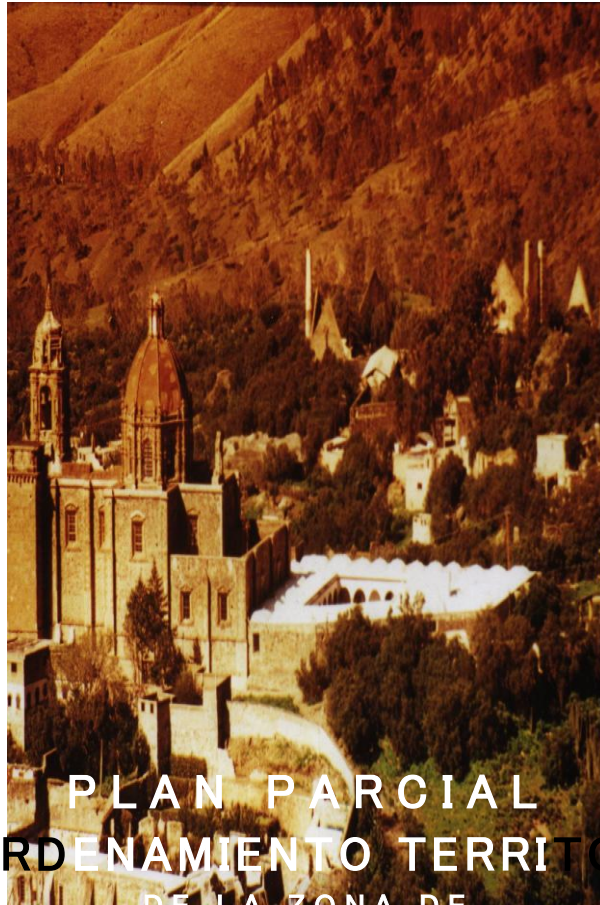


PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
PÚBLICAS MUNICIPALES
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA



PLAN PARCIAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ZONA DE

VALENCIANA, GTO.
D o c u m e n t o B a s e

EDICIÓN FINAL

GUANAJUATO, GTO. OCTUBRE DE 1999



INDICE

	Página
1. NIVEL ANTECEDENTES	1
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. MARCO LEGAL	1
1.3. MARCO DE PLANEACION	11
1.3.1. PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. 1994	11
1.3.2. PROYECTOS ESTRATEGICOS	13
1.3.2.1. Proyecto Ejecutivo del Parque Ecológico “La Esperanza” y “La Soledad”.	13
1.3.2.2. Área Natural Protegida de la zona “Cuenca de la Esperanza”	13
1.3.2.3. Proyecto del Libramiento Norponiente	14
1.3.2.4. Declaratoria de “Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Zona de Monumentos Históricos de Guanajuato y Minas Adyacentes”.	14
1.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	15
1.5. DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO	25
2. NIVEL DIAGNÓSTICO	26
2.1. MEDIO FÍSICO NATURAL	26
2.1.1. FISIOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA	26
2.1.2. GEOLOGÍA	26
2.1.2.1. Fallas Geológicas	27
2.1.2.2. Geología Económica	27
2.1.3. EDAFOLOGÍA	27
2.1.4. HIDROLOGÍA	28
2.1.5. USO POTENCIAL DEL SUELO	28
2.1.5.1. Áreas Deforestadas y Erosionadas	29
2.1.6. CLIMA	29
2.1.7. CONTAMINACIÓN, RIESGOS Y VULNERABILIDAD.	29
2.1.8. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL	30
2.2. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS	31
2.2.1. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	31
2.2.1.1. Población	31
2.2.1.2. Crecimiento de la Población	31
2.2.1.3. Estructura de la Población por Edad y Sexo	32
2.2.1.4. Migración	33
2.2.1.5. Niveles de Educación	33
2.2.2. ASPECTOS SOCIALES	34
2.2.2.1. Estructura Social: Clases y Estratos	34
2.2.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	34
2.2.3.1. Población Económicamente Activa e Inactiva	34



INDICE

	Página
2.2.3.2. Población Económicamente Activa por Sectores Económicos	34
2.2.3.3. Niveles de Ingreso	35
2.3. ESTRUCTURA URBANA	35
2.3.1. SUELO	35
2.3.1.1. Tenencia	35
2.3.1.2. Situación Legal de los terrenos que comprende el área de estudio y la mancha urbana actual de la zona.	35
2.3.1.3. Valores de Suelo	36
2.3.1.4. Usos y Destinos del Suelo	36
2.3.1.5. Patrón de Lotificación	37
2.3.1.6. Densidad Habitacional	37
2.4. INFRAESTRUCTURA	38
2.4.1. AGUA POTABLE	38
2.4.2. DRENAJE Y ALCANTARILLADO	39
2.4.3. ENERGÍA ELÉCTRICA	39
2.4.4. ALUMBRADO PUBLICO	40
2.5. VIALIDAD	40
2.5.1. JERARQUIZACION VIAL	40
2.5.2. ESTRUCTURA VIAL	40
2.5.3. PAVIMENTACIÓN	41
2.5.4. AREAS PEATONALES	42
2.5.5. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	42
2.6. TRANSPORTE	42
2.6.1. CLASIFICACIÓN DEL TRANSPORTE	42
2.6.2. COBERTURA DE TRANSPORTE	42
2.6.3. CALIDAD DE –SERVICIO	43
2.7. INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	43
2.8. VIVIENDA	43
2.8.1. NÚMERO DE VIVIENDAS	43
2.8.2. DENSIDAD DE VIVIENDA	43
2.8.3. DÉFICIT DE VIVIENDA	43
2.8.4. TENENCIA DE LA VIVIENDA	43
2.8.5. INDICE DE HACINAMIENTO	44
2.8.6. VIVIENDA INADECUADA POR HACINAMIENTO	44
2.8.7. CALIDAD DE VIVIENDA RESPECTO A MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	44
2.8.8. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LA VIVIENDA	45
2.8.9. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	45
2.9. EQUIPAMIENTO URBANO	46
2.9.1. EDUCACIÓN	46



INDICE

	Página
2.9.2. CULTURA	46
2.9.3. SALUD	46
2.9.4. ASISTENCIA SOCIAL	46
2.9.5. COMERCIO	46
2.9.6. ABASTO	46
2.9.7. DEPORTE	46
2.9.8. RECREACIÓN	46
2.9.9. COMUNICACIONES	46
2.9.10. TRANSPORTE	47
2.9.11. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	47
2.9.12. SERVICIOS MUNICIPALES	47
2.10. PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL	47
2.10.1. BIENES INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO	47
2.10.2. TRADICIONES Y COSTUMBRES	47
2.10.3. PATRIMONIO NATURAL	47
2.11. IMAGEN URBANA	48
2.12. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	48
2.13. SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA	52
2.14. DIAGNOSTICO PRONOSTICO	53
2.14.1. MEDIO FÍSICO NATURAL	53
2.14.2. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS	54
2.14.2.1. Aspectos Sociales	54
2.14.3. ESTRUCTURA URBANA	55
3. NIVEL NORMATIVO	60
3.1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION	60
3.2. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES	61
3.3. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO ADOPTADOS	63
3.4. DEFINICION DE LA IMAGEN OBJETIVO	71
3.5. ALTERNATIVAS DE SOLUCION	72
4. NIVEL ESTRATEGICO	74
4.1. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO	74
4.2. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	77
4.2.1. POLITICA DE CONSERVACION	77
4.2.2. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION	77
4.2.3. POLITICA DE CRECIMIENTO	77
4.3. NUCLEOS DE SERVICIOS	78
4.4. ESTRUCTURA URBANA	78
4.4.1. SUELO	78



INDICE

	Página
4.4.1.1. Tenencia	78
4.4.1.2. Usos, destinos y reservas del suelo	79
4.4.2. INFRAESTRUCTURA	81
4.4.2.1. Agua Potable	81
4.4.2.2. Drenaje y Alcantarillado	81
4.4.2.3. Energía Eléctrica y Alumbrado Público	81
4.4.2.4. Infraestructura Especial	81
4.4.2.5. Vialidad y Transporte	81
4.4.3. VIVIENDA	82
4.4.4. EQUIPAMIENTO	82
4.4.5. PATRIMONIO NATURAL E HISTÓRICO CULTURAL	82
4.4.6. IMAGEN URBANA	83
4.4.7. RIESGOS Y VULNERABILIDAD	83
5. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	84
5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	86
6. NIVEL INSTRUMENTAL	91

Anexo gráfico documental

PLANOS

TENECIA

FICHAS DE CATALOGO DE INMUEBLES CON VALOR HISTORICO CULTURAL, INAH

EQUIPAMIENTO EXISTENTE 1999

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

MEMORIA DE PUNTOS DE GEOREFERENCIACION

INSTRUMENTOS JURIDICOS



1. NIVEL ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

La elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona de Valenciana se establece como acción en el Programa de Planeación Urbana del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato, Gto., debido a que el desarrollo de esta zona se ha dado en gran parte de manera irregular, lo que ha provocado desorden en la estructura urbana de la misma.

La zona de Valenciana tiene una problemática generada principalmente por: El medio físico natural, ya que existen áreas que por sus elementos de topografía y suelo, no son aptos para el desarrollo urbano; los factores de riesgo y vulnerabilidad debido a la infraestructura minera localizada en la zona, fallas geológicas, así como el deterioro del patrimonio histórico cultural e imagen urbana.

La metodología utilizada para la elaboración del estudio es la establecida por la antigua SAHOP, atendiendo a lo indicado en los Términos de Referencia y Alcances entregados por la Presidencia Municipal, quedando el estudio integrado por el Nivel de Antecedentes, Nivel Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial y Nivel Instrumental.

Este Plan de Ordenamiento Territorial establece las directrices para el control y regulación del uso y destino del suelo, la dotación de infraestructura, vivienda y equipamiento, así como los criterios y lineamientos para la conservación del medio físico natural y Patrimonio Natural e Histórico Cultural.

1.2. MARCO LEGAL

El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de Valenciana; Gto., tiene su base legal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Constitución Política del Estado de Guanajuato, Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guanajuato y Ley Orgánica Municipal.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TITULO PRIMERO

CAPITULO I

DE LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES

Artículo 25.-Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral, que fortalezca la soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el Artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el Gobierno Federal la propiedad y el control sobre los organismos que en su caso se establezcan.



Asimismo podrá participar por sí o con los sectores sociales y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios.

La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, en los términos que establece esta Constitución.

Artículo 26.- El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

En el sistema de planeación democrática, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

Artículo 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

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 apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de 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; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el

fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

VI.- Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada;

VII.- Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para las actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto a la voluntad de sus ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.



Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras a favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea:

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria.

SECCION III

DE LAS FACULTADES DEL CONGRESO.

Artículo 73.-El Congreso tiene facultad:

XXIX-C.- Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo 3º. Del Artículo 27 de esta Constitución;

XXIX-D.- Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social;

XXIX-G.- Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico;

TITULO QUINTO

DE LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN Y DEL DISTRITO FEDERAL.

Artículo 115 Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V.- 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; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del art. 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.
- II. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Artículo 3º. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- VIII. La protección del patrón de Asentamientos Humanos, rural y de las comunidades indígenas;
- XI. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

Artículo 8º. Corresponden a las autoridades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones;

- VII. Coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 9º. Corresponden a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

CAPITULO TERCERO

DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 12. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

- V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.



Artículo 15°. Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales con las formalidades previstas en las dependencias que los apliquen.

Artículo 16. La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 17. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad en los plazos previstos por la legislación local.

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO

TITULO PRIMERO

DE LAS GARANTIAS CONSTITUCIONALES

CAPITULO PRIMERO

GARANTIAS INDIVIDUALES Y SOCIALES.

Artículo 14.- El Estado organizará un sistema planeación democrática del desarrollo de la entidad, mediante la participación de los sectores público, privado y social.

La ley establecerá los procedimientos de participación y consulta popular para la planeación.

TITULO OCTAVO

DEL MUNICIPIO LIBRE

CAPITULO PRIMERO

DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

SECCION TERCERA

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 117.- A los ayuntamientos compete:

II.- 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 jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la constitución federal, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

LEY DE PLANEACION PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en esta ley son de orden público e interés social y su finalidad es la de implantar:



I.- Las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevara a cabo la planeación del desarrollo de la entidad y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración pública estatal y municipal.

Artículo 2.-La planeación deberá entenderse como un medio que permita el eficaz desempeño de la responsabilidad del estado y de sus municipios, sobre su desarrollo integral, y deberá atender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado libre y soberano de Guanajuato; de acuerdo con lo anterior, se establecen los siguientes principios:

V.- El fortalecimiento del pacto federal y del municipio libre, con el fin de lograr un desarrollo equilibrado del estado y sus municipios, promoviendo la descentralización de la vida nacional y estatal.

LEY DE DESARROLLO URBANO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1º.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I.- Fijar las disposiciones básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Estado, así como la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II.- Establecer la concurrencia entre la federación, el Estado y los municipios, así como entre éstos últimos, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal; y

III.- Establecer las bases conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Artículo 2º.- La aplicación de esta ley corresponde al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 3º.- Serán de observancia obligatoria, los planes de ordenamiento territorial, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con la ejecución de los mismos.

En ningún caso se autorizarán construcciones que contravengan la normatividad que para las provisiones, reservas y destinos se contemplen en esta ley, es su reglamentación, en los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano y en los demás ordenamientos aplicables de carácter estatal y municipal.



TITULO SEGUNDO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 11.- Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

II.- A nivel municipal:

a).- El Ayuntamiento.

b).- El Presidente Municipal; y

c).- La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

Artículo 15.- Corresponde al Ayuntamiento, las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar, modificar, actualizar y evaluar el plan de ordenamiento territorial municipal y los planes y programas que de él se deriven, los cuales deberán ser acordes con el plan estatal de ordenamiento territorial

III.- Expedir la licencia de factibilidad de uso de suelo, previo al otorgamiento de licencias de construcción, de conformidad con esta Ley;

V.- Expedir la declaratoria de usos, destinos y políticas territoriales en los términos de esta Ley;

VI.-Expedir las certificaciones de usos, destino y políticas territoriales en los términos de esta Ley;

TITULO TERCERO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 29.- Los planes de ordenamiento territorial, de acuerdo a las cualidades para el aprovechamiento del suelo, el crecimiento de la población y la infraestructura instalada, establecerán las áreas del Municipio y de los centros de población sujetas a las siguientes acciones y políticas de desarrollo urbano:

I.- Fundación de un nuevo centro de población;

II.- Crecimiento de centros de población;

III.- Conservación; y

IV.- Mejoramiento.

Artículo 30.- Los planes de ordenamiento territorial señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en esta Ley, para:

I.- La asignación de usos y destinos compatibles;

II.- La formulación, aprobación y ejecución de los programas de desarrollo urbano que señalen las acciones, obras y servicios que deban realizarse;

CAPITULO SEGUNDO



DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 43.- El sistema estatal de planeación territorial tendrá como objeto la planeación y regulación del uso de suelo en la Entidad y se auxiliará de los siguientes instrumentos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos:

- I.- Plan estatal; y
- II.- Plan municipal, del cual podrán derivar los siguientes:
 - a).- Plan de centro de población;
 - b).- Plan de conurbación
 - c).- Plan parcial.

Los planes a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley, por el reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

El Estado y los municipios podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en el Estado.

SECCION PRIMERA

DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 50.- Los planes de ordenamiento de centros de población establecerán la intensidad del uso o destino para el aprovechamiento de áreas o predios del centro de población, así como las previsiones para la integración de reservas territoriales en el área susceptible de crecimiento urbano, de acuerdo al volumen y expectativas de crecimiento económico y poblacional.

TITULO CUARTO

CAPITULO UNICO

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 64.- El Poder Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán la participación social en los procesos de elaboración, actualización y ejecución de los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano, en los términos de la presente Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

TITULO QUINTO

CAPITULO PRIMERO

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

Artículo 76.- Para elaborar y aprobar el plan municipal de ordenamiento territorial y los que de él se deriven, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I.- El Ayuntamiento ordenará que se elabore el proyecto de plan, o bien, acordará proceder a la revisión del plan vigente y a su modificación en su caso;
- II.- El Ayuntamiento convocará y coordinará las consultas, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales;

III.- Formulado el proyecto de su plan, será presentado al Ayuntamiento que en su caso, acordará someterlo a consulta pública, dándolo a conocer en los estrados de la Presidencia Municipal y facilitando copias de su versión abreviada a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, para que formulen por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones del mismo;

IV.- El Ayuntamiento, remitirá a la Secretaría el proyecto de plan, para que formule los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto con los planes y programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto de las acciones previstas en que tengan participación el gobierno federal y estatal;

V.- El proyecto de plan será presentado al Ayuntamiento para su aprobación; y

VI.- Aprobado el plan, el Presidente Municipal gestionará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y remitirá para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado una versión abreviada del mismo.

Artículo 78. - A partir de la fecha en que se inscriban los planes estatal y municipal de ordenamiento territorial y los que de ellos se deriven, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, será obligatoria su observancia.

LEY ORGANICA MUNICIPAL

CAPITULO TERCERO DE LA PARTICIPACION SOCIAL

Artículo 13.- Los ayuntamientos, promoverán la participación de sus habitantes para el desarrollo comunitario.

Artículo 14.- El Ayuntamiento podrá celebrar consultas populares, cuando se requiera tomar decisiones que por su naturaleza afecten el interés de la comunidad.

Los habitantes podrán solicitar al Ayuntamiento, la realización de consultas populares, con fines específicos que atiendan al interés público.

Artículo 15.- Los Ayuntamientos podrán instituir como mecanismos de consulta popular, el plebiscito y el referéndum; el primero para la aprobación o ratificación de actos de gobierno del Ayuntamiento, cuando éstos sean de eminente orden público e interés social; y el segundo, para la ratificación de las iniciativas de reformas y adiciones a los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general..

TITULO TERCERO CAPITULO UNICO DEL TERRITORIO

Artículo 24.- En las categorías políticas a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento promoverá el desarrollo urbano, con base al plan de desarrollo urbano municipal, procurando atender las necesidades de la población, dotándoles de los servicios públicos correspondientes, en atención a sus características y requerimientos.

TITULO CUARTO CAPITULO SEPTIMO



DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo 69.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano:

- a).- Acordar la división territorial del Municipio, determinando las categorías políticas y su denominación;
- b).- Planificar y regular el desarrollo urbano y conurbado, así como de los asentamientos humanos;
- c).- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia;
- d).- Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos, así como el alineamiento y numeración oficial de avenidas y calles, conforme al reglamento respectivo, dando aviso a los organismos correspondientes;
- e).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;
- f).- Solicitar al Ejecutivo del Estado, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;
- g).- Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente, así como participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; y
- h).- Aprobar el programa de obra pública, así como convenir y contratar la ejecución de obra pública.

V.- En materia de participación social, desarrollo social, asistencial y económico, salud pública, educación y cultura:

- f).- Proteger y preservar el patrimonio cultural.

TITULO NOVENO

CAPITULO UNICO

DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA

Artículo 202.- Los ayuntamientos están facultados para elaborar, expedir y adicionar los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.

Artículo 204.- Los ayuntamientos podrán expedir y promulgar, entre otros, los siguientes reglamentos municipales:

IV.- Los que se refieran a las facultades en materia de obra pública, desarrollo urbano, fraccionamientos y ecológicos

1.3. MARCO DE PLANEACION

El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona de Valenciana, de la ciudad de Guanajuato, Gto., contempla las consideraciones de los siguientes niveles de planeación y proyectos estratégicos en que se inserta:



1.3.1. PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. 1994

El Plan Director de Desarrollo Urbano establece los siguientes ordenamientos y lineamientos para la zona de Valenciana

a). Políticas de Ordenamiento Territorial

*Política de Conservación; para los elementos con valor histórico cultural, monumental y ecológico.

*Política de Mejoramiento; para los elementos de infraestructura (Drenaje, Pavimentación y Alumbrado Público) y

*Política de Consolidación; mediante saturación de predios.

b). Patrón de Desarrollo Urbano

El patrón de desarrollo urbano de la zona es la unidad vecinal con un tamaño óptimo de 45 has y 7,000 habs., la cual deberá contener un equipamiento propio que constará como mínimo de los siguientes elementos: Jardín de Niños, Escuela Primaria, Jardín Vecinal, Juegos Infantiles, Canchas Deportivas, Biblioteca Local y pequeños comercios.

c). Usos de Suelo

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad establece los siguientes usos de suelo en la zona de Valenciana:

Habitacional.- Vivienda para estratos altos

Industrial.- Industria Minera

Comercial.- Comercio Básico

Recreativo.- Al Oriente de la zona.

Turismo y Alojamiento no permanente.- Al oriente y poniente de la zona.

Fomento Ecológico.- Al norponiente de la zona

Preservación Ecológica.- Al norte de la zona

d).- Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS y CUS)

Los Coeficientes de Ocupación y Utilización del suelo (COS y CUS) promedio se dan de acuerdo al tipo de densidad habitacional, COS para densidad alta de 0.80, densidad media 0.80 y densidad baja de 0.70. CUS para densidad alta de 2.00, densidad media 1.6 y densidad baja de 1.4.

e).- Destinos de Suelo



Equipamiento

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad establece sólo equipamiento básico para la zona, señalando a corto plazo la dotación de juegos infantiles y biblioteca local.

Infraestructura

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad indica los siguientes elementos de infraestructura en la zona de Valenciana

Agua Potable

Construcción de tanque superficial y/o elevado en la cota superior al Cerro de la Cruz, así como la dotación de red en las áreas faltantes de la misma.

Electrificación

Dotación de red de alumbrado público en las áreas faltantes de servicios.

Vialidad

Construcción del libramiento norponiente del puente de Santana a Valenciana, el cual deberá contar con alumbrado para delimitar el derecho de vía y

Pavimentación de las vialidades secundarias y terciarias faltantes.

f).- Acciones específicas para la zona de Valenciana

Medio Ambiente.- Reforestación en toda la zona

Imagen Urbana.- Rehabilitación, conservación de los edificios catalogados por el INAH con valor histórico ya sea particulares o de la administración pública.

Prevención y Atención a Emergencias Urbanas.- Prohibir la construcción de edificios de varios niveles en la zona, ya que se presentan hundimientos por la subsidencia producida por la antigua infraestructura minera antigua.

1.3.2. PROYECTOS ESTRATEGICOS

1.3.2.1. Proyecto Ejecutivo del Parque Ecológico “La Esperanza” y “La Soledad”.

En el área de estudio del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona de Valenciana queda inserto parte del proyecto ejecutivo del parque ecológico, por lo que los lineamientos que de él emanan deberán ser tomadas en cuenta para el ordenamiento territorial de la misma.

Es importante señalar que la poligonal del proyecto queda fuera de los límites actuales del centro de población según el Plan Director de Desarrollo Urbano. Sin embargo, el desarrollo urbano de la zona ya los rebasó.

La zona que queda inserta al área de estudio del plan es señalada por el Proyecto del Parque Ecológico como zona de uso intensivo, la cual establece los siguientes lineamientos para el desarrollo urbano:

Permitir el desarrollo de obras que faciliten el deporte e infraestructura básica para el uso recreativo, así como elementos de equipamiento educativo, ambiental y cultural.



1.3.2.2. Área Natural Protegida de la zona “Cuenca de la Esperanza”

El Decreto Gubernativo NC. 90 del Poder Ejecutivo del Estado publicado el 6 de Marzo de 1998, declara la zona “Cuenca de la Esperanza” área natural protegida con categoría de reserva de conservación, conforme a lo establecido también en el Decreto Gubernativo N° 68, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado con fecha 2 de Septiembre de 1997.

La poligonal de ésta área natural protegida se inserta en su límite sur con la zona de estudio, por lo que los lineamientos establecidos en la zonificación respectiva deberán ser considerados por este Plan.

El plan de manejo de la zona natural protegida considera las condiciones ambientales, los usos actuales y potenciales del suelo y los elementos naturales asociados para establecer las directrices de manejo de la zona para lo cual lo divide en nueve unidades de gestión, señalando en cada uno los usos permitidos y restringidos en cada uno de ellos.

Las unidades de gestión (7C, 8A) tienen impacto en el área de estudio y señalan los siguientes lineamientos y usos permitidos y restringidos:

Unidad de Gestión 7C

a).- Su política de gestión será la conservación, aunque con algunas acciones propias de restauración y aprovechamiento.

b).- Se promoverá la sustitución paulatina de la vegetación exótica por fauna nativa o especies con requerimientos ambientales afines a los de la zona.

c).- A la par del mantenimiento de la vida silvestre podrá desarrollarse la actividad eco turística moderada en el largo plazo y que convertirá en senderos, comedores y áreas para equipamiento con vista hacia la Presa de la Esperanza.

d).- No se permitirán las actividades agropecuarias ya que se incrementaría la erosión de la zona.

e).- De manera condicionada se podrá realizar el campismo.

f).- No se permite el establecimiento de asentamientos humanos.

Unidad de gestión 8A

a).- Esta unidad se manejará mediante la política de aprovechamiento, ya que tiene una aptitud escénica alta, propia para el desarrollo del turismo.

b).- En las áreas desprovistas de vegetación se promoverá la reforestación ó plantación de frutales que ayudará a mejorar la calidad visual de la unidad.

c).- No se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas o pecuarias ni el establecimiento de asentamientos humanos.

1.3.2.3. Proyecto del Libramiento Norponiente

El proyecto de la vialidad que comunica la carretera federal Irapuato - Silao con la de Dolores Hidalgo emana del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato e impacta fuertemente en la zona de estudio.



Su trazo recorre del Puente de Santa Ana a Valenciana, atravesando la zona natural protegida de la "Cuenca de la Esperanza", lo cual no se contempla.

Esta vialidad primaria será un detonante del desarrollo de la zona de Valenciana, por lo cual es necesario se prevea el normar los usos y destinos del suelo del área afectada por este proyecto desde éste Estudio.

1.3.2.4. Declaratoria de "Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Zona de Monumentos Históricos de Guanajuato y Minas Adyacentes".

La zona de estudio queda inserta dentro de la poligonal del Patrimonio Mundial de la Humanidad, la cual desde 1998 se aprobó por unanimidad durante la XII Reunión del Patrimonio Mundial de la UNESCO, celebrada en Brasilia, Brasil.

Es importante señalar que el hecho de quedar dentro la zona de Valenciana le corresponde una política de conservación y protección del Patrimonio Histórico Cultural existente en la misma y que en este caso conforma parte de la justificación de la declaratoria como se señala en los párrafos siguientes:

Es en 1548 que los españoles implantados en las regiones después de 1529 descubrieron a flor de tierra ricos filones de plata sobre el lugar de CUANAXHUATA, "Cerro de las ranas" en lengua tarasca. Para proteger a los buscadores, los mineros y los nuevos habitantes, cuatro obrajes fueron rápidamente contruidos en Marfil, Tepetapa, San Ana y en el Cerro del Cuarto. La ciudad poli nuclear de Guanajuato que se extiende en un valle sinuoso a 2084 m de altitud, surge de la implantación de estos primeros establecimientos. Contrariamente a las otras ciudades coloniales de la Nueva España, no ha sido fundada conforme a la regla normativa de un plano en damero. Una urbanización espontánea ha reunido sus barrios esparcidos aprovechando lo mejor de los accidentes del lugar.

Nacida de minas de plata, Guanajuato ha surgido en simbiosis con ellas hasta el siglo XIX, su crecimiento, la disposición de sus calles – pintorescas "calles subterráneas" – sus plazas, la construcción de sus hospitales, de sus iglesias, de sus palacios son indisolubles de la historia industrial de una región que en el siglo XVIII, con la declinación de las minas de Potosí, se transforma en el primer Centro Mundial de extracción de plata.

Potosí había sido inscrito en 1987 en la lista de Patrimonio Mundial, Guanajuato debe atenerse a los términos de la misma lógica. El ICOMOS se regocija que la elaboración de una proposición de inscripción por el Gobierno Mexicano haya aprovechado la ocasión de una mejor definición de la protección del lugar y notablemente de una ratificación oficial de proposiciones formuladas por el INAH en 1974. El plan del INAH que tiene contemplado no solamente el soberbio conjunto de construcciones barrocas de Guanajuato sino también la infraestructura minera y el entorno natural de la ciudad, aprovechando la delimitación del bien a inscribirse en la lista del patrimonio Mundial a título de los criterios I, II, IV y VI.

Criterio I

Guanajuato abriga algunos de los más bellos especímenes de Arquitectura barroca del Nuevo Mundo. Las iglesias de la Compañía (1745-1765) y sobre todo de la Valenciana (1765-1788) son dos obras maestras de estilo churrigueresco mexicano.

En el dominio de la historia de técnicas, Guanajuato puede igualmente prevalecer de realización de obras artísticas únicas como "la boca del infierno" vertiginoso pozo de extracción de 600 m de profundidad y 12 m de diámetro.



Criterio II

La influencia de Guanajuato se ejerció en la mayor parte de las ciudades mineras del norte de México del siglo XVI al XIX. La ciudad de Guanajuato en la historia mundial de las técnicas, es más modesta en razón de la aparición tardía de los procesos de industrialización; está sin embargo lejos de ser despreciable.

Criterio IV

Guanajuato ofrece un ejemplo eminente de conjuntos de arquitectura integrada, legados industriales y económicos de un lugar minero. Al igual que los grandes desarrollos hidráulicos del siglo XVIII son indisociables de una topografía urbana determinada por el curso encauzado del río y los afloramientos del mineral, las construcciones barrocas están directamente asociadas a la fortuna de las minas. La iglesia de la Valenciana, después de la Casa Rul y Valenciana han sido financiadas por la más prósperas de entre ellas. Las minas más modestas de Cata y de Mellado han florecido igual bajo la forma de iglesias, de palacios o de casas en la proximidad de los filones o en la ciudad.

Criterio VI

Guanajuato está directa y materialmente asociada a la historia económica del mundo, particularmente al siglo XVIII. **(ver plano No. A-1).**

1.4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los antecedentes históricos de la zona de estudio están estrechamente relacionados con los de la ciudad, por lo que para establecer el proceso de desarrollo histórico que ha tenido la misma, se deberá partir del conocimiento del nacimiento y desarrollo de la Ciudad de Guanajuato a través de los siglos.

Guanajuato y sus Orígenes

“Mucho se ha discutido sobre el nacimiento y desarrollo de esta ciudad única. Lo cierto es, que nunca fue fundada de acuerdo a los cánones que imperaban en el siglo XVI, para nuevos poblamientos. La traza fue surgiendo con el tiempo y obedeciendo fielmente a la topografía del lugar, y si bien es factible afirmar que desde el mismo s. XVI se puede ubicar la “plaza”, elemento primordial que precisa a cualquier poblamiento novo hispano, éste, no se definió sino en siglos posteriores; de tal manera que para entender su origen habrá que considerar algunos factores:

1).- La Estancia.- La política virreinal de conceder mercedes de tierras a los españoles en terrenos de la Gran Chichimeca, favorece a Rodrigo Vázquez en 1546 con una estancia (de ganado mayor) además de caballería y media de tierra para sustento... “cerca del nacimiento de un río que se llamaba Guanajuato, el río arriba una legua encima de un cuello arrimado al mismo río...”¹. Esta merced, es la primera que se concede en un vasto territorio que se conocerá con el nombre de Guanajuato.

Otro favorecido por el mismo Virrey Antonio de Mendoza lo es Hernán Sánchez Mancera, que recibe tres estancias, una de ellas ...”junto al río de Guanajuato, en términos de la estancia de Rodrigo Vázquez y Juan de Cuenca, que entra en el dicho Guanajuato...”². Miguel López de Legaspe y otros muchos fueron estancieros en Guanajuato. Este movimiento de peninsulares para la llamada “zona de guerra” otorga la posesión del suelo bajo la forma jurídica llamada “estancia e ganados y

¹ POMPA y Pompa A., “Historia y Sociología de una gran ciudad”, p.33 Colmena Universitaria, Pub. de la Universidad de Guanajuato Año 7 No. 44, Gto., Méx.

² Ibid, p. 35



caballería de tierra, que constituye el antecedente más importante del poblamiento de la zona que estudiamos.

Las primeras denuncias de minas, se tuvieron que hacer en Yuririapúndaro y Pátzcuaro, por albergar las autoridades civiles más próximas a la estancia de Guanajuato; sin embargo, esta misma sirvió, debido al considerable número de denuncias de minas, como sede de autoridades venidas de la Villa de San Miguel o de la Alcaldía Mayor de Pátzcuaro. Esto, sin embargo, no tiene que ver con alguna categoría urbana como pueblo, villa o ciudad que pueda hacernos afirmar que existió "acta de fundación" en términos de las ordenanzas para nuevos poblamientos, regidas primero por Hernán Cortés y posteriormente, debidamente reglamentadas por Felipe II en 1573.

2).- Los fortines militares.- Este tipo de guarnición, prevaleció durante el avance español a tierras chichimecas. Regularmente estas construcciones fueron levantadas con adobe y al parecer de proporciones relativamente estrechas. En Guanajuato, según las fuentes tradicionales –Humboldt, Romero, Marmolejo y otros- en 1554 fueron erigidos cuatro: el primero en Santa Ana, poblado que se encuentra muy cerca de la mina de San Bernabé, otro en Tepetapa, en terrenos de la actual estación de ferrocarril, un más en Marfil, ubicado al sudoeste de la Ciudad y el de Santa Fe, localizado en las faldas del Cerro del Cuarto. La comunicación entre estos fortines, delineó los primeros caminos que con el correr del tiempo marcarán rasgos definitivos en el rostro de la ciudad futura.

