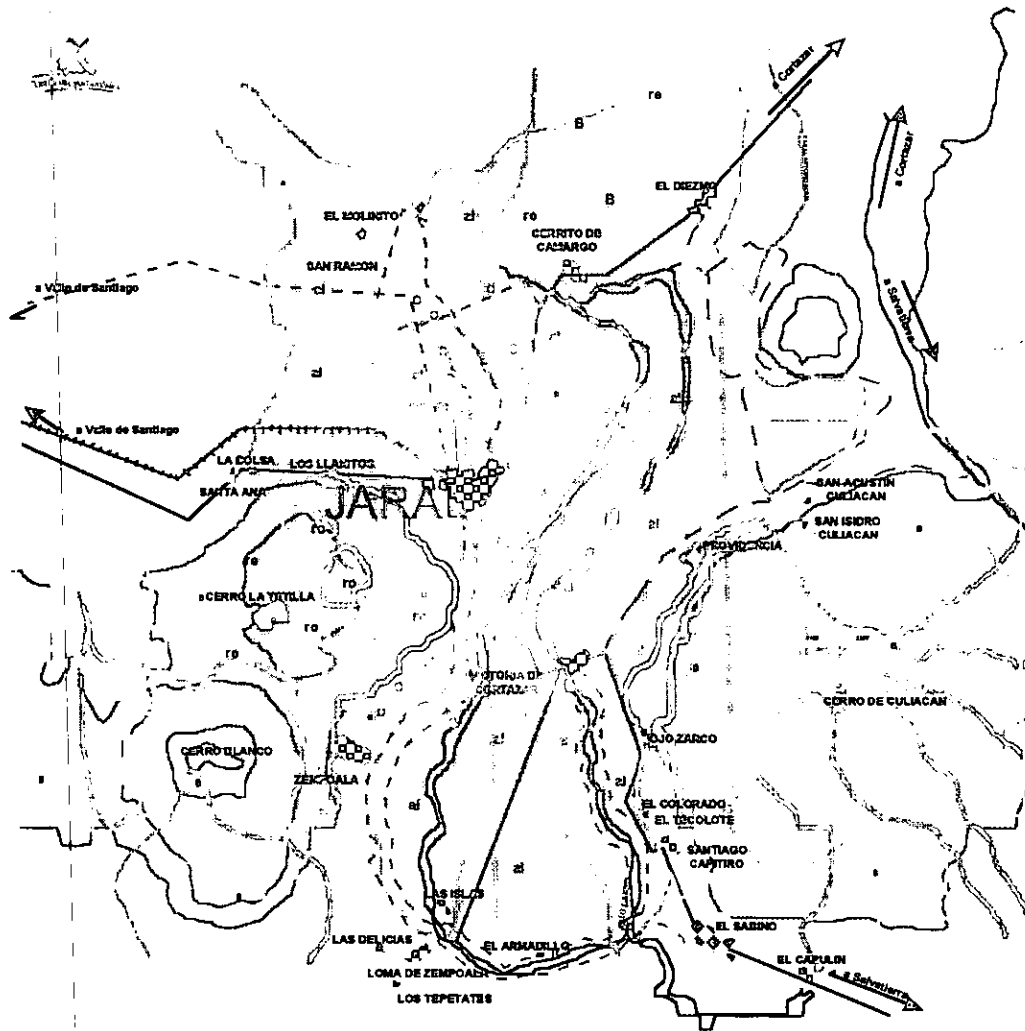
-  PENDIENTE MENOR DEL 8%
-  PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 8 Y 15%
-  PENDIENTE COMPRENDIDA ENTRE 15 Y 20%
-  PENDIENTE MAYOR DEL 20%



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



**JARAL DEL PROGRESO**



**GEOLOGIA**

EL MUNICIPIO DE JARAL DEL PROGRESO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL EJE NEOVOLCANICO, QUE SE CARACTERIZA POR LA PRESENCIA DE APARATOS VOLCANICOS, LOS QUE SE CLASIFICAN EN SUELOS Y ROCAS.

**-SUELOS:**

LA MAYOR PARTE DE SU SUPERFICIE ADVIERTE LA PRESENCIA DE ALUVION QUE ES UN SUELO FORMADO POR EL DEPOSITO DE MATERIALES SUELTOS ( GRAVAS, ARENAS ) ABARCANDO APROXIMADAMENTE EN 63% DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL Y EN BASE A SUS CARACTERISTICAS SON ZONAS NO APTAS AL DESARROLLO URBANO.

SUELO RESIDUAL QUE ES UNA CAPA DE MATERIAL INTERPERIZADO DE ROCAS PREEXISTENTES, QUE NO HAN SUFRIDO TRANSPORTE ALGUNO, SIENDO ESTOS NO APTOS AL DESARROLLO URBANO.

**-ROCAS:**

EL 27% ESTA CONSTITUIDO POR BASALTOS, QUE SON ROCAS ( IGNEA EXTRUSIVA ) DE TEXTURA DE GRANO FINO, SIENDO ESTAS ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

EL 10% DE LA SUPERFICIE RESTANTE ESTA CONSTITUIDO POR BRECHA VOLCANICA QUE SON ROCAS ( IGNEA EXTRUSIVA ) DE FORMAS Y TAMAÑOS VARIADOS, LAS ZONAS CON ESTE TIPO DE ROCA NO PRESENTAN PROBLEMÁTICA AL DESARROLLO URBANO.

**SIMBOLOGIA**

**ROCAS IGNEAS**

• BASALTO

□ BRECHA VOLCANICA

**SUELOS**

• RESIDUAL

□ ALUVIAL



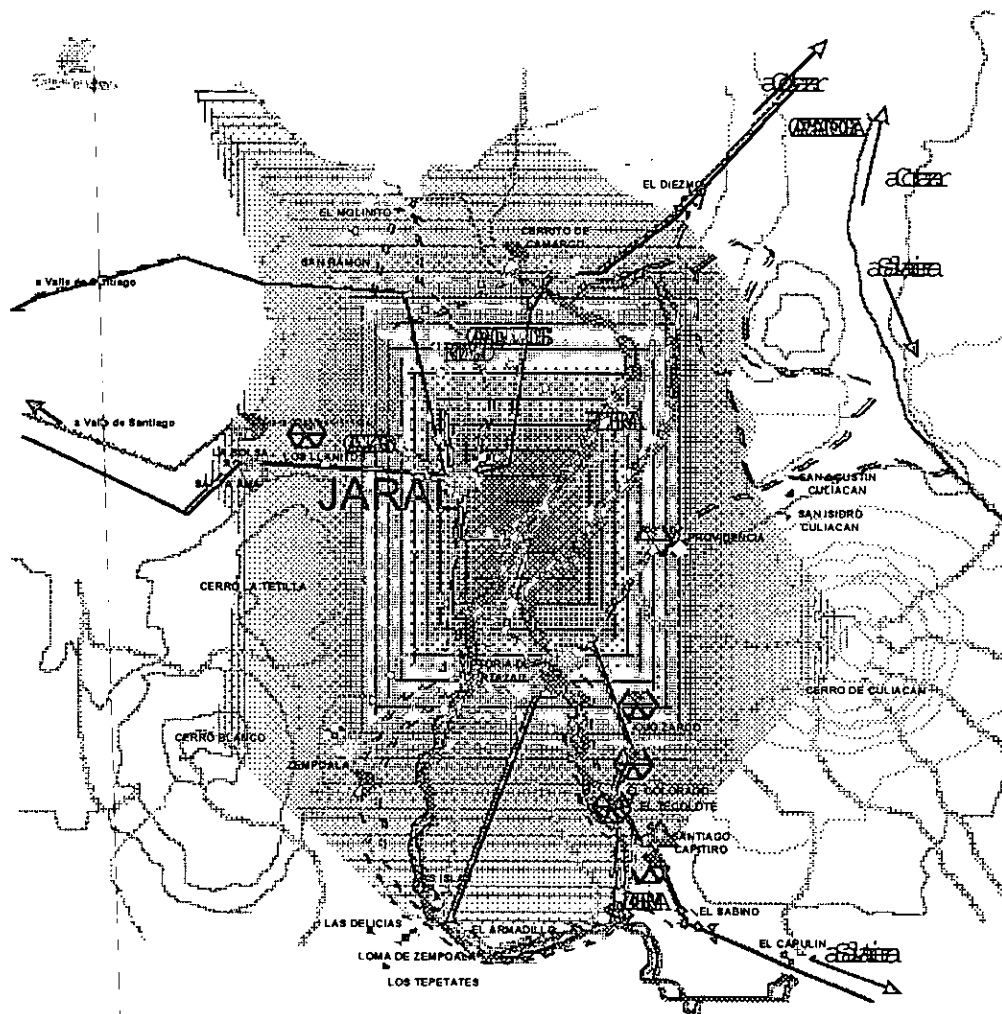
**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**







TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



JARAL DEL PROGRESO



ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

SISTEMA DE CIUDADES



POLITICAS DE DESARROLLO

POLITICA DE IMPULSO

POLITICA DE CONSERVACION

SISTEMA DE ENLACE

CARRETERA PAVIMENTADA

TERRAZAS Y TENDIDOS EN TODO EL AÑO

VIAS FERREAS

PAVIMENTACION A LARGO PLAZO

CLASIFICACION DE AFITUDES DEL SUELO

AREAS ATIS A NOR OESTE

AREAS ATIS A NOR ESTE

AREAS CON ALTURA DE 1000 METROS

USO AGROPECUARIO

POLITICA DE INFRAESTRUCTURA

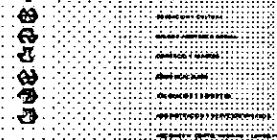
USO FORESTAL

POLITICA DE REFORESTACION

AGRICULTURA DE SECCIONES

USO URBANO

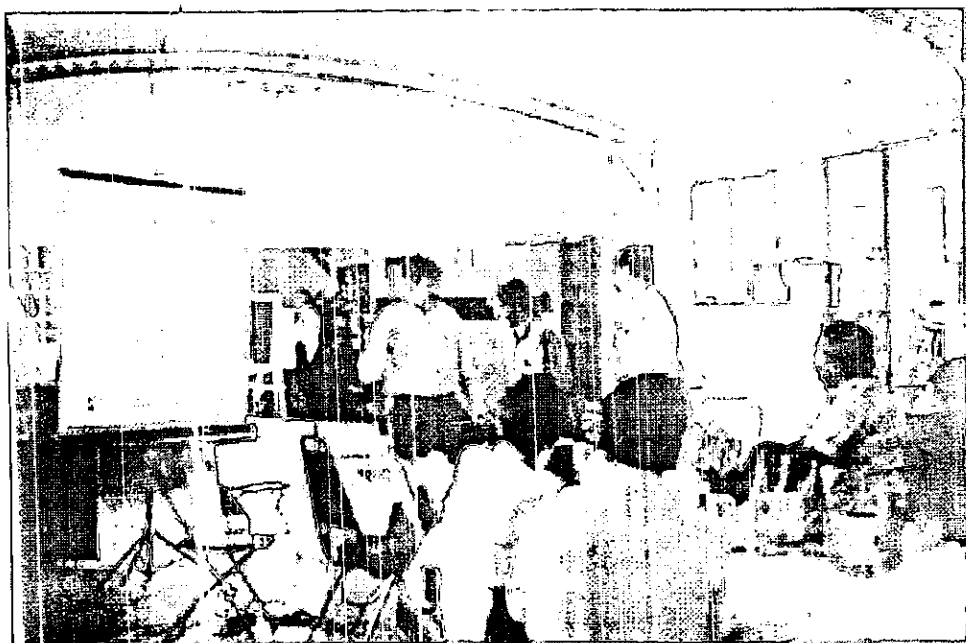
UBICACION ESPACIAL DE LOS SERVICIOS



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



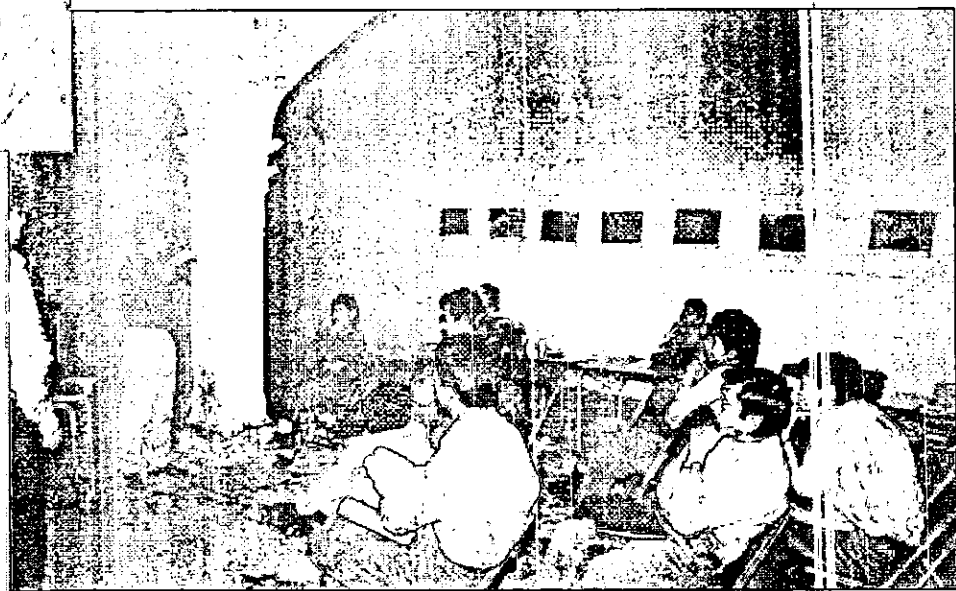
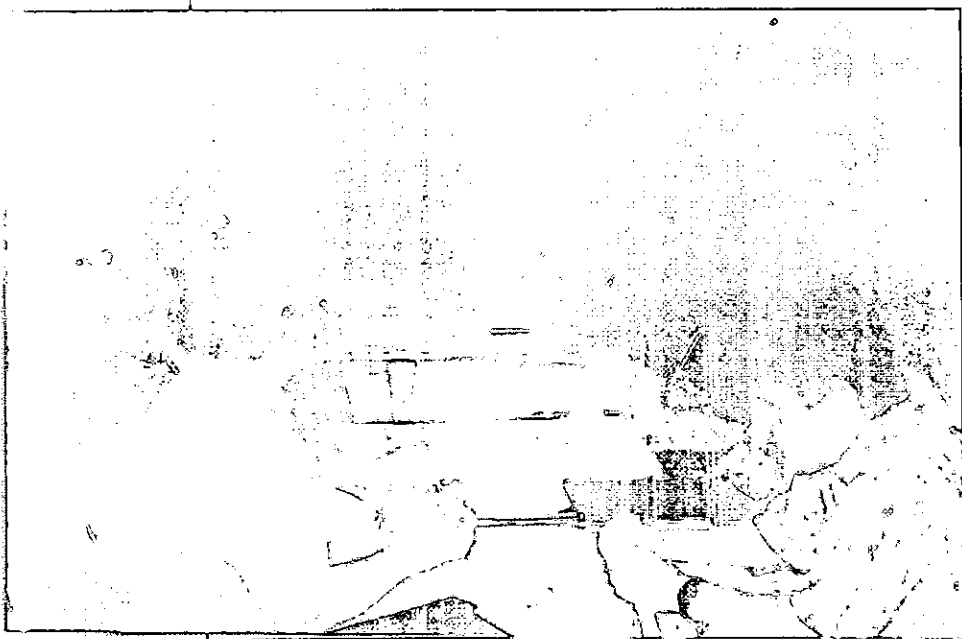
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



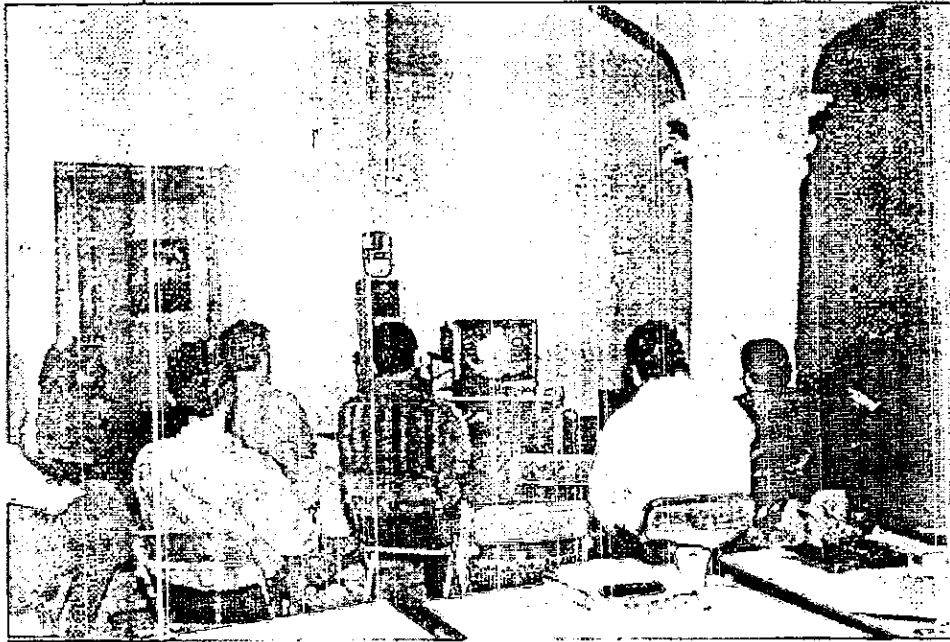
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



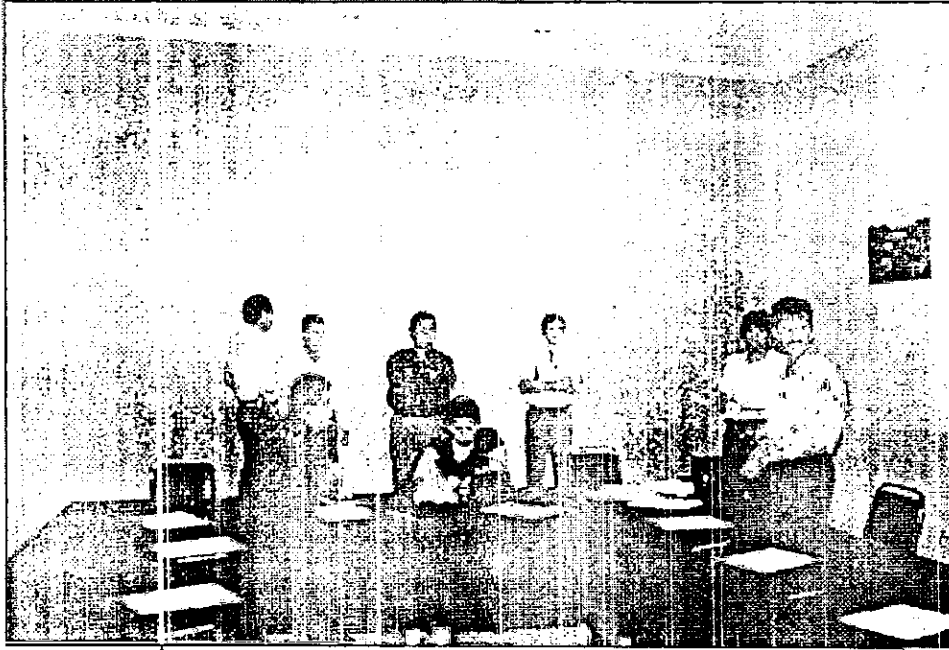
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



## PRODUCTOS DEL PROGRAMA

### •Taller No.1

#### TALLER DE CONCEPTOS

#### ELABORACION, ACTUALIZACION y / o EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS

LOS TALLERES ESTAN DIRIGIDOS A LOS 46 MUNICIPIOS, QUE CONFORMAN EL ESTADO DE GUANAJUATO, CUYO OBJETIVO TERMINAL ES LA OBTENCION DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CUALES 20 MUNICIPIOS HAN RECIBIDO DICHA CAPACITACION.

INICIANDOSE ADEMAS DURANTE ESTE PROCESO LA ELABORACION DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JARAL DEL PROGRESO, QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EN LA FASE DE DIAGNOSTICO - PRONOSTICO, Y ACTUALMENTE SE DEFINE LA ESTRATEGIA CORRESPONDIENTE, DICHO ESTUDIO SE COMPONE DE UN DOCUMENTO ESCRITO CON SUS ELEMENTOS DE ANALISIS CORRESPONDIENTES ASI COMO DE SU ANEXO GRAFICO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**REGIONALIZACION**

AREA TEMATICO DE ESTE TALLER

**REGION I**

- ATARJEA
- DR. MORA
- D. LORES
- HIDALGO
- OCAMPO
- SAN DIEGO DE LA UNION
- SAN FELIPE
- SAN JOSE ITERBIDE
- SAN LUIS DE LA PAZ

**REGION II**

- ACAMBARO
- CORONEO
- JARAL DEL PROGRESO
- JEREQUARO
- MOROLEON
- SALVATIERRA
- SANTIAGO MARAVATIO
- TARANDACUAO
- TARIMORO
- URIANGATO
- VALLE DE SANTIAGO
- YURIRIA

**REGION III**

- ABASOLO
- CUERAMARO
- HUANIMARO
- IRAPUATO
- PENJAMO
- PUEBLO NUEVO
- SALAMANCA

**REGION IV**

- ALLENDE
- APASEO EL ALTO
- APASEO EL GRANDE
- CELAYA
- COMONFORT
- CORTAZAR
- STA. CRUZ DE JUVENTINO ROSAS
- VILLAGRAN

**REGION V**

- MANUEL DOBLADO
- GUANAJUATO
- LEON
- PURISIMA DEL RINCON
- ROMITA
- SAN FRANCISCO DEL RINCON
- SILAO

**CALENDARIO**

REGION	REUNIONES	
	PRIMERA	SEGUNDA
I	AGOSTO	AGOSTO
II	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
III	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
IV	OCTUBRE	NOVIEMBRE
V	NOVIEMBRE	DICIEMBRE

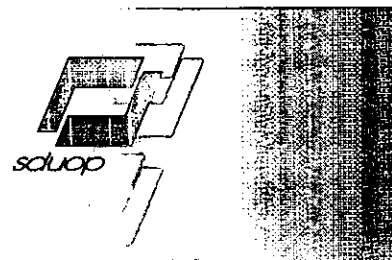
(sujeto a cambios)

**INFORMACION ADICIONAL**  
 Dirección General de Planeación Urbana  
 Conjunto Administrativo Pozuelos s/n vialidad 2  
 tel. 2-48-12, 2-45-00, Ext. 217 y 225  
 Guanajuato, Gto.

**OBRAS PUBLICAS  
y PLANEACION  
URBANA  
SINERGICA**

**TALLER DE CONCEPTOS  
TALLER**

CAPACITACION DE UNIDADES  
ADMINISTRATIVAS DE DESARROLLO URBANO  
PARA LA APLICACION DE LA LEY DE  
FRACCIONAMIENTOS





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**TALLER DE CONCEPTOS**

TALLER 2

**CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA APLICACION DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS**

ESTE TALLER ESTA DIRIGIDO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACION URBANA DE SUS CENTROS DE POBLACION, CON EL PROPOSITO DE ESTIMULAR Y FAVORECER EL INTERCAMBIO ENTRE LOS ASISTENTES Y DE ESTA MANERA CONTAR CON SU PARTICIPACION ABIERTA Y PROPOSITIVA QUE CONTRIBUYA AL ENRIQUECIMIENTO COMUN Y FUNDAMENTE UNA EFICIENTE RECOPIACION DE LAS EXPERIENCIAS PERSONALES Y ASI PODER LOGRAR EL OBJETIVO PLANTEADO PARA ESTE TALLER

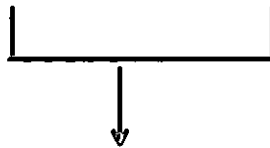
**" LA APLICACION DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS "**

AUTORIDADES RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACION URBANA

Presidentes Municipales y su gabinete



- PROPOSITO
- Intercambio de experiencias
  - Comentarlos nuevo marco legal
  - Fortalecer la coordinación municipal



ORDEÑAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

PARA MANTENER EL CRECIMIENTO ORDENADO DEL TERRITORIO DE UNA CIUDAD, SE REQUIERE CONTAR CON UN INSTRUMENTO LEGAL QUE LE PERMITA A LA AUTORIDAD REGIR EL USO DEL SUELO Y EVITAR ASENTAMIENTOS EN AREAS IMPROPIAS PARA EL DESARROLLO URBANO. POR TANTO ESTE DOCUMENTO SE HA ELABORADO CON EL PROPOSITO DE SERVIR DE GUIA EN LOS TRAMITES QUE EXIGE ESTA NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y SER CONGRUENTES CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

**ESTRUCTURA DEL TALLER**

EL MATERIAL DE TRABAJO SE HA ESTRUCTURADO EN DOS FASES. EN LA PRIMERA:

**REVISION GENERAL DEL PROCEDIMIENTO**  
se describen:

- DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y SUS ORGANOS AUXILIARES facultades y obligaciones
- DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION requisitos para proceder
- COMPATIBILIDAD URBANISTICA requisitos y recomendaciones
- REGLAMENTO DE LA LEY propuesta

ESTOS TEMAS SE DESARROLLARAN EN LOS MESES DE AGOSTO A DICIEMBRE EN DOS SESIONES EN LA PRIMERA SE TRATARAN LOS DOS PRIMEROS PUNTOS Y LOS DOS RESTANTES EN LA SEGUNDA. LAS FECHAS Y HORARIOS SE HARAN LLEGAR A CADA MUNICIPIO EN SU OPORTUNIDAD.

LA SEGUNDA FASE DEL DOCUMENTO SE REFIERE A LOS ASPECTOS TECNICOS EN CUANTO A:

**SUPERVISION**

se refiere a:

DE LA SUPERVISION tipos de supervisión

DEL SUPERVISOR responsabilidades autoridad

DE LA CUANTIFICACION DE VOLUMENES DE OBRA EJECUTADA

avance y calidad de obra control, trámite y seguimiento

ESTE TEMA SE CUBRIRA ENTRANDO EN VIGOR ESTA NUEVA LEY A PARTIR DE ENERO DE 1997 CON LOS TALLERES DE ASESORIA NECESARIOS Y REQUERIDOS POR LOS MUNICIPIOS.

LA FINALIDAD ULTIMA DEL TALLER ES EL QUE SE PUEDAN PRECISAR Y ESTABLECER ACCIONES Y COMPROMISOS POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS PARTICIPANTES EN CADA UNA DE LAS SESIONES DE TRABAJO, QUE LES PERMITAN MEJORAR SUSTANCIALMENTE EL DESEMPEÑO DE SUS TAREAS EN LA AUTORIZACION Y SUPERVISION DE FRACCIONAMIENTOS COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO E IMAGEN URBANA. ESPERANDO TAMBIEN SE PRODUZCAN REPERCUSSIONES POSTERIORES A ESTE EVENTO Y SE FORTALEZCA UNA RED DE AYUDA, ASESORIA Y CONSULTORIA ENTRE LOS FUNCIONARIOS DE LOS MUNICIPIOS PARTICIPANTES PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.

**LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO**

**MUNICIPALIZACION**



# FRACCIONAMIENTOS

LOS CENTROS DE POBLACION SE HAN VENIDO Y SE SIGUEN CONFORMANDO MEDIANTE LA SUMA DE FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y EN GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ES DE VITAL IMPORTANCIA QUE LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO CON LEVE UN ANALISIS EXHAUSTIVO DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DEL PROYECTO, YA QUE SU CREACION IMPACTA EL MEDIO NATURAL, REQUIERE NECESARIAMENTE DEL INCREMENTO A LA PRESTACION Y SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA, DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS Y PUEDE LLEGAR A GENERAR IMPACTOS AL MEDIO SOCIAL Y CULTURAL DE LA POBLACION.

- LA IMPORTANCIA DEL FRACCIONAMIENTO Y SU INCIDENCIA EN EL DESARROLLO URBANO



# FRACCIONAMIENTOS

## EL OBJETO DE LA LEGISLACION EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

- REGULAR EL FUTURO USO U OCUPACIÓN DEL SUELO O EDIFICACIONES QUE CONLLEVANDO ACTOS DE TRANSMISION DE LA PROPIEDAD, PUEDAN AFECTAR LA DOTACION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, INDEPENDIENTEMENTE DE LA FORMA ACTUAL O FUTURA DE PROPIEDAD QUE SE ESTABLEZCA;
- ESTABLECER LAS CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO URBANISTICO Y LAS ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION A QUE DEBERAN SUJETARSE LAS VIALIDADES Y LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, SANITARIA Y ELECTRICA.
- ESTABLECER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SEÑALAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CONFORME AL CUAL SE REALIZARA EL TRAMITE PARA SU AUTORIZACION.



# FRACCIONAMIENTOS

## LA LEGISLACION QUE ORDENA Y REGULA LOS CRECIMIENTOS URBANOS

EL ESFUERZO EN LO QUE SE REFIERE A LA REGULACION DE FRACCIONAMIENTOS SE INICIA CON LA PROMULGACION EN EL AÑO DE 1968 CON LA PRIMERA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, MISMA QUE SUFRIO LOS CAMBIOS QUE LE FUERON EXIGIDOS CON EL TIEMPO, Y LA EXPERENCIA ADQUIRIDA DURANTE ESE PERIODO, POR LO QUE SE HIZO NECESARIA SU REFORMA Y MODIFICACION, DANDO COMO RESULTADO LA NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO DE 1975.