3).- El descubrimiento de los metales.- Fue Juan de Jasso "El viejo" el que primero advirtió el indicio de ricos minerales en el año de 1552³. Este capitán sin embargo, ya tenía tiempo establecido en las cercanías de Guanajuato, pues recibió desde 1546 una ..."Merced de dos sitios ganaderos en Comanja..."⁴, y para 1547 estaba registrando minas en Pátzcuaro, según documento localizado por el Dr. W. Jiménez Moreno y el Dr. José Miranda, y que hasta hace poco, fue paleografiado y publicado en su totalidad por el personal del Archivo Histórico General del Gobierno del Estado de Guanajuato⁵.

La presencia de los primeros estancieros es la de Guanajuato, y el constante caminar por la zona produjo seguramente el primer descubrimiento de importancia en las cercanías del cerro del Cubilete, nombrándola sus descubridores Mina de San Bernabé, al parecer, en 1548⁶

Minas

Las denuncias de minas se intensifican en la década de los 50s. La estancia de Rodrigo Vázquez, aparece ya en 1556, como propiedad de Pedro Muñoz, Maese de Roa y es en ésta donde se registraron algunos de ellos. A partir de 1557, los registros de minas empiezan a cabecarse ..."En las minas de la plata de Guanajuato...", lo cual quiere decir, que para entonces, ningún fortín militar y sus alrededores, se había poblado de manera importante, como para hacerlo cabecera del Real de Minas según Humboldt, para 1558 se descubre la "veta madre" en sus tramos de Mellado y Rayas, las cuales empiezan a ser trabajadas a partir de ese momento⁷.

La Hacienda de Minas.- La "veta madre" ubicada hacia el noroeste, sobre la cresta de los cerros y la necesidad de buscar o acondicionar terrenos planos para la práctica del beneficio de la plata por el "método de patio", indujo a los mineros a solicitar de acuerdo a su posición política y económica superficies de terrenos cercanas al noroeste de Guanajuato y sus torrentes que confluían en los bajos de la estrecha cañada⁸.

³ GONZALEZ León, Mariano, "Juan de Jasso"

⁴ Ibid

⁵ Registro Primeras Minas de Guanajuato y Comanja 1556-1557, Gobierno del Estado de Guanajuato, 1990

⁶ MARMOLEJO Lucio, Efemérides Guanajuatenses, Gto. 1967

⁷ HUMBOLDT, Alejandro, Ensayo Político.

⁸ Mapa sobre los límites de Haciendas



Hasta 1557, año en que el científico español, Bartolomé de Medina descubre este singular método, basado en el uso y combinación de sal y mercurio, el método de fundición, de antecedentes prehispánicos, el más practicado. Este no requería grandes espacios; en cambio el "método de patio" introducido por Medina, los necesitaba para triturar el mineral y para el reposo de la mina, que se hacía al aire libre en montones considerables.

En México, los metales extraídos en este distrito, eran de baja ley, por lo que el "método de patio" resultaba más eficaz. Por fundición se beneficiaban los metales de alta calidad y los que tenían plomo y sus compuestos; y por amalgamación los de contenido mediano o bajo de plata. Cada uno requería de equipo adecuado y necesitaba el uso de ciertos reactivos obtenidos localmente o importados. Requerían además, madera y carbón para combustible y agua de corrientes de ríos para lavar los metales y como fuerza hidráulica de molinos ⁹. Esto último, es decir, la fuerza hidráulica, en Guanajuato no fue utilizada ya que el caudal de sus ríos, no era lo suficientemente poderoso como para resolver los problemas del molino del mineral.

El espacio y su uso en la hacienda de beneficio

Las llamadas haciendas de beneficio, albergaban dentro de sus extensiones territoriales varios elementos arquitectónicos, contruidos ex profeso para cada uno de los pasos que debía seguir el beneficio por amalgamación. Los llamados molinos de pisones, así como los de arrastras o tahomas, requerían de grandes galera techados o con morilletes; algunos de los cuales eran sostenidos con arcos de adobe.

El patio enlozado en donde reposaría la mena, después del triturado e incorporó el azoque, era de dimensiones variables; había Haciendas de Beneficio que tenían cabida en sus patios de 30 o 40 montones de mineral, de entre 15 y 33 quintales, hasta propiedades en donde se "tentaba" el mineral en montones que llegaba al número de 300. Toda unidad de producción contaba además con cobertizos utilizados para el lavado del mineral o pella: para esto se utilizaban finas de mano contruidas de cal y canto; junto a estas finas, se construía, del mismo material una pilla de tamaño variable; algunas de estas Haciendas construían además una noria de piedra con su respectiva pila.

Para guardar las herramientas utilizadas, tanto en la mezcla de los materiales que debían ser añadidos a los montones, como las que servían para introducir y sacar el metal que se fundía en las fraguas, fueron contruidos cuartos así como almacenes para el mercurio y otras materias primas. La construcción de caballerizas para las mulas, formaron también parte del conjunto de la Hacienda, así como los cuartos en donde se guardaba el alimento. Finalmente la vivienda del administrador o encargado, formada por una pequeña sala, una recámara y cocina.

Como hemos apuntado anteriormente, también se construían galerones de materiales poco resistentes al tiempo, en donde permanecían los esclavos negros fuertemente custodiados, así como humildes viviendas de los operarios que trabajaban en el beneficio.

Algunas de estas haciendas llegaron a construir extensas bardas de adobe o piedra alrededor de la propiedad, llegando a cercar espacios de 300 y hasta 500 varas de diámetro.

Dentro de ésta propiedad privada, se desarrollaron las llamadas "cuadrillas o pueblos", compuestos por los operarios de las minas, algunas de las cuales dieron origen a los barrios más populosos de la ciudad, cuando éstos se fraccionaron.

En Guanajuato, se concedieron Mercedes reales, que avalaron la rápida ocupación del suelo del actual casco de la ciudad; los primeros españoles, como solía suceder en otros fundos mineros, en el siglo XVI contruyeron casas de muy mala calidad, ya que desconfiaban de la bonanza del

⁹ ALATRISTE, Juan, Desarrollo de las Industrias



descubrimiento, y sin estar seguros de su permanencia en la zona, se despreocupaban por hacer construcciones de alta calidad.

La mentalidad del colono estaba centrada en la riqueza del descubrimiento por lo que se mantenía a la expectativa; éste fue un fenómeno que tuvo que ver con el poblamiento que sin orden ni concierto empezó a marcar la fisonomía de una ciudad que no había sido pensada como tal y poco o rápidamente fue requerida para satisfacer las necesidades de una población en constante crecimiento y que tenía visos de permanecer debido al descubrimiento y denuncia de minas que se incrementó de manera considerable a partir de 1558. En la década de 1560-70 denuncian minas de Guanajuato, entre otros, Bartolomé Palomino, Luis Santoscoy, Antonio de Villaseca (relacionado con la donación que él mismo hizo al templo de Cata en donde actualmente todavía se venera la imagen del Cristo o Señor de Villaseca), Jorge Duarte, colindante en el casco de la ciudad con Juan de Jasso en una extensa propiedad. Francisco rayas, cuyo apellido sirvió para nombrar una de las minas más ricas del mineral que hasta la fecha sigue ofreciendo generosos frutos.

Estos mineros y algunos otros, fueron los que primero se hicieron propietarios en regulares territorios de la cañada; la riqueza de algunos de ellos propiciaron la erección de modestas capillas que servían para ofrecer el culto a los integrantes que vivían dentro de la Hacienda. No sabemos, sin embargo, cuales de ellos construyeron casas para vivir en el Real.

Por último, podemos decir que los núcleos humanos que se desarrollaron en el interior de la Hacienda de beneficio, tanto las llamadas "cuadrillas o pueblos", como las casas de los administradores y otros funcionarios, formaron manchas urbanas que en muchos casos crecieron rápidamente. Contribuyendo a un poblamiento que acercó a otros núcleos a conformar paulatinamente la fisonomía de la ciudad colonial.

Los trabajadores y sus viviendas

En estos Reales de Minas, laboraban tres tipos de trabajadores: el indígena libre que recibía un salario y era el más numeroso, el indígena forzado que venía por medio de las "tandas" y el esclavo negro que en un principio había sido traído para desarrollar las labores más insanas y peligrosas dentro de las minas y que al notarse su poca adaptabilidad a las alturas de la alta planicie mexicana, se optó por emplearlo en la refinación del mineral y los quehaceres domésticos.

La sublevación de éstos últimos eran incesantes, ya que las condiciones de vida y de trabajo los estaban diezmando. Mientras los esclavos negros llegaban para quedarse, los indígenas "forzados" venían a parar a las minas mediante un procedimiento "legal": las tandas. Cada "nación" que llegaba a Guanajuato era supervisada por un Juez de Tandas que vigilaba su estancia en los reales. Aunque la mayoría de ellos trabajaron en placeres de plata cercanos a la capital del virreinato, si llegaron a tener un número considerable los que lo hicieron en los fundos mineros de las Minas de Guanajuato.

La habitación típica¹⁰ de los miembros más pobres de la sociedad tales como pequeños comerciantes, blancos o mestizos, buscadores de plata o mineros fracasados, era una casa de adobe de una sola planta, que tenía una habitación grande (la sala), otra más pequeña (el aposento), la cocina y una bodega. A veces tenía un corral, con un pozo y un local que sirviera de establo. La mayoría de las casas contaba con agua para uso doméstico, obtenida de un pozo y dotada de un aljibe; hasta aquí lo que afirma el investigador, describiendo lo que serían las casas habitación del común de la gente de más bajos recursos en el mineral de Zacatecas; para Guanajuato, no debieron variar mucho, ya que el adobe, formó la parte fundamental de la estructura, sólo los más adinerados podían hacerlas de piedra y de dos pisos, así como mayo número

¹⁰ BAKEWELL, Minería. p. 77



de habitaciones y espacios como lo fueron posteriores construcciones levantadas por mineros y comerciantes ricos.

La Iglesia

Las órdenes religiosas llegaron se puede decir, tarde, o quizás se les dificultó mucho poderlo hacer antes, pero éstas, sea cual fuere la razón, arribaron a la cabecera del distrito minero de Guanajuato hasta el segundo cuarto del s. XVII. Aunque algunas fuentes afirman que los jesuitas llegaron en 1580 no se tiene noticia de que se hubieren establecido; sin embargo, no puede soslayarse el hecho de haber nombrado a San Ignacio de Loyola, como patrón de los mineros de este Real a principios del siglo XVII, mostrándose de ésa manera, la influencia que siempre tuvieron.

La política eclesiástica seguida en este mineral se basó en las enseñanzas del obispo de Michoacán Don Vasco de Quiroga, que consistía en crear una serie de hospitales para la atención de los indios naturales. Estos hospitales atendían enfermos, pero además estaban concebidos como unidades que tenían influencia en la educación religiosa, así como la enseñanza de algunos oficios y sobre todo, la defensa de éstos indígenas que llegaban a los fundos mineros, exigiendo espacios y atenciones exclusivas.

En Guanajuato hicieron presencia mexicas, tarascos, otomíes, mazahuas; cada uno de ellos, construyó su propio hospital.

El Siglo XVII

El siglo XVII a sido calificado por algunos especialistas como el siglo de la depresión económica, otros como el de la integración y muchos otros coinciden en que es una etapa de la historia colonial que ha sido poco estudiada, tal vez, debido al esplendor que caracterizó al s. XVIII o al espíritu guerrero y conquistador del s. XVI; sin embargo, lo cierto es que el fenómeno de consolidación de las conquistas llevadas a cabo en este último siglo, se concretaron en la práctica cuando la fiebre de la expansión territorial y los descubrimientos mineros se consumaron.

El sistema de encomienda y repartimiento, dejaron de tener preponderancia en la sociedad colonial, dejando paso a una nueva institución: La Hacienda y el Peonaje.

Este fenómeno fue el resultado de las transformaciones sufridas por la economía novo hispana, si el siglo XVI se caracteriza por la expansión de los placeres de plata, de parte de los peninsulares, el s. XVII juega un papel de incubación fundamental en donde se... "consolida el monopolio comercial y al mismo tiempo entra en crisis el comercio entre la metrópoli y sus colonias, nacen (como ya se apuntó) la Hacienda y el peonaje, se naturaliza la compra de cargos públicos y se difunde la concepción patrimonialista de los mismos, se establece la potencia económica y política de las corporaciones: Iglesia, comerciantes, hacendados; se arraiga de una minoría blanca y europea sobre la gran masa de indios y castas¹¹. Todo esto nos hace llegar a la conclusión de que el s. XVII fue un periodo de reacomodo de la sociedad colonial que luchaba por sacudirse las presiones impuestas por la metrópoli. El sector externo, dejó de ser fundamental para el desarrollo de las colonias españolas, observándose un impulso al consumo de los productos locales. La minería y el comercio sufrieron cambios sustanciales; la primera resintió la falta de créditos para su desarrollo y el racionamiento de las remesas de Almadén, España. Estos factores golpearon severamente la extracción y refinación del mineral; los intereses de los mineros novo hispanos se vieron satisfechos por los préstamos de la iglesia y los comerciantes de la ciudad de México, que de ésta manera se convirtieron en los nuevos "aviadores" de los empresarios de la plata. Por su parte el comercio novo hispano se diversificó al romper su inercia inicial, exportador exclusivo de oro y plata como antes

¹¹ FORESCANO, Enrique, "La Época de las Reformas", en Historia Grande de México, p.474



había sido, con otros productos como la cochinilla, cuervos, colorantes y plantas medicinales entre otros.

El siglo XVII, en fin, se convirtió en el despegue de una economía colonial, apoyada más que nada en sus propios recursos, canalizados hacia el intercambio y consumo internos, demostrando con esto, que la aparente crisis económica de la Nueva España era más bien una crisis metropolitana, que se esforzaba por conservar sus glorias pasadas, escritas en la historia europea de siglos anteriores.

Los Reales de Minas de Guanajuato

El fenómeno descrito anteriormente, tuvo algunas manifestaciones particulares en el Bajío Guanajuatense; por un lado, la muerte de la generación de españoles que conquistaron estas tierras, repercutió directamente en la propiedad de las mismas.

Aquellas enormes extensiones, concedidas por servicios a la corona española a estos primeros pobladores, habrán sufrido desde el último tercio del siglo anterior, serios fraccionamientos que repercutieron en los herederos, en algunos casos; por otro lado, el despojo y la ocupación de territorios abandonados por los indígenas o más bien por la enorme mortandad a la que fueron sometidos facilitaron la extensión de las propiedades de los nuevos colonos, que rápidamente se extendieron hacia el norte.

En los reales de minas de Guanajuato se sintió el reacomodo de la nueva sociedad, las primeras mercedes reales que autorizaron a Juan de Jasso, el viejo Alonso Rodríguez Correa, Francisco rayas y los otros veintiséis mineros que pagaban impuestos por utilizar la patente de Bartolomé de Medina en el caso de la ciudad, fueron fraccionadas. Ignoramos entre cuantos mineros se repartieron las primeras extensiones; sin embargo, sabemos que para principios del s. XVII solo existían cuatro haciendas de beneficio en el Real de Santa Fe, según consta en el informe contenido en el libro: El Obispado de Michoacán en el siglo XVII¹². Este informe se recoge con la intención de registrar todos los beneficios, pueblos, lenguas, que se localizan en su territorio con el ánimo de controlar el pago del diezmo; esto nos lleva a conocer que para ese entonces la población de este Real no rebasaba las "seiscientas personas de confesión" repartidas entre las haciendas de beneficio y las faldas del "Cerro del Cuarto".

Fuera del Real de Santa Fe, existían, según la misma fuente, seis haciendas de minas que por su ubicación, no más de dos leguas de distancia, conformaban un mismo paisaje. De las seis, dos pertenecía a don Nicolás de Aedo, una de ellas con capilla y licencia a media legua y la otra a una legua de distancia; junto a ésta última se localizaba la de Alonso de Bustos, que "tiene capilla y licencia", una más lejana, localizada a dos leguas era la de Diego Vargas, recientemente fundada; por último, a media legua se encontraba la de Juan Durán, con capilla y licencia. Entre las haciendas de minas ubicadas dentro del Real de Santa Fe, la fuente no hace referencia a si había capillas construidas o no, dentro de las mismas, ya que únicamente consigna a sus dueños; entre estos, cabe destacar el de Jasso, que aún conserva apellido del propietario original; pero que para estas fechas, sus herederos se encuentran en situación difícil, ya que la llamada hacienda de Jasso, se encontraba en pleito, teniéndola en depósito el anteriormente citado Juan Durán.

Los dueños de las otras tres fueron los señores Eugenio Martínez, Francisco Mejía y Don Juan Altamirano, este último dueño también de una "hacienda de maíz"(agrícola) fuera del Real a cuatro leguas de distancia y que cosecha (500 fanegas de maíz).

El Real de Santa Ana tiene para estas mismas fechas, cuatro haciendas de minas, en las que como las anteriores, no se especifica si benefician el metal por medio del método de fundición o amalgamación; lo que sí se dice, es que la población no rebasa las "200 personas de confesión",

¹² LOPEZ Lara, Ramón (nota preliminar), El obispado de Michoacán en el s. XVII, p. 76



entre vecinos y (gente de servicio), perteneciendo, la mayoría de estos últimos a la zona tarasca, "aunque hay de todos, como sucede acudir a las minas"¹³.

Ignoramos lo que haya sucedido con el fortín de Tepetapa; el padre Marmolejo¹⁴, solo apunta un desarrollo tal del de Santa Fe, que a final de cuentas, absorbe el núcleo original; sin embargo la información aparece confusa ya que la misma fuente afirma que los límites del poblado no llegan más allá del actual templo de Belén.

La población de Real de Santiago de Marfil no es especificada con claridad en este documento, ya que cuando se refiere a los que habitan en el mismo Real, habla de 3 vecinos, 8 indios y el cura, pero cuando pasa a referir las estancias de ganados, tanto mayor como menor, habla de algunos que hierran hasta 600 becerros y recogen más de 900 fanegas de maíz, lo que quiere decir que el número de habitantes del Real es superior al estipulado renglones arriba y que no da cuenta de la importancia del mismo en este siglo.

El documento consigna la existencia de dos haciendas de minas, una de Juan Cervantes con capilla en su interior y otra del contador Nicolás de Aedo, llamada de Burras, en donde además combina el beneficio de la plata con la crianza de ganado mayor y el cultivo del maíz, al herrar quinientos cincuenta becerros y levantar una cosecha de mil fanegas de maíz. Existe como en la anterior, una capilla en la que se dice misa.

Los términos "estancia" y "labor" se usaron, para calificar que tal o cual propiedad, se dedicaba a la crianza de ganados o a la siembra y cosecha de granos y otros productos, y aunque a veces se nombra estancia de ganados a una hacienda que al mismo tiempo recoge productos agrícolas al prevalecer el herraje como principal actividad, es calificada como Estancia; lo mismo sucede con las haciendas de labor que aunque hierran algunos animales, su actividad primordial está centrada en la agricultura.

La ubicación geográfica de este Real de Marfil, permitió la proliferación de estancias ganaderas y ranchos de labor, aprovechando el encontrarse en el inicio de las fértiles tierras del Bajío, de tal manera que para 1630 aproximadamente existían en este Real la estancia de ganado mayor de Juan de Cervantes, que hierra trescientos becerros y de don Rodrigo Mejía de ganado menor, llamada de "la Saucedá" y que hierra seiscientos borregos.

En cuanto a las haciendas de labor existían para entonces cuatro, de las cuales una de ellas, se dedicaba también a la crianza de borregos aunque en menor escala. Entre lo sembrado, lo que prevalecía era el maíz, sin duda, alimento fundamental reclamado por la minoría y unas cuantas fanegas de chile¹⁵.

El clero secular y la llegada de las órdenes religiosas a Guanajuato

En el Real de Marfil también se construyeron dos capillas, administradas también por un cura. El padre Marmolejo, afirma en sus citas Efemérides...que para 1615 se erige la parroquia de Marfil, Esta construcción debió haber sido tan pobre en su construcción que su deterioro forma parte de la indigenación de los sacerdotes de alta jerarquía que periódicamente visitaban los Reales y beneficios ubicados dentro de los límites eclesiásticos de su jurisdicción; esta parroquia, después de que en 1640 se reporta en ruinas al grado tal, que el párroco se ve en la necesidad de consumir al Santísimo Sacramento, es restaurada hasta ser aprobada por el obispo en 1657.

¹³ El Obispado de Mich..

¹⁴ Efemérides.....T.I.

¹⁵ En suma en los tres reales mineros, existían 12 Haciendas de Minas, 2 estancias ganaderas y cuatro haciendas de labor con una población aproximada de 1,000 "personas de confesión" en su mayoría indígenas venidos de Michoacán (tarascos), Otomés y Mexicanos.



Por lo que toca a los hospitales fundados y todavía vigentes en el primer tercio del siglo XVII en el Real de Santa Ana, tenemos la existencia aún del erigido por los tarascos, administrado por un cura que reside en el Real y recibiendo de los mineros unos trescientos pesos de salario al año.

Como puede observarse, este sistema hospitalario puesto en vigencia en los Reales de Minas de Guanajuato, al parecer, no hacía prosperar las instituciones religiosas en una zona que obligadamente la iglesia quería controlar.

Los religiosos franciscanos, subordinados al obispado de Michoacán, eran al parecer, los encargados de llevar a la práctica las ideas de Don Vasco de Quiroga y las propias ordenanzas que servían para normar este sistema. La estructura misma de éste régimen, apoyado en la buena voluntad de algunos beneficiarios y la limosna no podría sostenerse por mucho tiempo, ya que las necesidades tanto económicas como espirituales a las que enfrentaban diariamente sus comunidades eran muchas.

Los jesuitas en cambio, con su énfasis en la educación, su decidida participación en la economía regional, así como su influencia en la política, los convertían en verdaderos representantes de la concepción empresarial de su tiempo. Aún cuando serían rechazados en sus primeros intentos por establecerse, no habrían de cejar hasta conseguirlo en el último tercio del siglo. La penetración a territorio guanajuatense de parte de la orden, ya había tenido aceptación en San Luis de la Paz, ciudad ubicada al norte del estado desde 1594; sin embargo, en los Reales de las minas de Guanajuato su presencia era hostigada.

Estas dos órdenes religiosas, así como los Betlemitas fueron las que lograron asentarse a lo largo del s. XVII; sus edificios fueron construidos en diferentes puntos de la ciudad; los franciscanos por ejemplo, es decir, uno de sus brazos llamados "descalzos" o religiosos de San Diego o de San Pedro de Alcántara se asentaron hacia el oriente de la ciudad y fueron los primeros en conseguir autorización para la erección de su convento, iniciándose las gestiones en 1663, ante el virrey Juan de la Cerda y el obispo de la diócesis Fray Marcos Ramírez y una vez aceptados se dan a la tarea de su construcción, obra que es detenida poco después por no contar con la aprobación del Rey español Felipe IV; cuatro años después, sin haber abandonado sus instalaciones ni derruido su fábrica son autorizados por Carlos II a fundar dicho convento. El templo contiguo a éste, se levanta con la intención de ser importante, ya que proyecta y construye 5 capillas distribuidas entre la principal y las dedicadas al Sr. De Burgos, la de la Tercera Orden, de la Purísima y la dedicada a San Antonio.

Los terrenos que albergarían a dicha construcción. Habían sido donados por Don Alonso Rodríguez Correas, vecino del Real de Santa Fe y propietario de una gran extensión de terreno en pleno centro de la ciudad.

Siendo además procurador del Ayuntamiento, promueve en compañía de Juan de Oñate, procurador también, la fundación de dicho convento, aduciendo razones relacionadas con el crecimiento de la población y la urgencia de ser atendida en el culto religioso.

Para los padres de la compañía, el cuidado de una población cada vez más numerosa, era también su punto de justificación; sin embargo, el permiso necesario para asentarse en el poblado, no se concretaba. Los esfuerzos del V.P. Pedro Sánchez iniciados en 1606 por fundar el colegio en compañía de otros doce sacerdotes jesuitas, provocan que se inicie por lo pronto las gestiones pertinentes que culminarían 6 años después, con el nombramiento de S. Ignacio de Loyola como patrón de Guanajuato. La influencia de los jesuitas ve fructificada su petición en 1616, año en que tiene lugar el juramento del todavía beato canonizado hasta 1624.

La importancia económica, política y espiritual del Real de Santa Fe va cobrando tal fuerza que para este primer cuarto de siglo, se muestra ya como el punto central del desarrollo del distrito



minero de Guanajuato. Por lo pronto ya hace tiempo que los representantes de la Iglesia han decidido asentarse en este Real y es por eso que los jesuitas no quitan el dedo del renglón, insistiendo en fundar un colegio de la compañía, que satisfaga las crecientes necesidades del culto cristiano; esto no sucedería sino hasta la segunda mitad del s. XVIII.

Por su parte los betlemitas no construyeron su hospital y convento sino hasta 1727; sin embargo, tenían desde hacía in siglo un templo ubicado en el sur del poblado marcando el límite de éste¹⁶.

Durante todo el s. XVII proliferaron las capillas; cada hacienda de beneficio, regularmente, tenía construida una para el servicio de su propia "cuadrilla"; algunas de aquellas fueron donadas por sus dueños para que sirvieran al culto de los vecinos que circundaban las enormes propiedades. De esta manera el fraccionamiento de las haciendas de minas se vio acelerada por la necesidad de separar los espacios de los particulares de los que eran necesarios para la divulgación de la fe cristiana.

Entre las capillas que se vieron favorecidas por estas medidas, encontramos la de San Roque, localizada en los terrenos de la hacienda de beneficio, llamada de Cervera¹⁷, la de San Javier en el norte de la ciudad, la de Salgado que, a la inversa, primero fue pública y ayuda de parroquia, para luego ser donada al dueño de la hacienda y otros templos como el de San Francisco de Asís que se encuentra en la calle Manuel Doblado o el de belén, comentado antes.

La parroquia de Guanajuato, sigue, durante la mayor parte del siglo, estando en la capilla de los tarascos localizada en la llamada "subida de los hospitales"; el curato no había progresado y su iglesia estaba continuamente en grave deterioro¹⁸.

Para 1653 el Pbro. Marmolejo, apunta en sus Efemérides "la reposición de la antigua matriz de la Parroquia de Guanajuato"¹⁹.

Tuvieron que pasar más de 100 años para que se iniciara la construcción de la nueva parroquia. Los terrenos en los cuales se inició su fábrica fueron seguramente donados por algún particular. El señor cura J. Hurtado de Castilla, promotor en 1671 de su inicio, ve concluida la obra en 1696, la cual es celebrada con la "más extraordinaria pompa" en el todavía Real de Santa Fe. La imagen de "Ntra. Sra. De Guanajuato", después de permanecer por más de un siglo en la capilla de los tarascos, es trasladada en medio de grandes festividades a la Iglesia Matriz de Guanajuato. La parroquia no estaba del todo terminada; le hacían falta las tres puertas principales que son encargadas en 1699 al maestro carpintero José de Chávez por el Pbro. Juan Díaz de Bracamonte, comprometiéndose a pagar 1,200 pesos en tres partes a los talleres, proporcionando además la madera y todo lo que se necesitara para su elaboración; en 1702, el mismo presbítero se encuentra realizando contrato con el citado José de Chávez, para que éste último se encargue de la manufactura de la capilla mayor, así como del altar mayor y la capilla de San Pedro y otras puertas interiores como la de la Sacristía. En esta ocasión los gastos ascendieron tan sólo por la mano de obra a 1,088 pesos. Ese mismo año se cierra contrato con el maestro ensamblador y escultor José Franco, encargándole la hechura del retablo y colateral de la capilla de Nuestra Señora de Guanajuato, patrocinada por el capitán Juan de Herbas, quien paga 9,000 pesos por su manufactura²⁰. Estas obras, a excepción de la última, tenían fecha de entrega, comprometiéndose el artesano, inclusive a no salir de Guanajuato mientras no cumpliera el trabajo.

¹⁶ Marmolejo, op. Cit. T. 1

¹⁷ Catálogo del Municipio de Guanajuato

¹⁸ Marmolejo op. Cit. T.d.

¹⁹ Op. Cit.

²⁰ A.H.G. R.P.C. 1699 y 1702



La parroquia contaba para entonces con un gran atrio adornado con enormes y labrados arcos de madera en cada una de sus entradas que le daban marco a sus tres puertas principales. El templo, según la información del Padre Marmolejo, contaba con un "magnífico cañón de 68 varas de largo, construido en forma de cruz y estaba al estrenarse (1696) riquísimamente decorado con altares dorados de madera, de una arquitectura irregular, pero de muy buen gusto"....²¹

La imagen de la Virgen de Guanajuato, no llegó a colocarse inmediatamente en el altar principal, sino que ocupó el crucero del lado del Evangelio, construyéndosele una especie de capilla; poco después se le construiría un "magnífico camarín a la espalda y sacristía particular"...²²

Al altar principal sería trasladada en 1814, permaneciendo ahí hasta 1864 en que regresó al crucero.

Podemos decir, pues, que el estreno de la parroquia se celebró a fines del siglo XVII, pero que, para que tomara su actual fisonomía, fueron necesarias varias décadas, durante las cuales se le hicieron reformas sustanciales, que hicieron de ésta, el orgullo del clero secular y sus feligreses.

Resumiendo, podemos decir, que durante el llamado siglo de la integración, la iglesia progresó de tal manera que inició la construcción de importantes templos y capillas que pueden servir de referencia para constatar que aunque hubo serios problemas en la rama de la minería, Guanajuato seguía creciendo y la presencia de la Iglesia se consolidaba.

El Gobierno Civil; El Pueblo en General y sus Manifestaciones Arquitectónicas

La presencia de las autoridades del gobierno virreinal en los Reales de Minas de Guanajuato fue poco significativa en lo que a construcción de edificios se refiere.

Las primeras casas reales construidas para albergar al Ayuntamiento se edificaron en el mismo sitio donde hoy se encuentra la Presidencia Municipal. Este hecho nos hace suponer que la hoy llamada Plaza de la Paz, ha sido escogida para diseñar, de acuerdo a la topografía, el llamado centro del poblado, ya que como hemos apuntado, el otro poder, el de la Iglesia, se hallaba asentado desde hacía tiempo enfrente de estas construcciones, río de por medio.

Las "casas reales" fueron edificadas en terrenos de Don Diego de Avilés, que todavía un año después se encontraba reclamando la paga por la ocupación de su propiedad, asunto que fue resuelto a su favor, recibiendo en compensación 200 pesos.

En 1671, fecha inscrita en una placa de piedra localizada en el interior de las hoy oficinas federales, ubicadas en Sopeña 5 se inauguró la Casa de Moneda²³.

Para ese entonces... "el caserío de la Villa de Guanajuato, que sólo abarcaba hasta esta época el espacio comprendido entre los actuales templos de Belén y de San Diego, comienza a extenderse por las calles de Sopeña, San Francisco, Campanero y San Pedro."...²⁴

Estos solares se encontraban sin dueño y constituían una línea natural para poblar. Los dueños de minas, los comerciantes y la Iglesia, continuaban haciéndose propietarios de las zonas centrales del poblado, consumiéndose lo que no había sido respetado por decreto; es decir, a la traza misma de la ciudad, que en algunas de sus ordenanzas reglamentaba la propiedad privada prefiriendo a las clases pudientes. Los callejones y plazuelas fueron también reclamando sus espacios y la ciudad se trazaba.

²¹ Efemérides, T. 1. P.185

²² Ibid.

²³ Marmolejo.... Efemérides T.1. p. 134

²⁴ Marmolejo, op cit. T. 1 p. 169



Siglo XVIII, el siglo de la plata

Los primeros lustros del s. XVIII, la Villa de Santa Fe y Real de Minas de Guanajuato, arrastraba todavía los problemas del siglo anterior y a pesar de la gran bonanza de algunas minas como la de Cata, que dura once años, y de los revolucionarios aportes que hace en 1727 don José de Urdaneta y Legaspi al introducir la pólvora en las explosiones subterráneas y el arrastre en la molienda del mineral, sustituyendo al antiguo “molino de pisonés”.

Las principales minas que tendrían durante este siglo altas y bajas, se ubicaron sobre la llamada “veta madre”: Cata, Mellado, Rayas, Serena, La Valenciana y otras fuera del filón principal como la del Monte de San Nicolás, Santa Rosa, etc. Las haciendas de beneficio sufrieron las consecuencias de las bonanzas o crisis de la minería, ya que si la extracción era poca, éstas no tenían la materia prima vital para su existencia y si abundaba, crecían y se desarrollaban.

Los mineros más prósperos eran dueños de minas y haciendas de beneficio, así mismo algunos de ellos se dedicaron al comercio y la usura y además al desempeño de puestos públicos que los hacían tener una gran influencia social en la población y la economía.

Límites de la Villa

La mina de La Valenciana, ubicada a pocos kilómetros de ésta, da cuenta de la mayor bonanza registrada por mina alguna en toda la época colonial. Don Antonio de Obregón y Alcocer, poco después distinguido con el título nobiliario de Conde de la Valenciana en compañía de Pedro de Luciano de Otero y otro socio de apellido Santa Ana, fundan el poblado del mismo nombre, que para fines del siglo contaría con 20,000 habitantes.