POSTERIORMENTE EN EL AÑO DE 1976 FUE PROMULGADA LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PROMULGANDOSE DURANTE ESE LAPSO, LAS LEYES ESTATALES DE DESARROLLO URBANO, CON BASE A LAS CUALES SE HAN ELABORADO ENTRE OTROS LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION Y LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO EN LOS CUALES HAN QUEDADO INCLUIDOS LOS REGLAMENTOS DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO QUE CURIOSAMENTE, CONSIDERAN DENTRO DE SUS OBJETIVOS LOS DE NORMAR PRECISAMENTE EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CONSTITUIR LA FUNDAMENTACION PARA ACTUALIZAR LOS REGLAMENTOS DE FRACCIONAMIENTOS.

EN BASE A LO ANTERIOR EN 1986 SE CREA LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; POSTERIORMENTE EL EJECUTIVO DEL ESTADO EXPIDE EN 1991 EL REGLAMENTO DE ESTA NUEVA LEY.



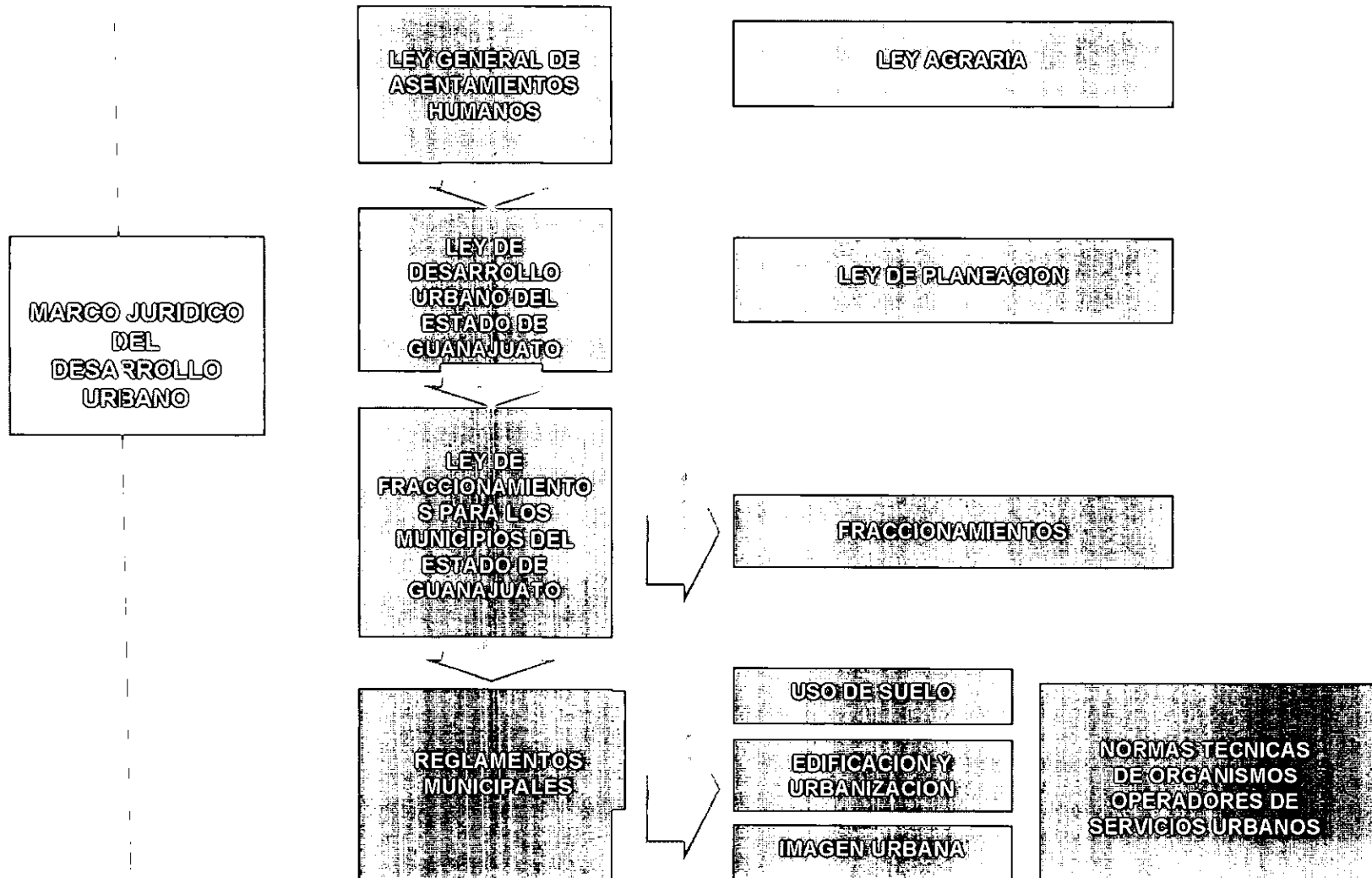
# FRACCIONAMIENTOS

## • LA NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

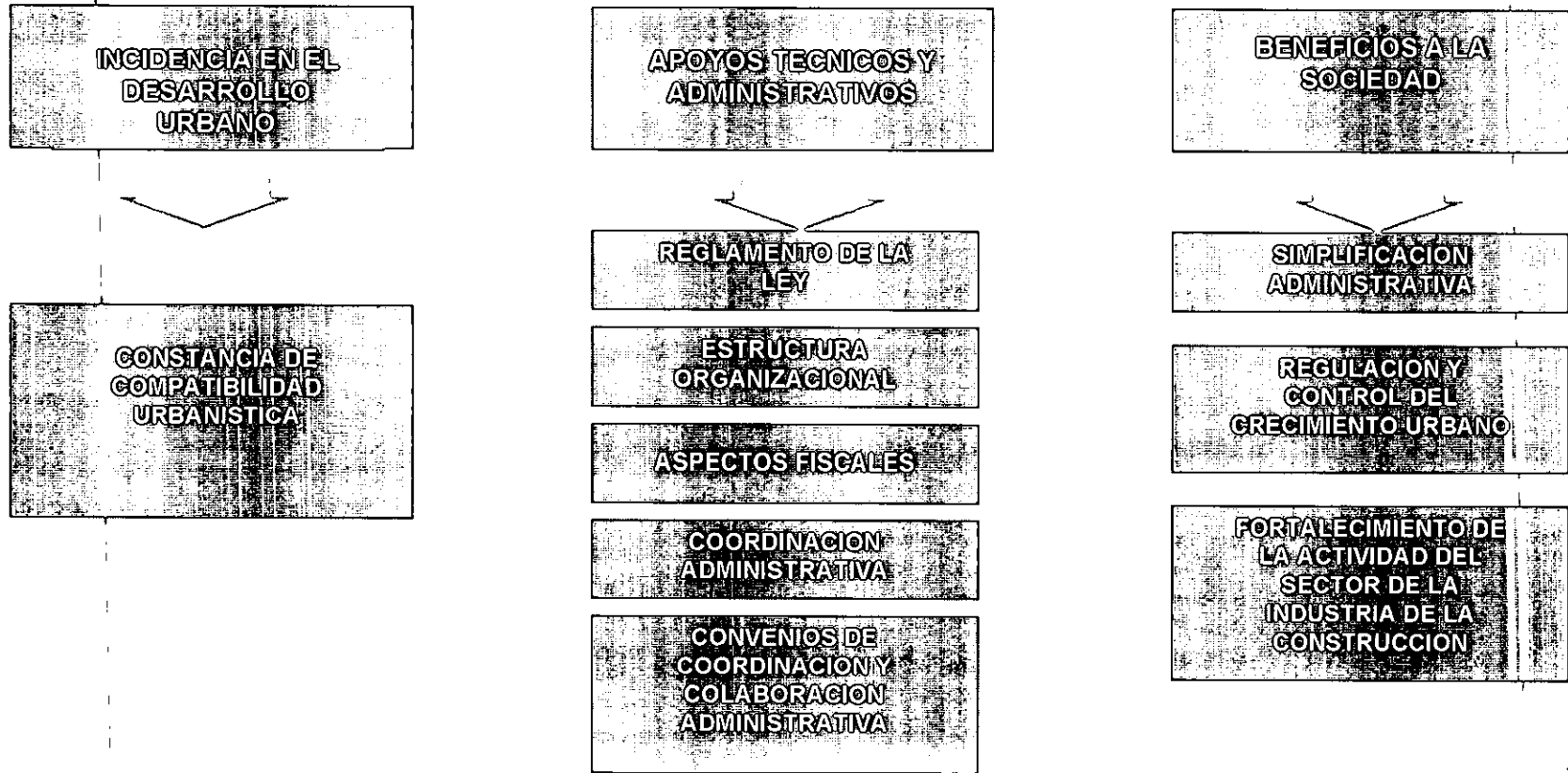
- LOS GOBIERNOS MUNICIPALES DADA SU CERCANIA CON LA COMUNIDAD SON LA INSTANCIA ADMINISTRATIVA IDONEA, E INMEJORABLE PARA CONVERTIRSE EN PIONEROS DE UN NUEVO ESTILO DE GOBERNAR VERDADERAMENTE AUTONOMO Y AGIL CAPAZ DE ASUMIR MAYORES RESPONSABILIDADES A LA PAR QUE FORTALECERSE Y LOGRAR UN DESARROLLO REGIONAL DE PRIMERA CALIDAD.
- POR TAL RAZON UNA DE LAS PRINCIPALES PRIORIDADES DE GOBIERNO DEL ESTADO CONSISTE EN LLEVAR A CABO TODO UN PROCESO DE DESCENTRALIZACION ADMINISTRATIVA HACIA LOS 46 MUNICIPIOS DEL ESTADO QUE SE HA DENOMINADO COMO PROGRAMA DE MUNICIPALIZACION.
- ASI PUES LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, QUE ENTRO EN VIGOR EL 16 DE ENERO DE 1997, CONSTITUYE UN PASO IMPORTANTE DENTRO DE ESTE PROCESO DE MUNICIPALIZACION.
- LOS PROCESOS DE FEDERALISMO Y MUNICIPALIZACION, OBLIGAN A LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES A EVOLUCIONAR SUS SISTEMAS DE COORDINACION A EFECTO DE PROPORCIONAR A LA CIUDADANIA SERVICIOS PUBLICOS MAS EXPEDITOS Y CONGRUENTES CON LAS NECESIDADES SOCIALES.
- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, A TRAVES DE TALLERES EN CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS DE NUESTRO ESTADO, TRANSMITIO SU EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTOS A LOS ENCARGADOS Y FUNCIONARIOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, PARA QUE EN MENOR TIEMPO POSIBLE SE ENCUENTREN CON LA CAPACIDAD Y TECNICA ADECUADAS PARA LA EFICIENTE APLICACION DE ESTA LEY.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO



AUTORIDADES COMPETENTES PARA  
APLICAR Y HACER CUMPLIR  
LAS DISPOSICIONES DE LA LEY  
(ART. 7)



- I.- EL AYUNTAMIENTO
- II.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL
- III.- EL EJECUTIVO DEL ESTADO, CUANDO  
SE CELEBREN LOS CONVENIOS A QUE  
SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE ESTA LEY

ORGANOS AUXILIARES (ART. 11)



- A) SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
- B) DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

DESARROLLOS REGULADOS POR  
LA LEY (ART. 1)



- A) FRACCIONAMIENTOS
- B) DESARROLLOS EN CONDOMINIO
- C) DIVISION Y LOTIFICACION DE  
TERRENOS.





## COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

### AYUNTAMIENTO

OTORGAR LA  
AUTORIZACION DE  
FRACCIONAMIENTOS Y  
DESARROLLOS EN  
CONDOMINIO

OTORGAR LICENCIA PARA  
LA EJECUCION DE LAS  
OBRAS DE URBANIZACION

OTORGAR EL PERMISO  
PARA LA PREVENTA DE  
LOS LOTES EN LOS  
FRACCIONAMIENTOS

AUTORIZAR LA  
RELOTIFICACION DE  
FRACCIONAMIENTOS  
(ART. 8)

### PRESIDENTE MUNICIPAL

OTORGAR EL PERMISO  
PARA LA DIVISION Y  
LOTIFICACION DE  
TERRENOS  
(ART. 10)

OTORGAR PERMISO PARA  
CONSTRUIR  
CONDOMINIOS DE HASTA  
UN MAXIMO DE 24  
UNIDADES  
(ART 62 PARR. 2º.)

### DESARROLLO URBANO

EXPEDIR CONSTANCIA DE  
COMPATIBILIDAD  
URBANISTICA

DICTAMINAR Y APROBAR  
PROYECTO DE TRAZA

RECIBIR LOS  
FRACCIONAMIENTOS  
(ART. 14)



# DEFINICIONES

- A).- **FRACCIONAMIENTO:** SE ENTIENDE POR FRACCIONAMIENTO LA DIVISION DE UN TERRENO, CUALQUIERA QUE SEA SU REGIMEN DE PROPIEDAD Y REQUIERA DEL TRAZO DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS PARA GENERAR LOTES Y MANZANAS, ASI COMO DE LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO. (ART. 15)
- B).- **DESARROLLOS EN CONDOMINIO** SE ENTIENDE POR DESARROLLOS EN CONDOMINIO, LA CONSTRUCCION O MODIFICACION DE UN INMUEBLE CON MAS DE 24 UNIDADES PARA LA VENTA O ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTOS, VIVIENDAS O LOCALES EN DONDE ADEMAS DE LAS AREAS PUBLICA EXISTAN ELEMENTOS INDIVISIBLES DE USO COMUN, POR CONDICIONES CONSTRUCTIVAS O POR VOLUNTAD DEL DESARROLLADOR.(ART. 58)
- C).- **DIVISION LOTIFICACION DE TERRENOS:**
- 1.- **DIVISION.-** SE ENTIENDE POR DIVISION DE TERRENOS LA PARTICION DE UN PREDIO HASTA EN 10 FRACCIONES YQUE NO REQUIERA DEL TRAZO DE VIAS PUBLICAS NI DE OBRAS DE URBANIZACION.
  - 2.- **LOTIFICACION.-**SE ENTIENDE POR LOTIFICACION DE TERRENOS LA PARTICION DE UN PREDIO EN MAS DE 10 Y HASTA EN 25 FRACCIONES Y QUE NO REQUIERA DEL TRAZO DE UNA O MAS VIALIDADES PUBLICAS NI DE OBRAS DE URBANIZACION. (ART. 65)
- D).- **RELOTIFICACION**  
SE ENTIENDE POR RELOTIFICACION LA MODIFICACION DE LAS DIMENSIONES DE UNO O MAS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO AL QUE SE LE HAYA OTORGADO LA AUTORIZACION.



# CLASIFICACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

## FRACCIONAMIENTOS

- I.- RESIDENCIALES TIPO A, B Y C.
- II.- DE HABITACION POPULAR O DE INTERES SOCIAL.
- III.- DE URBANIZACION PROGRESIVA CON OBRAS MINIMAS DE INFRAESTRUCTURA.
- IV.- INDUSTRIALES:
  - A) PARA INDUSTRIA LIGERA
  - B) PARA INDUSTRIA MEDIANA
  - C) PARA INDUSTRIA PESADA
- V.- CAMPESTRES:
  - A) RESIDENCIAL
  - B) RUSTICO
- VI.- TURISTICO, RECREATIVO O DEPORTIVO
- VII.- COMERCIALES
- VIII.- AGROPECUARIOS

## DESARROLLOS EN CONDOMINIO

- I.- HABITACIONALES
- II.- COMERCIALES
- III.- DE SERVICIOS
- IV.- TURISTICOS
- V.- INDUSTRIALES
- VI.- MIXTOS DE USOS COMPATIBLES



## TRAMITES QUE SE DERIVAN DE LA APLICACIÓN DE LA LEY

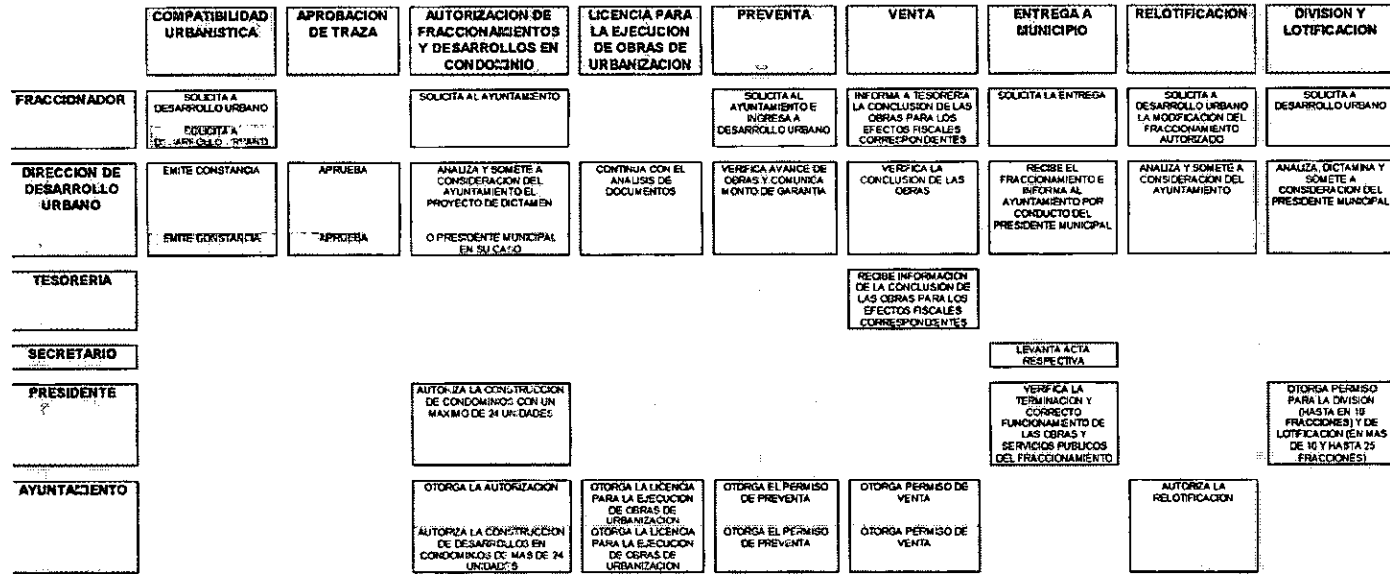
- CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA
- APROBACION DEL PROYECTO DE TRAZA
- AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.
- LICENCIA PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
- AUTORIZACION DE CONSTRUCCION DE DESARROLLOS EN CONDOMINIO (MAS DE 24 UNID.)
- PERMISO DE CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS (HASTA 24 UNID.)
- PERMISO DE VENTA
- PERMISO PARA LA PREVENTA
- RECTIFICACION DE FRACCIONAMIENTOS
- PERMISO PARA DIVISION DE TERRENOS
- PERMISO PARA LOTIFICACION DE TERRENOS
- ENTREGA DE FRACCIONAMIENTOS



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

## NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUAT AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

### PROCEDIMIENTO GENERAL



PROCEDIMIENTO DESARROLLOS EN CONDOMINIO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
 CUADRO DE CORRESPONSABILIDAD ENTRE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y PARTICIPANTES EN EL TRAMITE DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	TITULO SEGUNDO AUTORIDADES COMPETENTES Y ORGANOS AUXILIARES	TITULO TERCERO DE LOS FRACCIONAMIENTOS	TITULO CUARTO DESARROLLOS EN CONDOMINIOS	TITULO QUINTO DIVISION Y LOTIFICACION DE PREDIOS	TITULO SEXTO RESPONSABILIDADES DE LOS FRACCIONADORES	TITULO SEPTIMO NOTIFICACIONES, TERMINOS E INSPECCIONES	TITULO OCTAVO DELITOS, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES	TITULO NOVENO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA	TRANSITORIOS
FRACCIONADOR		<p>ART. 16.- EL EDUCANTE PODRA INTERVENIR POR SU DERECHO DE PROTECCION (PROTECCION PREVENTIVA) EN LOS TERMINOS DE LA LEY EN EL CASO QUE POR UNA MANEJO INADECUADO SE PRESENTE UN DETERIORO DEL DERECHO.</p> <p>ART. 17.- EN CASO DE QUE EL SUBSCRIBANTE DE CONDOMINIO O FRACCIONADOR TENDIENDO EN CUENTA EL INTERES DE LOS PARTICIPANTES RESPECTIVOS DEBERA RECONOCER LOS COMPROMISOS QUE HAYA CELEBRADO CON LOS PROMOTORES DE LOS TERREJOS, ASI COMO LA RESPONSABILIDAD QUE PARA LA RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS.</p> <p>ART. 18.- SI QUISIERA CONCLUIR LA OBRA DE CONDOMINIO O FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR DEBERA PROCEDER A LA SIGUIENTE FORMA:</p> <p>ART. 19.-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- COPIAR AL MUNICIPIO UNAS COPIAS DE ESTABLECIMIENTO DE LAS CANTIDADES DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS.</li> <li>2.- ENTREGAR AL MUNICIPIO UN REPORTE EN EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS DE ADECUADO PROCESO DE CONDOMINIO.</li> <li>3.- COPIAR A LA "SECRETARIA MUNICIPAL" EL IMPORTE DE LOS SERVICIOS QUE SE DEBE PAGAR.</li> <li>4.- COPIAR AL MUNICIPIO LA DISTRIBUCION DE ESTE IMPORTE PARA LA DISTRIBUCION Y DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE FRACCIONAMIENTO.</li> <li>5.- ENTREGAR POR LOS MEDIOS PUBLICOS EN LAS OBRAS DE CONDOMINIO O FRACCIONAMIENTO LA DISTRIBUCION DE ESTOS SERVICIOS, ASI COMO LA DISTRIBUCION DE ESTOS SERVICIOS, ASI COMO LA DISTRIBUCION DE ESTOS SERVICIOS.</li> <li>6.- COPIAR Y CONSERVAR EN EL FRACCIONAMIENTO QUE SE REALICE LA DISTRIBUCION DE ESTOS SERVICIOS Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES DEL MUNICIPIO Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES.</li> <li>7.- ENTREGAR POR SU CUENTA LAS PLANES DE PROYECTO Y LAS CANTIDADES DE SERVICIOS QUE SE DEBE PAGAR POR LOS SERVICIOS QUE SE DEBE PAGAR EN EL FRACCIONAMIENTO.</li> </ol> <p>ART. 20.-</p> <p>ART. 21.-</p> <p>ART. 22.-</p> <p>ART. 23.-</p> <p>ART. 24.-</p> <p>ART. 25.-</p>							



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

## NUEVA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO CUADRO DE CORRESPONSABILIDAD ENTRE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y PARTICIPANTES EN EL TRAMITE DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

	TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	TITULO SEGUNDO AUTORIDADES COMPETENTES Y ORGANOS AUXILIARES	TITULO TERCERO DE LOS FRACCIONAMIENTOS	TITULO CUARTO DESARROLLOS EN CONDOMINIOS	TITULO QUINTO DIVISION Y LOTIFICACION DE PREDIOS	TITULO SEXTO RESPONSABILIDADES DE LOS FRACCIONADORES	TITULO SEPTIMO NOTIFICACIONES, TERMINOS E INSPECCIONES	TITULO OCTAVO DELITOS, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES	TITULO NOVENO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA	TRANSITORIOS
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO		<b>ART. 14.</b> I.- EXPEDIR CONSTANCIA DE COMPLETUD LINGÜISTICA II.- RECIBIR LAS SOLICITUDES RELATIVAS A LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS III.- VERIFICAR QUE LOS FRACCIONADORES HAYAN REALIZADO LAS DONACIONES IV.- DICTAMENAR Y APROBAR EL PROYECTO DE TRAZA V.- REALIZAR Y COMETER A CONSERVACION DEL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DE DICTAMEN PARA LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS VI.- RECIBIR LOS FRACCIONAMIENTOS DICTAMENAR SOBRE LA DIVISION Y LOTIFICACION DE PREDIOS VII.- LLENAR EL REGISTRO DE FRACCIONAMIENTOS	<b>ART. 41</b> LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO PODRA RECIBIR EL FRACCIONAMIENTO EN FASE DE OPERACION				<b>ART. 77.</b> EL DIRECTOR, DEBERA HACER LA CITACION DE LAS PERSONAS SUPLENIDAS EL CUARTO DE LA DILIGENCIA, LO COMO EL LUGAR, FECHA Y HORA EN QUE SE VERIFICAR LA MERA			
TESORERIA			<b>ART. 38</b> EL QUEBEN CONTROLAR LAS CORTES DE LIBERACION DE UN FRACCIONAMIENTO Y APROBADA POR EL AYUNTAMIENTO, EL FRACCIONADOR LO HARA DEL CONDOMINIO DE LA TESORERIA MUNICIPAL PARA LOS EFECTOS FISCALES CORRESPONDIENTES							
SECRETARIO		<b>ART. 15.</b> I.- VERIFICAR Y HACER COPIAR EL AVANCE DE LAS CORTES DE LIBERACION II.- INTERVENIR EN LA ENTREGA RECIBO DE FRACCIONAMIENTOS III.- NOTIFICAR LAS RESOLUCIONES QUE SE DICTEN CON MOTIVO DE LA APLICACION DE LA LEY	<b>ART. 43</b> SE FORMALIZARA LA ENTREGA RECIBO POR EL MEDIANTE ACTA NOTARIAL CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO							







## INCIDENCIA DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO

### MENOR INCIDENCIA

ABASOLO  
APASEO EL ALTO  
ATARJEJA  
CD. MANUEL DOBLADO  
COMONFORT  
CORONEO  
GUERAMARO  
DOCTOR MORA  
HUANIMARO  
JARAL DEL PROGRESO  
JEREGUARO  
OCAMPO  
PUEBLO NUEVO  
ROMITA  
SAN DIEGO DE LA UNION  
SANTA CATARINA  
SANTIAGO MARAVATIO  
TARANDAGUAO  
TIERRA BLANCA  
VICTORIA  
VILLAGRAN  
XICHU  
YURIRIA

### MEDIANA INCIDENCIA

ACAMBARO  
APASEO EL GRANDE  
DOLORES HIDALGO  
PENJAMO  
PURISIMA DE BUSTOS  
SALVATIERRA  
SAN FELIPE  
SAN JOSE ITURBIDE  
SAN LUIS DE LA PAZ  
JUVENTINO ROSAS  
TARIMORO  
URIANGATO  
VALLE DE SANTIAGO

### MAYOR INCIDENCIA

ALLENDE  
CELAYA  
GORTAZAR  
GUANAJUATO  
IRAPUATO  
LEON  
MOROLEON  
SALAMANCA  
SAN FRANCISCO  
SILAO



## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES EN FUNCION DE LA CANTIDAD DE TRAMITES PARA FRACCIONAMIENTOS REALIZADOS

### MAYOR INCIDENCIA

#### DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

##### DIRECTOR GENERAL

##### DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS Y CONTROL DEL USO DEL SUELO.

##### AREA TECNICA

REVISION  
2 ARQ./ING.  
1 ING. TOPOGRAFO  
1 DIBUJANTE  
1 SECRETARIA

##### SUPERVISION 2 ARQ./ING.

AREA LEGAL  
2 LIC. EN DERECHO  
1 SECRETARIA

ARCHIVO  
2 ARCHIVISTAS/CAPTURISTA

VENTANILLA AUXILIAR DE COBRO  
1 CAJERA

### MEDIANA INCIDENCIA

#### DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

##### DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

AREA TECNICA  
REVISION  
1 ARQ./ING.  
1 ING. TOPOGRAFO

SUPERVISION  
1 ARQ./ING.

AREA LEGAL  
1 LIC. EN DERECHO  
1 SECRETARIA

ARCHIVO  
1 ARCHIVISTAS/CAPTURISTA

VENTANILLA AUXILIAR DE COBRO  
1 AUXILIAR ADMINISTRATIVO

### MENOR INCIDENCIA

#### DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

##### DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

AREA TECNICA  
REVISION Y SUPERVISION  
1 ARQ./ING.

AREA LEGAL  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
1 SECRETARIA

ARCHIVO  
SECRETARIA

TESORERIA MUNICIPAL  
1 CAJERA



•Taller No.2

**TALLER DE CONCEPTOS**

**CAPACITACION DE UNIDADES  
ADMINISTRATIVAS DE DESARROLLO URBANO  
PARA LA PLICACION DE LA LEY DE  
FRACCIONAMIENTOS**

ESTE TALLER ESTA DIRIGIDO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACION URBANA DE SUS CENTROS DE POBLACION, CON LA FINALIDAD DE QUE PUEDAN PRECISAR Y ESTABLECER ACCIONES Y COMPROMISOS POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE LES PERMITAN MEJORAR SUSTANCIALMENTE EL DESEMPEÑO DE SUS TAREAS EN LA AUTORIZACION Y SUPERVISION DE FRACCIONAMIENTOS COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO E IMAGEN URBANA. IMPLEMENTANDO A LA VEZ UNA RED DE AYUDA, ASESORIA Y CONSULTORIA ENTRE LOS FUNCIONARIOS DE LOS MUNICIPIOS PARTICIPANTES EN EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.

PRODUCTOS DEL PROGRAMA



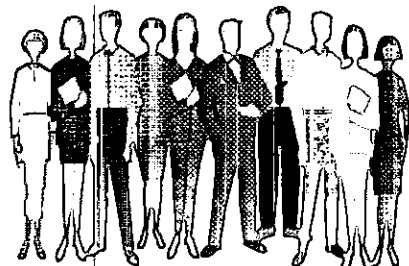
## Oppus Cuatro

Obra Pública y  
Planeación Urbana Sinérgica

Consultoría, Ingeniería, Arquitectura y Técnicas, Relaciones Organizativas



Una ciudad es la suma del esfuerzo  
de todos sus habitantes, es de hecho  
la más fiel imagen del carácter,  
solidaridad y compromiso de quienes  
ahí viven.