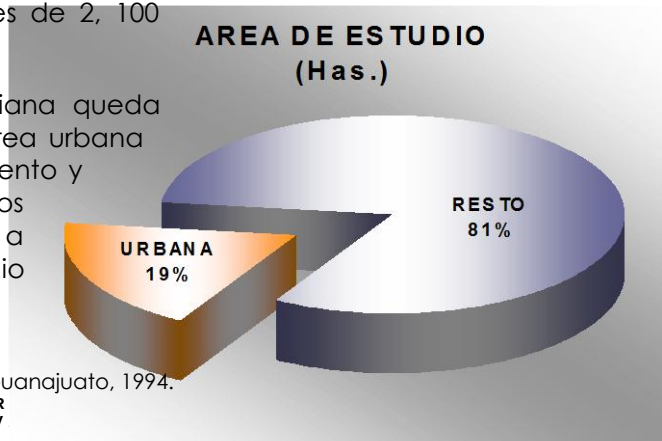
La Ciudad

A fines del siglo, la ciudad de Guanajuato y sus suburbios se encuentran divididas en treinta y tres cuarteles, de los cuales veintidós corresponden al casco de la ciudad; cinco a Marfil, Mellado y Valenciana con dos, y Cata y Rayas con un cuartel cada una; doscientos ochenta y tres manzanas de las que el casco acapara doscientas veinte, Marfil veinticinco, Mellado y Valenciana catorce cada una, siete Rayas y tres Cata; por último, estas manzanas contienen siete mil ochocientos veintinueve casas repartidas así: el casco con cinco mil novecientos treinta y dos, Marfil setecientos ochenta y dos, Valenciana cuatrocientos cuatro, Mellado trescientos noventa y uno, Rayas con doscientas treinta y seis y Cata con ciento cuarenta y seis”²⁵.

1.5. DEFINICIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

La ciudad de Guanajuato está situada a los 101° 20' 20" al Oeste del Meridiano de Greenwich y a los 21° 01' 01" de latitud Norte. La zona de Valenciana tiene como límite las coordenadas geográficas de 101° 15' 00" al Oeste del Meridiano de Greenwich y a los 21° 02' 30" de Latitud Norte. La altura promedio sobre el nivel del mar es de 2,100 metros.

El área de estudio de la zona de Valenciana queda determinada para el presente plan por el área urbana actual, las áreas destinadas a futuro crecimiento y las áreas con la influencia determinada por los elementos naturales a conservar. Atendiendo a lo anterior se tiene que el área de estudio



²⁵ MARMOLEJO, Lucio

Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Guanajuato, 1994.

corresponde a 314.16 Has., teniendo como base un radio de 1 km. a partir del centro del área urbana actual **(ver plano A-2)**.



2. NIVEL DIAGNÓSTICO

2.1. MEDIO FÍSICO NATURAL

2.1.1. FISIOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

La zona de Valenciana se encuentra fisiográficamente localizada en la Provincia de la Mesa del Centro, dentro de la Subprovincia Valles Paralelos del Sudoeste de la Sierra de Guanajuato en la topoforma de Sierra con Valles Ramificados.

Topográficamente el territorio donde se asienta la actual mancha urbana de la zona (58.63 has.) al igual que el resto de la zona de estudio (255.53 has.), tiene pendientes mayores al 20% **(ver plano D-3).**

2.1.2. GEOLOGÍA

En la zona de estudio se encuentran los tres tipos de rocas ígneas, sedimentarias y metamórficas, localizadas de la siguiente manera:

Al norte, rocas metamórficas de tipo esquisto (E) y rocas ígneas de tipo diorita (D), Al sur, rocas sedimentarias tipo conglomerado (Cg) y una pequeña área de rocas ígneas tipo granito (Gr); al oeste, rocas ígneas tipo diorita (D); y al este, rocas sedimentarias tipo conglomerado (Cg) y tipo caliza (Cz).

ZONA DE ESTUDIO TOTAL Has. %		ROCAS IGNEAS					ROCAS METAMORFICAS			ROCAS SEDIMENTARIAS				
		DIORITA (D) Has. %		GRANITO (Gr) Has. %			ESQUISTOS (E) %			CALIZAS (Cz) %		CONGLOMERADO (Cg) %		
314.16	100	129.37	92.16	11.01	7.84	44.68	30.32	100	9.65	70.31	49.00	73.15	51.00	45.67

Como se puede observar el tipo predominante existente en la zona es la roca sedimentaria (45.67%) y de ésta, la de tipo conglomerado (51%).

La mancha urbana actual se asienta principalmente sobre roca ígnea (48.46%) y de ésta sobre tipo diorita (86.36%).

TOTAL MANCHA URBANA DE LA ZONA Has. %		ROCAS IGNEAS				ROCAS METAMORFICAS				ROCAS SEDIMENTARIAS			
		DIORITA (D) Has. %		GRANITO (Gr) Has. %		ESQUISTOS (E) Has. %		CONGLOMERADO (Cg) Has. %					
58.63	100	24.53	86.36	3.87	13.64	48.46	6.68	100	11.38	23.55	100		40.16



En la mancha urbana de la zona se localizan al norte rocas metamórficas de tipo esquisto (E) y rocas ígneas tipo diorita (D); al sur, rocas sedimentarias tipo conglomerado (Cg), al oeste rocas ígneas tipo diorita (D) y al este rocas sedimentarias tipo conglomerado (Cg) y rocas ígneas tipo diorita (D).

2.1.2.1. Fallas Geológicas

La zona de estudio es atravesada por dos grandes fallas, una, la más grande, que corre de noroeste a sudeste y otra que se conecta a ésta, que corre al sudoeste de la misma; ambas son de tipo normal (**ver Plano D-4**).

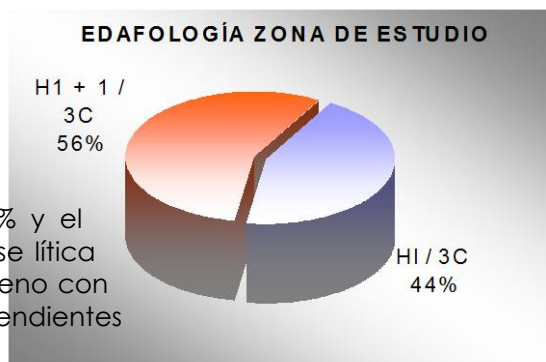
2.1.2.2. Geología Económica

La zona de Valenciana se encuentra localizada en el distrito minero de Guanajuato, el cual se caracteriza principalmente por subproducción de plata y oro.

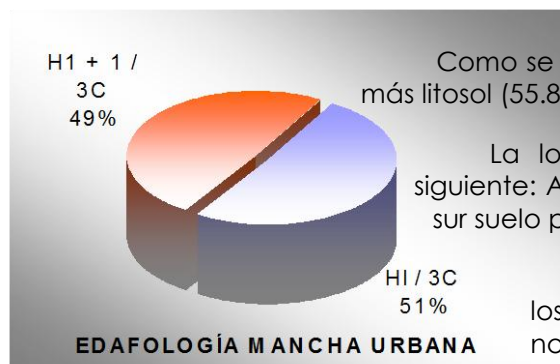
La estructura de la "Veta Madre" que ha sustentado las actividades del distrito por casi 400 años pasa por la zona de la cual forma parte la famosa mina de "La Valenciana"; ésta veta ha sido la explotada por un sinnúmero de minas en la zona, de las cuales varias ya han dejado de funcionar; sin embargo, la infraestructura realizada en el subsuelo para realizar la actividad minera a través del tiempo ha bajado la capacidad de carga del terreno, aplicando un factor de riesgo para el desarrollo urbano.

2.1.3. EDAFOLOGÍA

En la zona de estudio se localizan solamente dos unidades de suelo, el phaozem y el lítico, en los tipos phaozem lúvico (HI/3C) textura fina, fase lítica profunda (lecho de rocoso entre 50 y 100 cm de profundidad) terreno con disección severa a terreno montañoso con pendientes mayores al 20% y el phaozem lúvico más litosol (HI+1/3C) textura fina, fase lítica (lecho rocoso entre 10 y 50 cm de profundidad) terreno con disección severa a terreno montañoso, con pendientes mayores al 20% (ver gráfica y cuadro siguiente).



TOTAL DE LA ZONA DE ESTUDIO Has.	%	HI / 3C Has.	%	H1 + 1 / 3C Has.	%
314.16	100.00	138.77	44.17	175.39	55.83



Como se puede apreciar en el cuadro el suelo tipo phaozem lúvico más litosol (55.83%) es preponderante en la zona.

La localización de los suelos en la zona de estudio es la siguiente: Al noreste y oeste suelo phaozem lúvico y al noreste, este y sur suelo phaozem lúvico más litosol.

La mancha urbana actual de la zona se asienta sobre los mismos tipos de suelos, localizándose el phaozem lúvico al noroeste y oeste de la mancha y el phaozem lúvico más litosol al norte, este y sur según gráfica y cuadro siguiente

(ver plano D-5).

TOTAL DE LA MANCHA URBANA Has.	%	H1 / 3C Has.	%	H1 + 1 / 3C Has.	%
58.63	100.00	29.82	50.86	28.81	49.14

2.1.4. HIDROLOGÍA

La ciudad de Guanajuato a la cual pertenece la zona de Valenciana se encuentra ubicada dentro de la región hidrológica N° 12 Lerma - Chapala -Santiago; cuenca del río Lerma - Salamanca (B), subcuenca del río Guanajuato - Silao (D).

Específicamente en el área de estudio; al norte se localiza la Presa de la Esperanza, la cual abastece parte del consumo de agua de la ciudad de Guanajuato; a ella descargan los arroyos de Llano Grande, Melchores, La Tapona, Duraznillo y Mexicanos; en la zona se encuentran varios escurrimientos y arroyos sin nombre, pudiéndose cuantificar una longitud total de 7.55 km. de los primeros y 1.74 km. de los segundos.

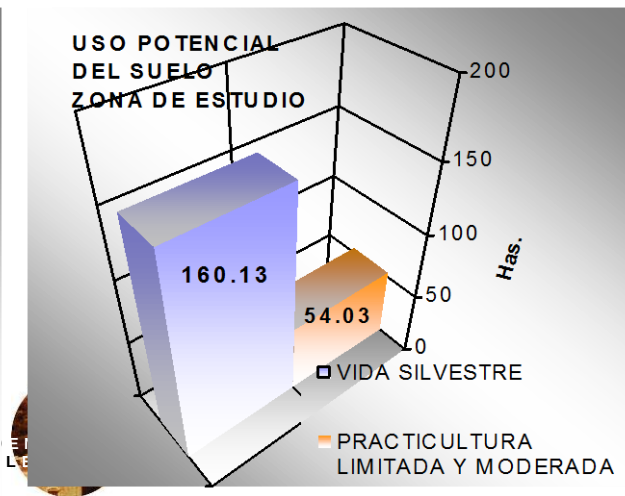
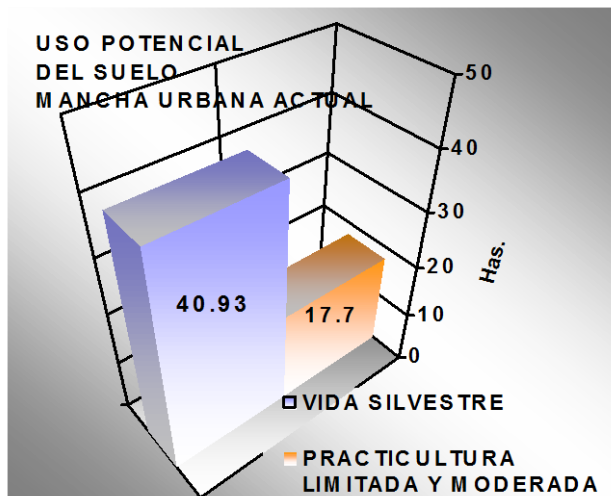
Todos los arroyos y escurrimientos existentes son de tipo intermitente y sólo conducen agua en tiempos de lluvia. El acueducto que trae el agua de la Presa de la Esperanza hacia los filtros purificadores atraviesa la zona por su lado oriente de Norte a Sur.

El drenaje subterráneo se encuentra representado por una unidad geohidrológica de material consolidado con posibilidades bajas de formar acuíferos **(ver plano D-6).**

2.1.5. USO POTENCIAL DEL SUELO

En el área de estudio la potencialidad del suelo es para vida silvestre (u de cap. del suelo VIII) y para practicultura limitada y moderada (u de cap. de suelo VI/st). Debido al tipo de suelo y topografía existente en la misma; la capacidad de suelo predominante es para vida silvestre, teniéndose en un 82.80% del total (ver cuadro siguiente).

TOTAL DE LA ZONA DE ESTUDIO Has.	%	VIDA SILVESTRE (VIII) Has.	%	PRACTICULTURA LIMITADA Y MODERADA Has.	%
314.16	100.00	160.13	82.80	54.03	17.20



E
I
á
re
a
co
n
uso
pot
en
cial
par
a
pra
30

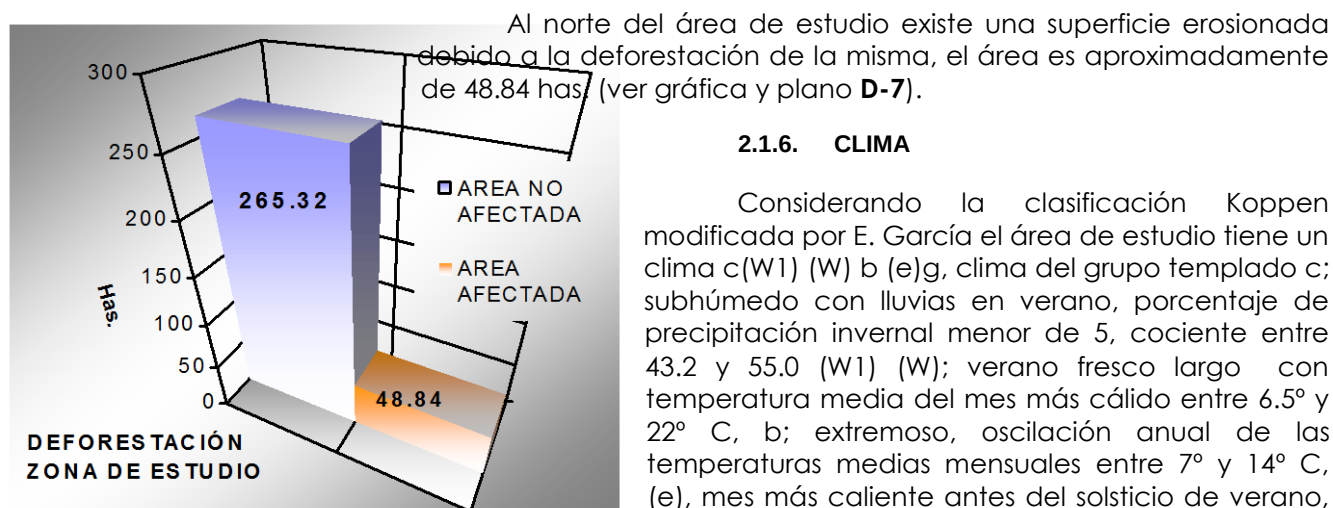
ticultura limitada y moderada se encuentra localizada al centro de la zona y rodeando a ésta, el área con capacidad de uso de vida silvestre.

La mancha urbana actual de la zona se asienta prioritariamente sobre suelo con potencialidad para vida silvestre (69.80%) (ver cuadro página siguiente).

TOTAL MANCHA URBANA ACTUAL Has.	%	VIDA SILVESTRE (VIII) Has.	%	PRACTICULTURA LIMITADA Y MODERADA Has.	%
58.63	100.00	40.93	69.80	17.70	30.20

El área con potencialidad de uso para la practicultura ha sido ocupada en un 77.66% de su totalidad por el desarrollo urbano (**ver plano D-7**).

2.1.5.1. Áreas Deforestadas y Erosionadas



2.1.6. CLIMA

Considerando la clasificación Koppen modificada por E. García el área de estudio tiene un clima c(W1) (W) b (e)g, clima del grupo templado c; subhúmedo con lluvias en verano, porcentaje de precipitación invernal menor de 5, cociente entre 43.2 y 55.0 (W1) (W); verano fresco largo con temperatura media del mes más cálido entre 6.5° y 22° C, b; extremoso, oscilación anual de las temperaturas medias mensuales entre 7° y 14° C, (e), mes más caliente antes del solsticio de verano, Junio 9.

La temperatura promedio anual es de 18.9° C considerándose como el mes más frío enero con 14.7°C y el mes más caliente mayo con 22°C.

La temperatura máxima es de 35°C y la mínima de 3°C.

La precipitación pluvial promedio anual es de 696.7 mm, los meses de lluvia son de Junio a Septiembre.

La frecuencia de heladas es menor a 10 días al año y se registran principalmente de Octubre a Marzo. La frecuencia de granizadas es de 2 a 3 al año. Los vientos dominantes son de norte a sur.

2.1.7. CONTAMINACIÓN, RIESGOS Y VULNERABILIDAD POR FACTORES NATURALES.

Se tiene contaminación de aire por partículas de polvo debido a que existe en la zona un área de jales mineros. Contaminación en cuerpos de agua (escurrimientos y arroyos) por descarga de aguas residuales en la parte noroeste y sudoeste de la zona, ya que el drenaje descarga éstos sin previo tratamiento.



Contaminación de suelos por desechos sólidos (basura) clandestinos. Contaminación de agua y suelo por productos químicos utilizados en la industria de la minería.

Existe un alto factor de riesgo en la zona debido a la infraestructura minera existente en el subsuelo: los tiros de mina no tienen señalización y el gran número de minas explotadas ha bajado la capacidad de carga del terreno.

Las zonas vulnerables por erosión se localizan al norte del área de estudio y son resultado de la deforestación de las mismas.

Las áreas vulnerables a movimientos se encuentran localizadas al noroeste, sudeste y sudoeste de la zona, debido a fallas geológicas y minas; al este de la zona se encuentra un área de jales, la cual está casi a su capacidad, por lo que se ha empezado a mejorar el terreno; sin embargo, es importante señalar que este suelo tiene poca capacidad de carga y se debe restringir el uso del mismo **(ver plano D-8)**.

2.1.8. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

La zona de Valenciana se encuentra situada en las coordenadas geográficas 101° 15" 00' al oeste del meridiano de Greenwich y a los 21° 025" 00' de latitud norte; la altura promedio es de 2200 M.S.N.M.

Topografía.- El área de estudio tiene pendientes mayores al 20%, por lo que la susceptibilidad al desarrollo urbano es limitada.

Geología.- De los grupos de rocas encontradas en el área de estudio, las rocas sedimentarias (calizas y conglomerados) son aptas para el desarrollo urbano, las cuales ocupan un 45.67% de la zona, no así las rocas ígneas (45.67%) sin embargo, tampoco son una limitante para el mismo.

El área de estudio es atravesada por dos fallas geológicas de tipo normal, lo que le aplica un factor de riesgo por inestabilidad del suelo a la misma, el cual se amplía por la gran cantidad de infraestructura minera existente en el subsuelo, la cual baja la capacidad de carga del terreno.

Edafología.- Los suelos encontrados en el área de estudio son del grupo phaozem lúvico, los cuales se encuentran solos o asociados a litosol; ambos se consideran aptos y no problemáticos para el desarrollo urbano.

Uso potencial del suelo.- En el área de estudio existen dos zonas con potencialidades naturales diferentes, una, la más grande (69.80% del total), para uso de vida silvestre; y otra para practicultura limitada y moderada (30.20%) por el tipo de suelo y la topografía del lugar. Esta última ha sido ocupada en un 77.66% de su totalidad por la mancha urbana actual de la zona, quedando el área restante aledaña a la misma (área de futuro crecimiento), por lo que la factibilidad de este uso se ha perdido.

Por otro lado, debido a las políticas ecológicas de conservación establecidas en el área (Declaratoria de Área Natural Protegida "Cuenca de la Esperanza") en la parte norte del área de estudio, limita la susceptibilidad para el desarrollo urbano de la zona.

Contaminación, Riesgos y Vulnerabilidad.- El área de estudio tiene factores de riesgo y vulnerabilidad natural que la hacen poco apta para el desarrollo urbano: las fallas geológicas y la infraestructura minera existente en el subsuelo son los principales factores de riesgo y vulnerabilidad.

Atendiendo al análisis general de los elementos del Medio Físico Natural del área de estudio se puede establecer que la misma tiene una susceptibilidad muy limitada para el desarrollo urbano y



que el existente se debe ordenar y normar atendiendo a las restricciones naturales del lugar y a las normatividades y criterios de Desarrollo Urbano (**ver plano D-9**).

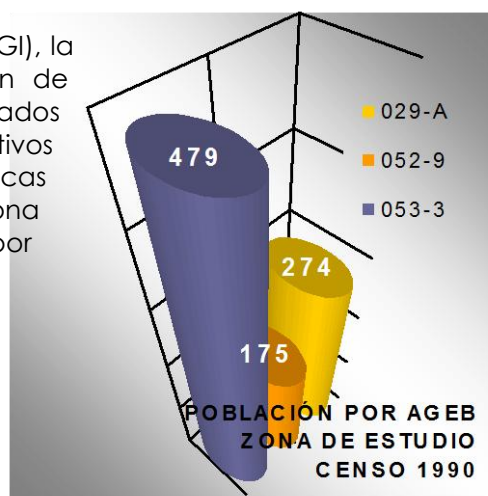
2.2. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

2.2.1. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

2.2.1.1. Población

Según Censo de Población y Vivienda 1990 (INEGI), la ciudad de Guanajuato contaba con una población de 73,108 habitantes, incluidos los habitantes de los poblados de Cata, Mellado y Valenciana. Los resultados definitivos del mismo censo por Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas (**AGEBS, ver plano D-10**) establecían para la zona de Valenciana un total de 928 habitantes, teniendo por AGEBS los siguientes habitantes:

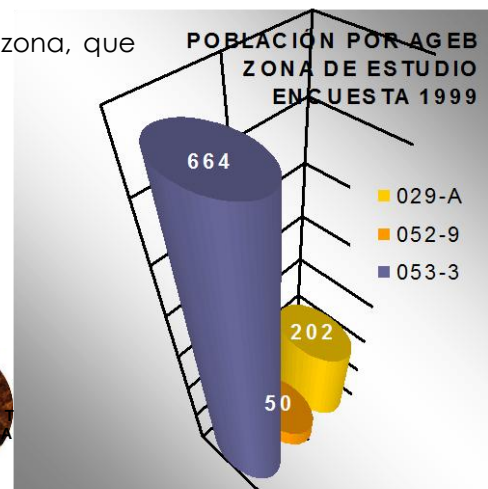
AGEB	HABITANTES
029-A	274
052-9	175
053-3	479
	928



Correspondiendo al 1.27% de la población total de la ciudad en ese año.

Esta consultoría realizó un censo al 100% de la zona, que da como resultado:

AGEB	HABITANTES
029-A	202
052-9	50
053-3	664
	916



Equivalente al 0.80% de la población total de la ciudad, de acuerdo a la proyección del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato 1994.

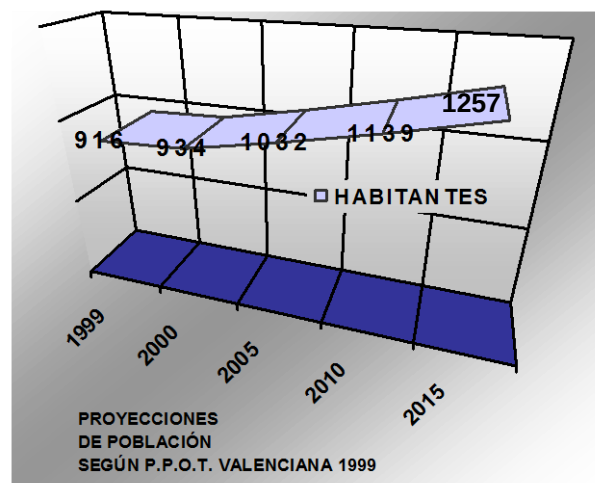
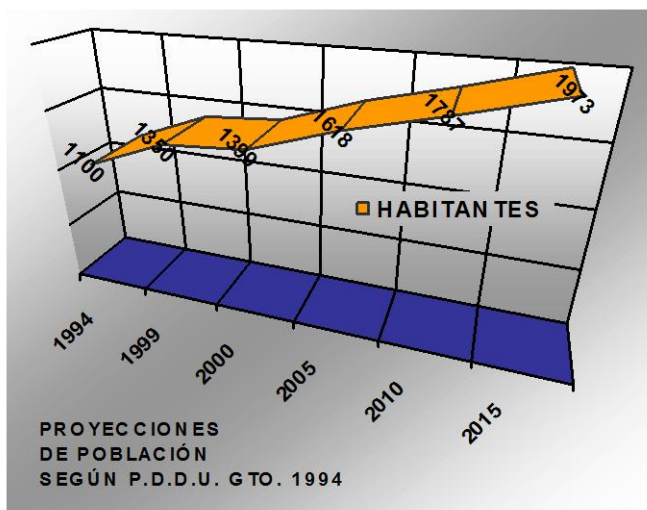
2.2.1.2. Crecimiento de la Población

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad no establece tasas de crecimiento diferenciadas por zona y aplica las mismas (por horizonte de planeación) en su totalidad. Si se toma la hipótesis de crecimiento establecida en el Plan Director como acertada, la zona tendría en 1999 una población de 1350 habitantes según proyección de población, teniendo en el horizonte de planeación a corto plazo (1994-1997) una tasa constante de 4.25%, a mediano plazo (1998-2002) tasa constante de 3.60% y a largo plazo (2003-2010) una tasa constante de 2.00% (ver gráfica a la izquierda, pag. siguiente).

Si se realiza un comparativo con los resultados del censo realizado por la consultoría se establece que las hipótesis de crecimiento del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad no corresponde en la zona ya que el crecimiento natural de la misma ha sido del 0% en los últimos 9 años.

Haciendo un análisis de lo anterior y tomando en cuenta las condicionantes naturales y los factores de riesgo y vulnerabilidad existentes en la zona se puede inferir que ésta no deberá tener una política de impulso de crecimiento, sino de conservación y consolidación, por lo que la hipótesis de crecimiento que se señala para la misma es la siguiente:

Tomar como base de proyecciones de población los 916 habitantes (resultado del censo al 100%) y aplicar una tasa constante de 2% hasta el año 2015 (ver gráfica a la derecha).



2.2.1.3. Estructura de la Población por Edad y Sexo

En la zona de Valenciana la estructura de la población por edad es diferente a la estructura general de la ciudad; en ésta, los grupos predominantes son los de población joven, teniendo el porcentaje más alto en el grupo de edad de 6 a 14 años (24.93%).

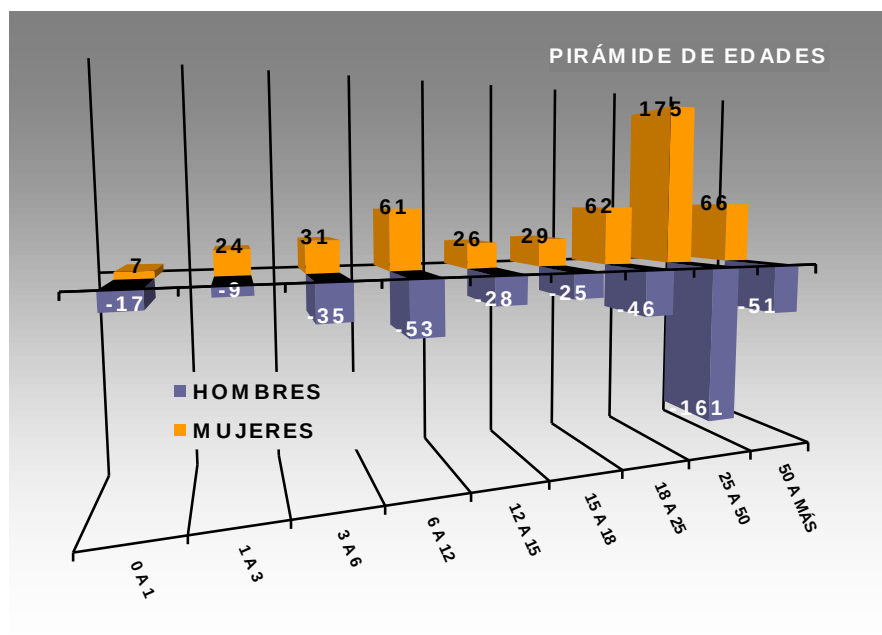
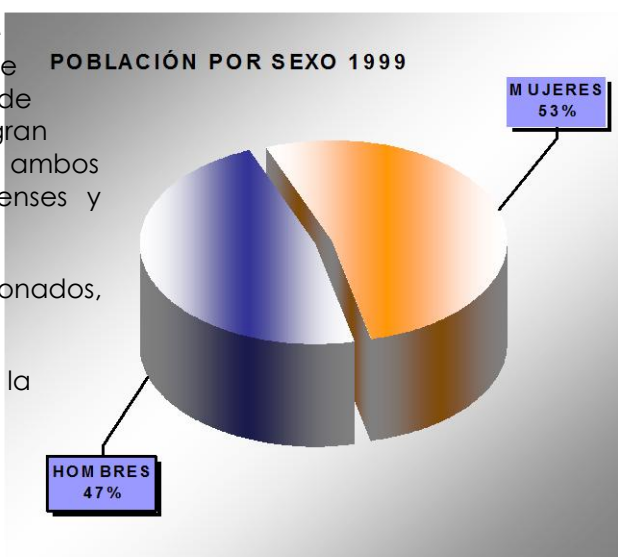


En el área de estudio, los grupos predominantes son los de 25 a 50 años (36.68%) y los de 50 años a más (12.77%), es decir que, la pirámide de edades se está invirtiendo y los grupos predominantes son de edad madura. Esto se debe a características particulares de la misma, ya que en ella se localizan equipamientos educativos de tipo regional como son: El Centro de Investigaciones Matemáticas y la Escuela de Filosofía y Letras de la Universidad Autónoma de Guanajuato. Por otro lado, en la zona vive gran parte de los profesores y estudiantes de ambos centros, así como pensionados estadounidenses y canadienses.

Los porcentajes anteriormente mencionados, coinciden con las edades de estos grupos.

En cuanto a la población por sexo, en la zona se tiene que el 52.51% del total es de sexo femenino (481 habitantes). (ver gráfica)

La Estructura de la Población por Edad y Sexo en la zona de Valenciana²⁶ se presenta en gráfica de la siguiente página.



2.2.1.4. Migración

La dinámica de movimiento de la población se establece en base a los siguientes datos²⁷:

²⁶ Fuente: Censo realizado por la Consultoría.

²⁷ Fuente Resultados Definitivos: Datos por AGEB Urbana, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990.
PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ZONA DE VALENCIANA, GTO. 1999



De la población total de la zona en 1990 (928 habitantes), el 9.91% había nacido en otra entidad, porcentaje mayor a la media estatal (7.7%), es decir, que la inmigración en la zona era alta, debiéndose esto a que en aquellos años se puso en funcionamiento el Centro de Investigaciones Matemáticas (CONACYT y SEP) y varios de los profesores venían de fuera, buscando vivir cerca del centro de trabajo.

En cuanto a migración se tenía en este mismo año que el 4.08% de la población nacida en la entidad cambió de residencia a otro estado; este porcentaje se considera media respecto al de nivel estatal.

En 1999 estos indicadores han cambiado sustancialmente ya que la población de la zona no ha crecido en número de habitantes en los últimos 9 años, lo que implica que el índice de emigración ha bajado y el índice de migración continúa casi constante.

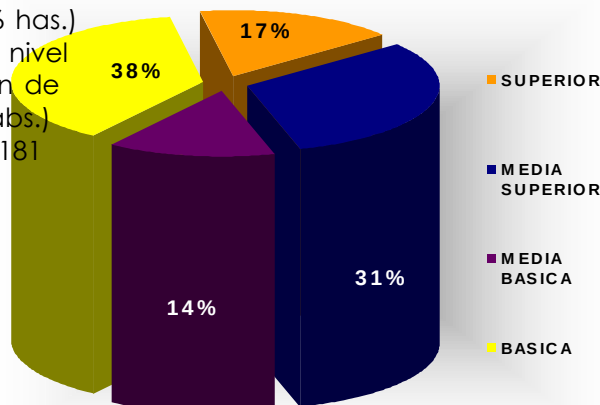
2.2.1.5. Niveles de Educación

El nivel de educación en la zona en 1990 según AGEBS era el siguiente:

De la población mayor de 6 años (726 habitantes), el 90.08% (654 habitantes) era alfabeta, incluyendo ésta cifra la población que asistía a la escuela, por lo tanto, el porcentaje de población analfabeta era de 9.92% (72 habitantes).

En 1999 el porcentaje de la población alfabeta es de 94.98% (744 habitantes), es decir, se ha bajado el porcentaje de analfabetismo en un 5.02% respecto a los indicadores en 9 años.

De la población total de la zona (916 has.) el 8.8% (81 has.) cuentan con instrucción de nivel superior, el 16.59% (151 has.) con instrucción de educación media superior, el 7.43% (68 has.) con instrucción media básica y el 19.71% (181 has.) con instrucción primaria.



2.2.2. ASPECTOS SOCIALES

2.2.2.1. Estructura Social: Clases y Estratos

En la estructura social de la zona se puede identificar que los estratos medio alto y alto son predominantes, conformados en su mayoría por profesionistas y empresarios y en porcentaje menor por pensionados extranjeros.

Los estratos medio y bajo lo conforman principalmente prestadores de servicios y obreros (comerciantes, alfareros, mineros, dependientes, trabajadoras domésticas, choferes, veladores, etc.)

No existe organización social de forma constituida en la zona.

2.2.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

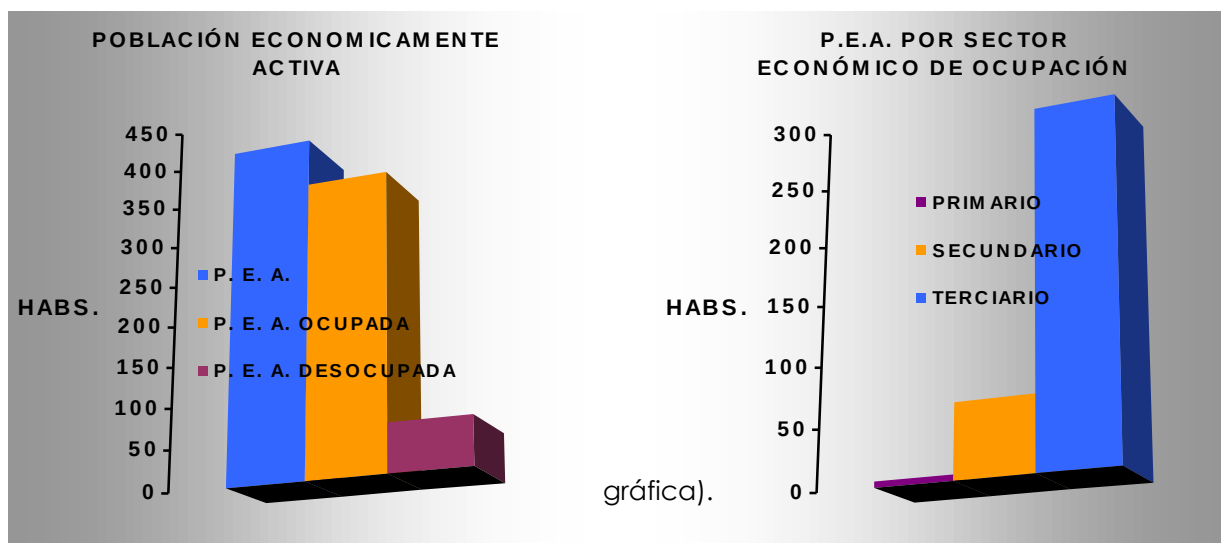
2.2.3.1. Población Económicamente Activa e Inactiva

De la zona de Valenciana el porcentaje de Población Económicamente Activa (PEA) es de 44.82%, 411 habitantes, respecto de la población total, de éstos la PEA ocupada corresponde al 86.23%, 354 habitantes, y una PEA desocupada de 13.77%, 57 habitantes (ver gráfica)

2.2.3.2. Población Económicamente Activa por Sectores Económicos

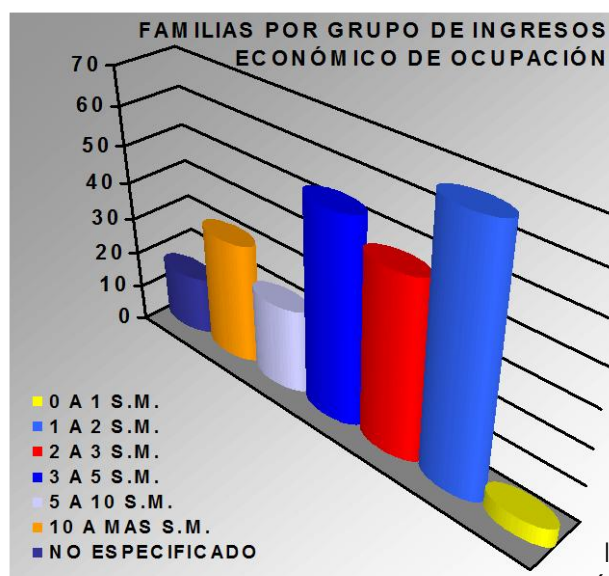
De la PEA ocupada en la zona el 1.41% (5 habitantes) está ocupado en el sector primario (agropecuario), el 16.95% (60 habitantes) en el sector secundario (industria), principalmente en la minería y alfarería y el 81.64% (289 habitantes) en el sector terciario (comercio y servicios).

De esta población ocupada el 46.82%, 162 habitantes, trabaja en la zona, el 46.82%, 162 habitantes, en la ciudad, el 5.49%, 19 habitantes, fuera de la ciudad y el 0.87% en el extranjero. (ver



2.2.3.3. Niveles de Ingreso

Los niveles de ingreso familiar en la zona de Valenciana son los siguientes:



De 0 a 1 salario mínimo (2.02%) 5 familias, de 1 a 2 salarios mínimos (27.42%) 68 familias, de 2 a 3 salarios mínimos (19.35%) 48 familias, de 3 a 5 salarios mínimos (22.18%) 55 familias, de 5 a 10 salarios mínimos (9.27%) 23 familias y de 10 salarios mínimos a más (13.31%) 33 familias, existiendo un 6.45% de familias que no especifican su ingreso. (ver gráfica)

Como se puede observar los ingresos predominantes por familia son el de 1 a 2 salarios mínimos (27%), los de 2 a 3 salarios mínimos (19.35%) y los de 3 a 5 salarios mínimos (22.18%), sumando los dos últimos que comprenden el 41.53%. Del total de la PEA ocupada percibe un ingreso de tipo medio en relación al total de la ciudad en la cual el 41.21% de la PEA ocupada tiene un ingreso de 1 a 2 salarios mínimos.

2.3. ESTRUCTURA URBANA

2.3.1. SUELO

2.3.1.1. Tenencia



El área de estudio comprende terrenos de un solo tipo de tenencia, según información del Registro Agrario Nacional (RAN), que es el de tipo propiedad privada. Sin embargo, el proyecto ecológico de la Cuenca de la Esperanza y la Soledad establecen que la primera es de tenencia estatal.

La mancha urbana actual de la zona se encuentra dentro de terrenos de propiedad privada.

2.3.1.2. Situación Legal de los terrenos que comprende el área de estudio y la mancha urbana actual de la zona.

La situación legal de los terrenos que comprenden el área de estudio son de tipo regular a excepción del área o polígono de la Cuenca de la Esperanza que son terrenos en conflicto (6062 FJO3) según Registro Agrario Nacional, RAN **(ver plano D-11)**.



2.3.1.3. Valores de Suelo

Los valores catastrales y comerciales en la zona son variables por manzanas y calles²⁸ :

Nombre de la Calle	Localización en la zona	Valor catastral M2	Valor comercial M2
Bajada a la cortina de la presa	Norte	\$22.00	\$100.00 a \$120.00
Subida al cerro de La Cruz y cerro del mismo nombre	Noroeste	\$25.00	\$100.00 a \$120.00
Carr. Gto. - Dolores Hgo. (tramo subida cerro de la Cruz - Real de la Esperanza)	Norte	\$59.00	\$250.00
Area del Real de la Esperanza	Norte	\$85.00	\$300.00 a \$350.00
Cjón. de Gerona y toda el área que lo rodea	Noroeste	\$12.00	\$75.00
Mina de Guadalupe	Noroeste	\$22.00	\$100.00 a \$120.00
Carr. Gto. - Dolores Hidalgo Tramo Cjón de Gerona- Conj. San Cayetano	Noreste	\$22.00	\$100.00 a \$120.00
Calle Bocamina de San Ramón	Noreste	\$22.00	\$200.00
Plaza	Noreste	\$86.00	\$300.00 a \$350.00
Calle Jalisco	Noreste	\$35.00	\$200.00 a \$250.00
Calle sin nombre que lleva al CIMAT	Noroeste	\$22.00	\$200.00 a \$250.00
Plaza frente a la mina de Valenciana	Oeste	\$35.00	\$200.00 a \$250.00
Loma de la Escuela del Instituto Valenciana	Sudoeste	\$22.00	\$100.00 a \$120.00
Calle de la mina de Valenciana al Instituto Valenciana	Sudoeste	\$30.00	\$150.00 a \$200.00
Parte posterior a la Mina de la Valenciana	Sudoeste	\$17.00	\$100.00
Calle La Trinchera	Sudoeste	\$22.00	\$100.00
Hotel Villa de la Plata	Sudeste	\$59.00	\$250.00
Filtros	Sudeste	\$22.00	\$100.00 a \$120.00
Hotel Valenciana	Sudeste	\$50.00	\$150.00
Puerta Quinta San Juan	Sudeste	\$22.00	\$150.00

Como se puede observar el valor catastral no tiene ninguna correspondencia con el valor comercial ya que este último se basa en la oferta y la demanda. Las áreas de mayor valor de la zona comprenden a los de mayor potencialidad hacia el comercio o servicios, así como a las más urbanizadas (**ver plano D-12**).

2.3.1.4. Usos y Destinos del Suelo

EL Registro Agrario Nacional especifica el uso potencial del suelo, el uso del suelo actual, la tenencia y la situación legal de cada uno de los predios que quedan dentro del área de estudio. En base a estos se tiene la tabla de la pagina siguiente.

AREA DE ESTUDIO Has.	%	CW01 Has.	%	FJ03 Has.	%	EM01 Has.	%	EE01 Has.	%
314.16	100	67.97	21.64	36.30	11.55	170.13	54.15	39.76	12.66

²⁸ Fuente: Catastro Municipal y Perito Valuador



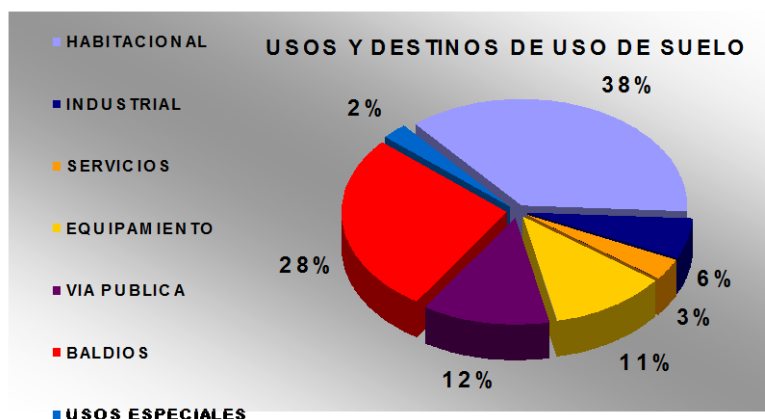
Los usos potenciales encontradas en la zona son agostadero de mala calidad (E), tierra de monte (F) y agrícola de temporal (c).

Los usos actuales en el área de estudio son agropecuario (w) al noroeste; turístico (j) al norte, Cuenca de la Esperanza; minero (M) al noreste y sur, estos ya con uso urbano, y pecuario extensivo, al noroeste **(ver plano D-13)**.

Los usos y destinos de suelo dentro del Area Urbana

Dentro del área urbana actual de la zona de Valenciana se tienen los siguientes usos y destinos de suelo.

USOS Y DESTINOS DE USO DE SUELO		SUPERFICIE Has.		PORCENTAJES %	
TOTAL MANCHA URBANA ACTUAL		58.63		100.00%	
HABITACIONAL		21.72		37.04%	
INDUSTRIAL		3.45		5.89%	
SERVICIOS		2.01		3.42%	
EQUIPAMIENTO		6.70		11.42%	
		PUBLICO	PRIVADO	PUBLICO	PRIVADO
	EDUCACION	1.90	0.11	94.53	5.47
	CULTURA	0.00	1.91	0.00	100.00
	RECREACION	0.10	0.00	100.00	0.00
	DEPORTE	0.00	2.58	0.00	100.00
	COMERCIO	0.00	0.10	100.00	0.00
	ABASTO	0.00	0.00	0.00	0.00
	SALUD	0.00	0.00	0.00	0.00
	ASISTENCIA	0.00	0.00	0.00	0.00
	COMUNICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
	TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
	ADMINISTRACION PUBLICA	0.00	0.00	0.00	0.00
	SERVICIOS PUBLICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
VIA PUBLICA		7.30		12.45%	
BALDIOS		16.01		27.31%	
USOS ESPECIALES		0.00		0.00%	
EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA (TANQUES Y FILTROS DE AGUA Y CANCHAS DE SIMAPAG)		1.45		2.47%	



2.3.1.5. Patrón de Lotificación

El patrón de lotificación en la zona de estudio es variable, atendiendo al tiempo y forma en que se dio, encontrándose lotes desde 200 m² hasta 5000 m² por lo que no se puede establecer un lote promedio.

2.3.1.6. Densidad Habitacional

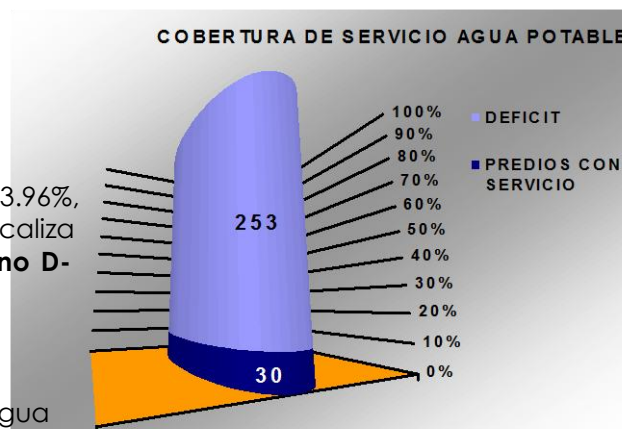
La densidad habitacional señalada en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad para la zona de Valenciana es H-1, es decir, baja, de 91 a 150 hab./ha; actualmente, se tiene una densidad habitacional de 24.27 hab./ha, la cual es muy baja.

2.4. INFRAESTRUCTURA

2.4.1. AGUA POTABLE

a).- Nivel de Cobertura

La red de agua potable cubre el 93.96%, quedando un déficit de 6.04%, el cual se localiza principalmente al sudoeste de la zona (**ver plano D-14**).

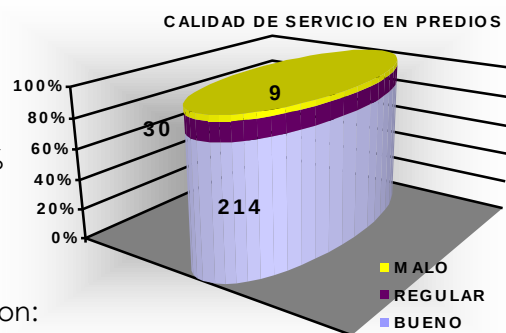


b).- Fuentes de Abastecimiento

Las fuentes de abastecimiento del agua potable de la zona es el tanque localizado al norte de la misma (a un lado del Restaurante Real de la Esperanza) en la cota 2350, el cual denominan "tanque borrego", con capacidad para cubrir la demanda actual y la de futuro crecimiento.

c).- Calidad de Servicio

La calidad de servicio es buena en un 84.34% de la zona, regular en un 12.05% y mala en un 3.61%.



d).- Redes

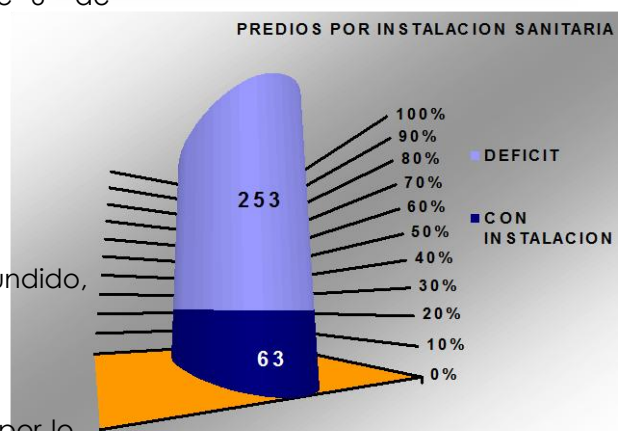
Los diámetros predominantes de las redes son: Líneas de alimentación al tanque borrego de 6" de diámetro, líneas de alimentación planta potabilizadora de 14" de diámetro (provenientes de las presas de la Soledad y la Esperanza. Líneas de distribución de 14", 9", 6", 4" y 2" de diámetro.

e).- Materiales

Las líneas de conducción son de fierro fundido, de asbesto - cemento y de p.v.c.

f).- Sistema de Purificación

La purificación del agua de la ciudad, y por lo tanto, de la zona, es a base de cloración, la cual se realiza en el tanque denominado "Los filtros".



g).- Estado actual del Sistema

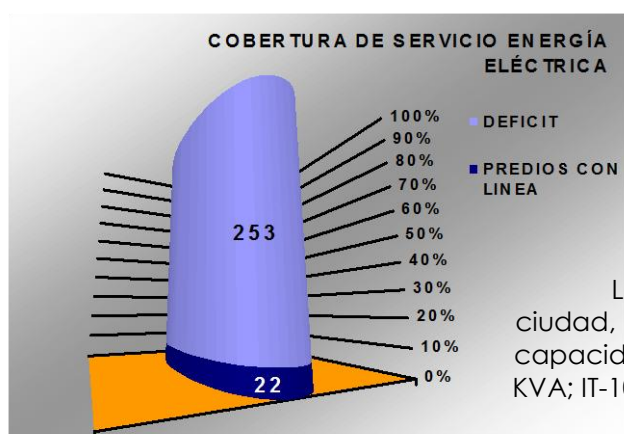
Según información del Sistema de Agua Potable (SIMAPAG) las redes se encuentran en buen estado a excepción de la de fierro fundido, la cual es muy vieja y es necesario rehabilitarla.

2.4.2. DRENAJE Y ALCANTARILLADO

No existe como sistema la red de drenaje y alcantarillado en la zona, ya que las viviendas desechan las aguas negras directamente hacia los arroyos y escurrimientos sin tratamiento alguno.

El área donde se dice existe drenaje, es porque se han conectado de una casa a otra de manera particular. Por otro lado, el sistema de agua potable municipal (SIMAPAG) ha detectado que a las fosas sépticas no se les da mantenimiento y en muchas de ellas existen fugas.

2.4.3. ENERGÍA ELÉCTRICA



a).- Nivel de Cobertura

La red de energía eléctrica cubre el 92.83% de la zona, existiendo un déficit de 7.17%, localizado principalmente hacia el noroeste y sudoeste de la misma (**ver plano D-15**).

b).- Fuentes de Abastecimiento

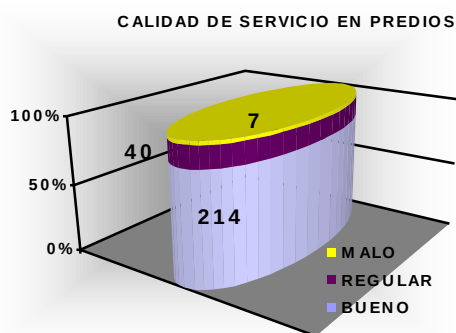
La fuente de abastecimiento es la subestación de la ciudad, la cual se localiza en el Cerro del Hormiguero con capacidad de IT12/16/20 MVA; 115/13-PKV; 32.5 MVA; 26500 KVA; IT-10/12.5 MVA-115/13.8 KV.

Esta subestación es alimentada por tres líneas de 115 KVA provenientes de Irapuato con 397 transportadores de distribución.

c).- Capacidad de Dotación

La capacidad de la subestación cubre la demanda actual y futura de la ciudad; sin embargo, existe el proyecto de un nuevo alimentador de 115 KVA a la subestación Guanajuato, que beneficiará al crecimiento de la zona de Marfil y los poblados de Santa Teresa, Los Rodríguez y San Marcos, municipio de Silao.

d).- Transformadores y Redes



En la zona de Valenciana existe un total de 18 transformadores, con capacidad de 5 a 45 Kw.; de estas, 8 son de propiedad privada y 10 de CFE.

Las líneas de alta tensión son de 13.2 Kva., el circuito proveniente de Guanajuato es de 4140 y de 4120.

e).- Calidad de Servicio

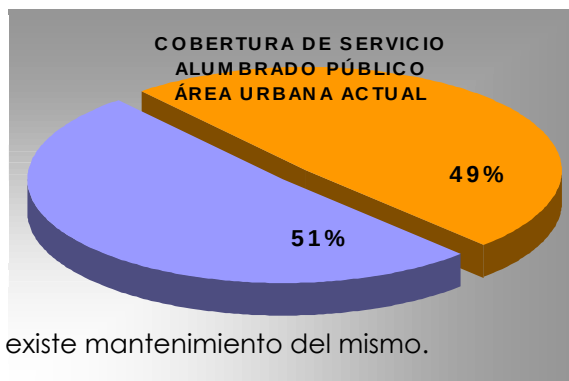
Según encuesta realizada por el consultor, le 80.90% de la zona cuenta con servicio de buena calidad, el 16.26% regular y un 2.84% malo.



2.4.4. ALUMBRADO PÚBLICO

a).- Cobertura

El sistema de alumbrado público cubre un 49% del área urbana actual de la zona de Valenciana (cubre sólo las áreas pavimentadas).



B).- Calidad de Servicio

La calidad de servicio es regular ya que no existe mantenimiento del mismo.

2.5. VIALIDAD

2.5.1. JERARQUIZACION VIAL

La zona de Valenciana no cuenta con una jerarquización vial clara, sin embargo, atendiendo al tránsito se puede establecer la siguiente **(ver plano D-16)**:

a).- Vialidades Primarias

La carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo, la cual atraviesa la zona de sur a norte por su parte oriente y el camino a Santa Ana, la cual se localiza al poniente de la misma y entronca con la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo a la altura del templo de la Valenciana.

b).- Vialidades Secundarias

Calle Jalisco, calle sin nombre (que va de la carretera a Dolores Hidalgo a la altura del callejón de Gerona al CIMAT entroncando con el camino al CIMAT) y la calle de la mina de la Valenciana a la escuela privada "La Valenciana".

c).- Vialidades Terciarias

Camino a la presa de La Esperanza, callejón de Guadalupe. Callejón Bocamina de San Ramón, calle de la Trinchera, calle Barberos, callejón del Erizo, callejón de Gerona y varios sin nombre.

d).- Accesos Carreteros

El acceso carretero se da a través de la carretera Dolores Hidalgo - Guanajuato, la cual no cuenta con carriles de desaceleración.

e).- Libramiento

La zona aún no cuenta con libramiento carretero, pero existe un proyecto ejecutivo del mismo, el cual denominan "Libramiento Norponiente", el cual parte de la carretera de cuota Guanajuato - Silao para entroncar con la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo.

2.5.2. ESTRUCTURA VIAL

a).- Descripción del Sistema de Control de Tránsito

Actualmente no existe control de tránsito en la zona de Valenciana, lo que provoca conflictos viales y riesgos en algunas partes de la misma.



b).- Cruces y Puntos Conflictivos

Los cruces peligrosos son los que se dan sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo y los entronques con la calle Jalisco, camino a Santa Ana, calle sin nombre, entrada a la telesecundaria, entrada a la zona habitacional que se localiza frente a los filtros, entrada a las canchas y el cruce de peatones del estacionamiento a la plaza y el Templo de la Valenciana.

Los puntos más conflictivos se dan sobre el camino a la mina de la Valenciana y de ahí al Instituto del mismo nombre.

c).- Sentidos y Circulaciones

La mayoría de las vialidades de la zona son de dos sentidos, aunque son muy angostos, lo que no permite el estacionamiento a ningún lado del arroyo.

d).- Señalización

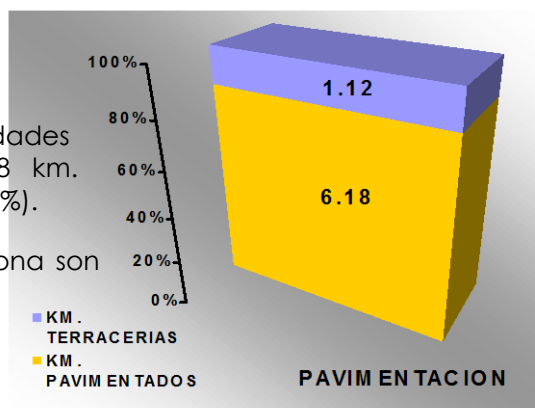
La señalización vial en la zona de Valenciana es poca y deficiente, no existe señalización en cuanto a sentido de las calles, cruces peligrosos, parada de camiones y sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo existe en un solo sentido (Guanajuato - Dolores Hidalgo).

2.5.3. PAVIMENTACIÓN

a).- Tipos de Pavimento

En la zona existe un total de 7.30 km. de vialidades de los cuales pavimentados se encuentran 6.18 km. (84.88%), encontrándose 1.12 km. de terracería (15.12%).

Los tipos de pavimento encontrados en la zona son asfalto, empedrado y empedrado con huella de concreto (ver plano D-17).



b).Calidad de los pavimentos

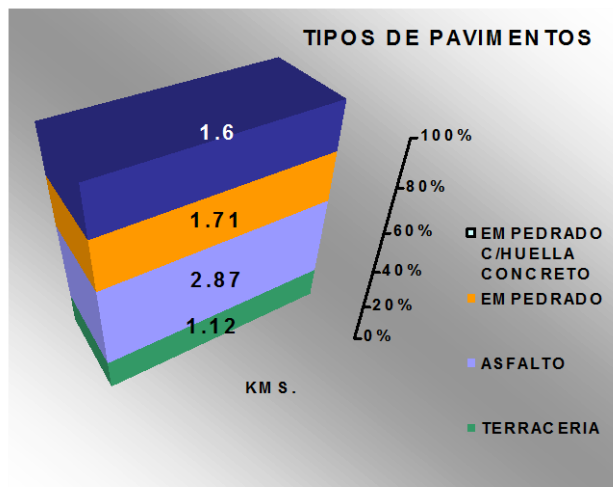
El estado actual de los pavimentos se establece en la siguiente tabla:

TOTAL				%			
Km.							
6.18				100			

ASFALTO											
Km.											
B		%		R		%		M		%	
2.62		91.28						0.25		8.72	

EMPEDRADO											
Km.											
B		%		R		%		M		%	
1.39		81.28		0.32		18.72					

EMPEDRADO CON HUELLA DE CONCRETO											
Km.											
B		%		R		%		M		%	
1.39		81.28		0.32		18.72					



Como se puede observar el estado predominante de los pavimentos encontrados en la zona se encuentran en buen estado.

Las calles o tramos con pavimento en regular estado son el empedrado, privada sin nombre que entronca con la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo pasando la calle Jalisco y calle sin nombre que entronca a carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo a la altura de Los Filtros, empedrado con huellas de concreto, calle sin nombre entrada a la T.V. Secundaria.

Los tramos y calles con pavimento en mal estado son el asfaltado, camino a la cortina de la Presa de la Esperanza.

2.5.4. AREAS PEATONALES

a). Descripción de vías con uso predominante o exclusivo del peatón

En la zona existe como única área peatonal la plaza vecinal localizada al frente del Templo de San Cayetano (Valenciana).

2.5.5. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO

a).- Número y tipo de Estacionamiento

En la zona existen como estacionamientos públicos solo dos, el localizado frente al conjunto del Templo de San Cayetano y el área frente a la entrada a la mina de la Valenciana.

b).- Capacidad

La capacidad del estacionamiento localizado frente al conjunto del Templo y Ex Convento de San Cayetano (Valenciana) es de 13 cajones; el de enfrente a la mina de la Valenciana es de 36 cajones.

c).- Costo

Ambos estacionamientos son gratuitos.

2.6. TRANSPORTE

2.6.1. CLASIFICACIÓN DEL TRANSPORTE

En la zona de Valenciana solo existe transporte público por medio de camiones urbanos, contando actualmente con 11 paradas; no existen sitios de taxis

2.6.2. COBERTURA DE TRANSPORTE

Dentro de la zona existen cinco paradas de camión, todas sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo; las paradas de subida se localizan en las canchas, el Hotel Villa de la Plata, la Plaza, la Bocamina de San Ramón y el callejón de Gerona.

De bajada las paradas de camión se localizan en el campo de fútbol de la Cooperativa, Los Filtros, el Hotel Villa de la Plata, en el estacionamiento frente al Templo de San Cayetano (Valenciana) y en el Real de la Esperanza.

Es importante señalar que los camiones suburbanos que van de Cristo Rey a La Luz también realizan paradas sobre el camino a las localidades, los cuales no están realmente establecidos (**ver plano D-18**).

2.6.3. CALIDAD DE –SERVICIO

El horario de corridas es de cada 30 minutos en temporada de clases, ampliándose a 45 minutos o 1 hora en periodo vacacional.

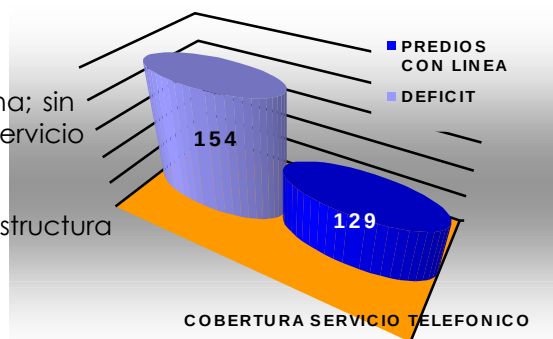
En cuanto a la calidad del transporte (camiones), estos se encuentran en buen estado.

2.7. INFRAESTRUCTURA ESPECIAL

a).- Teléfonos

La línea de teléfonos cubre el 100% de la zona; sin embargo, sólo se encuentran 129 líneas con servicio (48.68%).

La zona no cuenta con ninguna otra infraestructura especial.



2.8. VIVIENDA

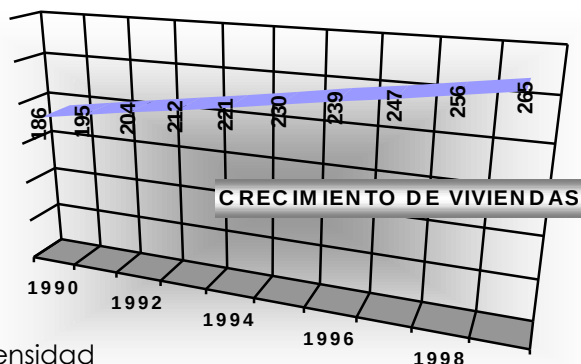
2.8.1. NÚMERO DE VIVIENDAS

En 1990 el número total de viviendas en la zona era de 186 según AGEBS del XI Censo General de Población y Vivienda (INEGI).

En 1999, el número de viviendas es de 265, lo cual quiere decir que se construyeron 79 viviendas en 9 años (42.47%) de las construidas hasta 1990, un promedio de 8 a 9 casas por año, lo cual implica que el crecimiento de la zona es muy bajo.

2.8.2. DENSIDAD DE VIVIENDA

La densidad promedio de vivienda es de 3.45 habitantes por vivienda, menor al promedio general en la ciudad de Guanajuato (5.5 habitantes/vivienda).



2.8.3. DÉFICIT DE VIVIENDA

En la zona no existe déficit de vivienda, por el contrario, existe un superávit de la misma de 36.98% (98 casas), tomando como base la densidad promedio de 5.5 habitantes por vivienda. Actualmente existe un total de 41 viviendas deshabitadas en la zona, representando el 15.47% del total.

2.8.4. TENENCIA DE LA VIVIENDA

Del total de viviendas ocupadas, el 84.81% (225) son propias, el 10.95% (29) son rentadas y el 4.24% (11) son prestadas. (ver gráfica, página siguiente).

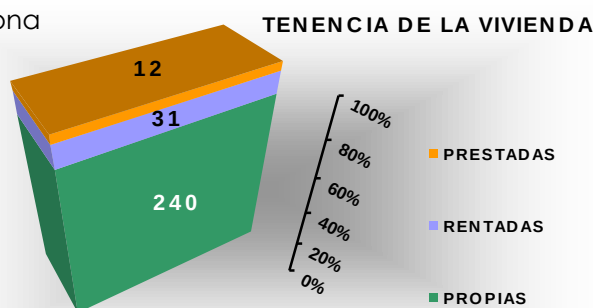
2.8.5. INDICE DE HACINAMIENTO

No existe índice de hacinamiento en la zona atendiendo a la densidad de vivienda.

2.8.6. VIVIENDA INADECUADA POR HACINAMIENTO

En 1990 según AGEBS del XI Censo de Población y Vivienda (INEGI) en la zona existen 8 viviendas de un solo cuarto (4.30% del total).

En 1999 este porcentaje bajó a 3.25% (7 viviendas), que representa el porcentaje de viviendas inadecuadas por hacinamiento.



2.8.7. CALIDAD DE VIVIENDA RESPECTO A MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

La calidad de vivienda es establecida respecto a los materiales de construcción de techos, muros y pisos, tomándola como buena cuando los materiales de los tres conceptos son perdurables (techos de concreto, vigueta y bovedilla, bóveda, etc., muros de tabique y pisos de loseta, mosaico o madera). Regular cuando dos de los materiales de construcción son perdurables y mala cuando sólo uno de ellos lo es.

AGEB	TOTAL VIVIENDAS PART. HABITADAS	%	MUROS MATERIAL PERDURABLE	%	MUROS MATERIAL NO PERDURABLE	%
052-9	54	100.00	54	100.00	0	0.00
053-3	151	100.00	108	71.52	41	28.48
029-A	60	100.00	54	90.00	6	10.00

AGEB	TOTAL VIVIENDAS PART. HABITADAS	%	TECHOS MATERIAL PERDURABLE	%	TECHOS DE LAMINA	%	TECHOS MATERIAL DE DESDECHO	%
052-9	54	100.00	54	100.00	0	0.00	0	0.00
053-3	151	100.00	108	71.52	41	27.16	2	1.32
029-A	60	100.00	54	90.00	6	10.00	0	0.00

AGEB	TOTAL VIVIENDAS PART. HABITADAS	%	PISOS LOSETA, MOSAICO O MADERA	%	PISOS DE FIRME	%	PISOS DE TIERRA	%
052-9	54	100.00	51	94.59	3	5.50	0	0.00
053-3	151	100.00	79	52.32	65	43.05	2	1.32
029-A	60	100.00	34	56.67	24	40.00	0	0.00

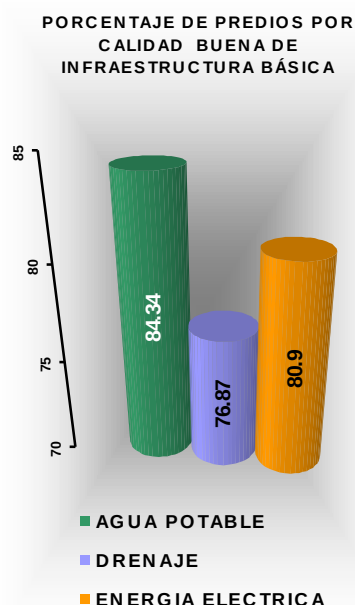
2.8.8. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LA VIVIENDA

Atendiendo a los datos arrojados por la encuesta realizada al 100% de la zona por la consultoría se tiene lo siguiente respecto a los servicios básicos en la vivienda (ver tabla pag. siguiente).