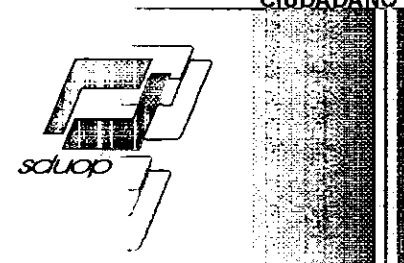
Formo parte y participo en el mejoramiento de mi ciudad.

Formo parte y participo en  
mejoramiento de mi ciudad



INFORMACIÓN ADICIONAL  
Dirección General de Planeación Urbana  
Conjunto Administrativo Pozuelos s/n vialidad 2  
Guanajuato, Gto tel 2-4500 Ext 217 y 223 Fax 2-4812

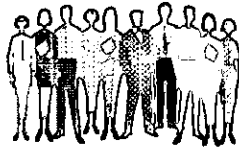
### TALLER 3 PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO



Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



## PARTICIPACIÓN y COMPROMISO CIUDADANO



### PROPÓSITO:

INTRODUCIR ASOCIACIONES Y/O AGRUPACIONES SOCIALES EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN A FIN DE QUE SUMEN ESFUERZOS Y LOGRAR PROPÓSITOS DE INTERÉS COLECTIVO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES ECONÓMICAS SOCIALES Y CULTURALES, EN LAS COMUNIDADES URBANAS Y RURALES.

### OBJETIVOS:

- 1.- QUE LOS GRUPOS DE ACUERDO A SU ACTIVIDAD PUEDAN INTEGRARSE EN EL PROCESO DE DESARROLLO DE SU COMUNIDAD.
- 2.- QUE SE INSTRUMENTEN ACCIONES OBRAS Y PROYECTOS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES SENTIDAS POR LA POBLACIÓN.
- 3.- QUE LOS GRUPOS SE COMPROMETAN A REALIZAR ACCIONES ESPECIFICAS DE APOYO A LA MISMA.
- 4.- QUE LOS GRUPOS PARTICIPEN CON LAS AUTORIDADES DIRECTAMENTE EN LA TOMA DE DECISIONES RESPECTO AL DESARROLLO URBANO DE SU CIUDAD.

### PARTICIPANTES

TODAS LAS ASOCIACIONES, CLUBES, GRUPOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS EN GENERAL.

## METODOLOGÍA



### A).- ACERCAMIENTO CON LAS AGRUPACIONES

COMO PRIMER PUNTO SOLICITAMOS A CADA UNA DE LAS AGRUPACIONES, Y/O PRESTADORES DE SERVICIOS INFORMACIÓN RESPECTO A LA PROBLEMÁTICA DE SU CIUDAD.

### B) RECONOCIMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA

DESPUÉS DE ANALIZAR LA INFORMACIÓN RECOPIADA SE IDENTIFICARA EL PROBLEMA MAS GRAVE O EL DE MAYOR INCIDENCIA EN ESTA LOCALIDAD CON EL OBJETO DE REALIZAR UNA REUNIÓN DE BÚSQUEDA DE SOLUCIONES, EN LA CUAL CADA GRUPO EXTERNE SUS IDEAS O PROPUESTAS Y LOS COMPROMISOS QUE RESULTAREN.

- A).- IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES SENTIDAS
- B).- RECOPIACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN POR TEMAS
- C).- IDENTIFICACIÓN DE LA PRIORIDAD DE ATENCIÓN
- D).- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y ACCIONES A REALIZAR

### C) - PROPUESTA DE SOLUCIÓN

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS POR MEDIO DE SUS ESPECIALISTAS EN DESARROLLO URBANO, APOYARA A LOS GRUPOS CIUDADANOS PRESENTANDO UNA IMAGEN REAL DE LO QUE ESTA SUCEDIENDO EN LA CIUDAD Y UN PRONOSTICO SOBRE LO QUE PASARA DE SEGUIR INCIDIENDO EN ESA PROBLEMÁTICA.

### D) COMPROMISOS

EL PROPÓSITO DE ESTE TALLER ES EL QUE LAS ASOCIACIONES O GRUPOS CIUDADANOS RECONOZCAN EL COMPROMISO QUE TIENEN CON SU CIUDAD, Y SUMEN SU ESFUERZO CON EL DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES PARA LA SATISFACCION DE SUS NECESIDADES DE VIVIENDA, OBRAS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.

#### Nuestra Misión :

COADYUNAR AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS A TRAVES DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO PROMOVENDO ACCIONES PARA LA INCORPORACION DE RESERVAS TERRITORIALES PARA VIVIENDA Y NUEVOS MECANISMOS DE PARTICIPACION FINANCIERA PARA LA REALIZACION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS QUE CONSOLIDEN EN LA SOCIEDAD EL PROCESO DE FEDERALISMO Y MUNICIPALIZACION



Sduop



## PRODUCTOS DEL PROGRAMA

### •Taller No.3

## TALLER DE CONCEPTOS

### PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO

EL PROPOSITO DE ESTE TALLER ES EL DE INVOLUCRAR ASOCIACIONES Y / O AGRUPACIONES SOCIALES EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, A FIN DE QUE SUMEN ESFUERZOS Y LOGRAR PROPOSITOS DE INTERES COLECTIVO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES ECONOMICAS, SOCIALES Y CULTURALES EN LAS COMUNIDADES URBANAS Y RURALES



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.2.3.- REGIONALIZACION ESTATAL PARA LA IMPARTICION DE LOS TALLERES

**REGION I**

ATARJEA  
SAN JOSE ITURBIDE  
DOCTOR MORA  
SAN LUIS DE LA PAZ  
DOLORES HIDALGO  
OCAMPO  
SAN DIEGO DE LA U.  
SAN FELIPE  
SANTA CATARINA  
XICHU  
TIERRA BLANCA  
VICTORIA

**REGION II**

ACAMBARO  
JARAL DEL P.  
MOROLEON  
TARANDAGUAO  
CORONEO  
JEREGUARO  
STGO. MARAVATIO  
URIANGATO  
SALVATIERRA  
TARIMORO  
VALLE DE STGO.  
YURIRIA

**REGION III**

ABASOLO  
GUERAMARO  
HUANIMARO  
IRAPUATO  
PENJAMO  
PUEBLO NUEVO  
SALAMANCA

**REGION IV**

ALLENDE  
APASEO EL ALTO  
APASEO EL GRANDE  
CELAYA  
COMONFORT  
CORTAZAR  
STA. CRUZ DE J. R.  
VILLAGRAN

**REGION V**

MANUEL DOBLADO  
GUANAJUATO  
LEON  
PURISIMA  
ROMITA  
SAN FRANCISCO  
SILAO



III.2.4.- PRINCIPALES RESULTADOS A LOGRAR

- MANTENER EL CRECIMIENTO ORDENADO DEL TERRITORIO MEDIANTE LOS PLANES Y PROGRAMAS, DEL DESARROLLO URBANO NACIONAL, ESTATAL Y MUNICIPAL A FIN DE EVITAR ASENTAMIENTOS IRREGULARES.
- DIFUNDIR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ASI COMO DAR SEGUIMIENTO AL PROCESO DE MUNICIPALIZACION QUE LLEVA A CABO EL GOBIERNO DEL ESTADO Y ORIENTAR SOBRE SU APLICACIÓN.
- ORIENTAR Y ESTABLECER ACCIONES POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS PARTICIPANTES EN CADA UNA DE LAS SESIONES DE TRABAJO, QUE PERMITA UNA CAPACITACION TECNICA PARA EL DESEMPEÑO DE LAS TAREAS EN LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO.

■ **AUTORIDADES MUNICIPALES**

ENCARGADAS DE LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE POBLACION.

■ **ORGANISMOS ESTATALES QUE :**

RIGEN DE ALGUNA MANERA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.

■ **CONSULTORES QUE SE DESARROLLAN PROFESIONALMENTE EN ESTE AMBITO**





### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

PARA LLEVAR A CABO LOS ALCANCES CONTENIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO QUE PONGO A SU CONSIDERACION ( *CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS TECNICAS PARA LA REINGENIERIA OPERATIVA* ) , CUYA FINALIDAD ES LA IMPLEMENTACION DE UN NUEVO ESQUEMA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO POR LO QUE SE HACE NECESARIO LA PARTICIPACION DE LAS AUTORIDADES Y FUNCIONARIOS PUBLICOS COMO AGENTES CONCERTADORES Y COORDINADORES DE LOS ESFUERZOS, PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS QUE CUENTEN CON EL COMPROMISO DE TODOS LOS SECTORES DE LA SOCIEDAD PARA CONTRIBUIR A SU LOGRO Y CONTINUIDAD.

ASI PUES PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE ESTE NUEVO ESQUEMA DE PLANEACION Y SEA PRACTICO Y CONGRUENTE EN SU OPERACION, SE HACEN ALGUNAS RECOMENDACIONES GENERALES PARA SU ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO QUE SE RESUMEN EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- 1.- TECNICAS
- 2.- OPERATIVAS
- 3.- SOCIO - POLITICAS
- 4.- TERRITORIALES
- 5.- URBANAS



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

#### 1.- TECNICAS

EN DONDE LA AUTORIDAD ESTATAL RECTORA DE LA PLANEACION REGIONAL QUE CON RENOVADA FUNCION COMO ORGANISMO DE INVESTIGACION, ASESORIA Y CAPACITACION DEL DESARROLLO URBANO, PROCURE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ORGANIZACION DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE CIUDADES Y LOCALIDADES.

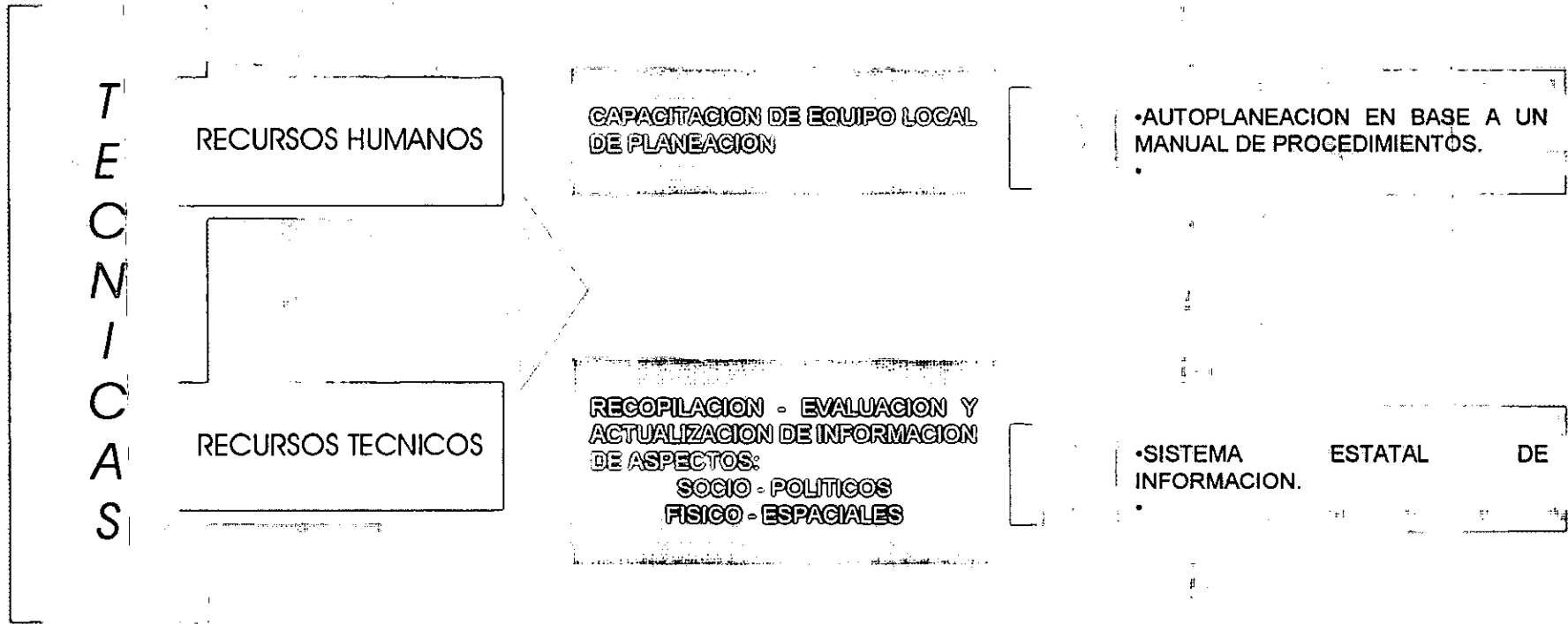
A TRAVES DE LA FORMACION Y CAPACITACION DE CUERPOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS MUNICIPALES, QUE ACTUEN COMO AGENTES COADYUVANTES PARA LA MATERIALIZACION DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONGRUENTES A LOS LINEAMIENTOS Y CONTENIDOS EN PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO Y MANUALES DE PROCEDIMIENTOS.

COMPLEMENTANDOSE A LA VEZ CON RECURSOS TECNICOS QUE MEDIANTE LA RECOPIACION, EVALUACION Y ACTUALIZACION DE INFORMACION DE LOS ASPECTOS SOCIO POLITICOS Y FISICO ESPACIALES CONFORMEN UN SISTEMA MUNICIPAL Y ESTATAL DE INFORMACION.



III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA  
OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

1.-



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

#### 2.- OPERATIVAS

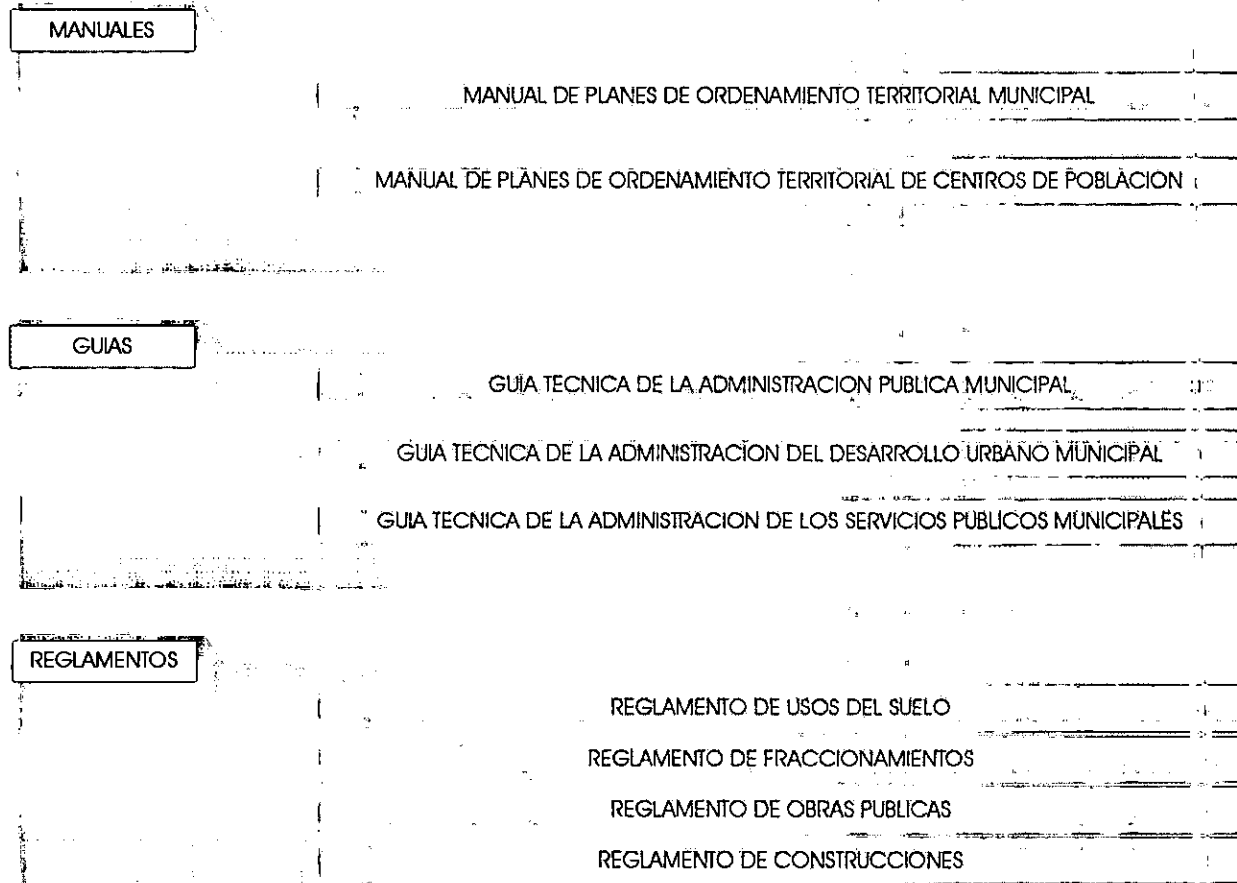
ESTAN CONSTITUIDAS BASICAMENTE POR LA FUNDAMENTACION LEGAL DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, CON LOS PRECEPTOS QUE AL RESPECTO ESTABLECEN LAS LEYES Y SUS RESPECTIVOS REGLAMENTOS A NIVEL SUPERIOR ASI COMO DE GUIAS TECNICAS Y EL SUSTENTO CON LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACION, PROCURANDO A LA VEZ LA ACTUALIZACION DE NORMAS JURIDICAS, COMO INSTRUMENTO DINAMICO DE JUSTICIA SOCIAL.



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

2.-

O  
P  
E  
R  
A  
T  
I  
V  
A  
S



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

#### 3.- SOCIO POLITICAS

CON EL PROPOSITO DE BUSCAR LOS MECANISMOS NECESARIOS Y ADECUADOS PARA INVOLUCRAR ASOCIACIONES Y/O AGRUPACIONES SOCIALES EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION A FIN DE QUE SUMEN ESFUERZOS Y LOGREN PROPOSITOS DE INTERES COLECTIVO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES ECONOMICAS, SOCIALES Y CULTURALES DE SUS RESPECTIVAS COMUNIDADES URBANAS Y RURALES.

CONTANDO A LA VEZ CON ASESORIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES, MUNICIPALES Y ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS.



III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA  
OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

3.-

S  
O  
C  
I  
O  
P  
O  
L  
I  
T  
I  
C  
A  
S

PARTICIPACION SOCIAL

- SECTOR PUBLICO
- SECTOR SOCIAL
- SECTOR PRIVADO

ORGANISMOS DE PLANEACION  
MUNICIPAL

- ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

#### 4.- TERRITORIALES

SIENDO LA POBLACION Y SU TERRITORIO LA CAUSA FUNDAMENTAL POR LA QUE CRECEN LOS CENTROS URBANOS, SON LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, EN CONSECUENCIA QUIENES SE VEN AFECTADOS EN SUS INTERESES ANTE CUALQUIER INICIATIVA TENDIENTE A MODIFICAR LAS CONDICIONES DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, POR ELLO ES IMPORTANTE INVOLUCRAR EN LA SOCIEDAD EN GENERAL LA CULTURA DEL DESARROLLO URBANO, PARA QUE CUANDO SE INVOLUCREN EN LOS PROBLEMAS Y SOLUCIONES DE SU COMUNIDAD, NO SE SIENTAN AFECTADOS POR LOS LINEAMIENTOS DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE EMANAN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASI SU PARTICIPACION SEA ABSOLUTA Y CONGRUENTE EN BENEFICIO DE SU LOCALIDAD Y POR ENDE EL DE LA SOCIEDAD MISMA.

ES DECIR CON LA PARTICIPACION SOCIAL EN LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SE PRETENDE QUE LOS PLANES Y PROGRAMAS SEAN CONCERTADOS POR LA COMUNIDAD Y QUE ESTA PARTICIPE EN SU INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION.





III.2.5. RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA  
OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

4.-

T  
E  
R  
R  
I  
T  
O  
R  
I  
A  
L  
E  
S

CULTURA DEL  
DESARROLLO URBANO

SOCIEDAD

USO DEL SUELO

TENENCIA DE  
LA TIERRA

PROYECTOS  
CONGRUENTES  
CON LOS USOS  
PROPUESTOS



### III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

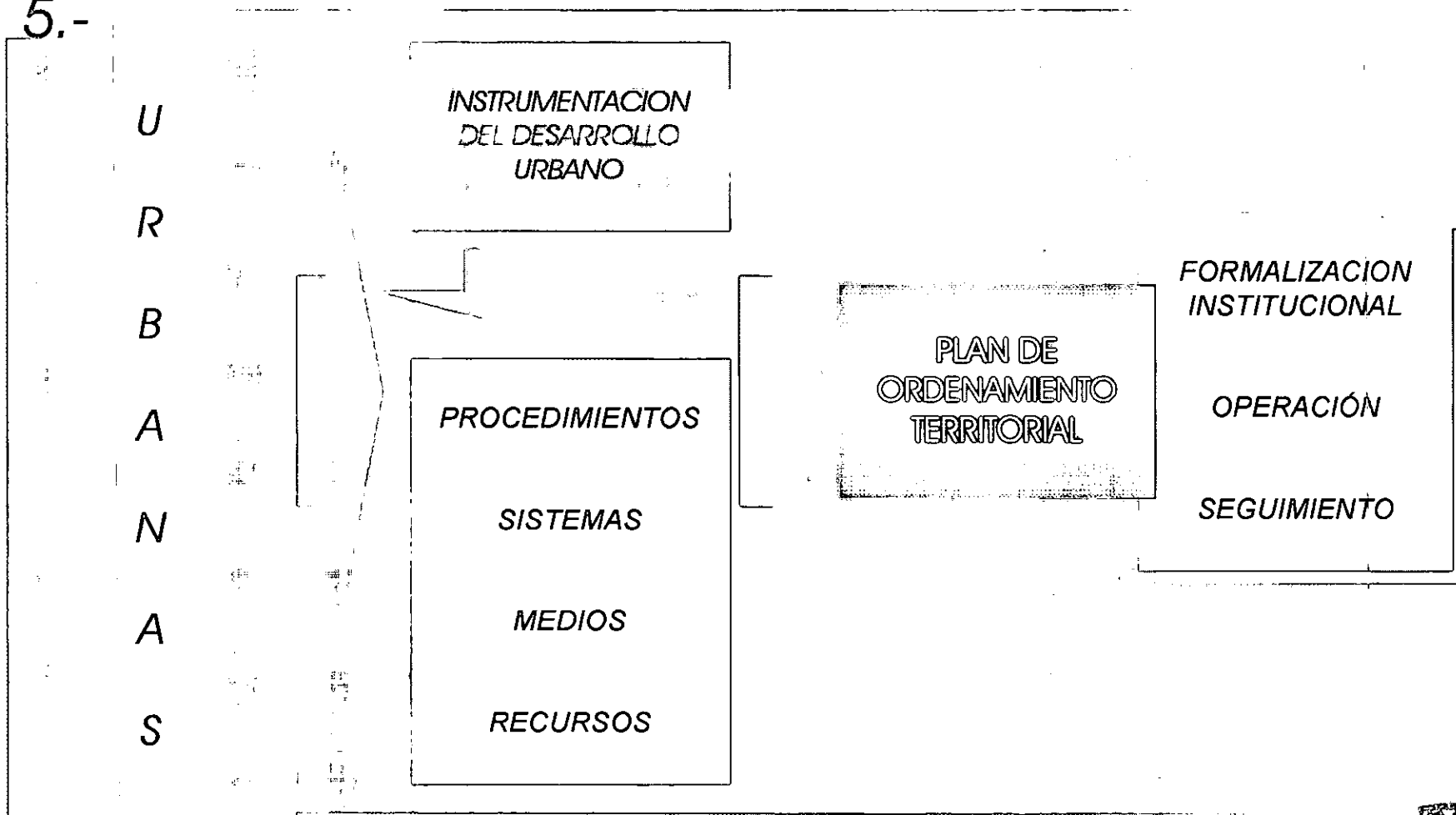
#### 5.- URBANAS

AHORA BIEN SON INSTRUMENTOS DEL DESARROLLO URBANO TODOS LOS PROCEDIMIENTOS, SISTEMAS, MEDIOS Y RECURSOS QUE PERMITAN LLEVAR A CABO LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, TANTO SU FORMALIZACION INSTITUCIONAL, ASI COMO SU OPERACION Y SEGUIMIENTO.



III.2.5.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA ADMINISTRACION Y REINGENIERIA  
OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

5.-



### III.2.6.-BIBLIOGRAFIA

MANUAL PARA LA ELABORACION DE PLANES DE DESARROLLO  
URBANO DE CENTROS DE POBLACION  
SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS  
1981

ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL  
GUIA PRACTICA PARA LA ADMINISTRACION DE  
LAS  
CIUDADES  
EDICIONES DE ADMINISTRACION URBANA  
1994

MANUAL DE NORMAS Y LINEAMIENTOS DE DESARROLLO  
URBANO  
ICA  
1993

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO GUANAJUATO  
COMISION EDITORIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
1980

SINTESIS GEOGRAFICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
SPP  
INEGI  
1980

INFORMACION BASICA MUNICIPAL PARA LA PLANEACION  
COPLADEG  
TALLERES GRAFICOS DEL ESTADO  
1990

CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA  
INEGI  
ANUARIOS ESTADISTICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
INEGI

SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO  
SEDUE

CARTAS CETENAL Y DETENAL  
1970



**GUIÓN A DESARROLLAR  
ANEXO 2**



## GUION A DESARROLLAR

### I.- EL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

- 1.- ANTECEDENTES COLONIALES DEL PROCESO DE URBANIZACION.
- 2.- RASGOS GENERALES DEL PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.

### II.- ASPECTOS DE DIAGNOSTICO PRONOSTICO.

- 1.- AMBITO ESTATAL
- 2.- MEDIO NATURAL
- 3.- MEDIO SOCIAL
- 4.- MEDIO ECONOMICO
- 5.- SISTEMA ESTATAL DE CIUDADES
- 6.- SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA Y TENDENCIAS DE EVOLUCION.

### III.- OBJETIVOS

- 1.- OBJETIVO GENERAL
- 2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS
  - 2.1.- TECNICOS
  - 2.2.- OPERATIVOS
  - 2.3.- SOCIO POLITICOS
  - 2.4.- TERRITORIALES
  - 2.5.- URBANOS.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

IV.- REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.- *UN MODELO PARA LA CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS.*

- 1.- MARCO CONCEPTUAL ( SOBRE LA NATURALEZA DE LA ENSEÑANZA Y APRENDIZAJE)
- 2.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE
- 3.- OBJETIVOS DIDACTICOS PARA LOS TALLERES
- 4.- PROPUESTA DE ESTRUCTURACION DE CONTENIDOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE POR TALLER
- 5.- APLICACIÓN CORRESPONDIENTE AL TALLER 1 Y 2
- 6.- CRITERIOS DE EVALUACION.



## I.- EL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

### 1.- ANTECEDENTES COLONIALES DEL PROCESO DE URBANIZACION.

EL ESTADO DE GUANAJUATO CONTIENE UN NUMERO IMPORTANTE DE CENTROS URBANOS CERCANOS, ESTRECHAMENTE INTERRELACIONADOS ENTRE SI, CUYO DESARROLLO DATA DESDE LA EPOCA DE LA COLONIA, EN PARTICULAR DESDE FINALES DEL SIGLO XVIII, CUANDO SE GENERO EN TODO EL BAJIO " EL UNICO COMPLEJO EXONOMICO DE EXPLOTACION MINERA CAPITALISTA, AGRICULTURA COMERCIAL E INDUSTRIA DE MERCADOS AMPLIOS QUE SE HAYA DESARROLLADO EN LA NUEVA ESPAÑA ".

SOBRE LA INTENSIDAD DE ESTE PROCESO DE DESARROLLO EN CENTROS URBANOS EXPERIMENTADO DESDE ENTONCES POR LA ENTIDAD, TENEMOS DIVERSOS DATOS SIGNIFICATIVOS. ENRIQUE FLORESCANO E ISABEL GIL CUENTAN POR EJEMPLO, QUE YA PARA MEDIADOS DEL SIGLO XVII LA INTENDENCIA DE GUANAJUATO, Y EL BAJIO EN GENERAL, ERA LA REGION MAS DENSAMENTE POBLADA DE TODA LA NUEVA ESPAÑA, SUPERANDO INCLUSO LA DENSIDAD DE POBLACION A LAS PROVINCIAS DE MEXICO Y PUEBLA. AL RESPECTO, DICEN TAMBIEN QUE HACIA 1793 UNA TERCERA PARTE DE LA POBLACION DE LA INTENDENCIA DE GUANAJUATO HABITABA YA EN LOCALIDADES CON MAS DE CINCO MIL HABITANTES. FINALMENTE, HACIA ESA MISMA FECHA , LA CIUDAD DE GUANAJUATO TENIA ALREDEDOR DE TREINTA MIL HABITANTES Y ERA YA, POR SU POBLACION Y POR LA MAGNITUD DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES QUE SE REALIZABAN EN ELLA, LA TERCERA O CUARTA CIUDAD MAS IMPORTANTE DE LA NUEVA ESPAÑA.

OTRAS CIUDADES DEL ACTUAL ESTADO, TALES COMO DOLORES, SAN MIGUEL Y SAN LUIS DE LA PAZ, COMENZARON TAMBIEN EN ESA EPOCA A DESARROLLARSE COMO FOCOS IMPORTANTES DE LA INDUSTRIA TEXTIL, EN TANTO QUE LAS CIUDADES DE ACAMBARO, LEON Y CELAYA ERAN ESCENARIO DE DIVERSAS ACTIVIDADES MANUFACTURERAS, COMO LA TALABARTERIA, LA GAMUCERIA Y LA REBOCERIA. POR SU PARTE, SALAMANCA, IRAPUATO, SILAO Y SALVATIERRA ESTABAN EN VIAS DE CONSOLIDARSE COMO CENTROS DE PRIMER ORDEN PARA EL ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE LA IMPORTANTE PRODUCCION AGROPECUARIA DE LA REGION. A PARTIR DE ESTOS IMPULSOS ECONOMICOS, CIUDADES COMO CELAYA Y SAN MIGUEL LLEGARON A TENER 20,000 Y 12,000 HABITANTES RESPECTIVAMENTE, EN LAS ULTIMAS DOS DECADAS DEL SIGLO.





## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ES INDISCUTIBLE QUE EL MOTOR PRIMORDIAL DE ESTE INTENSO PROCESO DE URBANIZACION Y DESARROLLO ECONOMICO FUE LA ACTIVIDAD MINERA, QUE FUNDAMENTALMENTE SE GENERO EN LAS MINAS CERCANAS A LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y, MAS AL NORTE, EN ZACATECAS. EN EFECTO, COMO LO HA ESTABLECIDO YA ROBERT C. WEST, LA MAGNITUD EN CUANTO AL VOLUMEN Y LA IMPORTANCIA ECONOMICA DE LA MINERIA DE LA PLATA EN ESTAS ZONAS DEL PAIS PROPICIARON LA FORMACION, PRECISAMENTE ALREDEDOR DE LOS REALES MINEROS, DE UNIDADES ECONOMICAS

INTERDEPENDIENTES E INTEGRADAS POR RANCHOS AGRICOLAS, RANCHOS GANADEROS Y CENTROS MANUFACTUREROS Y DE ABASTO, CUYA FUNCION ERA JUSTAMENTE PROVEER DE ALIMENTOS, ANIMALES Y MATERIALES DIVERSOS A LA POBLACION ASENTADA EN LAS MINAS. PARA TENER UNA IDEA DE LA INTENSIDAD DE ESTE TRAFICO COMERCIAL ENTRE LOS CENTROS MINEROS Y LOS CENTROS AGROPECUARIOS Y MANUFACTUREROS CERCANOS A ELLOS, BASTA SEÑALAR COMO EJEMPLO QUE HACIA FINALES DE LA EPOCA COLONIAL SOLO LAS ACTIVIDADES DE AMALGAMACION DE LA PLATA EN LAS MINAS GUANAJUATENSES REQUERIAN CERCA DE 14,000 MULAS.

EN ESTE INTENSO DESARROLLO DE UNA RED DE CIUDADES GUANAJUATENSES ESPECIALIZADAS EN DIVERSAS FUNCIONES TUVIERON QUE VER TAMBIEN OTROS FACTORES. EN PRIMER LUGAR, LA UBICACION CENTRAL DE LA REGION DEL BAJIO LE PERMITIO A ESTA OPERAR COMO INTERMEDIARIA DENTRO DEL TRAFICO COMERCIAL QUE TENIA LUGAR DURANTE LA EPOCA COLONIAL ENTRE LA CIUDAD DE MEXICO Y LAS ZONAS MINERAS DEL NORTE, DURANGO Y CHIHUAHUA, Y LAS REGIONES DEL OCCIDENTE, JALISCO Y MICHOACAN. EL CAMINO DE LA PLATA QUE CRUZABA PRECISAMENTE POR EL CENTRO DEL BAJIO FUE LA VIA FUNDAMENTAL QUE PERMITIO QUE JUNTO CON EL PASO INCESANTE DE LOS ARRIEROS, SE BENEFICIARAN TAMBIEN LOS COMERCIANTES DE LA REGION Y QUE, CON EL TIEMPO, ESTABLECIERAN SU PROPIA DINAMICA E INDEPENDENCIA CON RESPECTO A LOS COMERCIANTES MAYORES DE LA CIUDAD DE MEXICO. SE GENERO ASI, A TRAVES DE ESTE INTERMEDIARISMO COMERCIAL, UNA RIQUEZA QUE FINALMENTE SE HABRIA DE QUEDAR EN LA ZONA Y CON BUENA PARTE DE LA CUAL SE FINANCIO LA CONSTRUCCION DE LAS FUTURAS CIUDADES.

LA MISMA NECESIDAD DE SOSTENER Y FACILITAR EL TRAFICO DE MERCANCIAS ENTRE EL NORTE Y EL OCCIDENTE Y LA CAPITAL DEL PAIS EXPLICA TAMBIEN LA FUNDACION DE NUCLEOS DE POBLACION RELATIVAMENTE CERCANOS ENTRE SI, A PARTIR DE LOS CUALES POSTERIORMENTE EVOLUCIONARON LAS CIUDADES. SE CONFORMO ASI UNA AUTENTICA RED URBANA, A TAL GRADO QUE PARECIERON EXISTIR MOMENTOS EN QUE LAS POBLACIONES RESPECTIVAS DE LAS DISTINTAS CIUDADES, INTEGRADAS FUNDAMENTALMENTE POR CRIOLLOS E INDIGENAS NO FIJADOS A PUEBLOS, FLUYERON LIBREMENTE DE UNA A OTRA CIUDAD, AUNQUE SIN SALIR NUNCA DEL AMBITO DE LA REGION. DE ESTA FORMA, PARECIO SER COSA COMUN EL CONTINUO CAMBIO DE RESIDENCIA ENTRE LOS HABITANTES DEL BAJIO, TANTO ENTRE EL CASO DE AQUELLOS DE CIUDADES MAYORES, COMO GUANAJUATO O QUERETARO, CUANTO ENTRE EL DE AQUELLOS DE CIUDADES MENORES, COMO IRAPUATO, SILAO Y CELAYA. COMO APUNTA ALEJANDRA MORENO, ESTE MOVIMIENTO POBLACIONAL INDISCRIMINADO ENTRE UNAS Y OTRAS CIUDADES, UNICO EN EL CONJUNTO DE LAS DISTINTAS REGIONES DEL TERRITORIO NOVOHISPANO, PROVOCA QUE LA JERARQUIZACION DE LAS CIUDADES EN LA REGION SE PRESENTE EN FORMA MUY DILUIDA.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

PERO NO SOLO LA MINERIA Y EL TRAFICO COMERCIAL GENERARON RIQUEZA EN LA INTENDENCIA DE GUANAJUATO. CARACTERIZADAS HASTA NUESTROS DIAS POR SER SUELOS SUMAMENTE RICOS Y FERTILES, BAÑADAS POR EL RIO LERMA Y SUS AFLUENTES Y DOTADAS ADEMAS DE IMPORTANTES LAGOS Y PRESAS ( COMO LA DE YURIRIA, QUE DATA PRECISAMENTE DE LA EPOCA COLONIAL ), TANTO

LA REGION CENTRAL COMO LA SUREÑA DEL ACTUAL ESTADO FUERON AREAS PROPICIAS PARA EL DESARROLLO DE UNA AGRICULTURA Y UNA GANADERIA PROTOCAPITALISTAS, CUYA PRODUCCION MUY PRONTO REBASO EL AMBITO CERCANO PARA ACCEDER A MERCADOS DISTANTES, TAN LEJANOS COMO LOS DE ACAPULCO Y VERACRUZ.

MINERIA, PRODUCCION AGROPECUARIA PARA CONSUMO INTERNO Y PARA EXPORTACION, TRAFICO COMERCIAL PROPIO E INTERMEDIARISMO INTERREGIONAL INTERNSOS, ASI COMO UNA POBLACION SUI GENERIS, CARENTE DE RESIDENCIA DEFINITIVA EN LA UNICA CIUDAD DEL AMBITO REGIONAL, FUERON PUES LOS FACTORES PRINCIPALES QUE DETERMINARON EL SURGIMIENTO, DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII, DE LA RED DE CIUDADES QUE CARACTERIZA HASTA NUESTROS DIAS AL ACTUAL ESTADO DE GUANAJUATO.

### 2.- RASGOS GENERALES DEL PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO .

EL ESTADO DE GUANAJUATO HA PRESENTADO EN LOS ULTIMOS AÑOS UN CRECIMIENTO ACELERADO EN SUS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, ETC., LO QUE HA OCASIONADO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL PROCESO DE TRANSFORMACION DEL PATRON DE DESARROLLO TERRITORIAL EN TODOS SUS NIVELES QUE VAN DESDE UNA LOCALIDAD RURAL HASTA UN CENTRO DE POBLACION ALTAMENTE URBANIZADO. EL PROCESO DE CAMBIO POR TANTO REQUIRIO DE LA ACTUALIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION URBANA QUE EN LO GLOBAL ESTABLEZCAN PARA EL ESTADO DIRECTRICES Y UN MARCO DE CONTROL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TAL MANERA QUE SE PROPICIE UN MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS GUANAJUATENSES Y UN EQUILIBRIO ARMONICO DEL CRECIMIENTO DEL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN 1972 LA PLANEACION URBANA Y LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS SE DESARROLLABA A TRAVES DE DOS DEPARTAMENTOS UNO DE PLANEACION Y EL DE FRACCIONAMIENTOS DEPENDIENDO DE LA DIRECCION DE PROYECTOS, PERO LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS ERA OTORGADA POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO APOYADA EN LOS DICTAMENES TECNICOS DEL DEPARTAMENTO ANTES MENCIONADO.

EN EL AÑO DE 1975 SE CREA LA COMISION DE PLANIFICACION Y SURGEN LA DIRECCION TECNICA Y LA DIRECCION JURIDICA, INTEGRANDO EL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS A LA DIRECCION TECNICA.

POSTERIORMENTE DESAPARECE LA COMISION DE PLANIFICACION Y REGRESA LA FUNCION A LA DIRECCION DE PLANIFICACION DE LA COORDINACION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

EN 1980 AL NACER LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION ES LA ENCARGADA DE NORMAR EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES Y POR ENDE EL DE FRACCIONAMIENTOS.

EN 1985 LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION SE CONVIERTE EN DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO CON LA SIGUIENTE ESTRUCTURA:

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION DE ECOLOGIA

DIRECCION DE VIVIENDA

A FINALES DE 1991 LA DIRECCION DE VIVIENDA Y LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, PASAN A FORMAR LA DIRECCION DE USO DEL SUELO Y LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.

A PARTIR DE 1993 CAMBIA SU NOMBRE A DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA, DESAPARECE LA DIRECCION DE ECOLOGIA Y SE CREA LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO CON DOS DIRECCIONES GENERALES ENTRE ELLAS LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA CON SUS DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO Y USO DEL SUELO.

ECOLOGIA SE CONVIERTE EN LA PROCURADURIA ESTATAL DE PROTECCION AL AMBIENTE ENCARGADA DE HACER RESPETAR LA LEY ESTATAL DE ECOLOGIA SIENDO UN ORGANISMO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y EL INSTITUTO ESTATAL DE ECOLOGIA ORGANISMO DESCONCENTRADO Y ENCARGADO DE REALIZAR ESTUDIOS Y PROYECTOS ENCAMINADOS A PLANIFICAR LA ECOLOGIA DEL ESTADO.

DE 1993 A 1995 EXISTIO MAS ACERCAMIENTO A LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO A TRAVES DE FOROS Y TALLERES ASI COMO DE ASESORIA SOLICITADA POR LOS MISMOS.

EN RESUMEN, A PARTIR DE 1976, SE DIO INICIO EN NUESTRO ESTADO A UN PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO QUE HA GENERADO COMO RESULTADO LA ELABORACION DE UN PLAN ESTATAL, 46 PLANES MUNICIPALES, 3 PLANES SUBREGIONALES Y 5 MICROREGIONALES, 44 PLANES DE CENTROS DE POBLACION, 32 ESQUEMAS DE CRECIMIENTO DE LOCALIDADES Y 20 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS SOBRE LA ESPECIALIDAD.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN BASE A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO DEBE INDUCIRSE UN MODELO DE PLANEACION SUSTENTABLE QUE APORTE OPCIONES VARIADAS PARA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LA SOCIEDAD, ELABORANDO Y MANTENIENDO ACTUALIZADAS LAS NORMAS, LEYES Y REGLAMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO, Y A TRAVES DE LA CAPACITACION A LOS MUNICIPIOS EN MATERIA DE PLANEACION URBANA.

### II.- ASPECTOS DE DIAGNOSTICO PRONOSTICO.

#### 1.- AMBITO ESTATAL

ASPECTOS GENERALES.- EL ESTADO DE GUANAJUATO SE LOCALIZA EN LAS TIERRAS ALTAS DEL ALTIPLANO MEXICANO, SITUADO AL NOROESTE DE LA MESETA DE ANAHUAC Y AL SUR DE LA MESETA MERIDIONAL.

LAS COORDENADAS DE SUS EXTREMOS SON : AL NORTE 21° 52', AL SUR 19° 55', AL ESTE 99° 39', Y AL OESTE 102° 05'. LA SUPERFICIE DEL ESTADO ES DE 3 058 900.00 HA., LO QUE REPRESENTA EL 1.6% DE LA SUPERFICIE DEL PAIS Y EL VIGESIMO SEGUNDO LUGAR NACIONAL EN EXTENSION TERRITORIAL. ESTA FORMADO POR 46 MUNICIPIOS.

GUANAJUATO COLINDA AL NORTE CON LOS ESTADOS DE ZACATECAS Y SAN LUIS POTOSI, AL SUR CON EL ESTADO DE MICHOACAN, AL ESTE CON EL ESTADO DE QUERETARO, Y AL OESTE CON EL ESTADO DE JALISCO. LA ALTURA PROMEDIO SOBRE EL NIVEL DEL MAR ES DE 2015 M.

ESTRUCTURA POLITICO ADMINISTRATIVA.- EL TERRITORIO NACIONAL ESTA ORGANIZADO COMO UNA REPUBLICA COMPUESTA DE ESTADOS LIBRES Y SOBERANOS EN TODO LO CONCERNIENTE A SU REGIMEN INTERIOR, PERO UNIDOS EN UNA FEDERACION. CADA ESTADO TIENE PARA SU REGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, Y COMO BASE DE SU DIVISION TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACION POLITICA, AL MUNICIPIO LIBRE, QUE ES LA UNIDAD POLITICO-ADMINISTRATIVA MENOR DEL PAIS, Y QUE ES ADMINISTRADO POR UN AYUNTAMIENTO DIRECTAMENTE LIGADO AL GOBIERNO DEL ESTADO. CADA MUNICIPIO AADMINISTRA LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL ES CONFORMADA POR LAS CONTRIBUCIONES QUE SEÑALA LA LEGISLATURA DEL ESTADO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

2.- MEDIO NATURAL

CARACTERISTICAS FISICAS.-

EL TERRITORIO DE GUANAJUATO TIENE DIVERSOS ACCIDENTES OROGRAFICOS CUYAS ELEVACIONES FLUCTUAN ENTRE LOS 2 300 METROS Y LOS 3 000 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR. LA ALTURA MEDIA DEL NIVEL TOPOGRAFICO SE ESTIMA EN 2 305 METROS PARA LAS PARTES ALTAS Y EN 1 725 PARA LAS LLANURAS. EL SUELO, TOPOGRAFICAMENTE HABLANDO, ES MUY ACCIDENTADO. ENTRE LAS MAS NOTABLES ELEVACIONES SE PUEDEN CITAR LA SIERRA GORDA, AL NORTE, Y AL CENTRO CON DIRECCION AL NOROESTE ; AL SURESTE SE LOCALIZA LA SIERRA DE GUANAJUATO, LA CUAL SE UNE AL NOROESTE CON LA DE COMANJA O DE IBARRA Y AL ESTE, CON LA DE CODORNIZ. ESTAS SIERRAS ATRAVIEZAN LA ENTIDAD DE PONIENTE A ORIENTE, PARA DIVIDIRLA EN TRES ZONAS.

LA PRIMER ZONA CORRESPONDE AL BAJIO GUANAJUATENSE O SIMPLEMENTE EL BAJIO, QUE ES UNA REGION LLANA, INTERRUPTIDA POR ALGUNOS LOMERIOS Y CERROS AISLADOS, DESTACANDO LA GAVIA, EL CULIACAN, Y CRATERES EXTINGUIDOS EN SALAMANCA, VALLE DE SANTIAGO Y YURIRIA. ESTA REGION, OCUPA TODA LA PARTE DEL ESTADO QUE SE UBICA AL SUR DE LA SIERRA DE GUANAJUATO. SE CARACTERIZA POR UNA LLANURA DE 1 700 A 1 800 METROS DE ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR Y EN SU MAYORIA ESTA OCUPADA POR LABORES AGRICOLAS ALTAMENTE TECNIFICADAS. LOS SUELOS SON DE TIPO " CHERNOZEM " DE COLOR NEGRO Y " CHESNUT ", CON PREDOMINIO DE LOS PRIMEROS. LA PRECIPITACION PLUVIAL ANUAL PROMEDIO ES DE 700 MM Y SE CONSIDERA QUE LAS TIERRAS DE ESTA ZONA SON DE LAS MAS RICAS DEL PAIS.

LA SEGUNDA ZONA ESTA FORMADA POR LA SIERRA DE GUANAJUATO, COMPLEJA EN CUANTO A PAISAJES, SE CARACTERIZA POR LA ALTERNANCIA DE ZONAS DE LADERAS ABRUPTAS Y CAÑADAS RAMIFICADAS CON ALGUNAS MESETAS ALARGADAS Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2 305 M SOBRE EL NIVEL DEL MAR. LA PRECIPITACION PLUVIAL ES DE 400 A 600 MM ANUALES, Y SUS SUELOS SON DE TIPO " CHERNOZEM ".

LA TERCERA ZONA CORRESPONDE A LA REGION DEL NORTE DE LA SIERRA DE GUANAJUATO, EN LA QUE TAMBIEN DOMINAN LOS LLANOS Y ALGUNAS MESETAS O CERROS ROCOSOS. EL NIVEL PROMEDIO ES DE 600 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR, Y SE CARACTERIZA POR SER UNA ZONA SECA, Y MEJOR CONOCIDA POR LOS LLANOS DEL NORTE.

EN EL ESTADO PREDOMINAN TRES CLASES DE CLIMA ; EL SEMISECO (BS) EN UN 41.93% DEL TERRITORIO, EL TEMPLADO C(W) EN UN 21.82% DEL TERRITORIO Y EL SEMICALIDO (A)C(W) EN UN 36.25% DEL TERRITORIO.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL EN EL ESTADO ES DE 18.7°C., CON UNA EVAPORACION MEDIA DE 2,137 MM.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN CUANTO A LA HIDROGRAFIA DEL ESTADO, EL RIO LERMA ES EL MAS IMPORTANTE DE LA ENTIDAD, ADEMAS DE UNA GRAN CANTIDAD DE RIOS QUE CORREN SIGUIENDO EL DECLIVE NATURAL DEL TERRENO. LA REGION HIDROLOGICA PRINCIPAL DEL ESTADO ES LA DEL RIO LERMA - CHAPALA - SANTIAGO (RH - 12), QUE ABARCA LAS CUENCAS DEL RIO LERMA- TOLUCA, LERMA- SALAMANCA, LERMA CHAPALA, LAGO DE PATZCUARO - CUITZEO - YURIRIA, RIO LAJA, RIO VERDE GRANDE Y CUBRE 83% DEL TERRITORIO DEL ESTADO. EL RESTO DEL TERRITORIO (17%), ESTA CUBIERTO POR UNA PORCION DE LA REGION ALTO RIO PANUCO (RH-26) QUE COMPRENDE EL RIO TAMUIN Y EL RIO MOCTEZUMA.

LOS PRINCIPALES CUERPOS DE AGUA CON QUE CUENTA EL ESTADO SON : LAGUNA DE YURIRIA, PRESA DE SOLIS, PRESA BEGONIAS O SAN IGNACIO ALLENDE, PRESA EL PALOTE, PRESA LAS TROJES Y PRESA SAN BARTOLO.

RECURSOS NATURALES BIOTICOS Y PAISAJISTICOS.- EN LO QUE RESPECTA A LA MINERIA, GUANAJUATO POSEE GRANDES RIQUEZAS. EN EL ESTADO SE DISTINGUEN TRES ZONAS MINERAS :

PRIMERO, LA SIERRA DE GUANAJUATO, EN DONDE SE LOCALIZAN LOS DISTRITOS DE : MINERO DE GUANAJUATO, MINERO DE POZOS, CON YACIMIENTOS DE COBRE, ZINC Y PLATA ; LA REGION DE ARPEROS-COMANJA, DE LA CUAL SE HAN OBTENIDO ADEMAS DE LOS MINERALES MENCIONADOS, CROMO, NIQUEL, TUNGSTENO, TALCO, FELDESPATO Y CAOLIN ; LA REGION DE SAN FELIPE - SAN DIEGO, AREA DE EXPLOTACION DE MERCURIO, PLATA Y ESTAÑO, Y LA REGION DE COMONFORT - NEUTLA ROMERO, EN LA QUE SE HAN EXPLOTADO YACIMIENTOS DE CAOLIN Y ALINITA, DE LA CUAL SE OBTIENEN MATERIAS PRIMAS PARA LA ELABORACION DEL ALUMINIO.

SEGUNDO, LA ZONA ENCLAVADA EN LA PARTE CORRESPONDIENTE AL BAJO GUANAJUATENSE, ES LA MAS POBRE EN RECURSOS MINERALES, SIN EMBARGO, HAY YACIMIENTOS DE MINERALES NO METALICOS, DE OPALOS Y AGATAS EL LAS LOCALIDADES DE PENJAMO Y TARIMORO, ASI COMO DE DIATOMITAS EN ACAMBARO.

TERCERO, LA ZONA UBICADA EN LA SIERRA MADRE ORIENTAL AL NORESTE DEL ESTADO PERTENECIENTE DISTRITO MINERO DE XICHU - ATARJEA, QUE CUBRE CASI EN SU TOTALIDAD A ESTA REGION, DONDE SE ENCUENTRAN YACIMIENTOS DE PLATA, PLOMO, ZINC, FLUORITA Y MERCURIO.

MUCHOS DE LOS TERRENOS LLANOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO DESMONTADOS O ALTERADOS POR EFECTOS DEL PASTOREO. SOLO SE LOCALIZAN, EN ZONAS DE LOMERIOS Y ALGUNAS SIERRAS PEQUEÑAS DEL BAJIO, CIERTAS AREAS CON VEGETACION DE MATORRALES DENSOS LLAMADOS SUBTROPICALES QUE CONTIENEN ABUNDANTES ARBUSTOS ALTOS Y ESPINOSOS .

EN ZONAS BAJAS, DONDE SE PRESENTAN INUNDACIONES PERIODICAS Y LOS SUELOS SON SALINOS, SE ENCUENTRAN ALGUNAS AREAS DE MESQUITALES.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN EL NORTE DEL ESTADO, EN AREAS NO OCUPADAS POR LA AGRICULTURA O POTREROS, SE ENCUENTRAN MATORRALES MAS BAJOS EN LOS QUE ABUNDAN LOS HUISACHES Y VARIOS TIPOS DE NOPAL. NO SON RARAS LAS NOPALERAS EN TERRENOS ROCOSOS Y DE SUELOS SOMEROS. EL MAS ABUNDANTE TIPO DE VEGETACION ES EL PASTIZAL QUE CUBRE AMPLIAS AREAS DE LLANURA Y LOMERIOS.

LA SIERRA DE GUANAJUATO, PRESENTA AMPLIAS ZONAS DESMONTADAS EN LAS QUE DOMINAN LOS PASTIZALES Y ALGUNAS PLANTAS ARBOREAS Y, EN LAS ZONAS MAS ELEVADAS O DE RELIEVE ABRUPTO, AREAS BOSCOSAS DE ENCINOS Y ALGUNAS ZONAS EN LAS QUE SE ENCUENTRAN JUNTO CON ESTOS, ALGUNOS PINOS.

USO ACTUAL DEL SUELO.- EL USO DEL SUELO DEL TERRITORIO ESTATAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA : DE LAS 3 058 900 HA QUE CONFORMAN EL TOTAL DEL TERRITORIO, EL 43.77% ES UTILIZADO PARA USO AGRICOLA ; EL 51.18% CORRESPONDE A USO PEQUUARIO ; EL 0.68% A USO FORESTAL, EL 0.54% A USO INDUSTRIAL, EL 1.87% A USO URBANO ; Y EL 1.92% A OTROS USOS, ENTRE LOS QUE ENCONTRAMOS FIDEICOMISOS, RECREATIVO, TURISTICO, SIN USO O SIN INFORMACION DISPONIBLE.

### 3.- MEDIO SOCIAL

ASPECTOS DEMOGRAFICOS.- SEGUN LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA DE 1990, LA POBLACION DEL ESTADO DE GUANAJUATO ES DE 3 982 593 HABITANTES, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDOS POR SEXO EN 48.38% HOMBRES Y 51.62% MUJERES. EL RITMO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION ESTATAL HA SIDO MENOR QUE EL DEL PAIS, CON UNA TASA ANUAL MEDIA DE 2.9% EN EL DEGENIO 80-90, CLASIFICANDOSE ASI ENTRE LAS ENTIDADES DE MENOR CRECIMIENTO.

LA POBLACION DEL ESTADO ES CONSIDERADA JOVEN, PUES PARA 1990 EL 41.45% DE ELLA ERA DE MENORES DE 15 AÑOS DE EDAD, Y EL 62.83% ERA MENORES DE 25 AÑOS, MIENTRAS QUE EL GRUPO DE EDAD DE 65 AÑOS Y MAS, CONSTITUYO APENAS EL 4.33%.

SISTEMA URBANO Y PATRON DE OCUPACION ESPACIAL.- LA LOCALIZACION DE LA POBLACION EN ES ESTADO PRESENTA IMPORTANTES DISPARIDADES, YA QUE POR UN LADO EXISTE UNA ELEVADA CONCENTRACION EN LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS DE LA ENTIDAD, Y POR EL OTRO UNA GRAN DISPERSION EN EL RESTO DEL TERRITORIO. ESTA SITUACION SE TRADUCE EN EL HECHO DE QUE EN 4 DE LOS 46 MUNICIPIOS QUE COMPONEN EL ESTADO, SE CONCENTRA EL 43.8% DE LA POBLACION ( LEON 21.8%, IRAPUATO 9.1%, CELAYA 7.8%, Y SALAMANCA 5.1% ), EN CONTRASTE CON EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS QUE PRESENTAN UN PORCENTAJE DE POBLACION MENOR AL 3.4%. ADEMAS, SE OBSERVA QUE LA CONCENTRACION EN LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS HA IDO EN AUMENTO.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LA CONCENTRACION DEMOGRAFICA EN LOS PRINCIPALES MUNICIPIOS ES CONGRUENTE CON EL COMPORTAMIENTO DE SUS RITMOS DE CRECIMIENTO. LEON REGISTRO UNA TASA DE CRECIMIENTO DE 32.34%, CELAYA DE 41.80%, IRAPUATO DE 47.34% Y SALAMANCA DE 27.66% DURANTE LA ULTIMA DECADA. LOS TRES PRIMEROS MUNICIPIOS MUESTRAN RITMOS DE CRECIMIENTO IGUALES O MAYORES QUE EL 2,9% DEL ESTADO, LO CUAL LOS CARACTERIZA COMO MUNICIPIOS DE ATRACCION POBLACIONAL.

LA POBLACION URBANA QUE VIVE EN LOCALIDADES MAYORES DE 2 500 HAB. ABARCA EL 63,41% DEL TOTAL DEL ESTADO, DATO QUE MUESTRA QUE AL INTERIOR DEL ESTADO EL CRECIMIENTO URBANO HA IDO EN AUMENTO, HECHO QUE, A SU VEZ CORROBORA LA TENDENCIA CONCENTRADORA EN LAS CIUDADES, ORIGINADA POR LOS FLUJOS DE MIGRACION RURAL URBANA.

#### 4.- MEDIO ECONOMICO.

EL ESTADO DE GUANAJUATO CUENTA CON UNA DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES, LAS CUALES SIGUEN UN PATRON REGIONAL QUE PUEDE SER DIVIDIDO EN TRES ZONAS. CADA UNA DE DICHAS ZONAS POSEE CARACTERISTICAS DIFERENTES, SIENDO LA ZONA CENTRO LA QUE CUENTA CON UNA ESTRUCTURA ECONOMICA MAS HOMOGENEA.

EN SEGUNDO LUGAR SE ENCUENTRA LA ZONA SUR DEL ESTADO, LA CUAL PRESENTA UNA MARCADA ESPECIALIZACION EN EL SECTOR PRIMARIO. FINALMENTE VIENE LA ZONA NORTE DEL ESTADO, EN DONDE EXISTE MUY POCAS ACTIVIDADES ECONOMICAS, LO QUE LA HACE QUEDARSE AL MARGEN DE LA MAYOR PARTE DE LOS PROYECTOS REGIONALES QUE HASTA LA FECHA SE HAN EMPRENDIDO.

*SECTOR PRIMARIO.*- ES ESTADO CUENTA CON UNA RICA TRADICION AGRICOLA DESARROLLADA A LO LARGO DE LAS ULTIMAS 5 DECADAS, LO QUE LO HA LLEVADO A POSICIONARSE COMO UNO DE LOS SEIS ESTADOS AGRICOLAS MAS IMPORTANTES DEL PAIS.

LAS INNOVACIONES TECNOLOGICAS SE HAN APLICADO A LA AGRICULTURA COMERCIAL. EXISTEN FUNDAMENTALMENTE DOS TIPOS DE EXPLOTACION AGRICOLA : LA QUE ESTA ORIENTADA HACIA EL AUTOCONSUMO Y LA COMERCIAL. LA PRIMERA SE PRACTICA EN TIERRAS DE TEMPORAL, EN MINIFUNDIOS Y EN RANCHOS PEQUEÑOS. SE DEDICA CASI EXCLUSIVAMENTE AL CULTIVO DE PRODUCTOS DE SUBSISTENCIA, COMO MAIZ, Y FRIJOL, Y ESTA DESTINADO A SATISFACER LAS NECESIDADES DE LOS PRODUCTORES, Y SUS EXCEDENTES SE COMERCIALIZAN EN LOS MERCADOS LOCALES. ESTA AGRICULTURA SE CARACTERIZA POR LA FALTA DE CAPITAL, REDUCIDAS AREAS DE CULTIVO, UN MAYOR EMPLEO DE TECNICAS AGRICOLAS MANUALES Y EL USO DE LA FUERZA ANIMAL.





## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LA AGRICULTURA COMERCIAL SE LLEVA A CABO EN LAS GRANDES PROPIEDADES, QUE CUENTAN CON AGUA Y LA CENTA DE SUS PRODUCTOS SE DIRIGE A LOS GRANDES MERCADOS DEL PAIS Y DEL EXTRANJERO. SE CARACTERIZA POR UNA GRAN INVERSION DE CAPITAL, AMPLIAS ZONAS DE CULTIVO, EL EMPLEO DE UNA ABUNDANTE FUERZA DE TRABAJO, INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, MAQUINARIA PARA EL PROCESAMIENTO, TECNOLOGIA DE PUNTA Y GRANDES ALMACENES.

**SECTOR SECUNDARIO.-** GUANAJUATO PUEDE SER CONSIDERADO COMO UN ESTADO ALTAMENTE INDUSTRIALIZADO, AUNQUE LA REPARTICION DE DICHA INDUSTRIALIZACION SE ENCUENTRA CONCENTRADA EN SOLO ALGUNOS DE LOS MUNICIPIOS DEL CENTRO DEL ESTADO. ENTRE ELLOS DESTACAN LOS MUNICIPIOS DE LEON, IRAPUATO, SALAMANCA Y CELAYA.

INDISCUTIBLEMENTE LEON ES QUIEN GENERA MAS EMPLEO EN EL ESTADO Y SE DISTRIBUYE EN LAS SIGUIENTES RAMAS : PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS ; TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO ; INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA ; PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL ; SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DEL HULE Y DEL PLASTICO, ETC. LE SIGUE IRAPUATO, EN DONDE SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDAS LAS RAMAS SIGUIENTES : PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, Y TABACO, LA DE TEXTILES E INDUSTRIA DEL CUERO, LA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO, LA DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS Y LA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPO.

EN SALAMANCA ES IMPORTANTE EL RAMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ; PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO ; Y EL DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE HUELE Y DE PLASTICO.

Y EN CELAYA, LAS RAMAS QUE GENERAN MAS EMPLEO SON LA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LA DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, EL DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE HUELE Y DE PLASTICO, LA DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, LA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.

**SECTOR TERCARIO.-**

**TURISMO.-** DE LA AFLUENCIA TURISTICA TOTAL, EL 95% ES NACIONAL Y EL 5% ES EXTRANJERO. EL TURISMO ES UNA ACTIVIDAD IMPORTANTE EN EL ESTADO, CON LOS DESTINOS PRINCIPALES QUE SON GUANAJUATO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE.

SE POSEE UNA GRAN DISPONIBILIDAD DE RECURSOS NATURALES, CUYA CAPACIDAD ES SUFICIENTE PAR CONSIDERAR EL ESTADO COMO UNA ENTIDAD TURISTICA POR EXCELENCIA. ENTRE OTROS RECURSOS TENEMOS MANANTIALES DE AGUAS TERMALES, EMBALSES PARA DEPORTES ACUATICOS Y PAISAJES NATURALES. POR OTRA PARTE SE CUENTA CON UN GRAN POTENCIAL EN CUANTO A PATRIMONIO ARQUITECTONICO.

**COMERCIO.-** LA INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA DISTRIBUCION ESTA INTEGRADA POR MERCADOS MUNICIPALES, MERCADOS SOBRE RUEDAS, TIENDAS RURALES, CENTROS DE ABASTO Y TIENDAS POPULARES.

**SERVICIOS.-** EN LO QUE RESPECTA A LOS SERVICIOS FINANCIEROS, ESTOS SON PRESTADOS A TRAVES DE LA BANCA, LA CUAL SE CONCENTRA EN LA REGION CENTRO EN MAS DE UN 80% DEL FINANCIAMIENTO, Y PRINCIPALMENTE EN LAS GRANDES CIUDADES COMO LEON, SALAMANCA, CELAYA, GUANAJUATO E IRAPUATO.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

### 5.- SISTEMA ESTATAL DE CIUDADES

LA RED DE CENTROS URBANOS GENERADA, COMO SE EXPLICO ANTERIORMENTE, DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII, PREVALECE EN TERMINOS GENERALES HASTA NUESTROS DIAS, SI BIEN ALGUNAS CIUDADES HAN CAMBIADO SUS PRINCIPALES FUNCIONES Y SU JERARQUIA PROPIA DENTRO DE LA RED.

ASI, SI BIEN DURANTE LA COLONIA DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO ERA INDUDABLEMENTE EL CENTRO URBANO MAS IMPORTANTE DE LA INTENDENCIA DE GUANAJUATO Y JUNTO CON QUERETARO, DE TODO EL BAJIO ACTUALMENTE ES LA CIUDAD DE LEON LA QUE OCUPA EL PRIMER LUGAR EN LA JERARQUIA DE CIUDADES DEL ESTADO, TANTO POR SU POBLACION COMO POR LA IMPORTANCIA DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EDUCATIVAS Y DE SERVICIOS QUE EN ELLA TIENEN LUGAR. ASIMISMO, SI BIEN TANTO CELAYA COMO IRAPUATO HAN CONSERVADO SU IMPORTANCIA REGIONAL COMO CENTROS DE DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, EN LAS ULTIMAS DECADAS HAN EXPERIMENTADO LA LLEGADA A ELLAS DE GRANDES EMPRESAS AGROINDUSTRIALES, TALES COMO NABISCO FAMOSA, RALSTON, PURINA, DEL MONTE Y CAMPBELL. SALAMANCA, FINALMENTE, ES HOY EN DIA SEDE DE UNA DE LAS MAYORES REFINERIAS PETROLERAS DEL PAIS AL TIEMPO QUE OTRAS URBES, COMO MOROLEON, HAN SURGIDO COMO FOCOS DE PRIMER NIVEL DE LA INDUSTRIA TEXTIL.

EN LA ACTUALIDAD, EL SISTEMA DE CIUDADES DEL ESTADO DE GUANAJUATO ESTA INTEGRADO POR UNA GRAN CIUDAD CON CARÁCTER METROPOLITANO, TRES CIUDADES DE SEGUNDO RANGO, ONCE DE TERCER RANGO Y UN NUMERO CONSIDERABLE DE LOCALIDADES MAYORES DE 5000 HABITANTES, CABECERAS MUNICIPALES O LUGARES CENTRALES SIN ESTATUTO POLITICO ADMINISTRATIVO QUE CONCENTRA A GASI TODA LA POBLACION URBANA ESTATAL, DE CUARTO RANGO, COMO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO :

CLASIFICACION JERARQUICA DE LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS DEL SISTEMA DE CIUDADES DE GUANAJUATO.			
RANGO 1	RANGO 2	RANGO 3	RANGO 4
• LEON	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GUANAJUATO</li> <li>• IRAPUATO</li> <li>• CELAYA</li> <li>• SILAO</li> <li>• SALAMANCA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAN FRANCISCO DEL RINCON</li> <li>• VALLE DE SANTIAGO</li> <li>• PENJAMO</li> <li>• ABASOLO</li> <li>• SALVATIERRA</li> <li>• DOLORES HIDALGO</li> <li>• MOROLEON</li> <li>• ACAMBARO</li> <li>• SAN LUIS DE LA PAZ</li> <li>• SAN JOSE ITURBIDE</li> <li>• SAN MIGUEL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VICTORIA</li> <li>• ETC.</li> </ul>



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CABE SEÑALAR QUE EL SISTEMA DE CIUDADES DESCRITO TIENE VINCULOS DIRECTOS CON OTROS SISTEMAS ESTATALES. ASI , A TRAVES DE LA CIUDAD DE LEON, EL SISTEMA GUANAJUATENSE SE RELACIONA CON LAGOS DE MORENO ( JALISCO ), AGUASCALIENTES ( AGUASCALIENTES ) Y LA PIEDAD ( MICHOACAN ) ; A TRAVES DE IRAPUATO, CON LA PIEDAD Y MORELIA ( MICHOACAN ) Y A TRAVES DE CELAYA CON QUERETARO ( QUERETARO ) Y CON SAN LUIS POTOSI ( SAN LUIS POTOSI ).

POR LO QUE HACE A LAS FUNCIONES DE ESTOS CENTROS URBANOS DENTRO DEL SISTEMA, A CONTINUACION SE ENUNCIAN LAS PRINCIPALES DE CADA UNO DE ELLOS :

CIUDAD	FUNCIONES PRINCIPALES
LEON	CENTRO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO EN EL CALZADO Y LA CURTIEMBURA ; CENTRO COMERCIAL, BANCARIO, HOSPITALARIO Y EDUCATIVO. PRINCIPAL SALIDA DEL SISTEMA HACIA EL OCCIDENTE DEL PAIS ( JALISCO ).
IRAPUATO	CENTRO AGRO-INDUSTRIAL, CON IMPORTANTES INSTALACIONES DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD. ASIMISMO, CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS. CUENTA TAMBIEN CON INSTITUCIONES DE EDUCACION SUPERIOR DE IMPORTANCIA REGIONAL.
CELAYA	CENTRO AGRO-INDUSTRIAL, DIRECTAMENTE VINCULADO CON LAS CIUDADES DE QUERETARO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE. A TRAVES DE SAN LUIS DE LA PAZ, ES TAMBIEN LA VIA PRIMORDIAL DE COMUNICACION DEL SISTEMA CON LA REGION NORTE DEL ESTADO.
GUANAJUATO	CAPITAL POLITICA DEL ESTADO. SEDE TAMBIEN DE LA UNIVERSIDAD DEL ESTADO Y DE LA MAYOR PARTE DE LAS INSTITUCIONES CULTURALES DE IMPORTANCIA ESTATAL. CENTRO TURISTICO DE PRIMER NIVEL ESTATAL Y NACIONAL.
SILAO	PRINCIPAL CENTRO DE ACOPIO Y DISTRIBUCION DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA DE LA REGION SUR DEL ESTADO.
SALAMANCA	PRINCIPAL DISTRIBUIDOR DE ENERGETICOS DERIVADOS DEL PETROLEO, FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS.
VALLE DE SANTIAGO	CENTRO AGRICOLA DE LA REGION SUR. TAMBIEN, CENTRO FINANCIERO Y BANCARIO PARA ESTA PARTE DEL ESTADO.
PENJAMO	PRINCIPAL CENTRO PORCICOLA.
ABASOLO	CENTRO PORCICOLA Y TEXTIL.
DOLORES HIDALGO	CENTRO ESTRATEGICO DE LA REGION NORTE Y VIA DE COMUNICACION ENTRE ESTA Y EL SISTEMA A TRAVES DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO. TAMBIEN CENTRO ARTESANAL Y TURISTICO DE SEGUNDO NIVEL.
MOROLEON	PRINCIPAL CENTRO DE LA INDUSTRIA TEXTIL.
ACAMBARO	CENTRO ESTRATEGICO DE LA REGION SUR.
SAN LUIS DE LA PAZ	LOCALIDAD QUE ASUME FUNCIONES DE DELEGACION POLITICA-ADMINISTRATIVA PARA LA REGION NORTE.
SAN FRANCISCO DEL RINCON	LOCALIDAD INDUSTRIAL CONURBADA A LEON.
SALVATIERRA	CENTRO DE CONTROL DE IMPORTANTE AREA AGRICOLA.
SAN JOSE ITURBIDE	LOCALIDAD DE EXPANSION INDUSTRIAL DE QUERETARO.
SAN MIGUEL	PRINCIPAL CENTRO TURISTICO DEL ESTADO.
VICTORIA	CENTRO ESTRATEGICO PARA LA ZONA DEL NORESTE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

6.- SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA Y TENDENCIAS DE EVOLUCION.

CON RELACION A LA PROBLEMÁTICA EN EL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO SE HAN GENERADO IDEAS RELACIONADAS CON DIVERSOS ASPECTOS DEL MISMO :

- FALTA DE RESERVAS TERRITORIALES EN LOS MUNICIPIOS
- CRECIMIENTO URBANO LIMITADO POR LOS RECURSOS NATURALES
- FUERTE ESPECULACION DEL SUELO URBANO
- FALTA DE OFERTA DE TIERRA A PRECIOS ACCESIBLES
- PROLIFERACION DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- DEFICIENTE Y CARA INFRAESTRUCTURA URBANA, ENTRE OTRAS COSAS QUE NOS OBLIGAN A PROPONER ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN ACORDES A LA REALIDAD :
- LA PLANEACIÓN URBANA SE DEBE DE ENTENDER COMO UN PROCESO A TRAVÉS DEL CUAL SE DEFINE EL INTERÉS PÚBLICO COMO RESULTADO DE LA CONCERTACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES, POR LO QUE CONSIDERANDO QUE SE REQUIERE FORTALECER E INCENTIVAR LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD PARA QUE LAS ACCIONES DEL SECTOR PÚBLICO SE REORIENTEN SOBRE LOS ASPECTOS PRIORITARIOS DEL DESARROLLO SOCIAL.

LOS RESULTADOS DEL PROCESO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO, ARROJARON DE LA SOCIEDAD QUE LAS CARACTERÍSTICAS Y ACCIONES DESEABLES PARA EL AÑO 2010 SON LAS SIGUIENTES :

No	CARACTERISTICAS DESEABLES	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO ECONÓMICO	DESARRO URBAN
10	NORMATIVIDAD PARA LA CREACION DE LAS DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO EN TODOS LOS MUNICIPIOS			Administración u
40	OPERATIVIDAD EN LA PLANEACION URBANA			Administración u
44	ADMINISTRACIONES MUNICIPALES CAPACITADAS PARA CONCRETAR E INDUCIR ACCIONES			Administración u
45	CIUDADES CONURBADAS CONVERTIDAS EN CIUDADES HERMANAS CON ADMINISTRACION PUBLICA COMPARTIDA			Administración u
50	CONCORDANCIA ENTRE LOS PLANES DE DESARROLLO Y LOS MEDIOS NECESARIOS PARA SU EJECUCION			Administración u



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

51	ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO ESTATAL Y MUNICIPAL SANO, EFICIENTE Y SIN CORRUPCION			Administración	23	LEYES Y ORDENAMIENTOS URBANOS SIMPLIFICADOS		Marco Jurídico reglamentario
59	EXISTENCIA DEL SERVICIO PUBLICO DE CARRERA PARA LOS FUNCIONARIOS DEL SECTOR PUBLICO QUE PERMITA LA CONTINUIDAD DE LOS PLANES			Administración	57	DISPOSICION POLITICA PARA LA APLICACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS		Marco Jurídico reglamentario
39	CONCENTRACION Y CONVENCIMIENTO DE LA PLANEACION DE OPERACION DEL DESARROLLO URBANO			Comunicación difusión	52	FUNCIONARIOS PUBLICOS ACTUALIZADOS Y CAPACITADOS		Modernización administrativa
54	ACCIONES PERMANENTEMENTE PROFUNDIZADAS RESULTANDO EN UNA SOCIEDAD PARTICIPATIVA E INFORMADA			Comunicación difusión	53	CARTOGRAFIA E INFORMATICA DESARROLLADA EN BASE A UN CRITERIO UNIFORME		Modernización administrativa
55	ALIANZAS ENTRE ORGANISMOS NACIONALES E INTERNACIONALES, PUBLICOS Y PRIVADOS PARA EL APROVECHAMIENTO DE EXPERIENCIAS	Coordinación administrativa	Coordinación administrativa	Coordinación administrativa	21	GUANAJUATO COMO REPRESENTANTE NACIONAL DEL RESCATE DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL		Obras y acciones
1	TENER EL EQUILIBRIO URBANO, ECONOMICO Y SOCIAL	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	24	RESERVAS TERRITORIALES CON SERVICIOS BASICOS PARA OFERTAR VIVIENDA POPULAR A GENTES DE ESCASOS RECURSOS Y EVITAR ASENTAMIENTOS IRREGULARES		Obras y acciones
7	TENER EL EQUILIBRIO ENTRE MEDIO FISICO NATURAL, EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y EL PROCESO DE URBANIZACION	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	28	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EN OPERACION ADECUADOS PARA LOGRAR UN DESARROLLO SUSTENTABLE		Obras y acciones
1	DESARROLLO Y CRECIMIENTO ARMONICO DE TODA LA SOCIEDAD PARA QUE SATISFAGA TODAS SUS NECESIDADES (VIVIENDA, SERVICIOS, ETC.)	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	30	COMUNIDADES CON SERVICIOS MEJORADOS PARA EVITAR LA EMIGRACION	Obras y acciones	Obras y acciones
13	DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL SUSTENTABLE POR MEDIO NATURAL	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	31	DOTACION DE AGUA EN BLOQUE PARA LAS CIUDADES DEL CORREDOR INDUSTRIAL ESTA BIEN RESUELTA A NIVEL MACROREGIONALMENTE		Obras y acciones
18	LA INVERSION DE LOS MUNICIPIOS SE HACE EN BASE A LA COLABORACION ENTRE ELLOS NO A LA COMPETENCIA	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	43	DESARROLLO URBANO REGIONAL CON POTENCIAL DE INFRAESTRUCTURA A TRAVEZ DE PROYECTOS ESTRATEGICOS POR MUNICIPIO		Obras y acciones
16	MUNICIPIOS VOCACIONADOS Y CON SERVICIOS DE CALIDAD	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	9	APROVECHAMIENTO, CONSERVACION Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS NATURALES QUE SE RELACIONAN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS		Ordenamiento territorial
118	DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO EN BASE A ACTIVIDADES ECONOMICAS MOTORES Y TENIENDO UN ROL ESPECIFICO DENTRO DEL SISTEMA URBANO ESTATAL	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	12	CIUDADES DIGNAS Y TERRITORIOS ORDENADOS		Ordenamiento territorial
12	DESARROLLO URBANO NO EXCLUYENTE E INCORPORADOR DE TODOS LOS HABITANTES TENDIENTE A GENERAR ECONOMIA REGIONAL	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	Desarrollo Integral	15	IMPULSO A LA INTEGRACION REGIONAL BASADO EN EL RESPETO Y PROMOCION DE LA VOCACION DE USO DEL SUELO EN COORDINACION CON LOS ESTADOS VECINOS PARA GARANTIZAR UN DESARROLLO CONGRUENTE EN CADENA		Ordenamiento territorial y planeación Ur regional
27	EQUILIBRIO ENTRE LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y LA POBLACION SUSTENTADA			Ecología y m ambiente	19	POLITICAS DE DESARROLLO URBANO Y POLITICAS ECOLOGICAS NO SUPEDITADAS SINO CONGRUENTES		Ordenamiento territorial
41	INFRAESTRUCTURA VISORIAS Y FUNCIONAL CON UN SENTIDO ECOLOGICO E INTEGRAL POR BARRIOS			Ecología y m ambiente	33	DESARROLLO INDUSTRIAL REGULADO POR DESARROLLO URBANO		Ordenamiento territorial
47	AGUA Y RIOS SANEADOS			Ecología y m ambiente	46	PARTICIPACION SOCIAL SISTEMATICA Y ORDENADA EN EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO		Participación s
29	MUNICIPIOS APOYADOS ECONOMICAMENTE CON CAPACIDAD PARA DEFINIR SUS PROPIOS PROGRAMAS			Fortalecimiento económico/fin	58	PROFESIONISTAS Y SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION PROMOTORES DE PROYECTOS QUE DEN CONTINUIDAD A LOS PLANES		Participación s
48	PROGRAMAS DE REFORESTACION EN CENTROS URBANOS			Imagen urb				
3	UNA NORMATIVIDAD QUE EMITE LA CONFRONTACION Y COMPETENCIA DE LAS DIFERENTES CONCURRENCIAS GUBERNAMENTALES	Marco Jurídico y Administrativo	Marco Jurídico y Administrativo	Marco Jurídico Administrativo				



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

4 QUE LA PLANEACION URBANO - REGIONAL DEL ESTADO PARTA DE LAS GRANDES ORIENTACIONES NACIONALES Y DE LA INTERACCION CON LOS ESTADOS VECINOS

Planeación ur regional

5 CONTAR CON ZONAS HOMOGENEAS DEL DESARROLLO REGIONAL

Planeación ur regional

6 CENTRO URBANO POLINUCLEAR

Planeación ur regional

16 AMARRE DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS ORGANISMOS OPERADORES EN GENERAL A LOS PLANES DE DESARROLLO RURAL

Planeación urb regional

20 DAR PRIORIDAD A LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO REGIONAL EN ZONAS MARGINADAS INDEPENDIEMENTE DE SU UBICACION GEOGRAFICA

Planeación ur regional

25 PLANES DES DESARROLLO ATERIZADOS DE ACUERDO A CADA REGION

Planeación ur regional

30 PROGRAMAS DE DESARROLLO RURAL INTEGRADOS CON PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Planeación ur regional

37 ESTRUCTURA MICROREGIONAL CONSOLIDADA

Planeación ur regional

1 PLANEAION URBANA REALIZADA POR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS A NIVEL ESTATAL, REGIONAL Y MUNICIPAL

Sistema integ planeació

26 SISTEMATIZACION DE LA PLANEACION Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

Sistema integ planeació

35 INSTITUTO GUANAJUATENSE DE POBLACION YA CREADO COMO ORGANO COLEGIADO ENCARGADO DE CONTROLAR LA PLANEACION DEL ESTADO

Sistema integ planeació

16 CONTENIDO CUALITATIVO Y CUANTITATIVO EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO QUE GENERAN VERDADERA RESPUESTA A LA PROBLEMATICA URBANA

Sistema integ planeació

32 DESARROLLO URBANO RESPETUOSO DE LA HERENCIA CULTURAL DEL ESTADO

Patrimonio cultural

x

22 APLICACION DE LA CALIDAD TOTAL E INTEGRAL EN LOS AMBITOS PRODUCTIVOS

Calidad total

x

14 EQUILIBRIO ENTRE DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO INDUSTRIAL

Desarrollo sectorial

x

2 IMPULSO ECONOMICO Y ARRAIGO DE LA POBLACION EN LAS COMUNIDADES DEL ESTADO

Fortalecimiento de la actividad productiva

x

17 TENER LA CAPACIDAD PRODUCTIVA ECONOMICA DE LAS REGIONES

Fortalecimiento de la actividad productiva

x

49 ADECUADA INTERRELACION SOCIOECONOMICA DEL ESTADO EN EL SISTEMA NACIONAL

Obras y acciones

x

## ACCIONES MAS VOTADAS

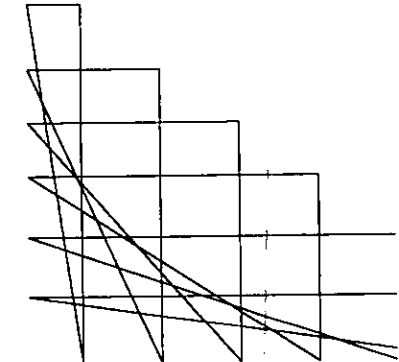
PLANEACION URBANO REGIONAL

PLANEACION ECONOMICA

ACCIONES ESPECIFICAS

ACCIONES JURIDICAS

APOYOS AL SISTEMA DE PLANEACION



No.	ACCION	Votos	DU	DE	AE	AJ
10	CUANTIFICAR LOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA, ELEGPIAMIENTO Y SERVICIOS POR REGION Y LOCALIDAD	8	E.1			
18	INCREMENTAR EL PROGRAMA DE RESERVAS TERRITORIALES	11	L			03
20	INTEGRAR EL PROYECTO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DE TERRITORIO A LA PLANEACION URBANA DEL ESTADO		C			
30	ELABORAR Y PROMOCIONAR LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS URBANOS MUNICIPALES		E.1			
33	INTEGRAR LOS NUEVOS POLOS DE DESARROLLO PROPUESTOS A CORREDORES INDUSTRIALES		E.1			
39	ELABORAR PROGRAMAS SECTORIALES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO REGIONAL		C			
40	DEFINIR EL MODELO DE REDISTRIBUCION DEMOGRAFICO - URBANO DEL ESTADO	8				
2	INCREMENTAR EL DESARROLLO ECONOMICO DE LAS LOCALIDADES DEL ESTADO DE ACUERDO A SU VOCACION	10			02	
11	PLANEAR EL DESARROLLO URBANO ACORDE AL IMPULSO ECONOMICO REGIONAL	11			03	
14	IMPULSAR CRECIMIENTO EN EL RUBRO DE AGROINDUSTRIA A NIVEL NACIONAL				02	
15	DISEÑAR ESQUEMAS FINANCIEROS QUE LE PERMITAN AL MUNICIPIO SER MAS AUTONOMO				02	



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

21 APOYO ECONOMICO REAL A PROYECTOS AFINES INTERMUNICIPALES

27 DISEÑAR ESCENARIOS COSTO BENEFICIO PARA LA INTRODUCCION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO

28 DESARROLLAR EL POTENCIAL ECONOMICO DE LAS MICROREGIONES

7 CONSTRUIR PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA PARA EL USO INDUSTRIAL Y RIEGO DEL CAMPO

23 GENERAR EMPLEOS EN ZONAS MARGINADAS TRASLADANDO O CREANDO INDUSTRIAS 12

25 CREAR SISTEMAS DE TRANSPORTE PUBLICO INTERURBANO MAS EFICIENTES

35 INCREMENTAR LA CONSTRUCCION DE CONJUNTOS HABITACIONALES, O EN SU CASO AYUDAS DE AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDA

36 APROVECHAR LOS SITIOS NATURALES PARA RECREACION Y CULTURA

38 REUBICACION CONCERTADA DE ACTIVIDADES QUE AFECTEN AL BUEN DESARROLLO URBANO

41 INVERTIR PARA LA EXPLORACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

3 ADECUAR LA NORMATIVIDAD URBANA DESDE LA OPTICA DE LA DESCENTRALIZACION Y MUNICIPALIZACION

4 APLICAR LA LEGISLACION Y LA REGLAMENTACION DE MANERA EFECTIVA, PRACTICA Y OBLIGATORIA PARA LOS TRES NIVELES 7

6 DAR CUMPLIMIENTO A LA POLITICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES MARCADAS EN LOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS

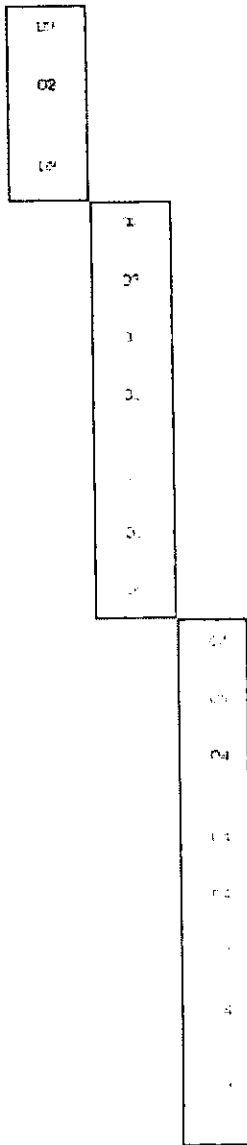
9 HACER CUMPLIR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL EN MATERIA DE PLANEACION

12 DESCENTRALIZAR FACULTADES A MUNICIPIOS PARA ADECUAR ESTRATEGIAS A SUS PROPIAS NECESIDADES 7

13 LEGISLAR PARA SIMPLIFICAR LAS LEYES Y ORDENAMIENTOS URBANOS

19 FORTALECER LA INSPECCION URBANA Y RURAL A FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESTRATEGIAS DE PLANEACION

26 LEGISLAR PARA QUE LOS AYUNTAMIENTOS CONURBADOS SEAN LOS RESPONSABLES DE SU PLANEACION Y DE DELIMITAR SU EXTENSION



37 LEGISLAR SOBRE LA OBLIGACION DE QUE TENDRIAN LOS ORGANISMOS OPERADORES DE SISTEMAS, EN RESPETAR LOS PLANES DIRECTORES

42 IMPLEMENTAR EN TODOS LOS MUNICIPIOS UN REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES

5 CREAR EL INSTITUTO ESTATAL DE PLANEACION URBANA CON ALTA PARTICIPACION CIUDADANA QUE OFREZCA CONTINUIDAD Y VISION DEL FUTURO 14

8 IMPLEMENTAR CAMPAÑAS DE CONCIENCIACION Y PARTICIPACION PARA EVITAR EL DETERIORO DEL PATRIMONIO CULTURAL

16 DISEÑAR Y PROGRAMAR CURSOS DE CAPACITACION DIRIGIDOS A FUNCIONARIOS Y ESPECIALISTAS DEL SECTOR PUBLICO

17 CREACION DE ORGANOS DE PLANEACION A NIVEL MUNICIPAL

22 DAR DIFUSION A LAS ACCIONES DE PLANEACION A FIN DE CAPTAR LA OPINION DE LA COMUNIDAD

24 CAPACITAR Y SENSIBILIZAR A LOS PROFESIONALES DEL AREA COMO PROMOTORES Y GESTORES DEL DESARROLLO

29 COMPROMETER A LA POBLACION EN EL PROCESO DE DESARROLLO INTEGRAL

34 FOMENTAR LA IDENTIFICACION DE LOS HABITANTES CON SUS CIUDADES Y BARRIOS A TRAVES DE PROGRAMAS

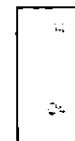
43 SISTEMATIZAR LA PLANEACION Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

44 IMPLEMENTAR EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACION GEOGRAFICA Y ESTADISTICA 8

1 GENERACION DE EMPLEO, EDUCACION Y VIVIENDA

31 COMPROMETER A LA POBLACION EN EL PROCESO DE DESARROLLO INTEGRAL

32 FOMENTAR, ELABORAR Y PROMOCIONAR LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS URBANOS MUNICIPALES



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**III.-OBJETIVOS**

1.- OBJETIVO GENERAL

PARA LLEVAR A CABO LOS ALCANCES CONTENIDOS EN EL PRESENTE ESTUDIO QUE PONGO A SU CONSIDERACION ( *CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS TECNICAS PARA LA REINGENIERIA OPERATIVA* ), CUYA FINALIDAD ES LA IMPLEMENTACION DE UN NUEVO ESQUEMA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO POR LO QUE SE HACE NECESARIO LA PARTICIPACION DE LAS AUTORIDADES Y FUNCIONARIOS PUBLICOS COMO AGENTES CONCERTADORES Y COORDINADORES DE LOS ESFUERZOS, PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS QUE CUENTEN CON EL COMPROMISO DE TODOS LOS SECTORES DE LA SOCIEDAD PARA CONTRIBUIR A SU LOGRO Y CONTINUIDAD. ASI PUES PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE ESTE NUEVO ESQUEMA DE PLANEACION Y SEA PRACTICO Y CONGRUENTE EN SU OPERACION, SE HACEN ALGUNAS RECOMENDACIONES GENERALES PARA SU ADMINISTRACION Y REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO QUE SE RESUMEN EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- 1.- TECNICAS
- 2.- OPERATIVAS
- 3.- SOCIO - POLITICAS
- 4.- TERRITORIALES
- 5.- URBANAS

2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

2.1.- TECNICOS

EN DONDE LA AUTORIDAD ESTATAL RECTORA DE LA PLANEACION REGIONAL QUE CON RENOVADA FUNCION COMO ORGANISMO DE INVESTIGACION, ASESORIA Y CAPACITACION DEL DESARROLLO URBANO, PROCURE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ORGANIZACION DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE CIUDADES Y LOCALIDADES.