AGEB	TOTAL VIVIENDAS PART. HABITADAS	%	CON AGUA POTABLE	%	CON DRENAJE	%	CON ENERGIA ELECTRICA	%	CON TELEFONO	%
052-9	54	100.00	45	83.33	46	85.18	37	68.52	23	42.60
053-3	151	100.00	145	96.03	130	86.10	149	98.70	70	46.36
029-A	60	100.00	59	98.33	57	95.00	60	100.00	36	60.00
TOTAL	265	100.00	249	93.96	233	88.00	246	95.83	129	48.68

Como se puede observar, existen los siguientes déficits por servicio en la vivienda: Agua potable 6.04% (16), drenaje 12% (32) y en energía eléctrica 7.175 (19). En cuanto a calidad de los servicios se tiene por AGEBS lo siguiente:



AGEB	VIVIENDAS CON SERVICIO					
	AGUA POTABLE	DRENAJE	ENERGIA ELECTRICA	%		
052-9	45	46	37	100		
053-3	145	130	149	100		
029-A	59	57	60	100		
TOTAL	249	233	246	100		

AGEB	AGUA POTABLE					
	B	%	R	%	M	%
052-9	44	98.80	1	2.20	0	0.01
053-3	113	77.93	23	15.86	9	6.21
029-A	53	89.83	6	10.17	0	0.00
TOTAL	210	84.34	30	12.05	9	3.61

AGEB	DRENAJE					
	B	%	R	%	M	%
052-9	23	50.00	1	2.20	22	47.80
053-3	105	80.77	16	12.31	9	6.92
029-A	51	89.47	6	10.53	0	0.00
TOTAL	179	76.82	23	9.87	31	13.31

AGEB	ENERGIA ELECTRICA					
	B	%	R	%	M	%
052-9	34	91.90	2	5.40	1	2.70
053-3	116	77.89	28	18.79	5	3.36
029-A	49	81.67	10	16.67	1	1.66
TOTAL	199	80.90	40	16.26	7	2.84

Cabe mencionar que varias viviendas no cuentan con el servicio como tal en drenaje (no existen colectores y desechan las aguas negras directamente a los arroyos y escurrimientos), aunque existen varias fosas sépticas.

2.8.9. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

La tipología de la vivienda en la zona de Valenciana corresponde principalmente al tipo residencial; en cuanto al número de niveles en la vivienda se tiene lo siguiente:

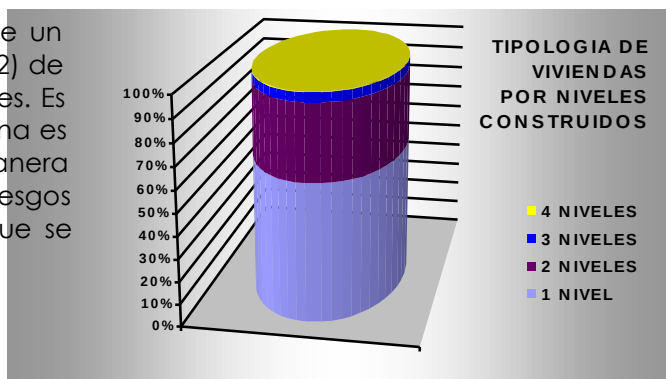
AGEB	TOTAL VIV. PART. HABITADAS	%	1 NIVEL	%	2 NIVELES	%	3 NIVELES	%	+3 NIVELES	%
052-9	54	100.00	30	55.55	20	37.04	4	7.41	0	0.00
053-3	151	100.00	93	61.59	54	35.76	3	1.98	1	0.67
029-A	60	100.00	33	55.00	22	36.67	5	8.33	0	0.00
TOTAL	265	100.00	156	58.57	96	36.22	12	4.52	1	0.39



El 58.87% (156) de las viviendas son de un nivel; el 36.22% (96) de dos niveles; el 4.52% (12) de tres niveles y el 0.39% (1) de más de tres niveles. Es importante señalar que la topografía de la zona es propicia para la construcción por niveles a manera de eficientar el suelo; sin embargo, por los riesgos existentes en la misma no es conveniente que se construyan de más de dos niveles.

2.9. EQUIPAMIENTO URBANO

En la zona existe el siguiente equipamiento por subsistema



2.9.1. EDUCACIÓN

Escuelas públicas: 1 Preprimaria, 1 Primaria, T.V. Secundaria, Facultad de Filosofía y Letras y Centro de Investigación en Matemáticas.

Escuelas privadas: Preprimaria, Primaria y Secundaria en el Instituto Valenciana. Preprimaria en el Instituto Miguel de Cervantes.

2.9.2. CULTURA

4 Museos, "Leyendas de la Mina Encantada", la Bocamina de Valenciana, Bocamina de San Ramón y la Casa del Conde de la Valenciana.

2.9.3. SALUD

No existe equipamiento

2.9.4. ASISTENCIA SOCIAL

No existe equipamiento

2.9.5. COMERCIO

En el área no existe ningún equipamiento público, encontrándose comercio privado (28 tiendas, entre abarrotes y artesanías).

2.9.6. ABASTO

No existe equipamiento

2.9.7. DEPORTE

Existen canchas de tenis y un campo de fútbol, el primero perteneciente a SIMAPAG, el segundo a la Cooperativa Minera Santa Fe, por lo cual el uso de los mismos está limitado.

2.9.8. RECREACIÓN

Como equipamiento recreativo sólo se tiene la plaza localizada al frente del Templo de San Cayetano (Valenciana).

2.9.9. COMUNICACIONES

No existe equipamiento



2.9.10. TRANSPORTE

No existe equipamiento

2.9.11. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

No existe equipamiento

2.9.12. SERVICIOS MUNICIPALES

No existe equipamiento

2.10. PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL

2.10.1. BIENES INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO

La zona de Valenciana cuenta con un gran Patrimonio Histórico Cultural Edificado: 13 inmuebles catalogados con valor histórico cultural pertenecientes principalmente al siglo XVIII. Estos inmuebles están catalogados como monumentos aislados, no contando con una declaratoria de centro o zona histórica en la misma.

Inventario de los Inmuebles Catalogados con Valor Histórico²⁹

NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO	CLAVE			FICHA
HACIENDA DE BENEFICIO	11	105	101	0001
MONUMENTO CONMEMORATIVO	11	105	101	0002
FUENTE	11	105	101	0003
TEMPLO DE SAN CAYETANO (DE VALENCIANA)	11	105	101	0004
CONVENTO DE SAN CAYETANO	11	105	101	0005
CASA HABITACION	11	105	101	0006
CASA HABITACION	11	105	101	0007
CASA HABITACION	11	105	101	0008
MINA DE GUADALUPE	NO EXISTE FICHA			
MINA SAN RAMON	NO EXISTE FICHA			
MINA DE VALENCIAN	NO EXISTE FICHA			
MINA SIN NOMBRE	NO EXISTE FICHA			

Es importante señalar que están incluidos cuatro inmuebles más en la lista, correspondientes a la Mina de Guadalupe, Mina de San Ramón, Mina de Valenciana y mina sin nombre (ruinas), que omitieron en la información entregada por el INAH (**ver plano D-19**).

2.10.2. TRADICIONES Y COSTUMBRES

En cuanto a tradiciones y costumbres, en la zona se tienen las siguientes festividades: Viernes de Dolores (visita a las Minas), fiestas a San Cayetano y los eventos de Semana Santa.

2.10.3. PATRIMONIO NATURAL

²⁹ Fuente: Instituto de Antropología e Historia, Centro, Guanajuato.



La parte norte de la zona queda dentro de la poligonal del área natural protegida "Cuenca de la Esperanza", siendo este patrimonio natural del municipio y del estado (ya declarada).

2.11. IMAGEN URBANA

La imagen urbana de la zona se encuentra deteriorada en algunas áreas por falta de normatividad al respecto.

Existe contaminación visual por infraestructura (cables y antenas), señalización comercial y comercio ambulante (plaza), no se tiene control sobre el color y tipo de pintura utilizadas en fachadas, además de existir edificios que no han respetado ni el estilo ni las proporciones existentes en la zona, quedando desintegrados de la misma e impactándola negativamente.

2.12. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

a).- Suelo

Respecto a la tenencia no existe problemática en la zona, ya que toda es de propiedad privada.

Conforme a la situación legal de los predios, existe al norte un área que tiene terrenos en conflicto (Polígono de la Cuenca de la Presa de la Esperanza); sin embargo, el ser un área limitada al desarrollo urbano (sólo para servicios turísticos, habitacional no permanente y ecoturismo) hace que el impacto sea menor. En cuanto a valores catastrales y comerciales del suelo en la zona, los primeros son muy bajos, los segundos respecto a la ciudad están dentro de los parámetros correctos, ya que la demanda en la zona no es muy alta.

Usos y Destinos del Suelo

Existe una cierta regulación en los usos y destinos del suelo, la cual se ha dado debido a las condicionantes naturales del suelo.

Los usos de suelo son resultado de la potencialidad que se tiene en la zona (minería) y el desarrollo que ha tenido a través del tiempo, ya que actualmente esta tiene una gran potencialidad turística, por su Patrimonio Natural e Histórico Cultural existente en la misma.

De usos y destinos encontrados en la zona el predominante es el habitacional con 21.71 has (37.03%) del total y como destino el de equipamiento tipo educativo (nivel superior principalmente) con 6.69 has (11.42%). El uso en servicios (Hoteles, Restaurantes, etc.) también ocupa un área importante: 2.00 has (3.41%) al igual que el industrial 3.45 has (5.89%) debido a la potencialidad que tiene para ambos usos. El área baldía es de 16.01 has (27.32%).

Es importante señalar que las áreas para uso comercial y equipamiento básico son pequeñas debido a que esto es básico y no cubre las necesidades de la zona.

Coefficiente de Ocupación y Utilización del Suelo

Los coeficientes de ocupación y utilización del suelo son muy bajos (COS 0.47) (CUS 0.56) debido a que la zona es prioritariamente de tipo residencial y los lotes son grandes en general.

Patrón de Lotificación

En la zona no existe un patrón definido de lotificación, encontrándose lotes desde 200.00 m² hasta 5,000.00 m² no pudiéndose establecer un lote promedio.



Densidad Habitacional

La densidad habitacional de la zona es muy baja (24.27 hab/ha) menor a la establecida por el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad para la zona (91 a 150 hab/ha).

b).- Infraestructura

Agua Potable

La red de Agua Potable cubre el 93.96%, existiendo un déficit de 6.04%, el cual se localiza principalmente al sudoeste de la zona.

La fuente de abastecimiento de la zona es el tanque denominado "Borrego", localizado al norte de la misma, en la cota 2350 m.s.n.m. lo que implica que el desarrollo urbano es factible hasta la cota 2150 m.s.n.m. La calidad de servicio es buena en un 84.34%, regular en un 12.05% y malo en un 3.61%; esto se debe a que en algunas zonas se debe rebombear el agua. El estado actual de las redes es buena, a excepción de los tramos de fierro fundido (Fo.fo.) los cuales son viejos y tienen fugas.

La purificación del agua es a base de cloración, la cual se realiza en el tanque denominado "Los Filtros" y el agua cumple con los parámetros establecidos por la normativa.

Drenaje y Alcantarillado

La zona no cuenta con sistema de drenaje y alcantarillado, encontrándose que los desechos de aguas negras se realizan directamente sobre los arroyos y escurrimientos localizados en la misma; así mismo, se encuentran fosas sépticas que no tienen mantenimiento, teniendo fugas, teniendo como resultado una alta contaminación de suelo y cuerpos de agua.

Energía Eléctrica

La red de energía eléctrica cubre el 92.83% de la zona existiendo un déficit de 7.17%, localizado principalmente hacia el noroeste y sudoeste de la misma.

La calidad de servicio es buena en un 80.90%, regular en un 16.26% y malo en un 2.84%; esto se debe a que los transformadores de la zona tienen poca capacidad.

Alumbrado Público

El sistema de alumbrado público sólo cubre el 19% de la zona, existiendo un 51% de déficit. La calidad de servicio del mismo es regular por falta de mantenimiento.

C).- Vialidad y Transporte

Jerarquización

No existe una jerarquización definida en la zona; sin embargo, se pueden establecer como vialidades primarias la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo y el camino a Santa Ana, como secundarias la calle sin nombre que va del callejón de Gerona al CIMAT y la calle a la mina de Valenciana y la Calle Jalisco.

No existe libramiento en la zona y no cuenta con carriles de desaceleración sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo, que es una vía de alta velocidad.

Estructura Vial



No existe control de tránsito en la zona, lo que provoca cruces y puntos conflictivos.

Cruces y Puntos Conflictivos

Los cruces riesgosos se dan principalmente sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo y los entronques con la Calle Jalisco, carretera a Santa Ana, calle de entrada a la telesecundaria, calle sin nombre (del callejón de Gerona al CIMAT) y el cruce del estacionamiento al conjunto del Templo y ex Convento de San Cayetano (Valenciana). Los puntos conflictivos se dan sobre el camino a la mina de la Valenciana y de ésta al instituto del mismo nombre.

Señalización

La señalización vial es poca y deficiente en la zona en cuanto a sentidos de las calles y cruces peligrosos.

Pavimentación

Del área urbana actual de la zona el 84.66% de las vialidades están pavimentadas, existiendo un total de 1.12 km. de terracería, lo cual se toma como déficit. De las vialidades pavimentadas con empedrado 0.36 km. se encuentran en regular estado.

Estacionamiento

En la zona existen sólo dos áreas de estacionamiento, ambos públicos y gratuitos, uno enfrente de la mina de Valenciana y otro frente al conjunto del Templo y Ex Convento de San Cayetano (Valenciana). La capacidad del primero es de 36 cajones y del segundo 13.

d).- Transporte

El transporte con que cuenta la zona es público y se reduce a transporte urbano y transporte suburbano (a Santa Ana, La Luz y Cristo Rey).

El primero, sólo con cobertura a paradas sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo, el segundo con paradas no oficiales o establecidas sobre calles hacia su destino.

La calidad de servicio es regular, ya que tienen horario de cada 30 minutos; sin embargo, en periodo vacacional éstas varían a cada 45 minutos o 1 hora. En lo que se refiere al medio de transporte (camiones) éstos se encuentran en buen estado.

e).- Infraestructura Especial

La zona cuenta con infraestructura de teléfonos en un 100%; sin embargo, sólo se tienen un total de 129 líneas en servicio (48.68%).

f).- Vivienda

Actualmente en la zona existe un total de 265 viviendas con una ocupación promedio de 3.45 hab/vivienda, menor a la ocupación promedio de la ciudad (5.5 hab/vivienda).

En la zona no existe déficit de vivienda, sino un superávit de la misma (98 casas), tomando como base la ocupación promedio de 5.5 hab./vivienda. Es importante señalar que existe un total de 41 viviendas desocupadas, correspondientes al 15.47% del total.

Tenencia de la Vivienda



Del total de viviendas ocupadas, el 84.81% son propias, el 10.955 son rentadas y el 4.24% son prestadas, lo cual establece una rentabilidad de la zona baja.

Calidad de Vivienda

La calidad de la vivienda respecto a los materiales es pisos, muros y techumbres, es predominantemente buena (80.37%). Esto se debe a que las características de las mismas son de tipo residencial.

Los Servicios de Infraestructura Básica en la Vivienda

La vivienda en la zona de Valenciana cuenta con los servicios básicos de agua y luz, sin contar con el servicio de drenaje. Este se da mediante fosas sépticas y drenajes particulares que arrojan sus aguas residuales directamente sobre arroyos y escurrimientos naturales.

Sin embargo, los resultados en cuanto a calidad de servicio son los siguientes:

Agua potable 84.34% bueno, 12.05% regular y 3.61% malo; drenaje 76.82% bueno, 9.87% regular y 13.31% malo y en energía eléctrica 80.98% bueno, 16.26% regular y 2.84% malo.

Tipología de Vivienda

La tipología de la vivienda corresponde principalmente al tipo residencial, prioritariamente de un nivel (58.87%), teniéndose también de dos niveles el 36.22%, de tres niveles el 4.52% y de más de tres niveles el 0.37%. Los bajos porcentajes de tres niveles y de más de tres se debe a que la zona tiene varias restricciones respecto a esta, debido a los riesgos y vulnerabilidad existente (baja capacidad de carga del suelo por infraestructura minera y fallas naturales).

g):- Equipamiento Urbano

Existe un gran déficit en Equipamiento Básico. Por subsistema se tiene:

Educación

Escuelas públicas se tienen 1 Preprimaria, 1 Primaria y 1 Telesecundaria. Privadas se tienen 2 Preprimarias, 1 Primaria y 1 Secundaria. Sobre equipamiento especial o de nivel superior se encuentra la Facultad de Filosofía y Letras y el Centro de Investigación en Matemáticas (CIMAT), existiendo superávit en este subsistema.

Cultura

4 Museos, todos de tipo privado, existiendo déficit, falta Biblioteca Pública.

Salud y Asistencia Social

Se tiene un déficit al 100%.

Comercio y Abasto

En comercio se cuenta con 20 tiendas privadas entre abarrotes y artesanías; en Abasto, se tiene un déficit del 100% en cuanto al equipamiento público.

Deporte

Se tiene un campo de fútbol y cancha de tenis, ambos privados, pertenecientes a la Cooperativa Santa Fe de Guanajuato el primero y al Sistema Municipal de Agua Potable y

Alcantarillado (SIMAPAG) el segundo, teniéndose con ello un déficit al 100%, ya que éstos son de uso restringido.

Recreación

Existe una Plaza Vecinal.

Comunicación y Transporte

Déficit al 100%

Administración Pública y Servicios Municipales

Déficit al 100%.

h).- Patrimonio Histórico Cultural

En la zona de Valenciana existe un gran patrimonio histórico cultural edificado, el cual corresponde a trece inmuebles considerados como monumentos, pertenecientes al siglo XVIII principalmente. Lo que le ha valido la inclusión de la zona a la declaratoria de la ciudad de Guanajuato y minas adyacentes como Patrimonio de la humanidad.

i).- Patrimonio Natural

El norte de la zona queda dentro de la poligonal de zona natural protegida "Cuenca de la Esperanza", lo que establece los valores ecológicos y de paisaje que tiene el área de estudio como Patrimonio Natural Municipal y Estatal y le da junto con el Patrimonio Histórico Cultural un alto potencial para el turismo nacional y extranjera a la zona.

j).- Imagen Urbana

La imagen urbana en cuestión, se encuentra deteriorada entre otras cosas, por la contaminación visual que ocasiona la infraestructura (cables y antenas), la señalización comercial, el comercio ambulante que se localiza en la plaza frente al Templo de San Cayetano y el de la explanada frente a la mina de Valenciana.

También se da el deterioro de la imagen urbana al existir construcciones no integradas al contexto, que no han respetado el estilo, la proporción, el uso del color y la textura de las demás.

2.13. SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA (ver plano D-20).

a).- Medio Físico Natural

*Topografía.- Pendientes mayores al 20% en toda la zona

*Geología.- Fallas Geológicas de tipo normal, suelos de baja capacidad de carga por infraestructura minera (antigua).

*Contaminación de arroyos y escurrimientos naturales por descarga de aguas negras.

*Contaminación de cuerpos de agua y suelos por productos químicos utilizados en la minería (jales y lodos).

*Contaminación de aire por partículas (jales).

*Áreas erosionadas por falta de vegetación



b).- Estructura Urbana

*Coeficiente de Ocupación y Utilización del suelo muy baja (COS 0.47 y CUS 0.56)

*Densidad Habitacional.- La densidad habitacional es muy baja: 24.27 hab/ha. El Plan Director de Desarrollo Urbano señala como densidad para la zona H1= 91 a 150 hab/ha.

*Infraestructura.- En la zona existen áreas con déficit de agua potable (6.04%), drenaje al 100% y electrificación 7.17%.

En agua potable la red con tubería de Fo.fo. que lleva las aguas de la Presa de la Salud a los filtros, se encuentra en mal estado. En electrificación, la capacidad de los transformadores es baja, por lo que existen áreas con mala calidad de servicio y en Alumbrado Público existe un déficit del 51%, tomándose el servicio como regular por falta de mantenimiento.

*Vialidad.- En estructura vial existen los siguientes cruces peligrosos y puntos conflictivos: sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo y los entronques con la Calle Jalisco, carretera a Santa Ana, calle de entrada a la telesecundaria, calle sin nombre (del callejón de Gerona al CIMAT) y el cruce del estacionamiento al conjunto del Templo y ex Convento de San Cayetano (Valenciana).

Los puntos conflictivos se dan sobre el camino a la mina de la Valenciana y de ésta al instituto del mismo nombre.

*Señalización.- La señalización es poca y deficiente, existiendo riesgo en toda la zona al no avisar sobre los tiros de minas existentes.

*Pavimentación.- Existe un déficit del 15.34%

*Equipamiento Urbano.- Existe déficit en todos los subsistemas, a excepción del de educación, en donde existe superávit.

*Imagen Urbana.- La imagen urbana de la zona se encuentra deteriorada por contaminación visual causada por la infraestructura existente (antenas y cables) y por edificaciones no integradas al contexto.

2.14. DIAGNOSTICO PRONOSTICO

2.14.1. MEDIO FÍSICO NATURAL

a).- Topografía

Toda el área tiene pendientes mayores al 20%, por lo que el desarrollo urbano queda limitado a vivienda, principalmente residencial (costos altos para edificación de tipo interés social). Además sólo se podrá dar este crecimiento o desarrollo hasta la cota 2250 m.s.n.m. ya que el tanque de agua que da servicio en la zona está localizado en la cota 2350 m.s.n.m. y la dotación del servicio no se puede realizar en pendientes mayores a ésta.

b).- Geología

La zona ha tenido un gran potencial minero, por lo que ha sido explotada en su subsuelo durante tres siglos. La infraestructura requerida para el desarrollo de esta actividad económica, ha bajado la capacidad de carga del suelo, además de que es atravesada por dos fallas de tipo normal, lo que da un alto factor de riesgo y limita la edificación en cuanto al número permitido de niveles, los cuales deberán ser normados por áreas, ya que de no ser así, podría ocasionarse un desastre.



c).- Edafología

El tipo de suelos encontrados en el área de estudio son aptos para el desarrollo urbano.

d).- Hidrología Superficial

En el área de estudio y en el área urbana actual de la zona existe un gran número de arroyos y escurrimientos de tipo intermitente, de los cuales, varios se encuentran contaminados por las descargas de aguas negras habitacionales, ya que no se cuenta con subsistema de drenaje en la zona y también por las presas de jales y lodos de la Cooperativa Minera Santa Fe.

De continuar esta problemática, se corre el riesgo de contaminar los mantos freáticos y de enfermedades entre los pobladores de la zona.

e).- Uso Potencial del Suelo

La potencialidad natural del suelo en el área de estudio es prioritariamente para vida silvestre (82.80%) y para pratericultura limitada y moderada (17.20%).

Estos porcentajes establecen que la zona cuenta con un gran patrimonio natural, el cual debe protegerse mediante normas y lineamientos que permitan su conservación. De no ser así, éste se deteriorará y se perderá su valor paisajístico y con ello, su potencial turístico.

Dentro de la zona de estudio existen áreas erosionadas (al norte del área urbana actual, dentro de la poligonal de la "Cuenca de la Esperanza"), la cual, de no reforestarse, crecerá, impactando el área establecida por la declaratoria de Zona Natural Protegida para uso de Ecoturismo.

Atendiendo a lo anterior, se puede establecer que el área de estudio tiene condicionantes y limitantes naturales importantes para el desarrollo urbano, por lo que de las 3416 hectáreas que se tienen, sólo son aptas para el mismo 164 hectáreas. De éstas, la mancha urbana actual ocupa 58.60 hectáreas, quedando un total de 105.40 hectáreas aptas.

2.14.2. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

2.14.2.1. Aspectos Sociales

a).- Población

No se ha dado crecimiento de la población en la zona durante los últimos nueve años (en 1990 había 928 habitantes y en 1999, 916 habitantes), lo que implica que en las proyecciones del Plan Director de la Ciudad de Guanajuato no se realizó un análisis de tasas de crecimiento diferenciadas por zona, ya que en él se señala una población de 1350 habitantes.

Proyección de Población

Conforme a lo anterior, se establece como tasa de crecimiento constante la del 2%, atendiendo a la política nacional y teniendo como base de la misma los 916 habitantes.

Los horizontes de planeación son:

1999 – 2005	934	HABS.
2005 – 2010	1139	HABS.

Estructura por Edad y Sexo

En la zona, la estructura de la población por edad y sexo se ha invertido, ya que los grupos predominantes son los de edades de 25 a 50 años (36.78%) y los de 50 años a más (12.77%) representando conjuntamente el 49.55% del total de la población.

Esto se debe a que la zona se considera de tipo residencial y de descanso, teniéndose a varios pensionados nacionales y extranjeros viviendo en la zona, por lo que es difícil que cambie esta tendencia.

Niveles de Instrucción

El nivel de instrucción es alto a comparación del total de la ciudad de Guanajuato. Los niveles de educación son muy altos: el 94.98% es alfabeta.

Del total de la población en la zona, el 8.8% cuenta con instrucción superior; el 16.59% tiene instrucción media superior, el 7.43% instrucción secundaria y el 9.71% instrucción primaria.

b).- Aspectos Económicos de la Población

En la zona, la Población Económicamente Activa (PEA) es de 44.82%; de ésta, la PEA ocupada es de 86.23% y la PEA desocupada 13.77%.

Por sectores económicos tenemos que, en el sector primario la PEA ocupada es del 1.41%, en el secundario 16.95% y en el sector terciario el 81.64%. Los cuales continuarán con la misma tendencia, ya que la zona, al igual que la ciudad, tiende al desarrollo de esta actividad económica.

Niveles de Ingreso

Los niveles de ingreso familiar son los siguientes: De 0 a 1 salario mínimo, 2.02%; de 1 a 2 salarios mínimos se tiene el 27.42%; de 2 a 3 salarios mínimos el 19.35%; de 3 a 5 salarios mínimos el 22.18%; de 5 a 10 salarios mínimos se tiene al 9.27% y de 10 salarios mínimos a más el 13.31%.

Como se puede observar, existen porcentajes altos para ingresos de 1 a 2 salarios mínimos y de 3 a 5 salarios mínimos, los cuales son porcentajes mayores al promedio existente en la ciudad.

2.14.3. ESTRUCTURA URBANA

a).- Suelo

Tenencia

El 100% de la tenencia en el área de estudio es de tipo propiedad privada, lo que le da mayor factibilidad al desarrollo urbano de la zona.

Situación Legal



La situación legal de los predios en el área de estudio es regular, solo el norte del área urbana actual de la zona se encuentra en conflicto (polígono de la zona natural protegida cuenca de la Presa de la Esperanza); sin embargo, no impacta negativamente ya que ésta área se encuentra limitada para el desarrollo urbano.

Valores

Los valores catastrales son bajos dentro del límite urbano actual y los comerciales por ser zona residencial también lo son, ya que la demanda es baja en la misma.

Usos y Destinos de Suelo

Existe una regulación natural en el uso de suelo, debido a las condicionantes naturales del suelo: El uso predominante es el habitacional (37.03%) y como destino el equipamiento tipo educativo de nivel superior (11.42%); el uso en servicios (hoteles, restaurantes, etc.) ocupa el 3.41%, dándose principalmente sobre la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo, formando un corredor sobre ésta vialidad. Existe dentro del área urbana actual un total de 16.01 hectáreas (27.32%) baldías.

Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS y CUS)

Los coeficientes de ocupación (COS) y utilización (CUS) del suelo son muy bajos: 0.47 y 0.56 respectivamente, los cuales seguirán con la misma tendencia debido al tipo habitacional existente (residencial) y a la potencialidad que tiene para servicios turísticos (habitacional no permanente).

Patrón de Lotificación

No existe patrón de lotificación definido en la zona, pero por el carácter de la misma, este se dará mediante lotes grandes de 500 m² como mínimo.

Densidad Habitacional

La densidad habitacional de la zona es muy baja: 24.27 hab/ha, la cual se mantendrá, pudiendo subir ésta un máximo de 37 habitantes por hectárea al consolidarse la misma.

b).- Infraestructura

Agua Potable

La red de agua potable cubre el 93.96%, existiendo un déficit del 6.04%. el cual deberá cubrirse a corto plazo, a excepción de las edificaciones localizadas en una cota mayor a la elevación 2,250 m.

Drenaje y Alcantarillado

En la zona no existe sistema de drenaje y alcantarillado, por lo que las casas descargan directamente sobre los arroyos y escurrimientos, teniéndose un bajo porcentaje de viviendas con fosa séptica a las que tampoco se les da mantenimiento.

Es importante que se dote de este servicio la zona, ya que la contaminación de los cuerpos de agua, pueden provocar enfermedades a los pobladores de la misma, además de los malos olores que se producen al medio ambiente.



Energía Eléctrica

La red de energía eléctrica cubre el 92.83% de la zona, existiendo un déficit de 7.17%, localizado principalmente al noroeste y sudoeste del área urbana actual.

La calidad del servicio es buena en un 80.90%, regular en un 16.26% y malo en un 2.84%. Esto se debe a que la capacidad de los transformadores es baja, por lo cual se requiere hacer una revisión de las mismas, ya que de no hacerlo esto puede convertirse en un problema.

Alumbrado Público

Existe un gran déficit en el alumbrado público (51%) lo que provoca que la zona sea oscura e insegura y propicia la delincuencia.

c).- Vialidad y Transporte

Jerarquización Vial

En la zona no existe jerarquización vial definida; sin embargo, por la afluencia del tránsito se tienen como vialidades primarias la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo y el camino a Santa Ana. Secundarias, la calle sin nombre que va del callejón de Gerona al CIMAT, la calle a la mina de Valenciana y la calle Jalisco. Las demás, se definen como vialidades terciarias.

Estructura Vial

No existe control de tránsito en la zona, lo que provoca cruces riesgosos y puntos conflictivos. Los cruces riesgosos se localizan principalmente sobre la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo con los entronques de las calles y caminos a Santa Ana, Jalisco, calle de entrada a la telesecundaria, calle sin nombre (del callejón de Gerona al CIMAT), subida al Cerro de la Cruz, calle de entrada a la zona habitacional frente a Los Filtros y el cruce del estacionamiento al conjunto del Templo y ex Convento de San Cayetano (Valenciana).

Los puntos conflictivos se dan sobre el camino a la mina de la Valenciana, calle de la Mina de la Valenciana al instituto del mismo nombre y explanada frente a la misma.

Estos conflictos son provocados por el gran número de turistas que visitan la misma (camiones grandes principalmente) y el tránsito que provoca la entrada y salida de los alumnos del Instituto Valenciana (escuela privada con niveles de instrucción preescolar, primaria y secundaria).

Señalización

La señalización vial es poca y deficiente en cuanto a sentidos de calles y cruces peligrosos, lo que puede provocar conflictos viales y accidentes.

Pavimentación

De los 7.30 km. existentes en vialidades, 6.18 km. (84.66 %) se encuentran pavimentadas y 1.12 km. (15.34%) son de terracería.

De las vialidades pavimentadas con asfalto, 0.25 km. se encuentran en mal estado, teniéndose de empedrado 0.32 km. y de empedrado con huella de concreto 0.04 km.

Estacionamiento



En la zona solo se localizan dos estacionamientos (al aire libre), los cuales son públicos, uno en la explanada, de frente a la mina de Valenciana con capacidad para 36 cajones y el otro frente al conjunto del Templo y Ex Convento de San Cayetano (Valenciana) con capacidad para 13 cajones.

Transporte

En la zona solo existe transporte público urbano y suburbano (Camiones con corridas a Santa Ana, La Luz y Cristo Rey).

El primero cuenta con cinco paradas, todas sobre la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo; el segundo, no tiene parada establecidas y las realizan sobre sus rutas, dependiendo de los usuarios, lo que provoca conflictos viales.

Calidad de Servicio del Transporte

La calidad del servicio es regular, ya que las corridas están establecidas cada 30 minutos, recorriéndose en periodo vacacional a 45 minutos o 1 hora. El estado de los vehículos de transporte es bueno.

Infraestructura Especial

Como infraestructura Especial sólo se tiene la de teléfonos, la cual cubre el 100% de la zona; sin embargo, sólo se tiene un total de 129 líneas en servicio (48.68%).

c).- Vivienda

Actualmente en la zona se tienen un total de 265 viviendas, 79 viviendas más que en 1990 (186 viviendas), según el Censo de Población y Vivienda de INEGI, lo que implica que la consolidación de la zona ha sido muy lenta (con aproximadamente un promedio de 9 viviendas por año).

La densidad de población es de 3.45 habitantes/vivienda, menor a la densidad promedio en la ciudad de Guanajuato (5.5 habitantes/vivienda).