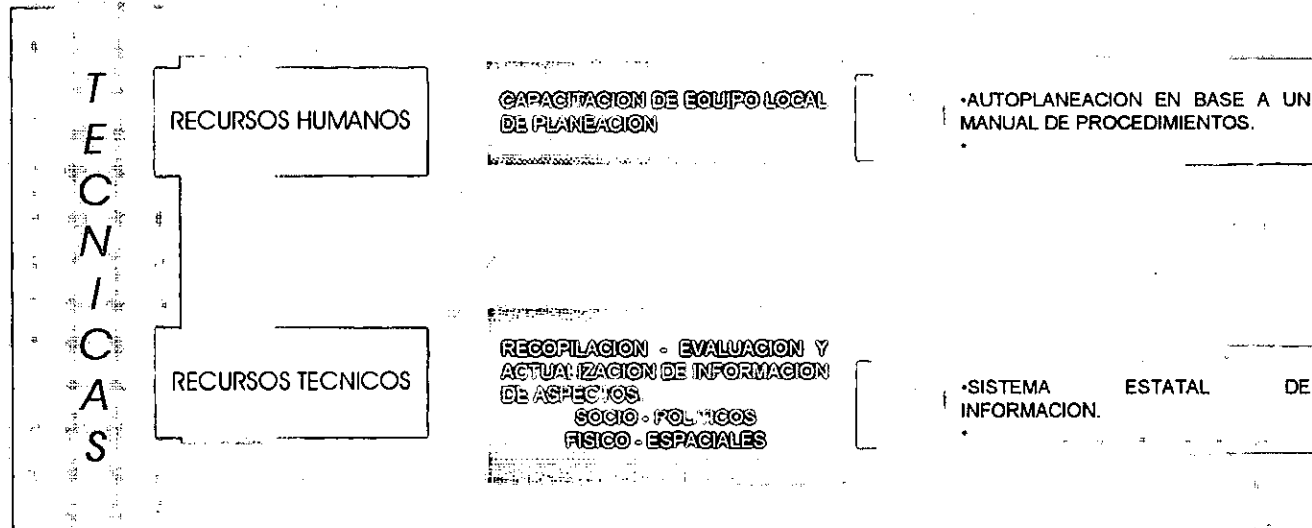
A TRAVES DE LA FORMACION Y CAPACITACION DE CUERPOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS MUNICIPALES, QUE ACTUEN COMO AGENTES COADYUVANTES PARA LA MATERIALIZACION DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONGRUENTES A LOS LINEAMIENTOS Y CONTENIDOS EN PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO Y MANUALES DE PROCEDIMIENTOS.





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

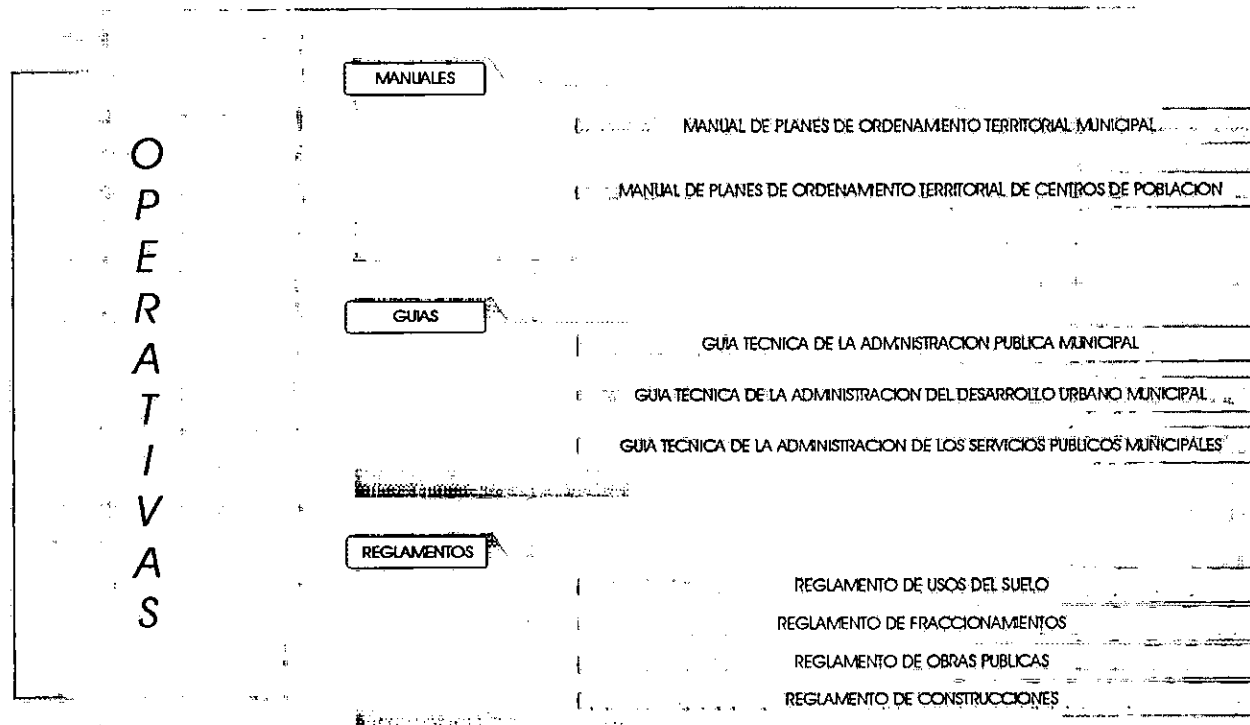
COMPLEMENTÁNDOSE A LA VEZ CON RECURSOS TECNICOS QUE MEDIANTE LA RECOPIACION, EVALUACION Y ACTUALIZACION DE INFORMACION DE LOS ASPECTOS SOCIO POLITICOS Y FISICO ESPACIALES CONFORMEN UN SISTEMA MUNICIPAL Y ESTATAL DE INFORMACION.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

2.2.- OPERATIVOS

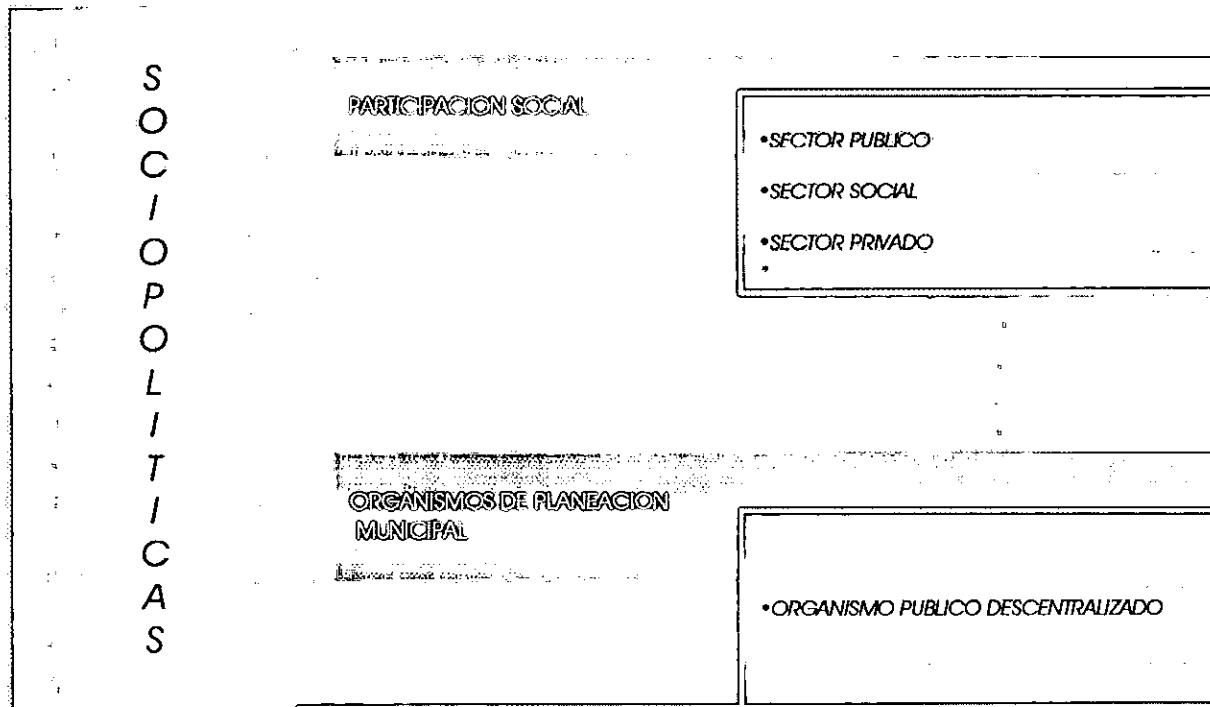
ESTAN CONSTITUIDAS BASICAMENTE POR LA FUNDAMENTACION LEGAL DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, CON LOS PRECEPTOS QUE AL RESPECTO ESTABLECEN LAS LEYES Y SUS RESPECTIVOS REGLAMENTOS A NIVEL SUPERIOR ASI COMO DE GUIAS TECNICAS Y EL SUSTENTO CON LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACION, PROCURANDO A LA VEZ LA ACTUALIZACION DE NORMAS JURIDICAS, COMO INSTRUMENTO DINAMICO DE JUSTICIA SOCIAL.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

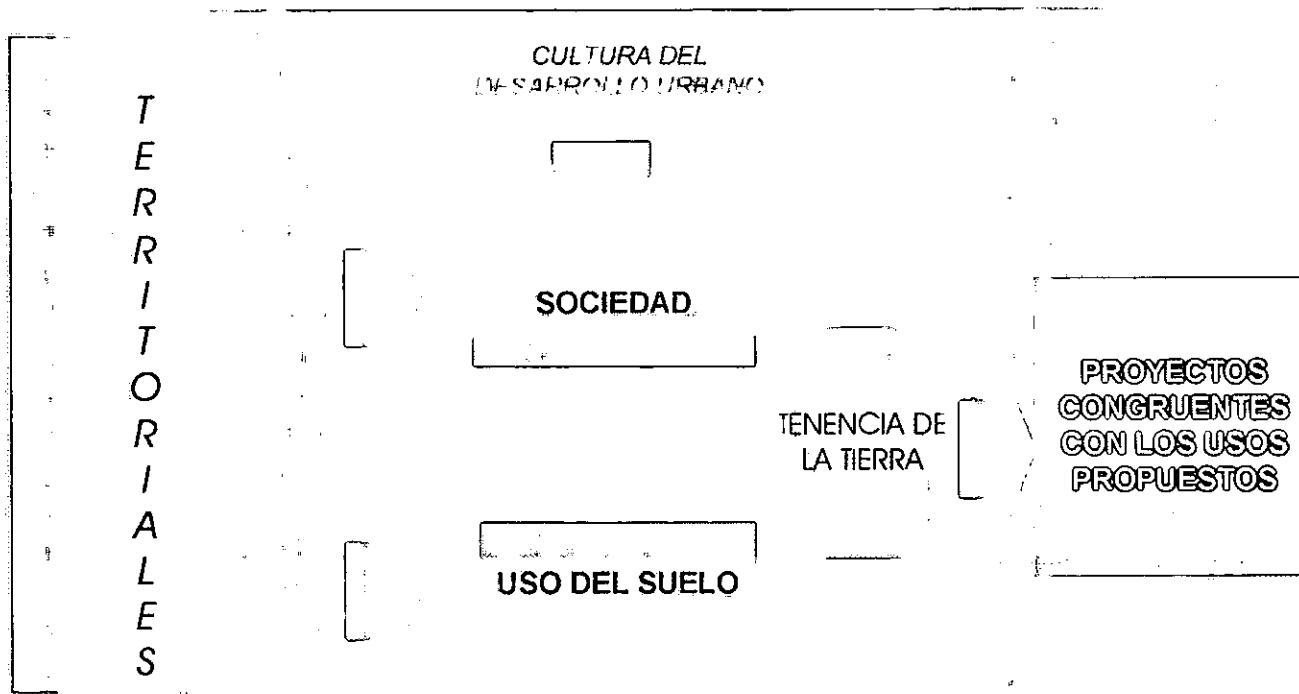
2.3.- SOCIO POLITICOS

CON EL PROPOSITO DE BUSCAR LOS MECANISMOS NECESARIOS Y ADECUADOS PARA INVOLUCRAR ASOCIACIONES Y/O AGRUPACIONES SOCIALES EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION A FIN DE QUE SUMEN ESFUERZOS Y LOGREN PROPOSITOS DE INTERES COLECTIVO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES ECONOMICAS, SOCIALES Y CULTURALES DE SUS RESPECTIVAS COMUNIDADES URBANAS Y RURALES. CONTANDO A LA VEZ CON ASESORIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES, MUNICIPALES Y ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS.



2.4.- TERRITORIALES

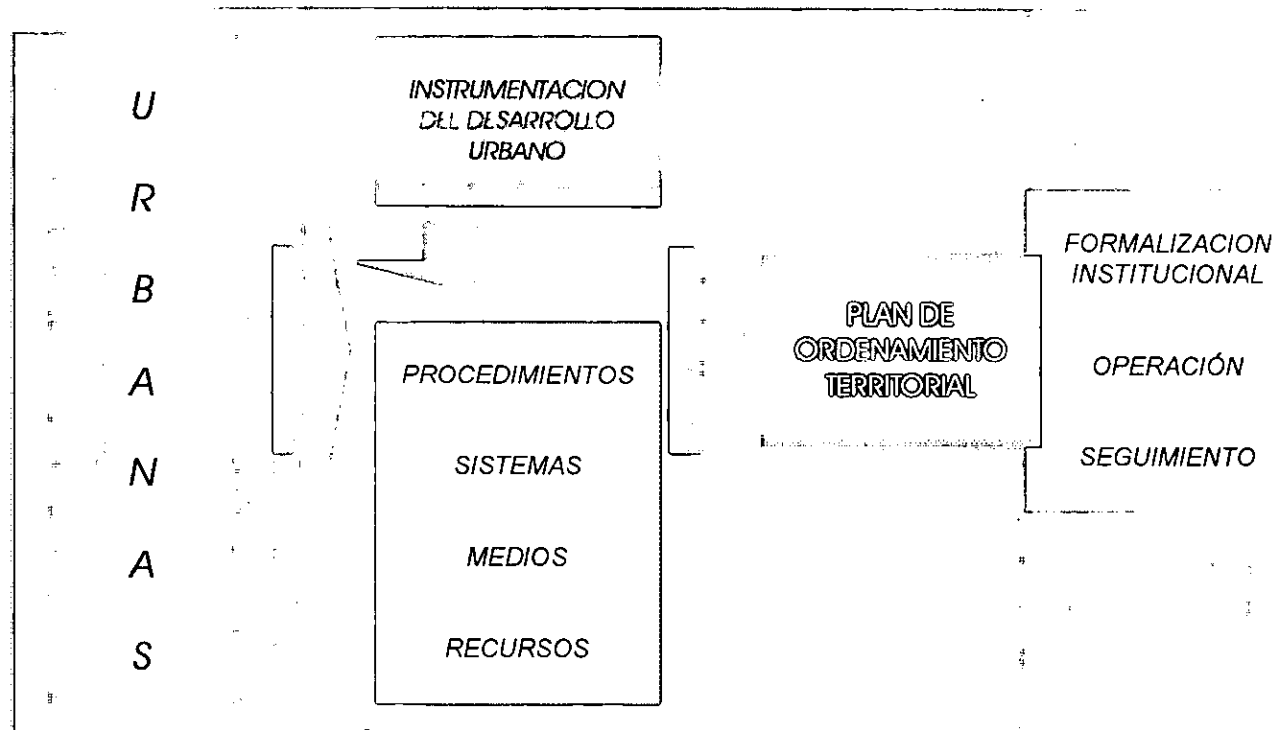
SIENDO LA POBLACION Y SU TERRITORIO LA CAUSA FUNDAMENTAL POR LA QUE CRECEN LOS CENTROS URBANOS, SON LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, EN CONSECUENCIA QUIENES SE VEN AFECTADOS EN SUS INTERESES ANTE CUALQUIER INICIATIVA TENDIENTE A MODIFICAR LAS CONDICIONES DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, POR ELLO ES IMPORTANTE INVOLUCRAR EN LA SOCIEDAD EN GENERAL LA CULTURA DEL DESARROLLO URBANO, PARA QUE CUANDO SE INVOLUCREN EN LOS PROBLEMAS Y SOLUCIONES DE SU COMUNIDAD, NO SE SIENTAN AFECTADOS POR LOS LINEAMIENTOS DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE EMANAN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASI SU PARTICIPACION SEA ABSOLUTA Y CONGRUENTE EN BENEFICIO DE SU LOCALIDAD Y POR ENDE EL DE LA SOCIEDAD MISMA. ES DECIR CON LA PARTICIPACION SOCIAL EN LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SE PRETENDE QUE LOS PLANES Y PROGRAMAS SEAN CONCERTADOS POR LA COMUNIDAD Y QUE ESTA PARTICIPE EN SU INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

2.5 - URBANOS.

AHORA BIEN SON INSTRUMENTOS DEL DESARROLLO URBANO TODOS LOS PROCEDIMIENTOS, SISTEMAS, MEDIOS Y RECURSOS QUE PERMITAN LLEVAR A CABO LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, TANTO SU FORMALIZACION INSTITUCIONAL, ASI COMO SU OPERACION Y SEGUIMIENTO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**IV.- REINGENIERIA OPERATIVA DEL DESARROLLO URBANO.- UN MODELO PARA LA CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS.**

1.- MARCO CONCEPTUAL ( SOBRE LA NATURALEZA DE LA ENSEÑANZA Y APRENDIZAJE)

EL DESARROLLO URBANO COMO MATERIA DE ENSEÑANZA PARTE DEL PROCESO DE PLANEACION TERRITORIAL VINCULADO CON LA PRACTICA ADMINISTRATIVA PUBLICA, ES DECIR, LA PLANEACION URBANA ES UNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE A LOS AYUNTAMIENTOS COMO INSTANCIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION, DE TAL MANERA QUE LOS COMPONENTES DE ESTA VINCULACION PUEDEN CONSIDERARSE COMO ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE EN LA PRACTICA EDUCATIVA NO FORMAL.

EL PROCESO DE PLANEACION TERRITORIAL ESTABLECE LAS BASES PARA ZONIFICAR EL TERRITORIO EN EL AMBITO ESTATAL Y MUNICIPAL, Y DETERMINA LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS , RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS. ES DECIR PRETENDE ORDENAS LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE POBLAMIENTO DÁNDOLE FORMA AL ESPACIO URBANO CON EL FIN DE TENER COMPATIBILIDAD EN LOS USOS DEL SUELO Y COMPETITIVIDAD EN LOS CENTROS URBANOS.

DENTRO DE LOS COMPONENTES DE DICHO PROCESO PODEMOS IDENTIFICAR LOS SIGUIENTES :

AL HOMBRE ; QUE AL AGRUPARSE FORMA UN CONGLOMERADO O SOCIEDAD EN CONSTANTE CRECIMIENTO, LO DEFINIMOS COMO ASENTAMIENTO HUMANO

EL MEDIO FISICO NATURAL ; QUE ESTA DEFINIDO POR UN ESPACIO GEOGRAFICO CON CARACTERISTICAS Y RECURSOS PROPIOS Y DETERMINADOS POR SUS ELEMENTOS NATURALES FORMANDO ECOSISTEMAS.

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CREAN ACTIVIDADES Y NECESIDADES QUE SE INSERTAN EN UNA AREA FISICA LOCLIZADA, MODIFICÁNDOLA Y APROVECHANDO SUS RECURSOS NATURALES PARA SATISFACER SUS NECESIDADES Y SUSTENTAR SUS ACTIVIDADES.

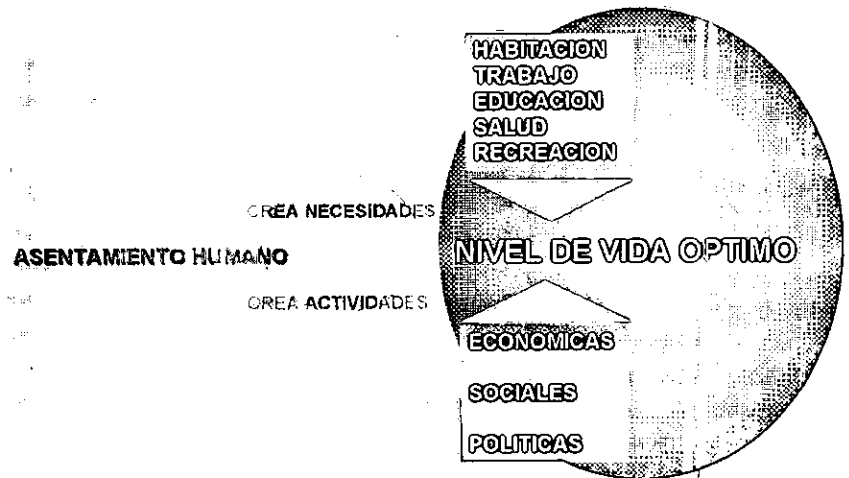
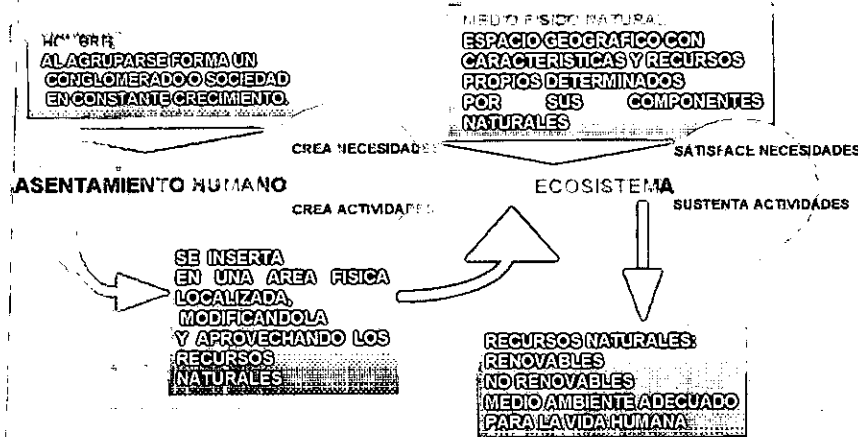
LAS NECESIDADES SON ; HABITACION, TRABAJO, EDUCACION, SALUD Y RECREACION Y LAS ACTIVIDADES DE ORDEN ECONOMICO, POLITICO Y SOCIAL.

LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL ES LA TRANSFORMACION DEL MEDIO FISICO NATURAL, QUE DETERMINA LA OCUPACION DEL SUELO, PARA SATISFACER LAS NECESIDADES Y LAS ACTIVIDADES DE LOS DIFERENTES ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN DONDE LOS FACTORES DE TIPO SOCIAL, ECONOMICO, POLITICOS Y TECNOLOGICOS INCIDEN SOBRE LOS RECURSOS NATURALES.



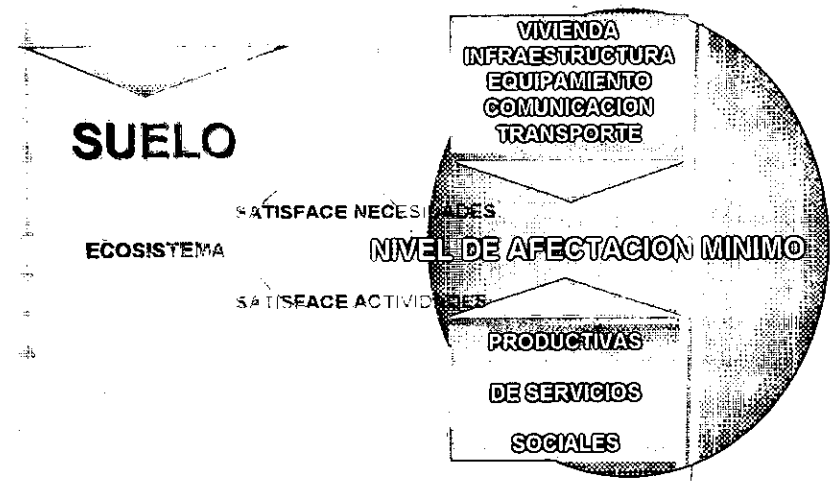
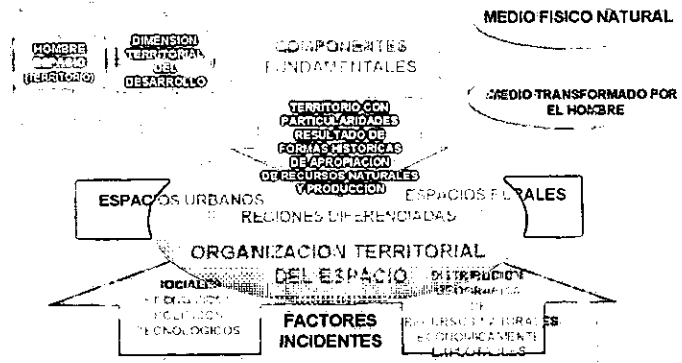
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

II COMPONENTES DEL DESARROLLO



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LA PLANEACION DEL DESARROLLO  
 URBANO CONTEMPLA VARIABLES





TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LAS FASES CONSIDERADAS DEL PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL DE LA ORGANIZACION TERRITORIAL SON :

LA VISION ACTUAL, QUE DETERMINA UN DIAGNOSTICO Y SEÑALA SUS TENDENCIAS EN MATERIA DE CRECIMIENTO ESPACIAL.

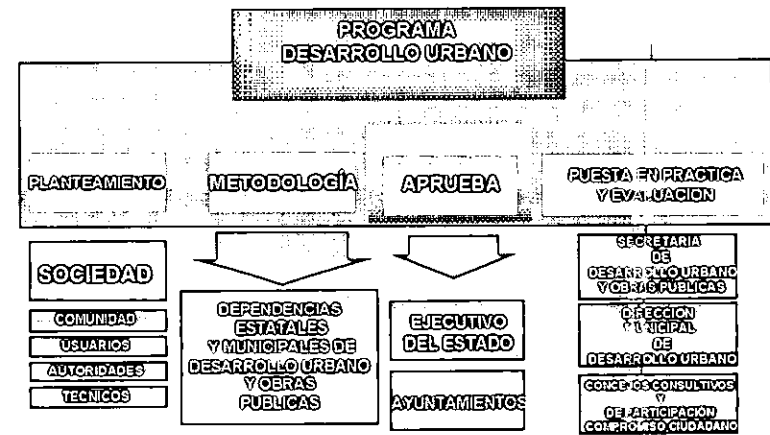
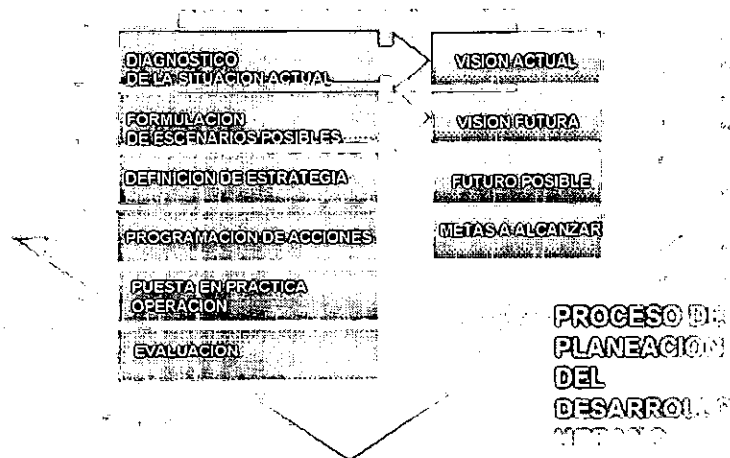
LA VISION FUTURA, EN DONDE SE FORMULAN LOS ESCENARIOS POSIBLES

EL FUTURO POSIBLE, QUE NOS LLEVAN A LA DEFINICION DE LAS ESTRATEGIAS.

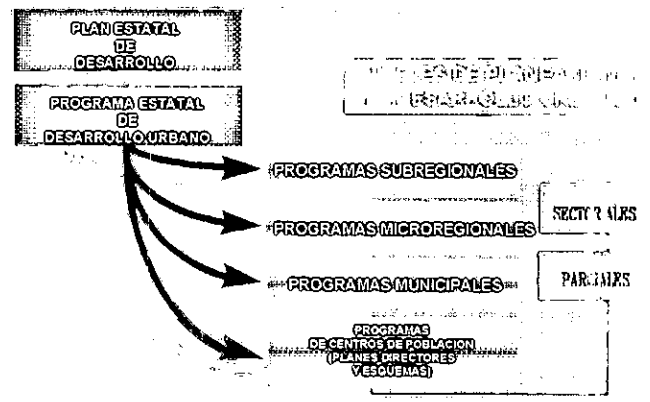
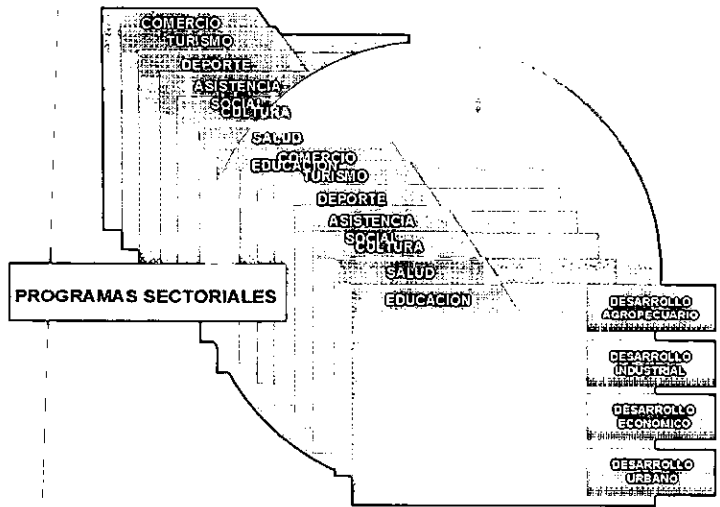
LAS METAS A ALCANZAR, QUE NOS SEÑALA LA PROGRAMACION DE ACCIONES.

POR ULTIMO LA INSTRUMENTACION O PUESTA EN PRACTICA Y OPERACION, QUE AL EVALUAR NOS RETROALIMENTA PARA VOLVER A DEFINIR ESTRATEGIAS.

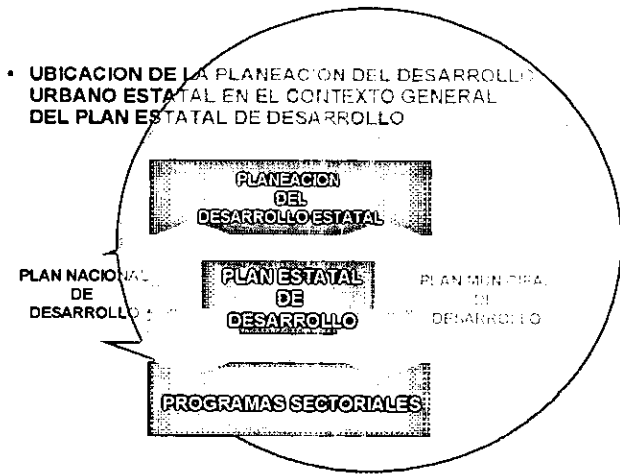
ESTE PROCESO DE PLANEACION CON CADA UNA DE SUS FASES, SON LA BASE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE CAPACITACION, ASI MISMO NOS AYUDAN A ESTRUCTURAR LOS CONCEPTOS DE CAPACITACION - APRENDIZAJE.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO



• UBICACION DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO ESTATAL EN EL CONTEXTO GENERAL DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE PARA EL CASO DE ESTOS TALLERES LA CAPACITACION MUNICIPAL LOS ACTORES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE SON :

**EL PROFESOR.-** QUE EN ESTE CASO SE REFIERE A PROFESIONISTAS CAPACITADOS EN LAS AREAS ACADEMICAS RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO, Y CON EXPERIENCIA EN ; LA ADMINISTRACION PUBLICA, EN EL AREA DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO SOCIAL FUNDAMENTALMENTE.

**EL ALUMNO.-** SON LOS FUNCIONARIOS DE LAS AREAS TECNICAS INVOLUCRADAS EN LAS ACTIVIDADES DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE PUEDEN SER PROFESIONISTAS O TECNICOS.

**EL GRUPO.-** ESTA FORMADO POR LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES DE LAS DIFERENTES REGIONES DEL ESTADO, EN EL QUE DEBE DE PREVALECER UN ESPIRITU DE MOTIVACION DENTRO DEL DESARROLLO DEL TALLER, COMO PRODUCTO DE SU INTERACCION MUNICIPAL.

**OBJETIVOS.-** PRECISAN EL NIVEL DE ENSEÑANZA DEL CONTENIDO, EN ASPECTOS GENERALES Y ESPECIFICOS DETERMINANDO LOS OBJETIVOS TERMINALES Y CAPACITADORES.

**LA PLANEACION DIDACTICA.-** QUE COMPRENDE ESTRATEGIAS Y ACCIONES QUE EL PROFESOR REALIZA PARA FACILITAR EL APRENDIZAJE.

ESTOS ACTORES, INTERACTUAN DE MANERA PROGRESIVA E INTEGRAL DURANTE LA FORMACION DE LOS CAPACITADOS Y DE ELLO NACE LA IMPORTANCIA DE DEFINIR EL PERFIL DE LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS EN ESTA AREA Y/O LOS CUADROS TECNICOS DE APOYO A DICHS FUNCIONARIOS.

**PERFIL.-** AL TERMINO DE ESTOS TALLERES DE CAPACITACION LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES SERAN CAPACES DE ELABORAR, ACTUALIZA Y EVALUAR ESTUDIOS O PROGRAMAS RELATIVOS AL DESARROLLO URBANO.

### 2.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE

LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA ENSEÑANZA DIDACTICA SON : EL ALUMNO, EL CONTENIDO, LOS OBJETIVOS EL PROFESOR Y LAS ESTRATEGIAS.

LA LABOR DIDACTICA CONSISTE EN ADECUAR LA ESTRUCTURA CONCEPTUAL A LAS EXIGENCIAS CURRICULARES EXPRESADAS EN OBJETIVOS ( DERIVADOS DEL PERFIL PROFESIONAL Y SU USO SOCIAL.

LAS ESTRATEGIAS REPRESENTAN LAS ACCIONES QUE EL PROFESOR O INSTRUCTOR PLANIFICA PARA FACILITAR EL APRENDIZAJE DE LOS TECNICOS ESTABLECIENDO CON ESPECIFICIDAD EL NIVEL DE COMPLEJIDAD Y TIPO DE DOMINIO QUE LOS TECNICOS CAPACITADOS DEBEN ALCANZAR.

EL INSTRUCTOR O PROFESOR DEBE APORTAR LA INFORMACION Y LOS METODOS QUE CONSTITUYEN LA ESTRUCTURA CONCEPTUAL DE LOS CONOCIMIENTOS DE REFERENCIA ASI COMO PLANTEARLA E INTERPRETARLA CRITICAMENTE.



## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LOS OBJETIVOS Y LOS PROPOSITOS DIRIGEN LAS ACCIONES EN SU TOTALIDAD, ESTO ES, SE VA A PLANIFICAR, EJECUTAR Y EVALUAR LA ACCION DEL ESTUDIANTE O INSTRUCTOR SOBRE UN CONTENIDO DETERMINADO.

SE BUSCAR PROMOVER LA PARTICIPACION RESPONSABLE DE LOS TECNICOS E INSTRUCTORES EN EL PROCESO DE APRENDIZAJE FUNDAMENTANDO, CUESTIONANDO Y ACUALIZANDO LOS OBJETIVOS TERMINALES Y ESPECIFICOS REFERENTES AL DESARROLLO URBANO, FACILITANDO LA CONFORTACION EN LOS MISMOS CON PROBLEMAS REALES DE INTERES Y SIGNIFICACION PARA LOS TECNICOS DE LOS DIFERENTES MUNICIPIOS.

EL PARTICIPANTE DEBERA ANALIZAR EL OBJETIVO TERMINAL DEL TALLER SELECCIONANDO E IDENTIFICANDO LOS ASPECTOS DE MAYOR RELEVANCIA QUE LE PERMITAN ORIENTAR EL PROCESO DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE. FORMULA UNA PROPUESTA FUNDAMENTADA CONSIDERANDO LA CONTINUIDAD VERTICAL :

CONOCIMIENTO Y COMPRENSION.- CAPACIDAD PARA RECORDAR Y USAR UNA IDEA SIN NECESARIAMENTE CAPTAR SU SIGNIFICADO TOTAL.

APLICACION.- CAPACIDAD PARA USAR HECHOS, GENERALIZACIONES, PRINCIPIOS Y TEORIAS EN SITUACIONES CONCRETAS.

ANALISIS.- LA ACCION CREADORA SE CONCRETA A UNA REALIZACION, EL PRODUCTO PONE DE MANIFIESTO QUE SE POSEE CIERTO DOMINIO SOBRE EL MATERIAL QUE SE UTILIZA.

SINTESIS O EVALUACION.- SE DA UNA NOVEDAD EN EL PRODUCTO O PROCESO, NO ES NECESARIAMENTE NUEVO POR COMPLETO, SOLAMENTE PARA EL SUJETO

TALLER No. SESION.- INSTRUCTOR.- PARTICIPANTES.- TEMAS.-	<b>TARJETAS DE OBJETIVOS:</b>  DOMINIO COGNOSCITIVO CONOCIMIENTO <input type="checkbox"/> COMPRENSION <input type="checkbox"/> APLICACION <input type="checkbox"/> ANALISIS <input type="checkbox"/> SINTESIS <input type="checkbox"/> EVALUACION <input type="checkbox"/>  DOMINIO AFECTIVO RECIBIR <input type="checkbox"/> RESPONDER <input type="checkbox"/> VALORIZAR <input type="checkbox"/> ORGANIZACION <input type="checkbox"/> CARACTERIZACION <input type="checkbox"/>  DOMINIO PSICOMOTOR CONOCIMIENTO METODOLOGIA <input type="checkbox"/> PREPARACION <input type="checkbox"/> EJECUCION CONCIENTE <input type="checkbox"/> AUTOMATIZACION <input type="checkbox"/> REORGANIZACION <input type="checkbox"/>  TECNICA DIDACTICA INDIVIDUAL EXPOSICION <input type="checkbox"/> INTERROGATORIO <input type="checkbox"/> DEMOSTRACION <input type="checkbox"/> BIBLIOGRAFIA <input type="checkbox"/> PRACTICA <input type="checkbox"/> ENSEÑANZA TUTORIAL <input type="checkbox"/>  GRUPAL SIMPOSIO <input type="checkbox"/> MESA REDONDA <input type="checkbox"/> PANEL <input type="checkbox"/> FORO <input type="checkbox"/> ENS. EN EQUIPO <input type="checkbox"/> SEMINARIO <input type="checkbox"/>  ALBUMAR DIDACTICO
OBJETIVO TERMINAL DE APRENDIZAJE:	BIBLIOGRAFIA
OBJETIVOS INTERMEDIOS:	(Empty space for intermediate objectives)



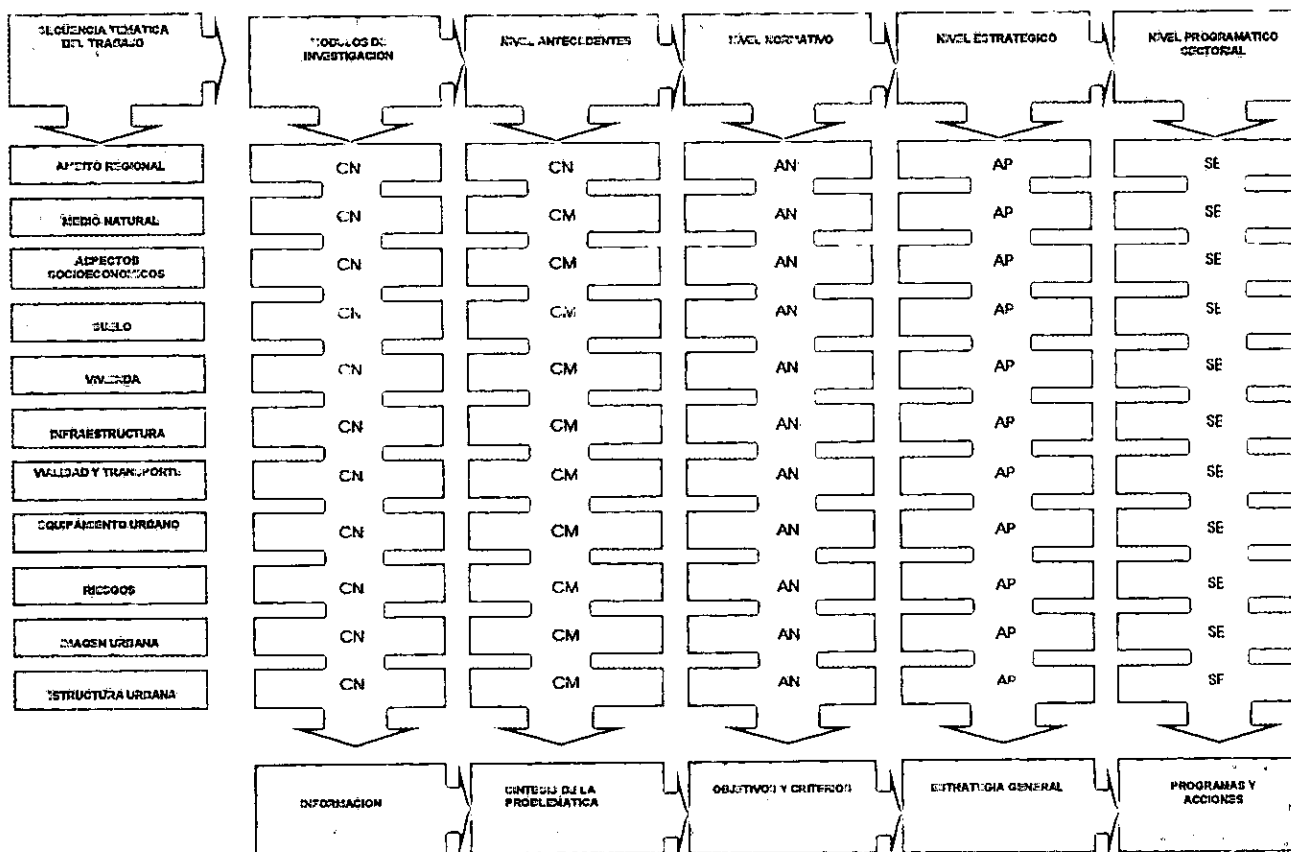
TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

1.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE DEL TALLER 1

ELABORACION ACTUALIZACION Y/O EVALUACION DE ESTUDIOS DE DESARROLLO URBANO

PROCESO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.

ESQUEMA METODOLOGICO GENERAL



NIVELES DE ENSEÑANZA:

CN CONOCIMIENTO     
 CM COMPRENSION     
 AP APLICACIÓN     
 AN ANALISIS     
 SE SINTESIS Y EVALUACION

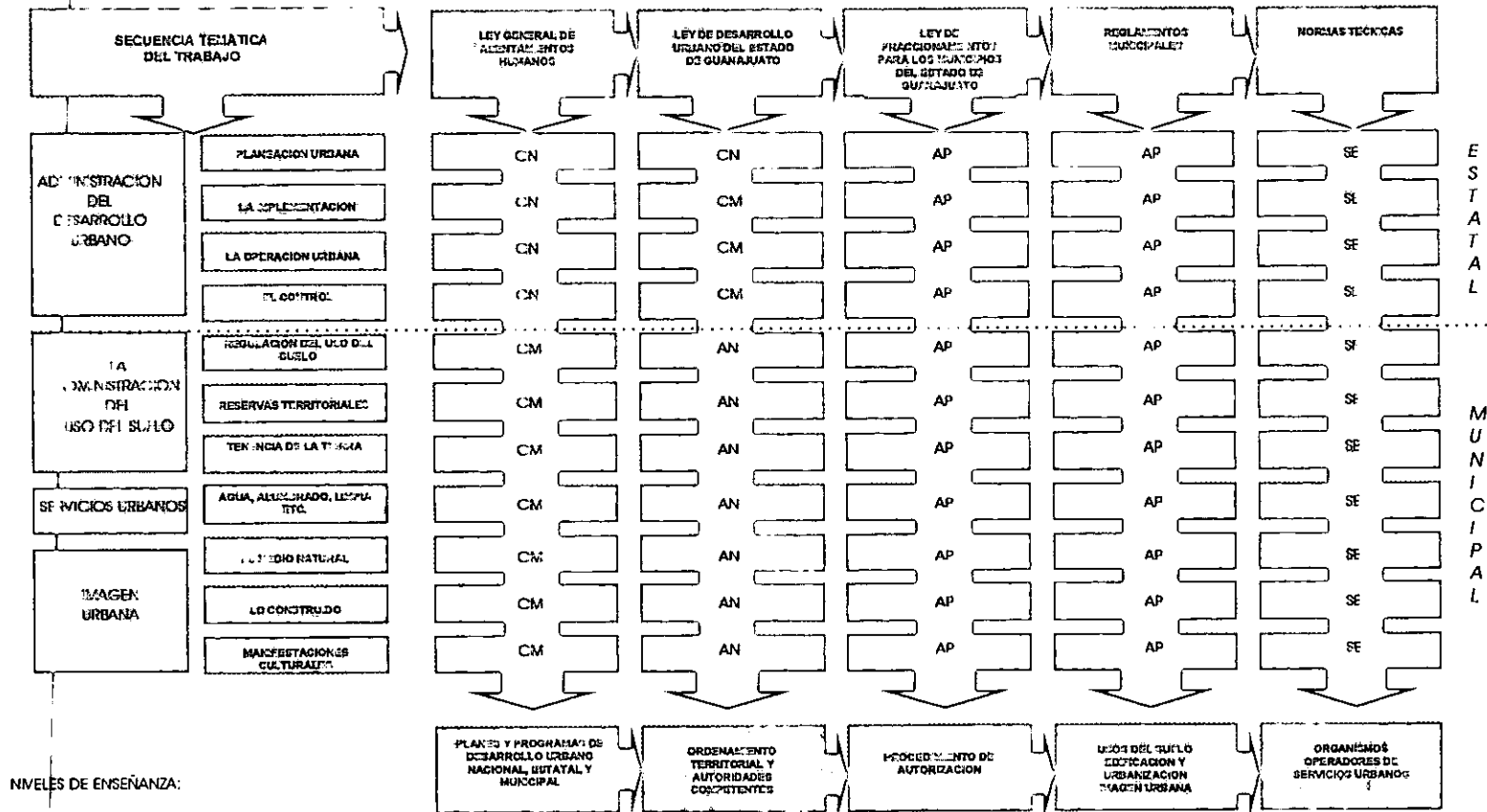


TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
 PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

2.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE DEL TALLER 2

CAPACITACION DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DESARROLLO URBANO

APLICACIÓN DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS



NIVELES DE ENSEÑANZA:

CN

CONOCIMIENTO

CM

COMPRESION

AP

APLICACION

AN

ANALISIS

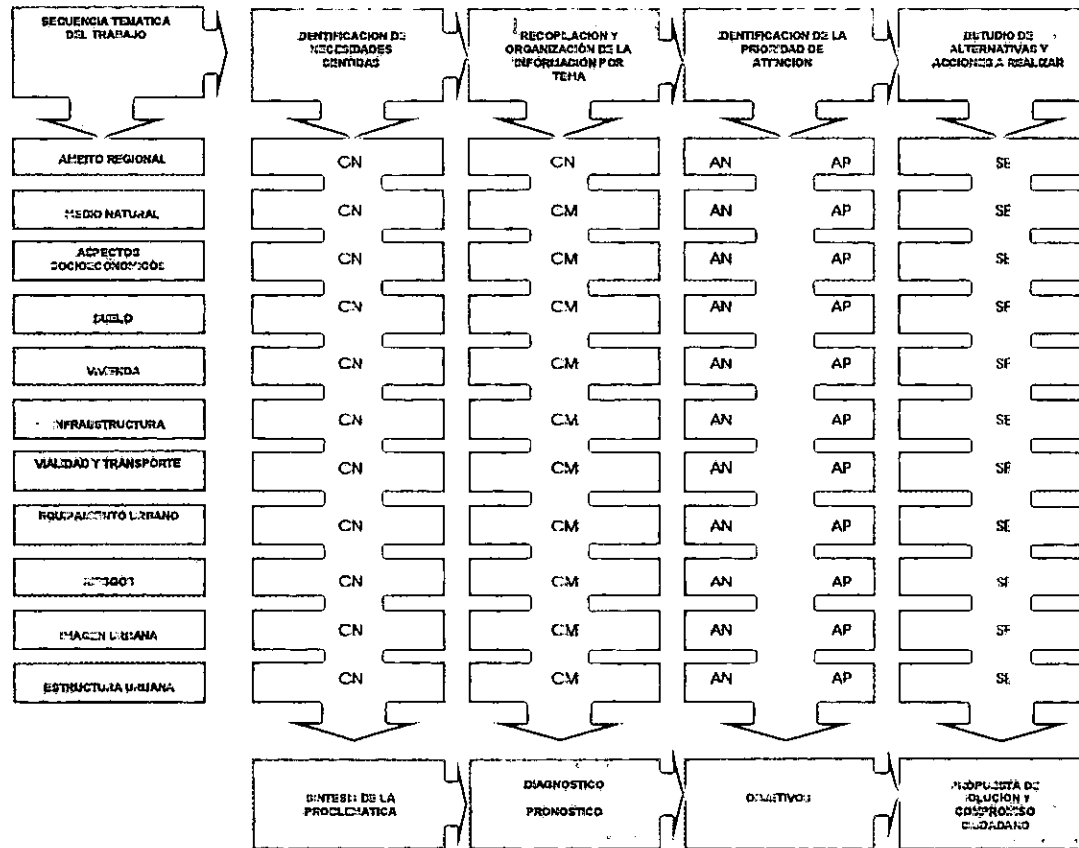
SE

SINTESIS Y EVALUACION



3.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE DEL TALLER 3

PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO



NIVELES DE ENSEÑANZA:

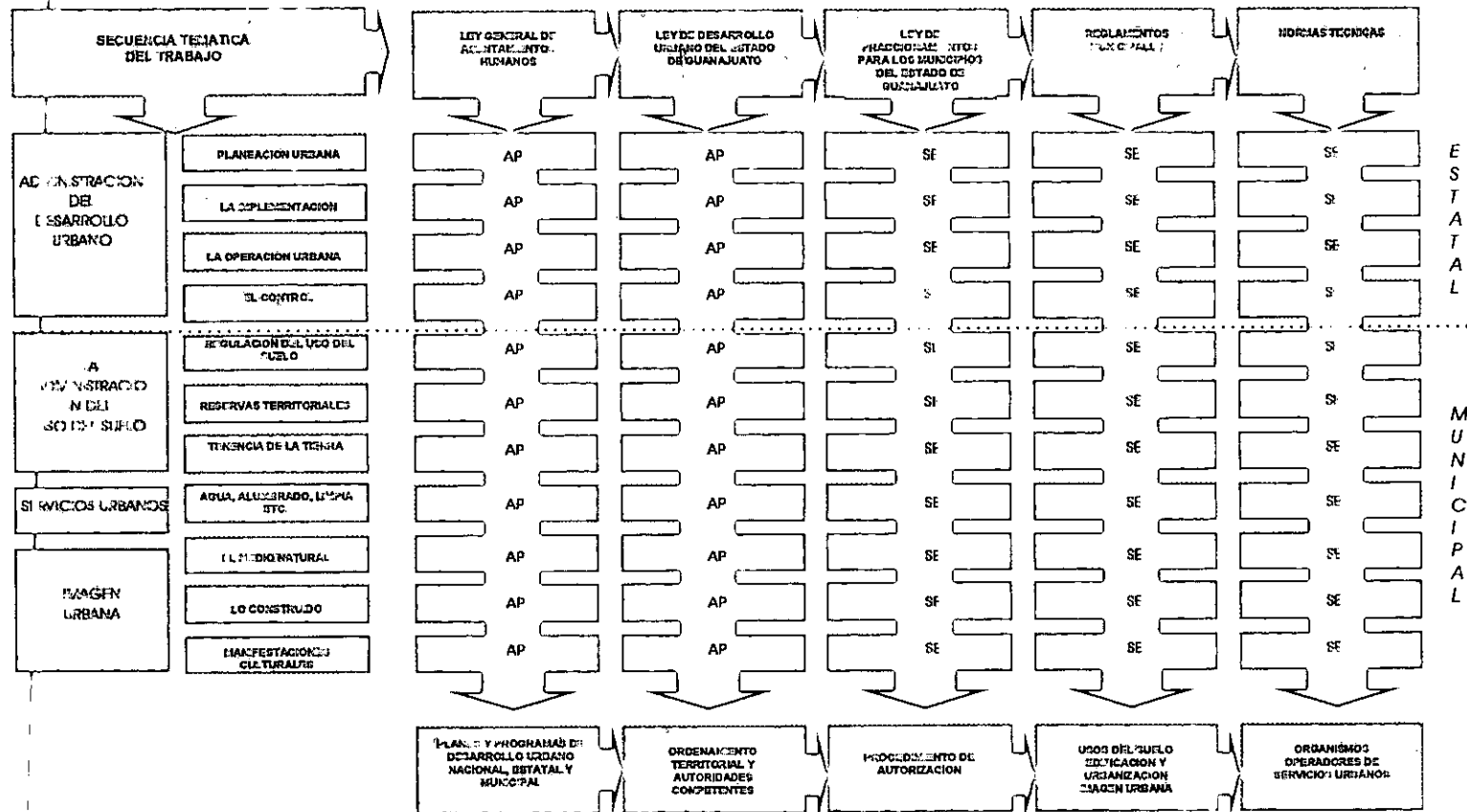
CN CONOCIMIENTO     
  CM COMPRENSION     
  AP APLICACION     
  AN ANALISIS     
  SE SINTESIS Y EVALUACION



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

4.- ESTRUCTURA DE CONCEPTOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE DEL TALLER 4

FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL.



NIVELES DE ENSEÑANZA:

CH CONOCIMIENTO     
 CM COMPRENSION     
 AP APLICACION     
 AN ANALISIS     
 SE SINTESIS Y EVALUACION





# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

## 3.- OBJETIVOS DIDACTICOS PARA LOS TALLERES

SE CONSIDERA QUE EL TRABAJO DOCENTE, PARA SER REALIZADO CON EFICIENCIA DEBE PLANEARSE, ORGANIZARSE, CONTROLARSE Y EVALUARSE.

TODO PLANTEAMIENTO DIDACTICO DE UN CURSO DEBE INICIARSE CON LA DEFINICION DE LOS OBJETIVOS PRACTICOS CONCRETOS RELACIONADOS CON EL MISMO.

LOS OBJETIVOS PUEDEN DETERMINARSE EN DOS NIVELES :

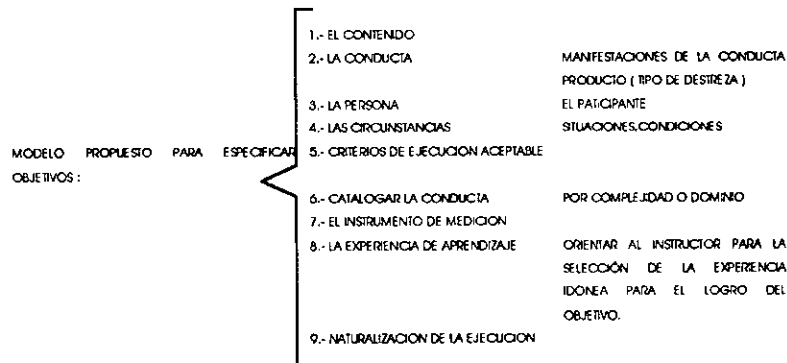
1.- DELINEAR LOS OBJETIVOS TERMINALES, QUE EXPRESAN LO QUE EL CAPACITADO VA A HACER EN FUNCION DE UNA EXPERIENCIA ININTERRUMPIDA DURANTE LA IMPARTICION DEL TALLER.

2.- OBJETIVOS INTERMEDIOS O CAPACITADORES CADA UNO DE ELLOS REPRESENTA UNA ACTIVIDAD O ETAPA DE APRENDIZAJE.

LOS OBJETIVOS TERMINALES.- TIENEN EL PAPEL GUIA Y EL CONTEXTO DEL CONTENIDO DEL CURSO, ADEMAS DAN RAZON DE SER AL CONTENIDO O CONTENIDOS DE ENSEÑANZA DEL TALLER DETERMINANDO SU CONGRUENCIA Y ORGANIZACIÓN INERNAS.