Déficit de Vivienda

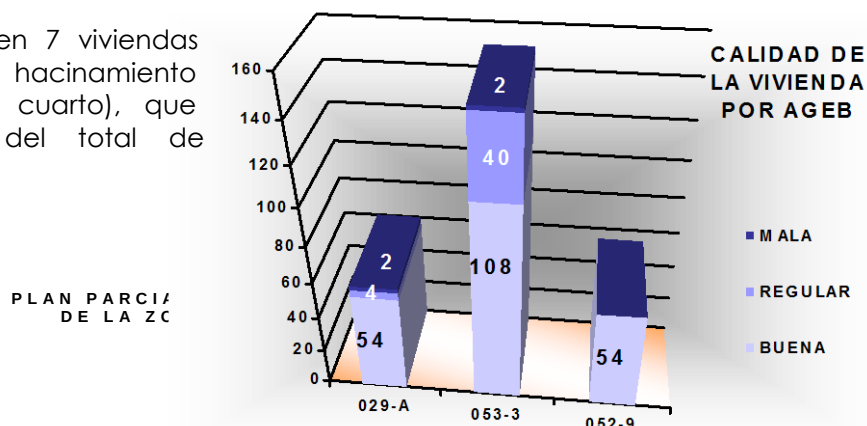
En la zona no existe déficit de vivienda, por el contrario, existe un superávit del 15.47% (41 viviendas), las cuales se encuentran desocupadas.

Índice de Hacinamiento

En la zona no se tiene índice de hacinamiento por densidad de ocupación.

Vivienda Inadecuada por Hacinamiento

En la zona existen 7 viviendas inadecuadas por hacinamiento (viviendas de un solo cuarto), que representa el 3.25% del total de viviendas.



Calidad de Vivienda (Por tipo de materiales perdurables en pisos, muros y techos)

Del total de viviendas (265), 216 (81.51%), tienen buena calidad (tres materiales perdurables), 44 (16.60%) son de regular calidad (dos materiales perdurables) y 4 viviendas (1.51%) son de mala calidad (1 material perdurable). Esto se debe a que la zona es de tipo residencial.

Servicios Básicos en la Vivienda

Agua Potable

Existe un total de 249 viviendas con agua potable (93.96%), lo que implica un déficit de 16 viviendas (6.04%) sin este servicio.

Drenaje

No existe sistema de drenaje en la zona, por lo cual las aguas negras o residuales desembocan directamente a los arroyos y escurrimientos naturales de la zona (se conectan de manera particular unos a otros para llevar las aguas residuales hasta los escurrimientos). Algunos cuentan con fosa séptica, a las cuales no se les dan mantenimiento, por lo que existen fugas, lo que provoca contaminación de suelos y cuerpos de agua.

d).- Equipamiento

Recreación

Existe una plaza de tipo vecinal como único equipamiento en este rubro en la zona, teniéndose un déficit al 100% en juegos infantiles.

Deporte

El déficit en este subsistema también es del 100%, ya que aunque se localicen en la zona un campo de fútbol y canchas de tenis, estas son de tipo privado (Cooperativa Santa Fe y SIMAPAG) y de uso restringido.

Servicios Públicos

No existe servicio de limpia ni contenedores dentro del área, utilizándose algunos tiros de minas como tiraderos de basura clandestinos, ni tampoco caseta de policía y panteón en la zona.

Administración Pública

No existe ningún equipamiento, más por norma, no se requiere.

e).- Patrimonio Histórico Cultural

La zona de Valenciana cuenta con un Patrimonio Histórico Cultural edificado, el cual comprende trece inmuebles catalogados como monumentos, debido a sus características históricas y arquitectónicas, las cuales son de tal relevancia que la incluyen en la poligonal del Patrimonio de la Humanidad junto con el Centro Histórico de la ciudad de Guanajuato, Marfil, Cata y Mellado.



Su estado de conservación ha dependido del uso de los mismos ya que se han reciclado (Mina de San Ramón, Ex Convento del Templo de San Cayetano y Casa del Conde de la Valenciana) siendo éste bueno. Los que han continuado con su uso original son la Plaza, la Mina de Valenciana y el Templo de San Cayetano.

La Mina de Guadalupe y las casas habitación alrededor de la plaza se están destruyendo y con ello, gran parte de la Historia e identidad de los pobladores, así como su potencialidad hacia el turismo.

Patrimonio Natural

La zona cuenta con un gran patrimonio natural, sobre todo al norte de la misma, donde se tiene una declaratoria de Zona Natural Protegida de la Cuenca de la Presa de la Esperanza, dándole a este lugar un valor paisajístico importante.

Este patrimonio deberá protegerse y conservarse, ya que junto con el Patrimonio Histórico Cultural e Imagen Urbana conforman la base del potencial turístico de la zona.

Imagen Urbana

La imagen urbana de la zona que implica al medio físico natural (remates visuales, vegetación, topografía, etc.), la tipología y calidad de la vivienda (proporción, materiales, color) y los servicios (infraestructura) se encuentran en regular estado, ya que existen construcciones que no se integran al contexto (por proporción, tipología y color), faltan servicios (drenaje) y existe contaminación visual por la infraestructura existente (antenas, cables, letreros y comercio ambulante).

De seguir permitiéndose estas anomalías, terminará por perderse el carácter de la zona, impactándose negativamente su potencial turístico.



3. NIVEL NORMATIVO

3.1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona de Valenciana tiene como condicionantes de Planeación los ordenamientos emanados del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato, ya que la zona de estudio forma parte de la misma.

Entre los que se encuentran los siguientes:

a).- Políticas de Ordenamiento Territorial

Política de Conservación para los elementos con Valor Histórico Cultural y Ecológico

Política de Mejoramiento respecto a la Infraestructura

Política de Convalidación mediante saturación de predios.

b).- Patrón de Desarrollo Urbano

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato establece la zona como Centro de Servicio Vecinal.

c).- Usos de Suelo

Los usos de suelo determinados para la zona son:

Habitacional- Baja densidad H1- 90 a 150 hab./ha.

Industrial- Industria Pesada (minera)

Comercial – Comercio Básico

Recreativo – Eco Turismo y Servicios Turísticos

Fomento Turístico

Preservación Ecológica

Preservación Ambiental

Parque Urbano

d).- Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo (COS y CUS)

Coeficiente promedio de ocupación 0.70; Coeficiente de utilización promedio 1.04

e).- Destinos de Suelo

Equipamiento

Establece equipamiento básico señalando a corto plazo Biblioteca y Juegos Infantiles.

Infraestructura

Cubrir déficits en Agua Potable, Electrificación, Drenaje y Alcantarillado y Alumbrado Público



f).- Vialidad

Construcción del Libramiento Norponiente (de la carretera de cuota a Silao a la carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo).

Pavimentación del camino de Valenciana a Santa Ana y las vialidades faltantes dentro del límite del área urbana actual.

g).- Medio Ambiente

Reforestación de toda la zona

h).- Imagen Urbana

Rehabilitación y Conservación de los edificios catalogados por el INAH con Valor Histórico ya sean particulares o de la administración pública.

i).- Prevención y Atención a Emergencias Urbanas

Prohibir la construcción de edificios con varios niveles.

3.2. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

a).- Objetivos Generales

La elaboración del Plan Parcial de ordenamiento Territorial de la Zona de Valenciana tiene como objetivos generales:

Establecer las acciones necesarias para lograr un crecimiento y desarrollo ordenado armónico en la zona.

Establecer la intensidad del uso y destino del suelo para el mayor aprovechamiento de áreas y predios.

Establecer las provisiones para la integración de reservas territoriales en áreas susceptibles de Desarrollo Urbano de acuerdo al volumen y expectativas de crecimiento económico y poblacional.

Mejorar la calidad de vida de los habitantes

Que las autoridades municipales cuenten con un instrumento de planeación que apoye en la toma de decisiones a realizar en la zona bajo el propósito de lograr el mayor beneficio social.

b).- Objetivos Particulares

Medio Físico Natural

Definir e impulsar los medios encaminados a solucionar los problemas de contaminación del medio ambiente.

Establecer instrumentos para la conservación del Patrimonio Natural.

Establecer la normatividad en la edificación atendiendo a las características de riesgo y vulnerabilidad existentes.



Estructura Urbana

Suelo

Definir políticas (crecimiento, conservación, mejoramiento y consolidación) requeridas, atendiendo a las características propias en cada una de las áreas de la zona.

Establecer los usos y destinos de áreas y predios, atendiendo a las políticas señaladas.

Definir las reservas territoriales necesarias para el crecimiento de la zona a corto, mediano y largo plazo.

Establecer los mecanismos e instrumentos para la regulación del uso y destino del suelo.

Definir e impulsar las provisiones de uso de suelo para el desarrollo económico de la zona.

Infraestructura

Dotar de infraestructura básica las áreas de futuro crecimiento atendiendo a los tiempos señalados (corto, mediano o largo plazo) a fin de apoyar y fomentar un crecimiento ordenado.

Vialidad y Transporte

Definir una estructura vial eficiente (jerarquización) que a la vez sea un elemento integrador de todas las áreas de la zona.

Ampliar el sistema de transporte público a fin de que facilite la comunicación de la zona con la ciudad.

Vivienda

Ampliar los programas de apoyo para la construcción, mejoramiento y rehabilitación de la vivienda.

Buscar mecanismos de financiamiento para la adquisición de vivienda de acuerdo a los ingresos de la población existente en la zona.

Equipamiento

Distribución estratégica de los elementos de equipamiento conforme a las normas respectivas, proporcionando orden en la estructura urbana.

Dotación del equipamiento atendiendo a la norma (población) y a lo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano

Protección y conservación del patrimonio histórico cultural mediante la regulación de los usos en los inmuebles con este valor.

Propiciar e impulsar la creación de instrumentos técnicos y jurídico administrativos y financieros que apoyen la conservación y rehabilitación del Patrimonio Histórico Cultural edificado.

Imagen Urbana

Rescatar el carácter original de la zona mediante la propuesta de acciones que apoyen la conservación y mejoramiento de la misma.



Crear e impulsar los instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos que apoyen la rehabilitación y mejoramiento de la imagen urbana de la zona.

3.3. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO ADOPTADOS.

El propósito esencial de estos criterios de desarrollo urbano es lograr la integración de un instrumento básico de referencia que contribuya a evitar situaciones críticas en el desarrollo de la zona. Al efecto, los criterios se orientan a reducir riesgos y evitar problemas que pongan en peligro la vida y pertenencias de los pobladores y evitar circunstancias que impliquen un elevado costo social o una incomodidad intolerable.

En los criterios se abordan asuntos relativos al patrón territorial y de los edificios en una exposición organizada con respecto a los siguientes temas:

O. Ocupación del territorio

U. Regulación general de los usos de suelo

D. Usos industriales y ductos

V. Infraestructura vial y transporte.

A. Infraestructura de agua y drenaje

E. Infraestructura eléctrica

R. Regulación de equipamiento

P. Preservación del patrimonio histórico

I. Imagen urbana

Estos criterios son orientaciones complementarias, no supletorias, de los reglamentos de uso de suelo y de construcción vigentes en el municipio.

O. Ocupación del Territorio.

O.1 No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de ondas sísmicas, tales como:

Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, terraplenes en general, no consolidados y sensiblemente en muchos casos, a efecto de resonancia.

Antiguos brazos o lechos secos de ríos.

Terrenos sobrehidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.

Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.

Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcilla) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez).



O.2 No se debe permitir el desarrollo urbano sobre o cercano a fallas y fracturas activas, por lo menos a una distancia mínima de 50 metros de su eje y según la magnitud de su actividad.

O.3 No se debe permitir el desarrollo urbano en:

Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con serios problemas de hundimiento o alta comprensibilidad.

Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.

Al pie de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.

O.4 No se debe permitir el desarrollo en zonas con relieve accidentado o con pendientes mayores al 35%.

O.5 No se debe permitir el desarrollo urbano en:

El interior u orillas de los lechos de las presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.

Terrenos localizados por debajo de 5 metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado anteriormente, en el caso de ríos que desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con un radio promedio mayor a los 40 metros, dados en sus períodos de estabilización promedio.

Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo señalado en los puntos anteriores y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.

Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos.

O.6 Previa determinación precisa de sus límites no se deberá permitir desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agronómica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.

U. Regulación General de los Usos del Suelo.

U.1 Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:

Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.

Sacudimientos mayores de 2º grado Richter o efectos de 3º Mercalli.

Radiaciones extremas de más de 30°C.

Más de 500 lúmenes son luz continua, o bien, 200 lúmenes con intermitente.



Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

U.2 Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.

30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.

20 metros de preservación agronómicas o ecológicas.

1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

D. Usos Industriales y Ductos.

D.1 Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin.

Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 2.5 metros.

Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológicos o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas ó numerosas de personas.

D.2 Las áreas industriales en general, y en particular, las emisoras de altos índices de contaminación atmosféricas, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

En el caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alejar su máximo crecimiento y capacidad de producción y/o almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección, de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

D.3 En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales al ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano.



1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

D.4 En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

Áreas de recibo (líquidos y gases):

Poliducto, autotanques (autotransporte) y carros tanques (ferrocarril); 50 a 500 metros:

Buquetanques; 150 a 500 metros.

Áreas de operación: llenaderas de autotanques y carrostanques; 50 a 500 metros.

Llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles; 35 a 150 metros.

Estacionamiento de autotanques; 35 metros.

D.5 En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros. En grandes ciudades, se deberá desconcentrar el almacenamiento masivo de productos en un sistema de depósitos, cercanos a las zonas de mayor consumo.

D.6 Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PEMEX. La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería, será de 35 metros.

D.7 En los ductos, las estaciones de recompresión (gases), o rebombeo (líquidos) o control, estarán espaciadas a un mínimo de 12 kilómetros y un máximo de 30 kilómetros. Toda estación deberá tener un área de aislamiento, con un radio mínimo de 300 metros, no permitiendo ningún tipo de uso urbano en su interior. Todo tipo de ducto que pase cercano a un asentamiento humano, deberá construirse con tuberías de láminas de acero según las especificaciones de PEMEX, y con un control extraordinario de sus soldaduras de unión.

D.8 No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros.

V. Infraestructura Vial y Transporte

V.1 No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales. Solamente se permitirán servicios carreteros en edificios puentes o garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.

V.2 Se deberán determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.

V.3 Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos, pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.

V.4 En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que estas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. El mínimo tramo de desaceleración será de 2.50 metros de largo.

V.6 Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indiscriminada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni un estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

V.9 Con respecto a estacionamientos en la vía pública se deberá dejar una distancia mínima de 5 metros entre la esquina de una intersección y el inicio del cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 metros a lo largo máximo de 75 metros.

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería.

Toda área de estacionamientos deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

V.10 Se deberá prever en inmuebles de oficina, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso de inmuebles uni o multifamiliares, será por lo menos de un cajón por vivienda, recomendándose un cajón extra para visitas por cada 20 viviendas.

V.11 Para la dotación y diseño de trayectos de transporte público urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

NORMAS BASICAS DE ESTRUCTURA VIAL

Conceptos	Vías locales
Población a servir	2,500 a mas hab.
Longitud	30.50 km.
Velocidad de proyecto	30-50 km./h.
Velocidad de operación	15-45 km./h.
Vel. Hora max. Demandada	15 km./h.
Numero carriles	Un sentido 2-4 Doble sentido. 2
Ancho carriles	3.00 m.
Ancho Carril estacionamiento	2.50 m.
Ancho banquetas	1.20-2.50 m.
Derecho de vía	1.20-2.50 m. 12.50-23.50 m.
Separación entre vías	50 a 100 m.
Pendiente longitudinal	
Máxima tramos largos	12.15%
Tramos cortos	



CRITERIOS BASICOS PARA LA DOTACION DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO

Sistema	Tipo de Transporte	Población a servir	Demanda Hora Pico Usuario	Cobertura	Velocidad Máxima	Espacio de Parada	Longitud ruta	Característica de vía
Suburbano	FFCC	5000000 a más	70000	Localidad	70 a 80 km./hr.	200 mts.		Rígida
	Autobús	250000 a más	*5000 a 70000	Localidad	55 a 70 km./hr.	800 a 1200 mts.		Flexible
Local	Autobús	50000 a más	15000 a 30000	Barrio o Distrito	40 a 50 km./hr.	100 a 300 mts.	6 km./min. 0.5 km.	Flexible
	Minibus	25000 a más	1000 a 15000	Barrio o Distrito	40 a 50 km./hr.	100 a 300 mts.	6 km./min. 0.5 km.	Flexible
	Colectivo	25000 a más	10000 a 15000	Barrio o Distrito	40 a 50 km./hr.	100 a 300 mts.	6 km./min. 0.5 km.	Flexible

A Infraestructura de Agua y Drenaje

A.1 En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.

No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico.

No se debe permitir captaciones de agua debajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas.

El agua captada, antes de su conducción y/o distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada.

A.2 Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima determinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería e instalaciones.



La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.

En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

A.3 Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los siguientes parámetros.

POBLACION (habitantes)	CLIMA		
	Cálido	Templado	Frío
2,500 a 15,000	150	125	100
15,000 a 30,000	175	150	125
30,000 a 70,000	200	200	150
70,000 a 150,000	250	225	175
150,000 a más	300	250	200

A.4 Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes:

Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75% de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales, y si es el caso, las filtraciones freáticas.

Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2% además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad.

Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 metros, entre nivel de piso y lomo superior de tubería, en diámetros de hasta 0.45 metros. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.20 metros.

A.5 Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberá emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

E. Infraestructura Eléctrica.

E.1 para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.05 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30



metros. La altura mínima de acometida eléctrica al predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

E.2 Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberá considerar los siguientes criterios:

La altura máxima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros y la máxima de 12 metros. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

R. Regulación de equipamientos

R.1 El Sistema Nacional para la Prestación de Servicios se deberá establecer con base en los criterios en el Sistema Normativo de Equipamiento Básico de la SEDESOL, considerando la relación existente entre el rango de población de las localidades y la función regional, estatal, subregional y de centro de integración urbano rural que se les asigna en el presente Plan.

R.2 Para apoyar la estructuración de los centros de población, se aplicarán los Criterios de Integración del Equipamiento en Núcleos de Servicio, a escala de centro y subcentro urbano, centro de barrio y centro vecinal, indicados por la SEDESOL.

R.3 La dosificación de equipamiento por jerarquía de los centros de población que forman parte del sistema Nacional para la Prestación de Servicios, así como las previsiones de suelo para su ubicación, particularmente en las áreas de expansión, se efectuarán con apego a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento urbano de la SEDESOL.

El requerimiento de Equipamiento a corto, mediano y largo plazo para la zona de Valenciana de la ciudad de Guanajuato atendiendo a la norma se establece en el anexo Dosificación de Equipamiento en el "Nivel Normativo" (ver anexo)

P. Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

P.1 Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.

P.2 Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada y aprovechada por el INAH.

P.3 Se deberá considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

P.4 Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto evitando la creación de "Zonas de Museo".

P.5 La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

P.6 Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.



P.7 Se deberá considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.

P.8 Se deberá establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.

P.9 En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color. El proyecto de intervención deberá ser aprobado por el INAH.

Se considera que cada monumento y centro histórico deberá tener sus normas específicas por lo que anteriormente se plantearon sólo criterios generales.

I . Imagen urbana

A través de la aplicación del reglamento de Construcción y Conservación de la Fisonomía Urbana de la Capital del Estado de Guanajuato y sus municipios se procurara conservar, rehabilitar y proteger las características propias y la identidad de la zona de Valenciana.

Creando un programa integral de mejoramiento de la Imagen Urbana que implique la restauración de los inmuebles localizados en la zona (con y sin valor histórico).

Rehabilitación de su infraestructura y regeneración de fauna y flora con apoyo de los propietarios y pobladores del lugar.

Conservar y proteger las vistas y paisajes naturales (remates visuales).

Diseñar mobiliario urbano y señalización (comercial y urbana) acorde de carácter de la zona con apoyo del INAH.

3.4. DEFINICIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo de la zona de Valenciana se establece bajo los siguientes criterios:

- a) Desarrollo urbano sustentable
- b) Crecimiento urbano ordenado y equilibrado
- c) Estructura física del Desarrollo económico (en este caso industrias y servicios)
- d) Suelo urbano regulado en cuanto a su tenencia
- e) Áreas de reserva para crecimiento urbano
- f) Sistema vial integrador y regulador del desarrollo urbano
- g) Sistema de transporte eficiente
- h) Servicios de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado publico) eficientes y con calidad
- i) Programas de vivienda acordes a la capacidad económica de la población y congruentes con su forma de vida



- j) Dotación de equipamiento urbano de acuerdo a la norma y a los criterios de integración de núcleos de servicios propuestos
- k) Conservación y aprovechamiento del patrimonio natural e histórico cultural como alternativa de desarrollo turístico
- l) Imagen urbana conservada, mejorada y con carácter, identificado con la forma y modo de vida de sus habitantes.

3.5. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

a) medio físico natural

Establecer el crecimiento de área urbana actual de zona hacia áreas naturales aptas, atendiendo a la interrelación de cada uno de los elementos que la componen.

Controlar las zonas de restricción mediante la aplicación del reglamento de uso de suelo y reglamento de construcción.

Evitar contaminación de arroyos y escurrimientos por descarga de aguas negras y residuos sólidos (basura) mediante la aplicación del reglamento de ecología y la construcción del sistema de drenaje y planta de tratamiento.

Evitar la contaminación de aire y suelo, aplicando el reglamento de ecología (sobre todo respecto a la presa de jales y lodos ya que contienen residuos químicos peligrosos como el cianuro).

Evitar que los tiros de minas abandonados se conviertan en tiraderos de basura clandestinos.

Evitar la contaminación de aire por partículas de polvo ocasionadas por polvaredas en la presa de jales mediante mejoramiento del suelo con capas vegetales.

Conservar y proteger las áreas de patrimonio natural señalándoles una política de conservación y en caso de estar declaradas siguiendo y operando los planes de los planes de manejo de las mismas.

Conservar los remates naturales que se encuentran dentro y alrededor del área urbana, ya que forman parte del carácter de la imagen urbana de la misma.

b) estructura urbana

aplicar lo establecido por el presente plan y elaborar los proyectos y obras necesarias para lograr un crecimiento y desarrollo ordenado y equilibrado en la zona.

Regular el uso y destino del suelo urbano mediante la elaboración de un reglamento específico de uso y destino de suelo de la zona.



Consolidar el corredor urbano de comercio y servicios a lo largo de la carretera Guanajuato – Dolores Hgo. y dotando a la zona del equipamiento de acuerdo a la misma y al modulo de servicio que le corresponde según el Plan Directo de Desarrollo Urbano de la ciudad de Guanajuato, Gto.

Crear una reserva territorial municipal mediante la aplicación de las prerrogativas señaladas por la Ley de Desarrollo Urbano par el Estado de Guanajuato y la Ley de Fraccionamientos para los municipios del Estado de Guanajuato.

c) Infraestructura

Elaborar el proyecto del sistema de Drenaje y alcantarillado de la zona y realizar la obra necesaria emanada del mismo.

Elaborar los proyectos de vialidad y transporte requeridos en la zona y realizar la obra necesaria emanada de los mismos.

Elabora los proyectos de ampliación y rehabilitación necesarios en agua potable y electrificación y alumbrado publico a fin de cubrir los déficit y mejorar la calidad de estos servicios.

Realizar a corto plazo el libramiento carretero norponiente que va de la carretera de cuota a Silao a la carretera Guanajuato – Dolores Hgo. que emana como proyecto estratégico del P.D.D.U. de la ciudad de Guanajuato, Gto.

d) Vivienda

Continuar con el tipo de vivienda existente en la zona (tipo residencial) ya que la zona no es apta (por los costos) para vivienda popular o de interés social mediante promoción de inversión en este rubro con el sector privado.

Crear programas de apoyo a la vivienda con la participación del sector oficial y privado a fin de ofertar vivienda por arrendamiento.

e) Equipamiento

Implementar programas sectoriales de equipamiento con el apoyo e intervención del sector publico y privado.

Cubrir los déficit en equipamiento por subsistemas atendiendo a las normas de equipamiento de SEDESOL y a su categoría como Centro de Servicios Vecinal.

En el rubro de Salud, la localización de Valenciana es propicia para la ubicación del elemento Centro de Salud, que si bien no es requerido por norma dada la población de la zona, sí se sustenta en base a la de la que habita dentro del radio de influencia que tiene la zona. La localidades rurales que entran en este radio y requieren del elemento son la de Santa Ana y Llanitos de Santa Ana.

f) Patrimonio Histórico Cultural

Crear instrumentos técnicos, jurídicos y económicos que protejan y conserven el patrimonio histórico cultural.

Aplicar el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Crear programas turísticos que dejen recursos para la restauración y rehabilitación de inmuebles catalogados como monumentos por su valor histórico.

Regular el uso y destino de los inmuebles catalogados con valor histórico en el reglamento de Zonificación, Uso y Destino de Suelo Municipal.

g) Imagen urbana

Elaborar instrumentos técnicos jurídicos para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana (manual y reglamento de la Imagen Urbana de la zona).

Elaborar proyectos ejecutivos de rescate y mejoramiento de la misma.

Elabora el reglamento de señalización comercial y urbana específico de la zona.

Establecer la normatividad par el uso y aprovechamiento de la vía publica y espacios abiertos (plazas).



4. NIVEL ESTRATEGICO

4.1. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La estrategia general para lograr la imagen objetivo propuesta para la zona de Valenciana de la ciudad de Guanajuato se establece en base a las siguientes directrices:

Medio Físico Natural

a).- Desarrollo Sustentable

- Dándose el futuro crecimiento de la zona en áreas susceptibles al desarrollo urbano por sus potencialidades y características de los elementos del Medio Físico Natural.
- Mejoramiento y regeneración de áreas afectadas por erosión (vegetación y suelos)
- Control y mitigación de la contaminación de los elementos del Medio Físico Natural con:
Saneamiento de cuerpos de agua
Construcción del sistema de drenaje y planta de tratamiento.

Mejoramiento del suelo con capa vegetal (presa de jales) evitando así las tolveneras y contaminación de aire, pudiendo utilizarse para uso recreativo (deportivo), atendiendo a las características de resistencia del suelo.

- Regular y controlar los desechos y contaminantes, resultado de la industria minera y alfarera localizados en la zona.
- Conservación de los remates visuales naturales, como parte del potencial turístico de la zona.
- Control y regulación de los tiraderos de basura clandestinos.
- Aplicación de la normatividad en materia de ecología y medio ambiente existente a nivel municipal, estatal y federal.

Estructura Urbana

b).- Crecimiento Urbano y Equilibrado.

- Mediante la aplicación del presente plan de ordenamiento territorial y la elaboración de las declaratorias y reglamentos emanados del mismo.
- Aplicar las políticas de conservación, crecimiento, consolidación y mejoramiento establecidas para cada una de las áreas de la zona, ya que éstas están señaladas respecto a los elementos físicos y culturales existentes en cada uno de ellos.
- Establecer usos y destinos de suelo en base a compatibilidades y capacidad de la infraestructura instalada.
- Regular el uso y destino del suelo de áreas y predios mediante la elaboración del Reglamento de Uso y Destino del Suelo específico de la zona.



- Establecer y dotar la infraestructura requerida en áreas de futuro crecimiento en base al tipo de desarrollo planteado para cada uno de ellos (habitacional, industrial, comercial, servicios, etc.)

c).- Apoyo al Desarrollo Económico

- Estableciendo áreas industriales, comerciales y de servicios con infraestructura física requerida para su desarrollo.
- Consolidar el corredor de comercio y servicios a lo largo de la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo.

d).- Suelo Urbano Regular en cuanto a tenencia

- Establecer mecanismos de control para evitar asentamientos irregulares
- Ofertar suelo regular para desarrollo urbano a costos acordes a los ingresos de la población.

e).- Adquisición de Áreas de Reserva para Crecimiento Urbano

- Mediante prerrogativas que establecen las leyes de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos para los municipios del Estado de Guanajuato (expropiación mediante pago, compra y áreas de donación).

f).- Sistema Vial Integrador y regulador del Desarrollo Urbano

- Mediante la elaboración de un Plan Parcial de vialidad de la zona, que incluya la construcción del Libramiento Norponiente como una vialidad primaria de desahogo a tráfico pesado, dejando al tramo de la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo como vialidad urbana
- Regulando los entronques al libramiento a fin de que esta vialidad sea de alta velocidad.
- Establecer una jerarquización vial y control de tránsito.
- Mejorar el sistema de transporte público urbano, ampliando el número de corridas, número de paradas (de tal manera que cubran el interior de la zona) y modernizando las unidades.
- Promover un sitio de taxis en la zona.

g).- Sistemas de Infraestructura Básica (Agua Potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público) eficientes y con calidad de servicio.

- Mediante proyectos de ampliación y rehabilitación de redes y la realización de obras emanados de los mismos.
- Revisar la capacidad de los transformadores y de ser necesario aumentar ésta para que se mejore el servicio.
- Crear programas de mantenimiento en cada uno de los sistemas.
- Realizar el proyecto del sistema de drenaje de la zona y las obras emanadas del mismo.



h).- Programas de vivienda acordes a la capacidad económica de la población y acordes a su forma de vida.

- Promoviendo la construcción de vivienda del tipo residencial (existente prioritariamente en la zona) con promotores particulares y financiamiento acordes a sus ingresos.
- Estableciendo programas de edificación y mejoramiento de vivienda con sistemas constructivos alternativos.
- En las áreas de vivienda popular, establecer programas oficiales de adquisición de vivienda terminada con superficies y áreas acordes a la forma de vida de los habitantes y sus ingresos.

i).- Dotación de equipamiento urbano de acuerdo a la norma (sistema normativo de equipamiento urbano de SEDESOL) y al núcleo de servicios propuesto.

- Servicios públicos equitativos y eficientes mediante la dotación del equipamiento respectivo a un centro vecinal (correspondiente a la zona) y el requerido por su localización (zona urbana cercana a varias localidades rurales con falta de servicio, sobre todo en salud).

j).- Conservación y aprovechamiento del Patrimonio Natural e Histórico Cultural como alternativa de desarrollo turístico.

- Normar y regular el uso urbano a fin de que éste no destruya los remates visuales naturales.
- Proteger y conservar la flora y fauna natural de la zona.
- Crear instrumentos técnicos, jurídicos y económicos que apoyen la conservación y protección del patrimonio natural e histórico cultural.
- Restauración y rehabilitación de las edificaciones con valor histórico cultural.
- Reciclaje de edificios con valor histórico cultural con usos que no dañen o destruyan la estructura y partido arquitectónico original.
- Elaborar proyectos de iluminación escénica de los edificios monumentales.
- Aplicar la normatividad, criterios y lineamientos de conservación del patrimonio natural e histórico cultural.

k).- Imagen Urbana conservada, mejorada y con carácter, identificada con la forma y modo de vida de sus habitantes.

- Mediante la elaboración de instrumentos técnicos y jurídicos que apoyen la conservación y mejoramiento de la imagen urbana (Manual y Reglamento de Imagen Urbana de la zona).
- Realizar proyectos ejecutivos de rescate, mejoramiento y conservación de la imagen de la zona y las obras que de ellos emanen.
- Elaborar el Reglamento de Señalización Comercial de la zona.
- Normar el uso y aprovechamiento de la vía pública y espacios abiertos a fin de regular el comercio ambulante en el mismo.



- Realizar convenios entre autoridades y pobladores para realizar un programa permanente de mejoramiento y rehabilitación de la imagen urbana de la zona.

I).- Riesgos y Vulnerabilidad

- Crear un Programa de regulación y control de la contaminación.
- Establecer Programas de Señalización de Riesgos
- Normar la edificación en áreas con vulnerabilidad y riesgo

4.2. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

4.2.1. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN

La política de conservación en desarrollo urbano es la tendiente a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de la infraestructura, equipamiento y las obras materiales para la prestación de los servicios urbanos y el buen estado de los edificios, monumentos y todo aquello que corresponda al patrimonio natural e histórico cultural. Esta política incluye las siguientes áreas de la zona.

- ☐ Area Natural Protegida de la Cuenca de la Presa de la Esperanza, al norte de la zona, como Preservación ecológica.
- ☐ Fomento Ecológico, al sudoeste de la zona, área enfrente de los filtros.
- ☐ Fomento Turístico, al noroeste y oeste, con base a la preservación del medio físico natural.
- ☐ Centro Histórico, al noreste, el área correspondiente al conjunto de San Cayetano, Plaza, Casa del Conde de la Valenciana y otros inmuebles con valor histórico cultural. Existen varios monumentos edificados aislados en la zona, los cuales están dentro de esta política.
- ☐ Parque Urbano al sudeste, arriba de las canchas de la Cooperativa Santa Fe de Guanajuato.

4.2.2. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION

La política de mejoramiento y consolidación es la tendiente a incrementar el índice de aprovechamiento y dotación de infraestructura y equipamiento, conllevando con esta acción la consolidación habitacional, aquí se incluyen las siguientes áreas de la zona:

- ☐ Al norte, sobre el cerro de la cruz
- ☐ Al sudoeste, el área habitacional enfrente de Los Filtros
- ☐ Al noroeste, en el área del Instituto Valenciana principalmente, aunque en general se debe consolidar y redensificar toda la zona, ya que la densidad habitacional es muy baja.

4.2.3. POLITICA DE CRECIMIENTO



Política de crecimiento es tendiente a establecer el crecimiento de un asentamiento humano, de acuerdo a la estrategia planteada por un plan de ordenamiento territorial en base a los siguientes acciones:

- ❑ Delimitación de áreas de expansión futura e incorporación de las mismas en los tiempos estipulados a fin de que se regule el crecimiento y la dotación de infraestructura para que se desarrolle
- ❑ Esta política se establece para las áreas localizadas al oeste, noreste y sudoeste de la zona, principalmente.

AREAS DE CRECIMIENTO	
Localización en la zona	Has.
Este	22.23
Noreste	18.37
Sudoeste	6.47
Total	47.07

El total del área de crecimiento corresponde casi al doble de la mancha urbana actual, esto se debe a que se incluyeron las presas de jales y lodos de la cooperativa, ya que la primera esta al total de su capacidad y lo que le da aptitud para establecer equipamiento de tipo deportivo y la segunda por formar parte de las áreas industriales de la zona, además de anexarse una pequeña área a lo largo de los límites de la zona urbana actual por integración de pequeñas núcleos de vivienda que quedaron fuera de la misma.