LOS OBJETIVOS INTERMEDIOS O ESPECIFICOS.- SEÑALAN LOS LIMITES CADA VEZ MAS PRECISOS A LOS RESULTADOS QUE SE PRETENDEN CON LA CAPACITACION. LA VARIACION CON RESPECTO A LOS TERMINALES, ESTA EN EL NIVEL DE ESPECIFICIDAD CON QUE SE TRATA EL CONTENIDO.

TECNICAS DE ESPECIFICACION.- DETERMINA EN FORMA EL OBJETIVO DE APRENDIZAJE, EL O LOS RESULTADOS TERMINALES DEL CURSO.

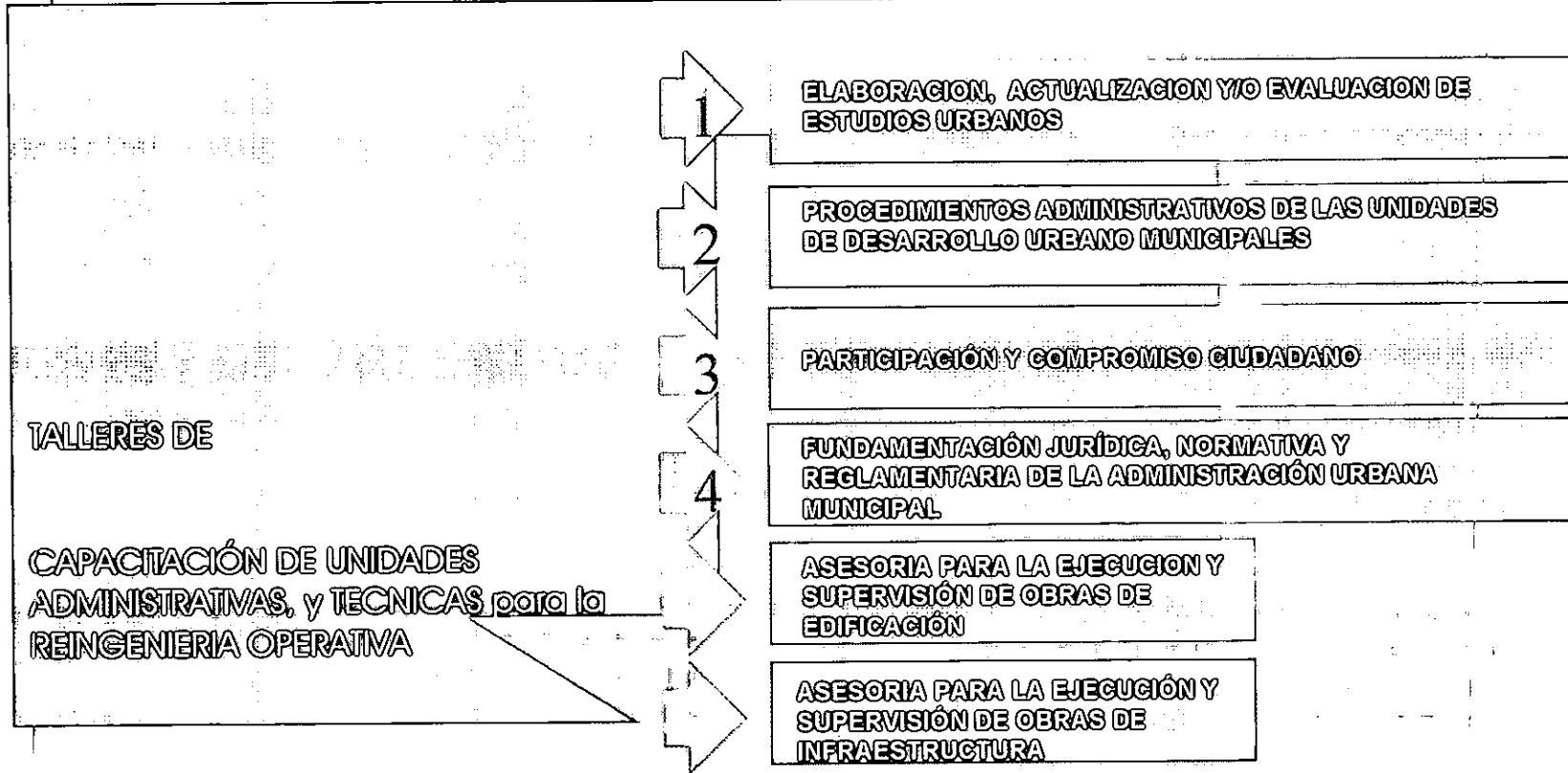


EN LOS TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO SE TIENEN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS :



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

III.- TALLERES DE CAPACITACION PARA FUNCIONARIOS Y TECNICOS DE LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE LOS GOBIERNOS  
MUNICIPALES



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

## 1

TALLER UNO

### ELABORACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y/O EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE PLANEACIÓN URBANA

ES COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES LOCALES ELABORAR, REVISAR Y EJECUTAR PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EN LOS CUALES DEBERA SER CAPAZ DE PREVEER SOLUCIONES EN BASE A LA IDENTIFICACION DE UNA PROBLEMÁTICA, QUE A TRAVES DE UN ESCENARIO DESEADO DE PLANEACION SE PROPONDRAN OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS, PARA POSTERIORMENTE REALIZAR LAS PROPUESTAS DE LAS OBRAS REQUERIDAS A TRAVES DE UNA PROGRAMACION CONGRUENTE CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES. APLICANDO DEBIDAMENTE ESTOS RECURSOS, EN LOS DIFERENTES HORIZONTES DE PLANEACION Y DE ESTA MANERA DAR SOLUCIONES A LA PROBLEMÁTICA DETECTADA.

## 2

TALLER DOS

### PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS UNIDADES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES

■ LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES DEBERAN DAR VALIDEZ Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTIPULADO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, CONCERTANDO LAS ACCIONES QUE DEBERAN APLICARSE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS TANTO JURIDICOS COMO ADMINISTRATIVOS. PARA ELLO SE DEBERA CONTAR CON UNA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL DESARROLLO URBANO PARA LOGRAR UNA ORGANIZACIÓN Y APLICACIÓN ÓPTIMA DE RECURSOS CON LAS INSTITUCIONES INVOLUCRADAS.

## 3

TALLER TRES

### PARTICIPACIÓN Y COMPROMISO CIUDADANO

■ SE DEBERA DAR DIFUSION A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CON LA FINALIDAD DE QUE LOS CIUDADANOS TOMEN CONCIENCIA SOBRE LOS PROBLEMAS E INTERESES DE LA COMUNIDAD, LOGRANDO ASI LA PARTICIPACION ACTIVA A TRAVES DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACION CORRESPONDIENTE.

## 4

TALLER CUATRO

### FUNDAMENTACION JURIDICA, NORMATIVA Y REGLAMENTARIA DE LA ADMINISTRACION

■ ESTA CONSTITUIDO BASICAMENTE POR LA FUNDAMENTACION LEGAL DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, CON LOS PRECEPTOS QUE AL RESPECTO ESTABLECEN LAS LEYES Y SUS REGLAMENTOS A NIVEL SUPERIOR Y EL SUSTENTO CON LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACION.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EN LOS TALLERES SE ESTABLECEN FASES Y SE POSTULA LO QUE SE DEBE HACER Y VER EN CADA FASE, Y ES EL CONJUNTO DE FASES O ETAPAS LO QUE DEFINEN LA TRAYECTORIA DEL PROCESO DE ENSEÑANZA QUE NOS PRONOSTICA LA FORMA DE OPERAR EL CURSO EN EL TIEMPO..

EL CONJUNTO DE CONCEPTOS QUE SE PRETENDE ENSEÑAR AL PARTICIPANTE A TRAVES DE UNA ADECUADA INSTRUMENTACION DIDACTICA APOYADA EN EJEMPLOS ANALOGICOS SIGNIFICATIVOS.

SE BUSCA QUE LOS TECNICOS PARTICIPANTES CAPTEN LA MAXIMA CANTIDAD DE INFORMACION SIGNIFICATIVA OPTIMIZANDO EL TIEMPO DISPONIBLE, MOTIVÁNDOLO A ENTENDER QUE EL VERDADERO APRENDIZAJE NO SE ALCANZA SINO CON ESFUERZO, LOS CONCEPTOS IMPORTANTES NO SE ASIMILAN PASIVAMENTE, LO CUAL IMPLICA UNA CONCEPCION CREATIVA DE LA MENTE Y QUE EL PARTICIPANTE ACEPTA ADEMAS EL ESFUERZO DE APRENDER.

EL SISTEMA DE ENSEÑANZA LO CONCEBIMOS COMO UNA SERIE DE ACCIONES ESPECIFICAS QUE VAN DESDE LA GENERACION DE IDEAS Y CONCEPTOS A ENSEÑAR, DE LOS CUALES SE DESPRENDEN LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS QUE VAN A INTEGRAR EL PROGRAMA DEL CURSO LLENDO DESDE EL PRINCIPIO HASTA EL FINAL DEL PROCESO DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE, POSTULANDO LAS ACTIVIDADES QUE HABRAN DE REALIZARSE EN PRESENCIA, EN CONSECUCION Y EN SIMULTANEIDAD.

FINALMENTE PODEMOS DECIR QUE TODO EL PROCESO DE ENSEÑANZA ES UNA SUMA DE ACTIVIDADES QUE TIENEN UN MOMENTO INICIAL CON PROPOSITOS PROPEDEUTICOS Y UN EVENTO FINAL ACORDE CON LOS OBJETIVOS TERMINALES DEL CURSO.

COMO INSTRUMENTO DE TRABAJO SE TIENE :

1.- LA ELABORACION DEL PLAN DE TRABAJO O PROGRAMA QUE DEBE CONTENER ;

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

CONTENIDOS Y ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE

FORMAS METODICAS

ESPECIFICACION DE CRITERIOS Y LOS INSTRUMENTOS DE EVALUACION DEL RENDIMIENTO.

EN DONDE LAS FASES QUE INTERVIENEN EN LA ELABORACION DEL PROGRAMA ;

1.- PREPLANTEAMIENTO Y DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO

2.- PROGRAMACION Y DIAGNOSTICO DEL GRUPO

EL DIAGNOSTICO COMO FASE PREVIA DA LAS BASES PARA LA ELABORACION DEL PROGRAMA.

EL PRIMER ELEMENTO LOS OBJETIVOS, LAS METAS QUE SE ESPERA ALCANZAR. CONSTITUYEN LOS RESULTADOS DEL PROCESO, LOS CAMBIOS A OPERAR EN EL COMPORTAMIENTO DE LOS PARTICIPANTES.

EL PROGRAMA ASI COMO CADA UNA DE SUS UNIDADES, DEBE CONSIDERAR LOS MOMENTOS DE APERTURA, DESARROLLO Y CULMINACION..

LA APERTURA SIGNIFICA UNA PRIMERA SINTESIS, UNA PERCEPCION GLOBAL DEL EJE PLANTEADO, DE LAS FORMAS METODICAS, DE LAS ACTIVIDADES. IMPLICA RETOMAR APRENDIZAJES ANTERIORES.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

EL DESARROLLO, A PARTIR DE LA VISUALIZACION, SE PUEDE ABORDAR EL ANALISIS Y PROFUNDIZACION DE LOS ASPECTOS QUE LOS COMPONEN. SE ANALIZA EL PROBLEMA EN TODAS SUS DIMENSIONES, CON SUS RELACIONES INTERNAS. LA CULMINACION, PERMITE RECONSTRUIR EL PROBLEMA EN UNA NUEVA SINTESIS CON DIFERENCIAS CUALITATIVAS RESPECTO A LA PRIMERA. POR ULTIMO TENEMOS LA IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA. ESTA ES LA INSTANCIA DE EJECUCION DEL PLAN DE TRABAJO, DE SU EFECTIVIZACION A TRAVES DE FORMAS METODICAS Y ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE.

4.- PROPUESTA DE ESTRUCTURACION DE CONTENIDOS DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE POR TALLER

TÉCNICAS DIDÁCTICAS :

LA INSTRUMENTACION DIDACTICA VIENE A SER LA ULTIMA ETAPA EN LA ELABORACION DE UN PROGRAMA, ES LA SELECCIÓN DE ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE ( TÉCNICAS Y RECURSOS DIDACTICOS ) Y DE LAS TÉCNICAS DE EVALUACION.

ES NECESARIO RECURRIR A EXPLICACIONES TEORICAS SOBRE EL APRENDIZAJE Y LA EDUCACION PARA ENCONTRAR ELEMENTOS QUE DEN UNIDAD Y COHERENCIA A LAS ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE Y A LOS INSTRUMENTOS DE EVALUACION QUE SE ELIJAN.

LA INSTRUMENTACION ESTA CONFORMADA POR DOS GRANDES MOMENTOS : LA PLANIFICACION DE SITUACIONES DE APRENDIZAJE Y LA PLANIFICACION DE LA ACREDITACION DEL MISMO.

HABLAR DE EVALUACION SIGNIFICA RECONOCER LA NECESIDAD DE COMPRENDER EL PROCESO DE APRENDIZAJE INDIVIDUAL Y GRUPAL A PARTIR DE UNA SERIE DE JUICIOS, QUE SI BIEN SE FUNDAMENTAN EN ELEMENTOS OBJETIVOS, NO POR ELLO DEJAN DE SER SUBJETIVOS.

LA PLANIFICACION DE LAS SITUACIONES DE APRENDIZAJE REPRESENTA UN RETO PARA LA CREATIVIDAD DEL INSTRUCTOR, QUE LE PERMITE AJUSTARSE A SU REALIDAD EN EL DESARROLLO DE UN CURSO ESPECIFICO.

1.- EXPOSICION CON PREGUNTAS

PLATICA QUE DIRIGE UN INSTRUCTOR ESPECIALIZADO EN LA MATERIA, CON EL OBJETO DE PRESENTAR INFORMACION DIRECTA Y COMPLETA A UN GRUPO.

EL INSTRUCTOR EXPONE EL TEMA Y AL MISMO TIEMPO DEBERA PROVOCAR LA PARTICIPACION DE LOS PARTICIPANTES DURANTE LA EXPOSICION A TRAVES DE CUESTIONAMIENTOS QUE INCITEN A LA INTERVENCION DE LOS PARTICIPANTES POR MEDIO DE PREGUNTAS.

2.- INTERROGATORIO

EL INSTRUCTOR FORMULA PREGUNTAS, A ALGUNOS DE LOS PARTICIPANTES, RESPONDEN Y OTROS A LA VEZ PREGUNTAN.

3.- DEMOSTRACION

RAZONAMIENTO CON EL QUE SE PONE DE MANIFIESTO LA VERDAD DE ALGO. COMPROBACION DE UNA TEORIA DE UN CONCEPTO O DE UN HECHO MEDIANTE UN EJEMPLO CONCRETO.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

4.- BIBLIOGRAFIA

PARTE DE LA INVESTIGACION QUE SE REFIERE A LA CONSULTA DE LIBROS Y DOCUMENTOS QUE REPRESENTAN EVIDENCIAS O NORMAS IMPRESAS QUE TENGAN RELACION CON EL TEMA EN ESTUDIO.

5.- PRACTICA

ACCION QUE PERMITE EJERCITAR UN CONOCIMIENTO DESARROLLANDO FACULTADES QUE ENSEÑEN EL MOMENTO DE HACER UNA COSA, ADQUIRIENDO EXPERIENCIA.

6.- ENSEÑANZA TUTORIAL

CONSISTE EN LA RELACION ENTRE EL INSTRUCTOR Y LOS PARTICIPANTES. EL INSTRUCTOR ATIENDE A LAS NECESIDADES DE LOS PARTICIPANTES Y LE PROPORCIONA UNA ENSEÑANZA INDIVIDUALIZADA QUE ADOPTA EL MEDIO AMBIENTE DE LA CAPACITACION A LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DEL PARTICIPANTE.

7.- SIMPOSIO

EXPOSICION VERBAL, LOGICA Y PRECISA DE VARIOS EXPERTOS SOBRE DIVERSAS FASES DE UN SOLO TEMA. EL GRUPO DE INSTRUCTORES HABLA EN FORMA SUCESIVA SOBRE EL TEMA.

8.- MESA REDONDA

CONSISTE EN UNA DISCUSION ANTE UN AUDITORIO ENTRE UN PEQUEÑO GRUPO DE PERSONAS PRESIDIDA POR UN MODERADOR, EN DONDE CADA PARTICIPANTE EXPONE DIFERENTES HECHOS Y SUS PUNTOS DE VISTA ACERCA DE UN TEMA ESPECIFICO.

9.- PANEL

PRESENTACION Y DIALOGO INFORMAL DE VARIOS EXPERTOS SOBRE DIVERSAS FASES DE UN SOLO TEMA, CON POSTERIOR PARTICIPACION DEL AUDITORIO.

10.- FORO

ES UNA REUNION ORGANIZADA PARA TRATAR O DEBATIR UN TEMA O PROBLEMA DETERMINADO. EL GRUPO TOTAL TRATA UN TEMA CON LA GUIA DE UN MODERADOR.

11.- ENSEÑANZA EN EQUIPO

CONSISTE EN LA ORGANIZACION DE UN GRUPO DE INSTRUCTORES ESPECIALIZADOS EN DIVERSAS AREAS Y DIRIGIDOS POR UN JEFE DE EQUIPO QUE CUENTE CON EXPERIENCIA DOCENTE, SE BUSCA UN ENFOQUE MULTIDISCIPLINARIO AL PROBLEMA.

12.- SEMINARIO

CONSISTE EN BUSCAR INFORMACION, DISCUTIR, ANALIZAR HECHOS, EXPONER PUNTOS DE VISTA, REFLEXIONAR SOBRE DIVERSOS PROBLEMAS, CONFRONTAR CRITERIOS HASTA LLEGAR A CONCLUSIONES. INCLUYE TECNICAS DE EXPOSICION Y DEBATE.

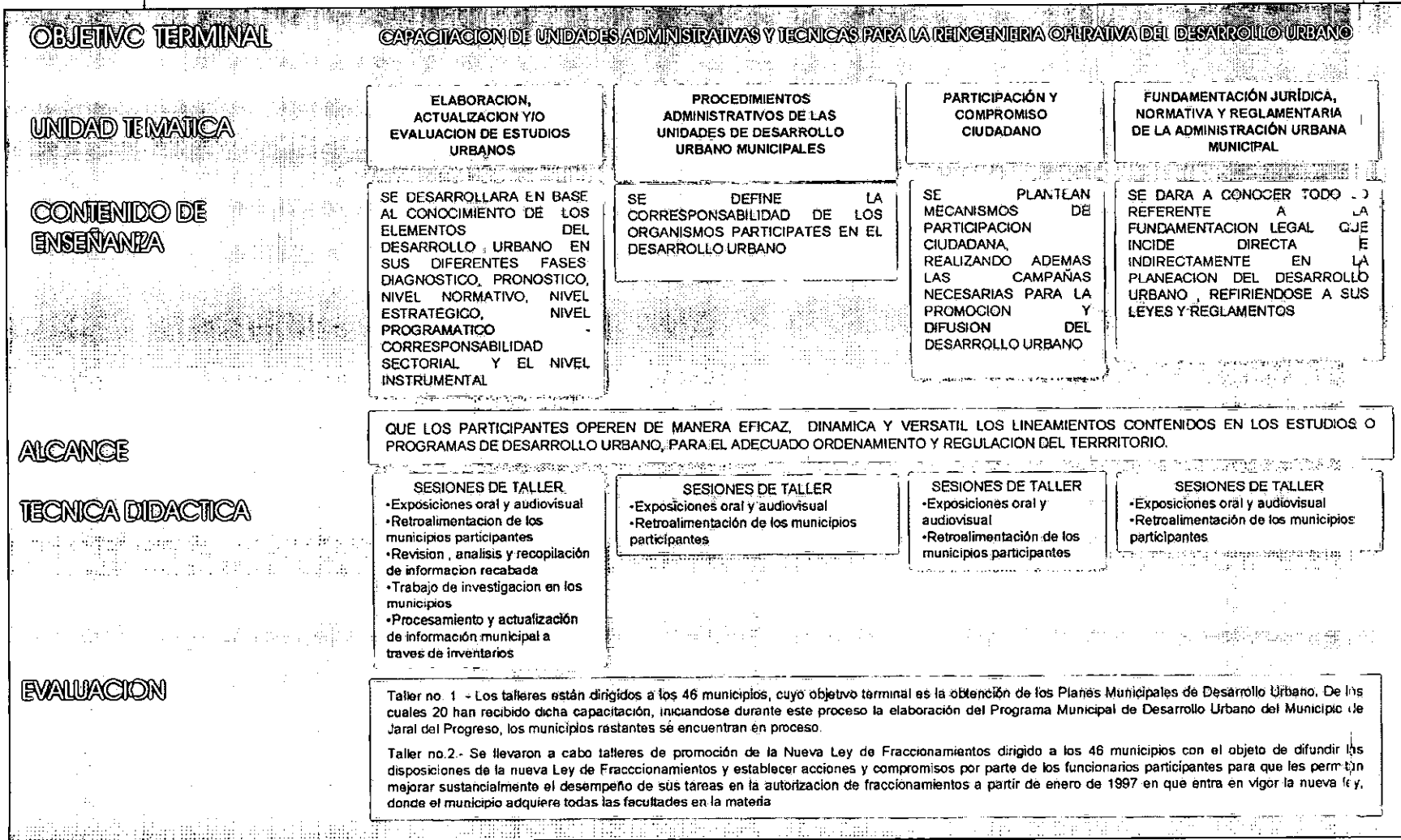
13.- DISCUSION CREADORA

UN GRUPO BUSCA SOLUCIONES NUEVAS A UN PROBLEMA SIN IMPORTAR DE MOMENTO SU VIABILIDAD.



TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

MODELO DIDACTICO PARA LOS TALLERES



# TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

## 5.- APLICACIÓN CORRESPONDIENTE AL TALLER 1, 2 Y 3

**PRODUCTOS DEL PROGRAMA**

•Taller No.1

### TALLER DE CONCEPTOS

**ELABORACION, ACTUALIZACION y/o  
EVALUACION DE ESTUDIOS URBANOS**

LOS TALLERES ESTAN DIRIGIDOS A LOS 46 MUNICIPIOS, QUE CONFORMAN EL ESTADO DE GUANAJUATO, CUYO OBJETIVO TERMINAL ES LA OBTENCION DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CUALES 20 MUNICIPIOS HAN RECIBIDO DICHA CAPACITACION.

INICIANDOSE ADEMAS DURANTE ESTE PROCESO LA ELABORACION DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JARAL DEL PROGRESO, QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EN LA FASE DE DIAGNOSTICO - PRONOSTICO, Y ACTUALMENTE SE DEFINE LA ESTRATEGIA CORRESPONDIENTE. DICHO ESTUDIO SE COMPONE DE UN DOCUMENTO ESCRITO CON SUS ELEMENTOS DE ANALISIS CORRESPONDIENTES ASI COMO DE SU ANEXO GRAFICO.

**PRODUCTOS DEL PROGRAMA**

•Taller No.2

### TALLER DE CONCEPTOS

**CAPACITACION DE UNIDADES  
ADMINISTRATIVAS DE DESARROLLO URBANO  
PARA LA APLICACION DE LA LEY DE  
FRACCIONAMIENTOS**

ESTE TALLER ESTA DIRIGIDO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACION URBANA DE SUS CENTROS DE POBLACION, CON LA FINALIDAD DE QUE PUEDAN PRECISAR Y ESTABLECER ACCIONES Y COMPROMISOS POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE LES PERMITAN MEJORAR SUSTANCIALMENTE EL DESEMPEÑO DE SUS TAREAS EN LA AUTORIZACION Y SUPERVISION DE FRACCIONAMIENTOS COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO E IMAGEN URBANA. IMPLEMENTANDO A LA VEZ UNA RED DE AYUDA, ASESORIA Y CONSULTORIA ENTRE LOS FUNCIONARIOS DE LOS MUNICIPIOS PARTICIPANTES EN EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL.

**PRODUCTOS DEL PROGRAMA**

•Taller No.3

### TALLER DE CONCEPTOS

**PARTICIPACION Y COMPROMISO CIUDADANO**

EL PROPOSITO DE ESTE TALLER ES EL DE INVOLUCRAR ASOCIACIONES Y / O AGRUPACIONES SOCIALES EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION A FIN DE QUE SUMEN ESFUERZOS Y LOGRAR PROPOSITOS DE INTERES COLECTIVO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES ECONOMICAS, SOCIALES Y CULTURALES EN LAS COMUNIDADES URBANAS Y RURALES





## TALLERES DE CAPACITACION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

### 6.- CRITERIOS DE EVALUACION.

LA EVALUACION ES UN PROCESO INTRINCADO Y COMPLEJO QUE COMIENZA CON LA FORMULACION DE OBJETIVOS, QUE INVOLUCRA LA EVIDENCIA DE SU LOGRO, LOS PROCESOS DE INTERPRETACION PARA LLEGAR AL SIGNIFICADO DE ESTA EVIDENCIA Y LOS JUICIOS SOBRE LAS SEGURIDADES Y LAS DEFICIENCIAS DE LOS PARTICIPANTES Y QUE FINALIZA CON LAS DECISIONES ACERCA DE LOS CAMBIOS Y LAS MEJORAS QUE NECESITAN LA PROGRAMACION DE LOS TALLERES Y SU PROMOCION A TRAVES DE LOS TALLERES.

EN LA PLANEACION DE UN CURSO, ES DECIR, DESDE LA DETERMINACION DE LOS OBJETIVOS DE APRENDIZAJE, VA YA IMPLICITA LA CONSIDERACION DEL PROCESO DE EVALUACION, LA CUAL SE CONCIBE COMO UNA ACTIVIDAD QUE PUEDE COADYUVAR A MEJORAR LA CALIDAD DEL QUEHACER PEDAGOGICO..

ESTA PERSPECTIVA DE LA EVALUACION EXIGE QUE EN TODO PROCESO DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE SE CUENTE CON PROPOSITOS CLARAMENTE DEFINIDOS, QUE SIRVAN DE MARCO DE REFERENCIA EN EL MOMENTO DE COMPROBAR LOS RESULTADOS ALCANZADOS, SITUACIONES QUE NO PODRIA DARSE SI NO SE CUENTA CON UNA RIGUROSA PLANEACION DEL PROCESO DIDACTICO.

PROPOSITOS DE LA EVALUACION CON REFERENCIA AL CRITERIO :

EVALUAR EL DESEMPEÑO INDIVIDUAL EN RELACION A CRITERIOS ABSOLUTOS, QUE INDIQUEN LO QUE UN INDIVIDUO PUEDE HACER EN FUNCION DE DICHS CRITERIOS Y NO EN RELACION AL DESEMPEÑO DE OTROS INDIVIDUOS.

ESTABLECER UN SISTEMA DE VERIFICACION DE LOGROS, EN CADA MOMENTO DEL PROCESO DE ENSEÑANZA - APRENDIZAJE, DE TAL MANERA QUE PERMITA DETECTAR OPORTUNAMENTE LOS ACIERTOS Y ERRORES, PARA TOMAR LAS MEDIDAS PERTINENTES.

EL CUMPLIMIENTO DE ESTOS PROPOSITOS PERMITIRIA TOMAR LAS MEDIDAS PERTINENTES PARA SUPERAR LAS DEFICIENCIAS ; ES DECIR ESTABLECER PROGRAMAS O ACCIONES DE ENSEÑANZA REMEDIAL.

EVALUACION CON REFERENCIA A LA NORMA :

LA EVALUACION POR NORMA FUNCIONA A BASE DE COMPARAR EL APROVECHAMIENTO DE LOS PARTICIPANTES EN UN GRUPO. LA MAYOR ABERRACION DE LA EVALUACION POR NORMA ES QUE AL APLICARLA SE PROCEDA COMO SI SOLO UNA PEQUEÑA PARTE DE LOS PARTICIPANTES TUVIERA CAPACIDAD DE APRENDER LO QUE EN REALIDAD SE LES TIENE QUE ENSEÑAR, CUANDO LO QUE EN REALIDAD SUCEDE ES QUE LOS PARTICIPANTES MAS AVANTAJADOS DE UN GRUPO DETERMINADO LO SON GENERALMENTE, NO POR QUE EL SISTEMA DE ENSEÑANZA LO HAYA PROMOVIDO, SINO QUE MAS BIEN SE TRARA DE UNA SELECCIÓN NATURAL DE CAPACIDADES O DE UN AMBIENTE ADECUADO PREVIO, EN EL QUE SE DESENVUELVE LA CLASE SOCIAL DE LA QUE PROCEDEN.

SE CREA UN AMBIENTE COMPETITIVO DONDE LO QUE IMPORTA ES SOBRESALIR, OBTENER BUENAS NOTAS, NO IMPORTANDO MUCHO LA FORMA EN QUE SE LOGRE ESTO, Y SIN QUE ELLO REFLEJE NECESARIAMENTE LA POSESION DE LAS CAPACIDADES REQUERIDAS PARA EL DOMINIO CABAL DE SU PROFESION.

LOS DIVERSOS INSTRUMENTOS Y FORMAS DE EVALUACION, DEBEN TOMAR EN CUENTA ;

EL TIPO DE EVIDENCIA QUE SE DESEA OBTENER, DE TAL MODO QUE VALORE TANTO EL PROCESO DIDACTICO, COMO EL LOGRO, O NO, DE LOS OBJETIVOS.

ALCANCES Y LIMITACIONES DE LOS INSTRUMENTOS ENTRE SI

LAS POSIBILIDADES DE LOS PARTICIPANTES Y EL INSTRUCTOR EN CUANTO A TIEMPO, RECURSOS Y CAPACIDAD PARA TRABAJAR CON LOS INSTRUMENTOS DE EVALUACION UTILIZADOS.