4.3. NÚCLEOS DE SERVICIOS

La zona queda establecida como un núcleo de servicios de tipo centro vecinal, dentro del patrón de asentamiento que tiene la ciudad, por lo cual atendiendo al Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL le corresponde, por subsistema, los siguientes elementos:

1. Educación.

Jardín de niños, escuela primaria y telesecundaria

2. Cultura

Biblioteca publica municipal, y centro social popular

3. Salud

Centro de salud rural población concentrada

4. Asistencia social

Centro asistencial de desarrollo infantil, centro de desarrollo comunitario

5. Comercio

Tienda Conasupo o tianguis

6. Recreación



Plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal

7. Deporte

Modulo deportivo

4.4. ESTRUCTURA URBANA

Atendiendo a la Estrategia General se establecen las siguientes acciones, proyectos y obras en cada uno de los elementos de la estructura urbana.

4.4.1. SUELO

4.4.1.1. Tenencia

Se deberá regularizar la tenencia en la parte norte del área urbana de la zona (terrenos localizados al lado del restaurante Real de la Esperanza, los cuales se encuentran en conflicto).

4.4.1.2. Usos, destinos y reservas del suelo

a) Usos del suelo

Los usos que quedan establecidos dentro de la zona de Valenciana son:

H1. Habitacional de densidad baja (91 a 150 habs./Ha.) y densidad muy baja (40 a 90 habs./Ha.)

IP. Industria pesada.

En este caso minera y alfarera, la cual deberá de contar con un infraestructura propia y cumplir con la normatividad ambiental.

CIS. Comercio de Barrio o de Intensidad Baja. La cual comprende establecimientos comerciales con los siguientes características: satisfacer las necesidades de consumo cotidiano, poseer un área de servicio pequeña y un numero reducido de empleados y no generar impactos negativos en la zonas habitacionales.

SB. Servicios de intensidad baja. Que comprende los establecimiento que prestan servicios a una zona y no generan impactos negativos en el entorno.

SE. Servicios especiales. Que en este caso solo comprenden a los de apoyo a la actividad turística (hoteles, moteles, restaurantes, gasolinera, módulos de información, etc.)

PE. Preservación ecológica. Que comprende los grupos de usos que tiene como propósito preservar el medio ambiente natural y mantener el equilibrio ecológico.

FE. Fomento ecológico. Comprende el grupo de usos que tiene como propósito fomentar los ambientes naturales y mantener el equilibrio ecológico, teniendo como característica el permiso de uso habitacional de densidad muy baja (40 a 99 habs./ Ha.).



FT. Fomento Turístico. Comprende los usos que fomentan los ambientes naturales en base al desarrollo de la actividad turística (ecoturismo, investigación, etc.)

PT. Protección ambiental. Comprende los usos que en base al potencial que los elementos del medio físico natural pueden soportar sin impactos negativos.

b) Destinos del suelo

Los destinos que quedan establecidos dentro de la zona de Valenciana son:

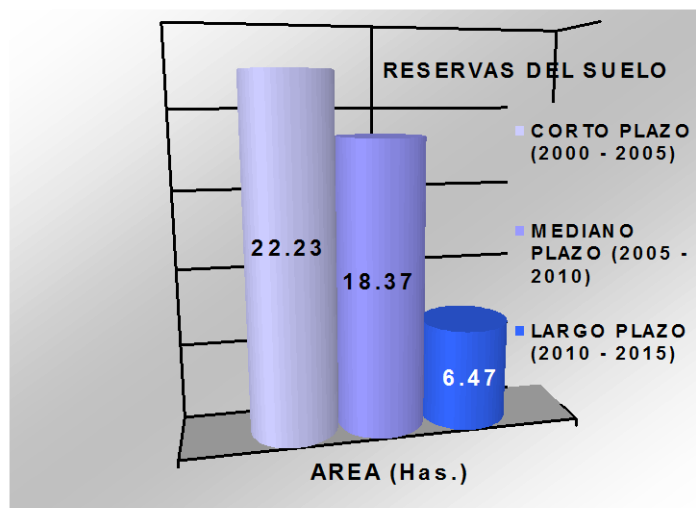
E. Equipamiento. Que corresponde en la zona al señalado para centro vecinal (equipamiento de barrio y en este caso al equipamiento especial (tipo regional) ya establecido en la misma.

INF. Infraestructura. De tipo básico y local, entre los que se encuentran: Tanques de agua, filtros, redes regionales y locales, planta de tratamiento.

c) Reservas del suelo

Atendiendo a las proyecciones de población a corto, mediano y largo plazo. Se tiene que las reservas del suelo planteadas por el actual Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Guanajuato 1994 cubren el crecimiento urbano al año 2015. sin embargo, el crecimiento de la zona no se apego a estos limites por lo que existían asentamientos humanos desintegrados, y dejaba fuera a lo que son las presas de jales y lodo, las cuales tienen susceptibilidad para el desarrollo urbano (equipamiento de tipo deportivo).

Atendiendo a esto, el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para la zona de Valenciana establece un crecimiento de 47.07 Has. al área urbana actual de 58.63 Has., conformando un área urbana total de 105.70 Has.



Las reservas de suelo a corto, mediano y largo plazo se establecen en la gráfica.

d) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

Los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo de la zona son muy bajos (COS=0.47 y CUS=0.56) lo que eleva el costo de infraestructura. Como parte de la estrategia se establece elevar estos coeficientes atendiendo a al uso del predio o lote, de acuerdo a la siguiente tabla.

ESTRATEGIA DE ELEVACION DE LOS COEFICIENTES...		
USO DEL SUELO	COS	CUS
Habitacional	0.70	1.40
Comercio	0.90	1.50
Industria media	0.70	1.20
Industria pesada	0.70	2.00
Fomento ecológico	0.10	0.30
Preservación agrícola	0.10	0.15
Fomento turístico	0.10	0.15
Protección ambiental	0.10	0.15
Equipamiento	Los permitidos para cada subsistema de equipamiento por las normas de SEDESOL	

e) Densidad habitacional

La densidad habitacional señalada por el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad para la zona se respetara (H1- 95 a 150 Habs./Ha.) estableciendo que en las áreas de Preservación Ecológica y Fomento Ecológico esta se bajara a H0- 40 a 90 Habs./Ha. En el caso del área norte de la zona (donde se localiza el restaurante Real de la Esperanza) se aplicara esta ultima, para uso habitacional.

4.4.2. INFRAESTRUCTURA

4.4.2.1. Agua Potable

Como parte de la estrategia se establece cubrir los déficits existentes y crear un programa de mantenimiento y rehabilitación de redes, señalando que a corto plazo deberá cambiarse los tramos de fierro fundido (fofo) ya que se encuentra en mal estado, existiendo fugas.

4.4.2.2. Drenaje y Alcantarillado

Se deberá realizar el proyecto ejecutivo de drenaje y alcantarillado de la zona y realizar las obras que de él emanen, así como construir una planta de tratamiento. De la misma manera, se deberá crear un programa de mantenimiento de fosas sépticas.

4.4.2.3. Energía Eléctrica y Alumbrado Público

Como parte de la estrategia se deberán elaborar proyectos de ampliación a las áreas con déficit; realizar proyecto de revisión del sistema existente a fin de mejorar el servicio y realizar obras e instalaciones que de los proyectos emanen.

En alumbrado público, realizar el proyecto de ampliación a las áreas con déficit, estableciendo lámparas e iluminación acordes al carácter de la zona, que incluya, además de las calles, la iluminación escénica de elementos e inmuebles con valor histórico cultural y crear programas de mantenimiento del sistema.

4.4.2.4. Infraestructura Especial

a).- Teléfono



Se deberán establecer casetas telefónicas públicas en la zona, mediante convenios con Teléfonos de México y Presidencia Municipal.

b).- Televisión y Radio

Se deberá regular la ubicación de infraestructura de estos sistemas (postes, cableado, antenas y torretas), a fin de que no impacten negativamente la imagen urbana de la zona.

4.4.2.5. Vialidad y Transporte

a).- Vialidad

En vialidad se deberá definir la jerarquización vial de la zona sobre la estructura vial existente y tomando en cuenta la construcción del libramiento norponiente, atendiendo al proyecto elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, el cual conecta la carretera de cuota a Silao con la carretera a Dolores Hidalgo y que permitirá liberar a la zona de tráfico pesado.

Es importante señalar que se deberán regular las salidas del libramiento a fin de que no se den desarrollos fuera del área permitida para servicios carreteros.

b).- Transporte

Como parte de la estrategia en transporte se deberá realizar un proyecto de mejoramiento del transporte público de la zona, el cual deberá contemplar la ampliación de cobertura de servicio y número de corridas a todas las áreas de la zona, espuelas para paradas de camión y mobiliario en cada uno de ellos.

c).- Pavimentos

En este rubro se debe elaborar un programa de ampliación, rehabilitación y mantenimiento de los pavimentos, estableciendo como obras prioritarias la pavimentación de la calle primaria, en este caso, camino a Santa Ana y las de las calles secundarias de la zona, buscando que el tipo de éstas sea de bajo mantenimiento (concreto).

d).- Señalización Vial

Se requiere establecer un programa de señalización vial que apoye y clasifique el sistema de tránsito de la zona, así como dotar el mobiliario necesario para mejorar el sistema.

4.4.3. VIVIENDA

En vivienda se establece como parte de la estrategia las siguientes acciones:

- ☐ Establecer programas de mejoramiento en las áreas con vivienda progresiva.
- ☐ Promover conjuntos habitacionales de tipo medio con constructoras particulares, ya que la zona es prioritariamente residencial y apta para ofertar este tipo de vivienda.
- ☐ En las áreas populares establecer programas de vivienda de interés social, señalando que los proyectos deberán contemplar lotes y espacios de acuerdo a la forma de vida de los habitantes y a cortos y cajones de crédito acordes a sus ingresos.

4.4.4. EQUIPAMIENTO



La estrategia en este rubro es cubrir los déficits de equipamiento en todos los subsistemas, atendiendo al núcleo de servicio propuesto, así como adquirir reserva territorial para este uso, atendiendo a los tiempos establecidos por este Plan (ver Nivel Programático)

- ☐ Implementar programas sectoriales de equipamiento con el apoyo e intervención del sector público y privado.
- ☐ En el caso de salud, la localización de la zona es propicia para la ubicación de un centro de salud, que si bien no se requiere por norma (población) si se sustenta en base al radio de influencia que tienen la zona respecto a las localidades rurales aledañas (Santa Ana, Llanitos de Santa Ana), a los cuales cubrirá con este servicio.

4.4.5. PATRIMONIO NATURAL E HISTÓRICO CULTURAL

Como parte de la estrategia se establecen las siguientes acciones:

- ☐ Elaborar la declaratoria de centro histórico, la cual comprenderá el área en donde se localiza el conjunto de San Cayetano, plaza Casa del Conde de la Valenciana y demás monumentos incluidos en la misma.
- ☐ Elaborar proyectos de restauración y conservación de los inmuebles con valor histórico y realizar las obras que de ellos emanen.
- ☐ Reciclar edificios con valor histórico para uso administrativo, comercial y de servicios, sin dañar la estructura y partido original de los edificios.
- ☐ Elaborar proyectos de rehabilitación y restauración de espacios públicos con valor histórico.
- ☐ Elaborar manuales de conservación del patrimonio histórico conjuntamente con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- ☐ Elaborar en base al patrimonio natural e histórico cultural un programa de desarrollo turístico.
- ☐ Proteger y conservar los remates visuales naturales de la zona y elaborar proyectos de arquitectura del paisaje de las vialidades primarias urbanas y regionales que atraviesan la zona.

4.4.6. IMAGEN URBANA

La estrategia en este rubro establece las siguientes acciones:

- ☐ Elaborar Manual de Imagen Urbana de la zona.
- ☐ Elaborar Reglamento de Fisonomía Urbana y Señalización Comercial y de Tránsito.
- ☐ Realizar proyectos ejecutivos de mejoramiento y rescate de la imagen urbana de la zona.
- ☐ Liberar la plaza del comercio ambulante.
- ☐ Diseñar y establecer mobiliario urbano acorde al carácter de la zona.
- ☐ Crear un programa permanente de mantenimiento y rescate de la imagen urbana de la zona.



❑ En el caso de los proyectos de mejoramiento y rescate de la imagen urbana de la zona, se señalan como prioritarios los correspondientes a las áreas localizadas sobre la carretera Guanajuato —Dolores Hidalgo.

4.4.7. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

La estrategia en este rubro se establece en las siguientes acciones:

- ❑ Realizar un programa de señalización de riesgos, principalmente lo que corresponde a tiros de minas.
- ❑ Establecer en el reglamento de construcción las medidas de seguridad en la edificación de la zona, señalando el número de niveles permitidos (CUS), atendiendo al factor de riesgo encontrado en cada una de las áreas.
- ❑ Realizar análisis de agua de escurrimientos y arroyos en tiempo de lluvias (todos los cuerpos de agua son de tipo intermitente) para establecer el nivel de contaminación de los mismos y los métodos de mitigación de éstos, sobre todo en lo correspondiente a los productos químicos, resultado de la actividad minera.
- ❑ Mejorar los suelos mediante vegetación en lo que es la presa de jales, mitigando con ello la contaminación de aire por partículas sólidas (polvos).
- ❑ Establecer programas por parte del sistema de agua potable (SIMAPAG) de supervisión del mantenimiento de las fosas sépticas localizadas en la zona por parte de particulares.
- ❑ Establecer señalización de tránsito y cruces peligrosos en la zona.
- ❑ Mejorar la seguridad pública mediante la construcción de caseta de policía y recorridos frecuentes a todas las áreas de la zona, lo cual se puede lograr mediante convenios con Presidencia Municipal y colonos de la misma.



5. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

En este nivel se establecen programas, subprogramas, tiempo de ejecución y corresponsabilidad sectorial con metas cuantificadas de todas y cada una de las acciones, proyectos y obras establecidas en este Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Planeación Urbana	Declaratorias	Elaborar 5 declaratorias: ■ Centro Histórico ■ Áreas para Uso Habitacional, ■ Áreas para uso Industrial ■ Áreas para uso Comercial ■ Áreas para uso de Servicios ■ Destino para Equipamiento	Elaborar 4 declaratoria: ■ Áreas para uso de preservación ecológico ■ Fomento ecológico ■ Fomento turístico ■ Protección ambiental		Presidencia Municipal INAH
Planeación Urbana	Reglamentos	Elaboración de los Reglamentos de: ■ Uso y destino del suelo de la zona ■ Fisonomía e Imagen Urbana de la zona. ■ Señalización Comercial de la zona.			Presidencia Municipal INAH
Planeación Urbana	Manuales	Elaboración de 1 Manual de: ■ Imagen Urbana de la zona	Elaboración de 1 Manual de: ■ Conservación del Patrimonio Histórico Cultural Edificado		Presidencia Municipal
Áreas y Sistemas Naturales	Saneamiento de Arroyos y	■ Saneamiento de los escurrimientos y arroyos que se localizan dentro del área urbana actual, así como los localizados en el área de la Presa de Jales y lodos (2.48 km.)	■ Saneamiento de los escurrimientos y arroyos que se localizan dentro del área urbana actual, así como los localizados en el área de la Presa de Jales y lodos (2 km.)		Presidencia Municipal, Instituto de Ecología, CEASG y
Áreas y Sistemas	Reforestación	■ Reforestación de áreas erosionadas (48.84 Has.)	■ Reforestación de áreas erosionadas (1 Ha.)		Presidencia Municipal



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Area y Sistemas Naturales	Mejoramiento de Suelos	Mejoramiento de suelos y reforestación del área ocupada actualmente por la Presa de Jales (7 hectáreas)			Presidencia Municipal y Cooperativa
Suelo	Adquisición de reserva	Adquisición de reserva de suelo para equipamiento y vivienda popular (4 y 2 Has., respectivamente).	Adquisición de reserva de suelo para equipamiento y vivienda popular (1 y 1 Ha., respectivamente).	Adquisición de reserva de suelo para equipamiento y vivienda popular (1 y 1 Ha., respectivamente).	Presidencia Municipal
Infraestructura	Agua Potable	- Rehabilitación de la tubería de Fo. fo. (1.58 km.). - Ampliación de red en áreas con déficit (18.37 Has. Beneficiadas) - Ampliación de red en áreas de futuro crecimiento	Ampliación de red en áreas con futuro crecimiento	Ampliación de red en áreas con futuro crecimiento	Presidencia Municipal SIMAPAG.
Infraestructura	Drenaje y Alcantarillado	- Proyecto del Sistema de Drenaje y Alcantarillado de la zona - Construcción de la Primera Etapa de las obras emanadas del Proyecto de Drenaje y Alcantarillado de la zona - Proyecto de Planta de Tratamiento	- Construcción de la Segunda Etapa de las obras del sistema de Drenaje y Alcantarillado de la zona - Construcción de Planta de Tratamiento		Presidencia Municipal SIMAPAG
	Energía Eléctrica	- Proyecto de mejoramiento del sistema de energía eléctrica de la zona - Ampliación de red en áreas con déficit - Ampliación del sistema de alumbrado público en áreas con déficit	- Iluminación de elementos edificados con valor histórico (Mina de Valenciana y Mina de Guadalupe) - Ampliación de la red a áreas con futuro crecimiento	Iluminación de elementos edificados con valor histórico (Mina de San Ramón)	Presidencia Municipal Comisión Federal de Electricidad



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Infraestructura	Vialidad	■ Elaboración del Proyecto de Jerarquización Vial y mejoramiento de Tránsito ■ Proyecto de Pavimentación del camino a Santa Ana ■ Pavimentación de vialidades con déficit (1.12 Km.) ■ Realización de obra de pavimentación del camino a Santa Ana (3 Km.)	■ Realización de obra del Libramiento Norponiente (tramo Valenciana)		Presidencia Municipal
Infraestructura	Señalización	■ Proyecto de Señalización Comercial y Urbana de la zona. ■ Dotación de señalización urbana de acuerdo al proyecto.			Presidencia Municipal e INAH
Infraestructura	Transporte	■ Establecer paradas oficiales del transporte urbano incluyendo el mobiliario urbano necesario ■ Aumentar el número de corridas y rutas de transporte urbano ■ Establecer sitios de taxis			Presidencia Municipal
Infraestructura Especial	Comunicaciones	■ Establecer casetas de teléfono públicas			Presidencia Municipal y TELMEX
Vivienda	Mejoramiento de vivienda	■ Crear un fondo financiero para mejoramiento de vivienda en las áreas de vivienda progresiva con créditos de \$5,000 a \$10,000 pesos para población que gane hasta 2 salarios mínimos.			Presidencia Municipal y SEDESOL



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Vivienda	Adquisición de vivienda	■ Promover vivienda de tipo media con cajones de crédito acordes a la población a que está dirigida.	■ Promover vivienda de tipo media con cajones de crédito acordes a la población a que está dirigida.		Presidencia Mpal. IVEG y SEDESOL
Equipamiento	Educación	■ Rehabilitación de 5 aulas de escuela primaria	■ Construcción de 1 aula primaria		Presidencia Municipal
Equipamiento	Cultural	■ Construcción de Biblioteca Pública (693 m ²)	■ Construcción de Biblioteca Pública (72 m ²)	■ Construcción de Biblioteca Pública (80 m ²)	Presidencia Municipal
Equipamiento	Asistencia Pública	■ Construcción de Centro Social Popular (25 m ²)			Presidencia Municipal



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	

Equipamiento	Salud	■ Construcción de Centro de Salud (124 m²)			Presidencia Municipal
Equipamiento	Comercio	■ Construcción de Tianguis o Mercado sobre ruedas (423 m²) ■ Construcción de Farmacia (353 m²)	■ Construcción de tianguis o mercado sobre ruedas (44 m²) ■ Construcción de Farmacia (44 m²)	■ Construcción de tianguis o mercado sobre ruedas (49 m²) ■ Construcción de Farmacia (40 m²)	Presidencia Municipal
Equipamiento	Recreación	■ Construcción de Parque de Barrio (1,135 m²) ■ Area de juegos infantiles (340 m²)	■ Construcción de Parque de Barrio (248 m²) ■ Area de juegos infantiles (75 m²)		Presidencia Municipal
Equipamiento	Deporte	■ Construcción de Centro Deportivo (737 m²) ■ Construcción de Módulo Deportivo (699 m²)	■ Construcción de Centro Deportivo (161 m²) ■ Construcción de Módulo Deportivo (154 m²)		Presidencia Municipal



5.1. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA	SUB PROGRAMA	A C C I O N E S			CORRESPONSA BILIDAD SECTORIAL
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Equipamiento	Comunicaciones	■ Dotación de Caseta telefónica ■ Dotación de 1 Buzón de Correo ■ Dotación de Mobiliario Urbano para paradas de camión.			Presidencia Municipal, TELMEX y Correos
Equipamiento	Seguridad Pública	Construcción de: ■ Caseta de Vigilancia (módulo de 60 m²)			Presidencia Municipal
Patrimonio Histórico Cultural	Patrimonio Natural y Edificado	Elaboración de Proyectos Ejecutivos de: ■ Rehabilitación y Conservación de Inmuebles con valor histórico: Mina de Guadalupe	Elaboración de Proyecto Ejecutivo de: ■ Arquitectura de Paisaje: Acceso a la zona (Carretera Guanajuato - Dolores Hidalgo) a lo largo del Libramiento Norponiente.		Presidencia Municipal e INAH
Imagen Urbana	Fisonomía	Elaboración de Proyectos Ejecutivos de: ■ Mejoramiento de la Imagen Urbana a lo largo de la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo	Elaboración de Proyecto ejecutivo de: ■ Mejoramiento de la imagen urbana del área habitacional frente a los filtros.		Presidencia Municipal
Imagen Urbana	Fisonomía	Obra de mejoramiento de: ■ Área localizada sobre la carretera Guanajuato – Dolores Hidalgo	Elaboración de Proyecto Ejecutivo de: ■ Mejoramiento y obra del área de la Mina de Valenciana		Presidencia Municipal
Riesgos y Vulnerabilidad	Señalización	■ Realizar programas de señalización de riesgos. ■ Ampliar el Reglamento de Construcción de la ciudad con el apartado de Regulación y Normatividad para edificación en áreas con índice de riesgo (Valenciana)			Presidencia Municipal y Cooperativa

6. NIVEL INSTRUMENTAL

En este apartado se señalan los instrumentos jurídicos, de control financiero y administrativos que apoyan la operación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona de Valenciana de la ciudad de Guanajuato y la ejecución de las acciones que de él emanan (ver anexo Nivel instrumental):

a).- Instrumentos Jurídicos

Son los ordenamientos jurídicos que sustentan y apoyan la ejecución de las acciones para el ordenamiento territorial y el desarrollo

- Ley Federal de Asentamientos Humanos
- Ley Federal del Equilibrio Ecológico
- Ley Federal de Aguas Nacionales
- Ley Federal Agraria
- Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato
- Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato
- Ley de Ecología del Estado de Guanajuato
- Ley de Fraccionamientos para los municipios del Estado de Guanajuato.

b).- Instrumentos de Control

Son los instrumentos y medidas de regulación que se derivan de las leyes y apoyan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

- Reglamento Municipal de Zonificación, Uso y Destino del Suelo
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano
- Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas
- Estudio de Compatibilidad Urbanística
- Licencias de Factibilidad de Uso del Suelo
- Procuraduría Estatal de Desarrollo Urbano

c).- Instrumentos Financieros

Son formas y medios de naturaleza fiscal y financiera que podrán utilizar las autoridades municipales para llevar a cabo las acciones emanadas del Plan Director de Ordenamiento Territorial

- Convenios
- Fideicomisos
- Subsidios
- Exenciones
- Concesiones
- Créditos



- Impuestos.

Los cuales podrán utilizar dependiendo del carácter de las acciones señaladas por el Plan entre organismos oficiales, sectores público, privado y social y con las instituciones de banca de servicio o comercial.

d).- Instrumentos Administrativos

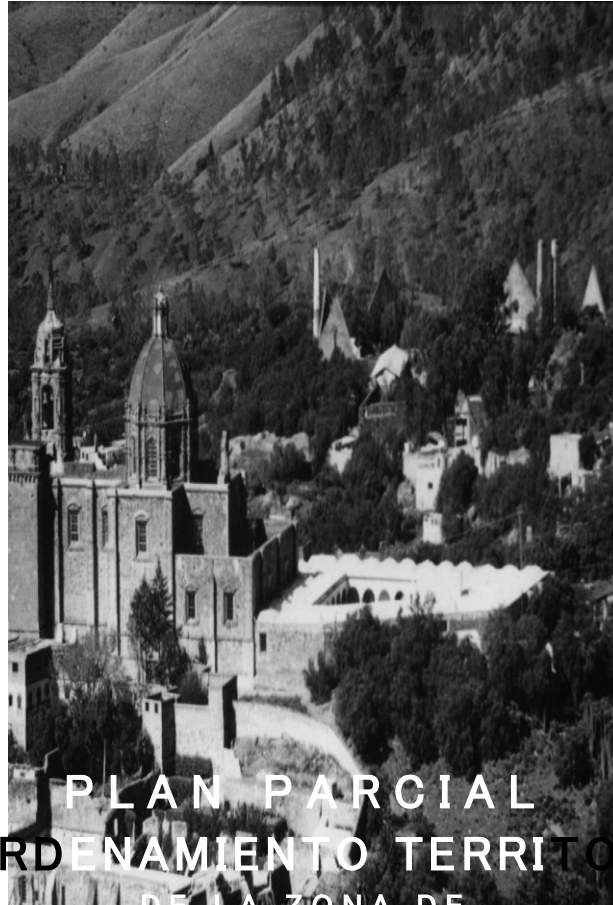
Son los que se derivan del sector público, social y privado y que tienen por objeto auxiliar y apoyar la operación del Plan Director de Ordenamiento Territorial

- Dirección de Desarrollo Urbano Municipal
- Comité Municipal de Planeación Urbana
- Patronatos
- Juntas de Colaboración
- Organismos varios

Los cuales se deben establecer atendiendo a sus funciones, sustentadas a partir de un Marco Legal (Ley orgánica Municipal, Reglamento interno de la Presidencia y otros), apoyándose en manuales de operación y financiamiento que establezcan claramente sus atribuciones.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA



**PLAN PARCIAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ZONA DE**

VALENCIANA, GTO.
Anexo gráfico documental

GUANAJUATO, GTO. OCTUBRE DE 1999

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ZONA DE VALENCIANA, GTO. 1999





P L A N O S



T E N E N C I A



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L D I A G N O S T I C O

REGISTRO AGRARIO NACIONAL (R.A.N.) LISTADO DE PREDIOS: MUNICIPIO DE GUANAJUATO. ORDEN ALFABETICO POR NOMBRE DE PROPIETARIO FECHA: 28 de Junio de 1993								
MPO	HOJA	CLPR	NOMBRE PREDIO	PROPIETARIO	C U T L	AREA TOTAL PREDIO (Has.)	AREA DEL PREDIO EN ZONA DE ESTUDIO (Has.)	UBICACIÓN EN ZONA DE ESTUDIO
15	F14C43	G144	GUANAJUATO, ZONA URBANA	ASENTAMIENTOS HUMANOS	\$ U J 3	1,924.01	178.8	CENTRO SUR
15	F14C43	G091	INNOMINADO	CARILLO HERNANDEZ AMADO	E W 0 1	251.98	28.11	SUDESTE
15	F14C43	G093	INNOMINADO	COOP. MINERA M. STA. FE DE GTO.	C T 0 1	32.06	33.25	ESTE
15	F14C43	G111	EX-HDA. MATIAS SAN	ECHANOVE JOSEFINA ROJAS DE	E E 0 1	142.86	39.76	OESTE
15	F14C43	G062	PRESA ESPERANZA LA	GOBIERNO DEL ESTADO	F J 0 3	1,797.73	36.31	NORTE
15	F14C43	G051	INNOMINADO	SANDOVAL RAMIREZ ABEL	C W 0 1	3.36	0.4918	NOROESTE
15	F14C43	G058	INNOMINADO	SE DESCONOCE	C W 0 1	1.94	0.3036	NOROESTE
15	F14C43	G056	INNOMINADO	SE DESCONOCE	C W 0 1	7.34	5.185	NOROESTE

SIMBOLOGIA	
MPO.	CLAVE MUNICIPAL
HOJA	UBICACIÓN EN HOJAS DE PLANOS R.A.N.
CLPR	CLAVE DE POSICION DEL PREDIO EN LA HOJA
NOMBRE PREDIO	NOMBRE DEL PREDIO DADO POR EL PROPIETARIO
PROPIETARIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEESOR
C	CALIDAD GENERAL DE LA TIERRA
U	USO GENERAL DE LA TIERRA
T	TIPO DE TENENCIA
L	SITUACION LEGAL
AREA	AREA TOTAL DEL PREDIO EN HECTAREAS



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L D I A G N O S T I C O

REFERENCIA			
CALIDAD DE LA TIERRA	USO DE SUELO	TIPO DE TENENCIA	SITUACION LEGAL
A=RIEGO	1. AGRICOLA:	A=EJIDO	1=REGULAR
B=HUMEDAD DE PRIMERA	N=NOMADA	B=NUEVO CENTRO DE POBLACION	2=IRREGULAR
C=TEMPORAL	R= BAJO RIEGO	C=COMUNIDAD	3=TERRENOS EN CONFLICTO
D=AGOSTADERO BUENA CALIDAD	T= DE TEMPORAL	D=COLONIA	4=TIERRAS OCIOSAS
E=AGOSTADERO MALA CALIDAD	W= AGROPECUARIO	E=FRACCIONAMIENTO	*= INFORMACION NO DISPONIBLE.
F=TIERRAS DE MONTE	2. PECUARIO:	F=CONDUENAZGO	
G=CULTIVO ALGODÓN CON RIEGO	E=EXTENSIVO	G=TERRENOS NACIONALES	
H=CULTIVOS VALIOSOS/PERENNES	I= INTENSIVO	H=PARQUE NACIONAL	
I=POTENCIALMENTE AGRICOLA	S= SEMI INTENSIVO	I=POSESION DE TERR. NACIONALES	
*=INFORMACION NO DISPONIBLE	3. FORESTAL	J=ZONA FEDERAL	
	A= ASERRADERO	K=BALDIO	
	D= CONSTRUCCION	L=CONCESION GANADERA	
	F= TEXTIL	M=DEMASIA	
	O= ORNATO	N=EXCEDENCIA	
	P= PAPEL	O=PROPIEDAD PRIVADA	
	Q= QUIMICA	*= INFORMACION NO DISPONIBLE.	
	V= VIVIENDA		
	4. INDUSTRIAL REC. NO RENOV.		
	C= MATERIAL DE CONSTRUCCION		
	M= MINERO		
	L= SALINERO		
	5. PESQUERO:		
	K= PESQUERO		
	6. RECREATIVO:		
	G= RECRATIVO		
	H= TURISTICO		
	7. RESERVA DE LA BIOSFERA:		
	B= RESERVA DE LA BIOSFERA		
	8. URBANO:		
	U= URBANO		
	X= FIDEICOMISO		
	9. SIN USO:		
	J= SIN USO		
	*= INFORMACION NO DISPONIBLE.		



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L D I A G N O S T I C O



**FICHAS DE CATALOGO DE INMUEBLES CON VALOR HISTORICO
CULTURAL**

I N A H



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L D I A G N O S T I C O

TOMADO DE :

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
COORDINACION NACIONAL DE MONUMENTOS HISTORICOS
TOMADO DE : FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE MONUMENTOS HISTORICOS INMUEBLES

NUMERO DE CLAVE	11	105	101
FECHA :	12/02/89	FICHA	0001
REALIZO :	C. Sánchez A.	E. Cabrera B.	L. Márquez A.

1 LOCALIZACION

ESTADO GUANAJUATO	REGION
MUNICIPIO GUANAJUATO	MANZANA
LOCALIDAD VALENCIANA	LOTE
COLONIA O BARRIO BARRIO LA VALENCIANA	
CALLE Y NUMERO	
OTRA LOCALIZACION AL NORESTE DEL TEMPLO	

2 IDENTIFICACION

NOMBRE DEL CONJUNTO
NOMBRE DEL EDIFICIO
USO ORIGINAL HACIENDA DE BENEFICIO
USO ACTUAL SIN USO
EPOCA DE CONSTRUCCION

3 CARACTERISTICAS

	DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION
FACHADA APLANADO, ROSA		M
MUROS PIEDRA, ADOBE		M
ANCHO DE MUROS 0.80 MTS.		
ENTREPISOS		
FORMA ENTREPISOS		
CUBIERTA		
FORMA CUBIERTA		
NUMERO DE NIVELES 1		
OTROS ELEMENTOS		

para consultar todo el catálogo (que incluye fotografías), haga doble clic sobre la ficha



**EQUIPAMIENTO EXISTENTE 1999 Y
REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO A CORTO, MEDIANO
Y LARGO PLAZO**



**ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
NIVEL DIAGNOSTICO**

DATOS EQUIPAMIENTO				POBLACION USUARIA POTENCIAL P.U.P.					CARACTERISTICAS S.N.E.U.				UBS EXISTEN TES 1999
NOMBR E	DENOMINAC IÓN ACTUAL	SUBSIS TEMA	ELEMENTO	P.U.P. 1999	P.U.P. 2000	P.U.P. 2005	P.U.P. 2010	P.U.P. 2015	UNIDAD BASICA DE SERVICIO UBS	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	UNIDAD	TORNOS DE OPERAC IÓN	
1	COLEGIO VALENCIANA	EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	49	50	55	60	67	AULA	35	ALUMNOS/AULA/T URNO	2	1
2	INSTITUTO MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA		PRIMARIA	165	168	186	205	226	AULA	35	ALUMNOS/AULA/T URNO	2	5
3	SECUNDARIA AMADO NERVO		SECUNDARIA GENERAL	41	42	46	51	57	AULA	40	ALUMNOS/AULA/T URNO	2	4
4	ESCUELA DE FILOSOFIA Y LETRAS, UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUANAJAUTO		UNIVERSIDAD ESTATAL*	VARIABLE					AULA	30	ALUMNOS/AULA/T URNO	2	-
5	CENTRO DE INVESTIGACIONE S EN MATEMATICAS, CIMAT		CENTRO DE INVESTIGACION**	EQUIPAMIENTO ESPECIAL					-	-	-	-	-
6	BOCAMINA SAN RAMON	CULTURA	MUSEO DE SITIO	VARIABLE					AREA TOTAL DE EXHIBICION: 1400 M2	160	VISITANTES/DIA/A REA TOTAL DE EXHIBICION (0.114 VISITANTES POR M2 DE EXHIBICION)	1	-
7	BOCAMINA DE VALENCIANA		MUSEO DE SITIO	VARIABLE					AREA TOTAL DE EXHIBICION: 1400 M2	160	VISITANTES/DIA/A REA TOTAL DE EXHIBICION (0.114 VISITANTES POR M2 DE EXHIBICION)	1	-
8	CASA DEL CONDE DE VALENCIANA		MUSEO LOCAL	VARIABLE					AREA TOTAL DE EXHIBICION: 1400 M2	100	ALUMNOS/AULA/T URNO	1	-
9	LEYENDAS DE LA MINA ENCANTADA		MUSEO LOCAL	VARIABLE					AREA TOTAL DE EXHIBICION: 1400 M2	100	ALUMNOS/AULA/T URNO	1	-
10	INEXISTENTE		BIBLIOTECA	733	747	825	911	1,006	SILLA EN SALA DE LECTURA	5	USUARIOS AL DIA POR SILLA	1	0
11	INEXISTENTE		CENTRO SOCIAL POPULAR	577	589	650	718	792	M2 CONSTRUIDO	32	USUARIOS/M2/TU RNO	1	0
12	INEXISTENTE	SALUD	CENTRO DE SALUD RURAL POBLACION CONCENTRADA	1,787	1,823	2,013	2,222	2,454	CONSULTORIO	28	CONSULTAS POR TURNO	2	0
13	INEXISTENTE	COMERCIO	PLAZA DE USOS MULTIPLES (TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS)	916	934	1,032	1,139	1,257	ESPACIO PARA PUERTO (6.10 M2)	121	CONSUMIDORES POR CADA ESPACIO PARA PUERTO	1	0
14	INEXISTENTE		FARMACIA	916	934	1,032	1,139	1,257	M2 DE AREA DE VENTA	3.71	USUARIOS	1	0
15	CAMPAMENTO RECREATIVO "LOS INSURGENTES", DIF	RECREACION	CAMPAMENTO RECREATIVO	EQUIPAMIENTO ESPECIAL					-	-	-	-	-
16	INEXISTENTE		PARQUE DE BARRIO	916	934	1,032	1,139	1,257	M2 DE PARQUE	1	USUARIOS POR CADA M2 DE PARQUE	1	0
19	INEXISTENTE	DEPORTE	CENTRO DEPORTIVO	550	561	619	683	754	M2 DE CANCHA	1	USUARIOS POR M2 DE CANCHA POR TURNO	1	0
20	INEXISTENTE		MÓDULO DEPORTIVO	550	561	619	683	754	M2 DE CANCHA	1	USUARIOS POR M2 DE CANCHA POR TURNO	1	0
21	INEXISTENTE	SERVICIOS URBANO S	COMANDANCIA DE POLICIA	916	934	1,032	1,139	1,257	M2 CONSTRUIDO	55	USUARIOS POR M2 DE CANCHA POR TURNO	3	0

para consultar toda la información, haga doble clic sobre la ficha



TABLA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO / NIVEL ESTRATÉGICO

COMUNICACIÓN DE USOS DE SUELO Y REDES COMERCIALES																				
No:	USOS	ZONAS																		
		H0	H1	H2	H3	H4	CB	CU	HS	S	IN	IL	IM	IP	PU	PE	PR	PA	BE	BT
1.00	HABITACIONAL																			
1.10	UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C					C	C	C	C	C
1.20	PLURIFAMILIAR			C	C	P	C	C	P	P	C									
2.00	COMERCIAL																			
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALES																			
2.10																				
	ABARROTES, COMESTIBLES Y MISCELÁNEAS																			
2.11			P	P	P	P	P	P	P	P	C									
	ARTÍCULOS EN GENERAL																			
2.12				C	P	P	P	P	P	P										
	FARMACIAS, BOTICAS Y DROGUERIAS																			
2.13			P	P	P	P	P	P	P	P	C	C								
	AUTOSERVICIOS Y SUPERMERCADOS																			
2.14			C	P	P	P	P	C	P	P	P									
	ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS																			
2.15						P	P	P	C	P										
	ALIMENTOS Y BEBIDAS																			
2.20																				
	CAFES, FONDAS Y RESTAURANTES					P	P	P	C	P	P						C	C	C	C
2.21																				
	RESTAURANTES BAR						P	P	C	P	C	C					C	C	C	C
2.22																				
	CANTINAS, BARES, VIDEOBAR Y VINATERIAS																			
2.23								P	P	P	C					C			C	
	TIENDAS DE SERVICIO																			
2.30																				
	SALAS DE BELLEZA Y PELUQUERIAS																			
2.31		C	P	P	P	P	P	P	P	P									C	
	LAVANDERIAS, TINTORERIAS Y SASTRERIAS																			
2.32				C	C	P	P	P	P	P										
	REPARACIONES DOMESTICAS Y ARTICULOS DEL HOGAR																			
2.33						C	P	P	P	P										
	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO																			
2.34							P	P	P	P										
	SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTICULOS EN GENERAL																			
2.35							P	P	P	P										
	CENTROS COMERCIALES																			
2.40																				
	MERCADOS Y TIANGUIS						P	P		P	C									
2.41																				
	CENTROS COMERCIALES																			
2.42							C	C	C	C	C									
	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS																			
2.43								C	C	C	C									
	DIVERSION Y ENTRETENIMIENTO																			
3.00																				

ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO / NIVEL ESTRATÉGICO

ZONAS																				
No:	USOS	H0	H1	H2	H3	H4	CB	CU	HS	S	IN	IL	IM	IP	PU	PE	PR	PA	BE	BT
	ESTABLECIMIENTOS DIVERSOS																			
3.10	BILLARES Y BOLICHES						C	P	C	P	C									
3.11	CENTROS NOCTURNOS							P	C	P	C					C	C		C	C
3.12	SALONES DE FIESTA Y BANQUETES						C	P	C	P										
3.13	DISCOTECAS, SALAS DE BAILES							P	C	P										C
3.14	INSTALACIONES PARA EL ENTRETENIMIENTO																			
3.20	CINES-TEATROS Y AUDITORIOS						C	C	C	C							C		C	C
3.21	TEATROS AL AIRE LIBRE, CIRCOS										P					C	C		C	C
3.22	CENTROS DE CONVENCIONES								C	C	P									C
3.23	FERIAS Y EXPOSICIONES														C	C	C		C	C
3.24	SERVICIOS GENERALES																			
4.00	VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION						C	C	P	P	C	C								
4.10	FERRETERIAS, TLAPALERIAS, VIDRERIAS, CARPINTERIAS						P	P	P	P	C	P								
4.11	ELECTRICOS, MUEBLES SANITARIOS Y ACCESORIOS						P	P	P	P		P								
4.12	MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LOCAL CERRADO						P	P	P	P		P								
4.13	MATERIALES DE CONSTRUCCION C/DEPOSITO AL AIRE LIBRE									C	P		P							
4.14	MADERERIAS Y TALLERES DE HERRERIA								C	P		P								
4.15	SERVICIOS VEHICULARES																			
4.20	VENTA Y RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA								C	P		P								
4.21	REFACCIONARIAS, LLANTAS Y ACCESORIOS SIN TALLER							C	P	P		P								
4.22	TALLERES DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION								P	P		P								
4.23	TALLERES DE REPARACION DE MAQUINARIA								C	P		P								
4.24	ALMACENAMIENTO, ABASTOS Y MAYOREO																			
4.30																				

ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO / NIVEL ESTRATÉGICO

CUMPLIMIENTO DE LOS USOS DEL TERRENO																				
No:	USOS	ZONAS																		
		H0	H1	H2	H3	H4	CB	CU	HS	S	IN	IL	IM	IP	PU	PE	PR	PA	BE	BT
	BODEGAS DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS																			
4.31	PERECEDEROS								P	P		P								
	BODEGAS DE PRODUCTOS PERECEDEROS																			
4.32	PERECEDEROS								P		P									
4.33	CENTRAL DE ABASTOS										P									
	RASTROS, FRIGORIFICOS Y OBRADORES																			
4.34	OBRADORES										P									
4.35	GASOLINERAS			C	C	C	C		C	P		P				C	C	C	C	
	DEPOSITOS DE GAS, L.P.											C				C	C		C	
4.36	GAS, L.P.											C				C	C		C	
	DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES Y EXPLOSIVOS											C				C				
4.37	EXPLOSIVOS											C				C				
5.00	ALOJAMIENTO TEMPORAL																			
	CASA DE HUESPEDES			P	P	P	P	P	P	P										
5.10	HUESPEDES			P	P	P	P	P	P	P										
	HOTELES Y MOTELES						C	C	C	P	P	C				C	C		C	P
5.20	MOTELES						C	C	C	P	P	C				C	C		C	P
6.00	ADMINISTRACION																			
	OFICINAS PUBLICAS Y PRIVADAS																			
6.10	PRIVADAS			C	C	C	C	P	C	P	P	C				C			C	
	BANCOS Y CASAS DE CAMBIO																			
6.11	CAMBIO						P	P	P	P	P									
6.12	TRIBUNALES Y JUZGADOS							P			P					C				
7.00	RECREACION Y DEPORTE																			
	PLAZAS, JARDINES Y PARQUES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P		P	P
7.10	PARQUES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P		P	P
	CANCHAS DEPORTIVAS	C	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	P	C	P		C	C
7.20	DEPORTIVAS	C	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	C	C	P	C	P		C	C
	CLUBS DEPORTIVOS, UNIDADES DEPORTIVAS																			
7.30	DEPORTIVAS						C		C	C	P	C			P	C	P		C	C
7.40	GIMNASIOS						P	C	P	P										
	ESTADIOS, LIENZOS CHARROS, PLAZA DE TOROS																			
7.50	TOROS										P					C	C		C	
	ZOOLOGICOS, JARDINES BOTANICOS																			
7.60	BOTANICOS										P				P	P	P		P	
8.00	CENTROS EDUCATIVOS																			
	JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, EDUCACION ESPECIAL																			
8.10	ESPECIAL			C	C	C	P	P			P					C				
	SECUNDARIA, PREPARATORIA, CAPAC. TECNICA																			
8.20	TECNICA					C	P	C			P					C				
	UNIVERSIDADES, TECNOLOGICOS																			
8.30	S										P					C	C		C	

ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO / NIVEL ESTRATÉGICO

No:	USOS	ZONAS																		
		H0	H1	H2	H3	H4	CB	CU	HS	S	IN	IL	IM	IP	PU	PE	PR	PA	BE	BT
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL																			
9.00																				
	CONSULTORIOS Y UNIDADES MEDICAS																			
9.10			C	P	P	P	P	P	P	P	P	P					C			
	CLINICAS DE CONSULTA EXTERNA																			
9.20							C	C		C	P									
	SANATORIOS, HOSPITALES Y URGENCIAS																			
9.30								C			P					C			C	
	GUARDERIAS, ORFANATORIOS Y ASILOS																			
9.40					C	C	P	P	P	C	P					C	C		C	
	VELATORIOS Y FUNERARIAS																			
9.50							C	C	P	P	P									
9.60	CEMENTERIOS										C					C	C		C	
	CENTROS DE CULTO Y RELIGIOSOS																			
10.00																				
	TEMPLOS E IGLESIAS		P	P	P	P	P	P	P	P						C				C
10.10	CONVENTOS Y SEMINARIOS																			
10.20					C			C								C			C	
	CENTROS CULTURALES																			
11.00																				
	BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE																			
11.10							P	P	P	P	P					C			C	
	CASAS DE LA CULTURA Y MUSEOS																			
11.20							C	P	C							C		C	C	
	SERVICIOS URBANOS																			
12.00																				
	CASETAS Y PUESTOS DE POLICIA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P		P		P	C
12.10																				
12.20	SUBESTACIONES DE BOMBEROS									P	P	P	P	P		C		C		
	AGENCIAS DE CORREOS Y TELEGRAFOS																			
12.30							P	P	P	P	P	P								
13.00	INDUSTRIAL																			
13.10	ARTESANAL								P	P		P								
	INDUSTRIA LIGERA: ALIMENTICIA, TEXTIL Y DE BARRO, EN TALLERES ARTESANALES																			
13.20												P	C							
	INDUSTRIA LIGERA: MANUFACTURERA DIVERSA																			
13.30												P	C							
	INDUSTRIA LIGERA: ENSAMBLAJES, MAQUILADORAS																			
13.40												P	C							
	AGROINDUSTRIAS: EMPACADORAS, PROCESADORAS																			
13.50												P	P							
13.60	INDUSTRIA MEDIANA:												P							

ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO / NIVEL ESTRATÉGICO

No:	USOS	ZONAS																		
		H0	H1	H2	H3	H4	CB	CU	HS	S	IN	IL	IM	IP	PU	PE	PR	PA	BE	BT
	ALIMENTICIA, TEXTIL, DE CALZADO																			
	INDUSTRIA MEDIANA: MANUFACTURER A Y ENSAMBLAJE GRAFICO																			
13.70												P								
	INDUSTRIA PESADA EXTRACTIVA													P						
13.80																				
	PRESERVACION AGRICOLA Y ECOLOGICA																			
14.00																				
	ESTRICTA CONSERVACION DEL MEDIO NATURAL																			
14.10																P			P	
	GRANJAS, HUERTOS Y HORTALIZAS															P	P	P	C	C
14.20																				
	CULTIVO INTENSIVO																	P		
14.30																				
	ESTABLOS Y ZAHURDAS															C	C	P	C	
14.40																				
	CABAÑAS, ALBERGUES YMERENDEROS														C	P	P		P	P
14.50																				



MEMORIA DE PUNTOS DE GEOREFERENCIACION



**ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O**

GEOREFERENCIA DE FOTOGRAFÍAS AERIAS con puntos de control de campo puestos con GPS en modo diferencial							
PUNTO	FOTO AEREA	LUGAR	DESCRIPCIÓN DE SITIO	LATITUD	LONGITUD	SIGMA	PUNTO S
V1	5488	San Javier	Atrás de la Mina El Nopal, junto al cruce del camino viejo que va a Valenciana con el camino (bajada) que va al Tiro Murciélagos, en una vereda al lado derecho (yendo de subida). Aproximadamente a 2m. del camino.	N 21°01'58.54"	W 101°15'40.95"	9.68	1604
V2	5488	San Javier	A un lado del camino de terracería que va de la Deportiva de la Soc. Cooperativa a los Filtros, en un cruce con otro camino. Entrada a donde actualmente tiran cascajo. Del lado derecho de subida. Frente a la puerta de los Filtros.	N 21°01'54.94"	W 101°15'18.35"	11.04	1667
V3	5488	Valenciana	Al lado de la carretera Guanajuato - Valenciana, en la curva cerrada a la salida de Valenciana (de bajada), en la esquina del jardincito, frente al portón. En la barda del jardincito.	N 21°02' 22.22"	W 101°15'24.03"	16.25	1689
V4	5488	Valenciana	Cerca de la Mina de Valenciana, en el cruce del camino que va a Santana con la subida hacia la zona de casa de Valenciana, "atrás" del CIMAT. Entre la barda y la rampa de acceso.	N 21°02' 25.60"	W 101°15'36.97"	12.1	1653
V5	5491	Valenciana	En el camino de terracería Valenciana - Santana, en la curva en donde se encuentran las ruinas de Guadalupe. Al lado del camino. Junto a poste de concreto. Aproximadamente a 6 m. del drenaje de la carretera.	N 21°02'33.60"	W 101°15'42.19"	14.39	1620
V6	5491	Santana	En el camino viejo de terracería de la Presa de la Esperanza a Santana, en el cruce con la terracería que va hacia los terrenos de la Soc. Cooperativa, que pasa por el río que viene de la Presa, y que sale por el afloramiento de Veta Madre, en la curva cerrada de la carretera Valenciana - Presa de la Esperanza.	N 21°02'57.20"	W 101°15'45.43"	13.95	1636
V7	5491	Valenciana	En el camino de terracería que se desprende de la carretera Valenciana - Los Mexicanos, aproximadamente 100 m. adelante del restaurante Real de la Esperanza, a la derecha de la carretera. En el cruce de dos caminos de terracería.	N 21°02'43.60"	W 101°15'18.32"	8.63	1673

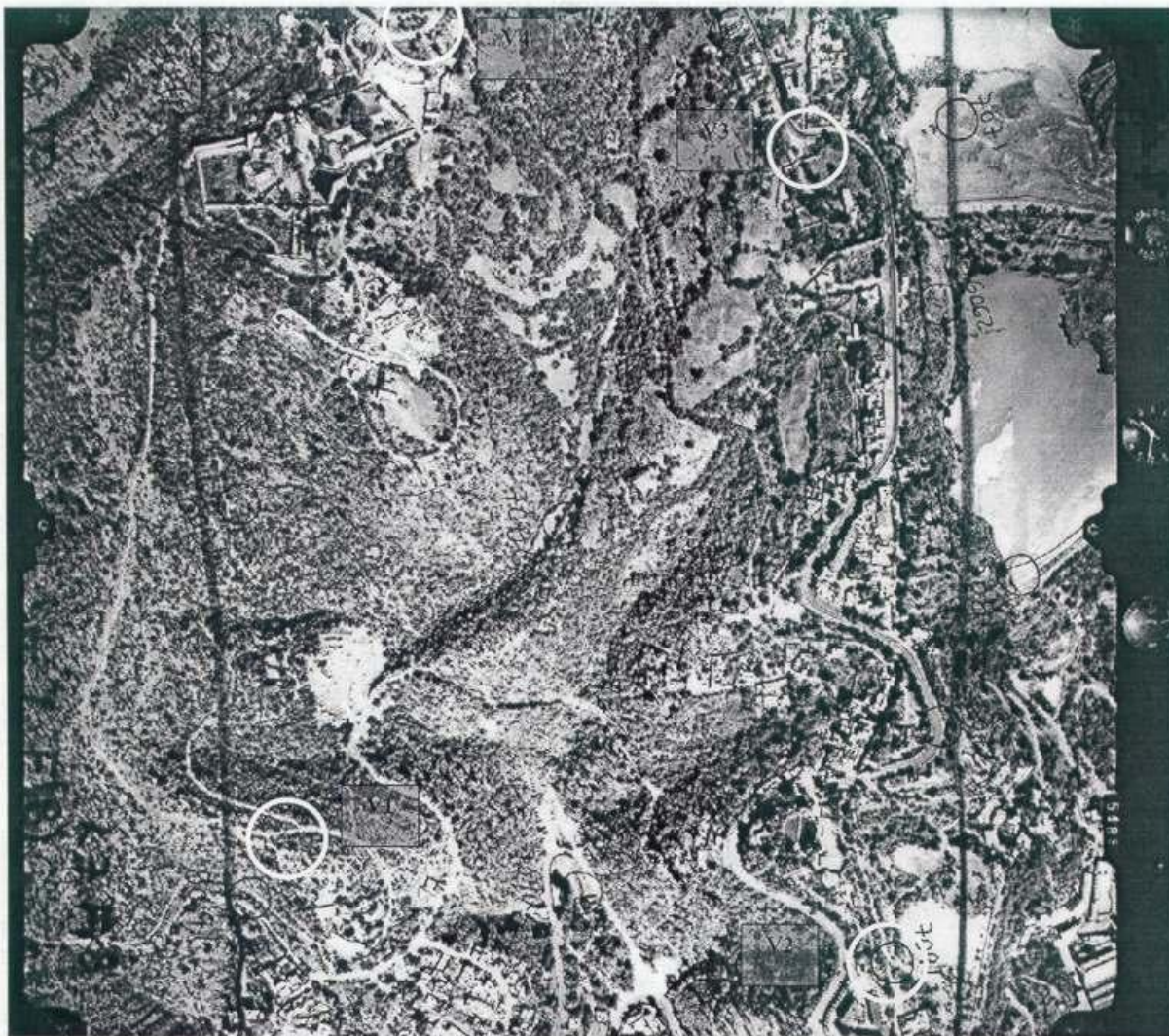


ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

V8	5491	Presa de la Esperanza	En la cortina de la Presa de la Esperanza, al centro, junto a las válvulas, y sobre la continuación del muro norte de la cortina.	N 21°02'58.47"	W 101°15'20.41"	12.9	1662
----	------	-----------------------	---	----------------	-----------------	------	------



LOCALIZACION DE PUNTOS DE CONTROL DE CAMPO EN FOTO AEREA 5488

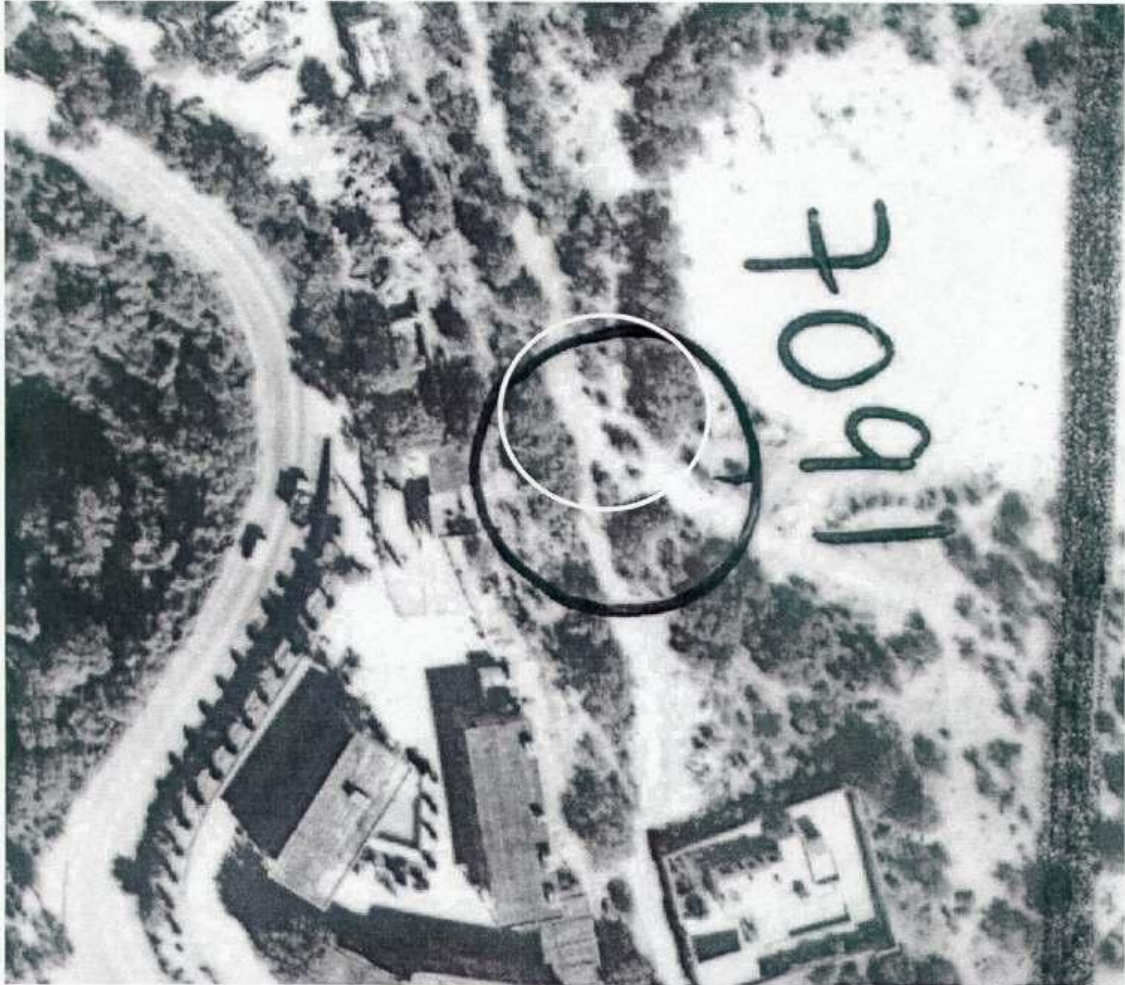


ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

PUNTO VI FA 5488



PUNTO V2 FA 5488



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

PUNTO V3 FA 5488



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O



PUNTO V4 FA 5488



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

LOCALIZACION DE PUNTOS DE CONTROL DE CAMPO EN FOTO AEREA 5491



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

PUNTO V5 FA 5491



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

PUNTO V6 FA 5491

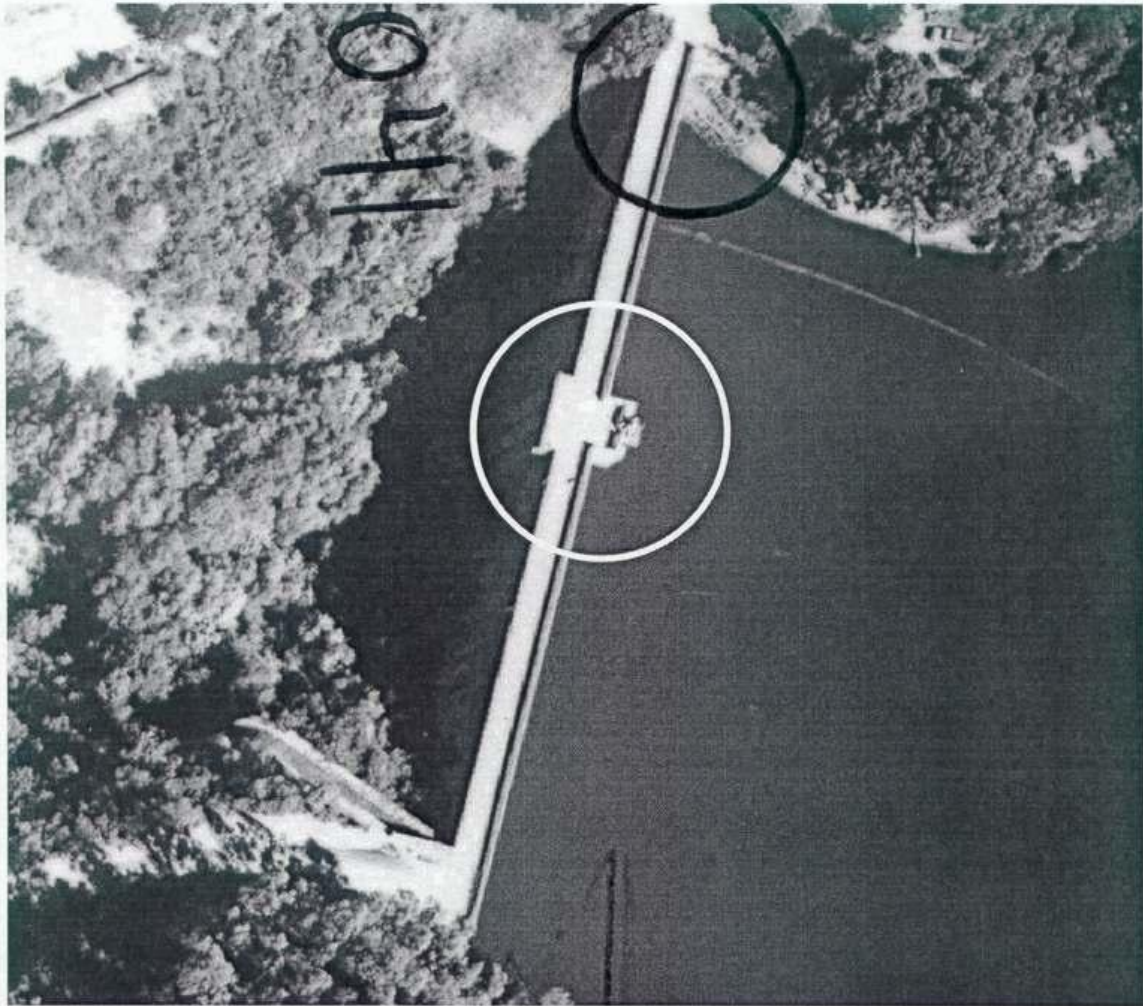


PUNTO V7 FA 5491



ANEXO GRÁFICO DOCUMENTAL
N I V E L E S T R A T É G I C O

PUNTO V8 FA 5491



INSTRUMENTOS JURIDICOS



LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.
- II. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Artículo 3º. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- VIII. La protección del patrón de Asentamientos Humanos, rural y de las comunidades indígenas;
- XI. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

Artículo 8º. Corresponden a las autoridades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- VII. Coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 9º. Corresponden a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Informar, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

CAPITULO TERCERO

DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 12. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:



V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;

VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

Artículo 15º. Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales con las formalidades previstas en las dependencias que los apliquen.

Artículo 16. La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 17. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad en los plazos previstos por la legislación local.

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO

TITULO PRIMERO

DE LAS GARANTIAS CONSTITUCIONALES

CAPITULO PRIMERO

GARANTIAS INDIVIDUALES Y SOCIALES.

Artículo 14.- El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo de la entidad, mediante la participación de los sectores público, privado y social.

La ley establecerá los procedimientos de participación y consulta popular para la planeación.

TITULO OCTAVO

DEL MUNICIPIO LIBRE

CAPITULO PRIMERO

DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

SECCION TERCERA

De las facultades y obligaciones del Ayuntamiento

Artículo 117.- A los ayuntamientos compete:

II.- 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 jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas . Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la constitución federal, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;



LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO II

NORMAS PRELIMINARES

Artículo 4º.- Las atribuciones que en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente tiene el Estado y que son objeto de esta Ley, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, con sujeción a las siguientes bases:

- I. Son asuntos de competencia federal los de alcance general en la nación o de interés de la federación; y
- II. Competen a los estados y municipios, los asuntos no comprendidos en la fracción anterior, conforme a las facultades que ésta y otras leyes les otorgan, para ejercerlas en forma exclusiva o particular en su ejercicio con la Federación, en sus respectivas circunscripciones.

Artículo 6º .- Compete a las entidades federativas y municipios, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales y conforme a la distribución de atributos que se establezca en las leyes locales:

- I. La formulación de la política y de los criterios ecológicos particulares en cada entidad federativa, que guarden congruencia con los que en su caso hubiese formulado la Federación, en las materias a que se refiere el presente artículo;
- II. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción de las entidades federativas y de los municipios, salvo cuando se refieran a asuntos reservados a la Federación por esta u otras leyes;
- III. La prevención y el control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, en forma aislada o participativa con la Federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente no rebasen el territorio de la entidad federativa o del municipio, o no hagan necesaria la acción exclusiva de la Federación;
- IV. La regulación de las actividades que sean consideradas altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar, se afecten ecosistemas o el ambiente de una entidad federativa o del municipio correspondiente;
- V. La regulación, creación y administración de los parques urbanos y zonas sujetas a conservación ecológica, que esta ley prevé;
- VI. La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción estatal o municipal;
- VII. El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores perjudiciales al



equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes emisoras de jurisdicción federal;

- VIII. La regulación del aprovechamiento racional y la prevención y el control de la contaminación de las aguas de jurisdicción de los estados;
- IX. La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la presentación de servicios públicos y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación, en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reuso de aguas residuales, conforme a esta Ley y las demás aplicables.
- X. El ordenamiento ecológico local, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley, en la Ley General de Asentamientos Humanos y de las disposiciones locales;
- XI. La regulación con fines ecológicos, del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como rocas productos de su descomposición que solo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento;
- XII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales;
- XIII. La regulación del manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias; y
- XIV. Los demás asuntos que prevén en esta ley.

Con base en las disposiciones que para la distribución de competencias en las materias que regula esta Ley expidan los congresos locales con arreglo a sus respectivas constituciones, los ayuntamientos de política y buen gobierno, a efecto de que en sus respectivas circunscripciones, se cumplan las disposiciones del presente ordenamiento.

En el ejercicio de sus atribuciones, las entidades federativas y en su caso, los municipios observaran las disposiciones de esta Ley y los demás ordenamientos que de ella se deriven y aplicarán las normas técnicas ecológicas que expida la Secretaría.

Artículo 7º.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, y en su caso con la intervención de otras dependencias, podrá celebrar acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas, y con su participación, con los municipios, satisfaciendo las formalidades legales que en cada caso procedan, para la realización de acciones en las materias objeto de esta Ley.

CAPÍTULO III



ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA Y COORDINACIÓN, ENTRE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

Artículo 12.- La Comisión Nacional de ecología es un órgano permanente de coordinación intersecretarial, que fungirá además como instancia para promover la concertación entre la sociedad y el Estado en la materia.

Dicho órgano tendrá la naturaleza de comisión intersecretarial, y se integrará y funcionará de acuerdo con lo que disponga el Ejecutivo Federal.

La Comisión analizará problemas y propondrá prioridades, programas y acciones ecológicas. Para el eficaz desempeño de sus trabajos, podrán participar en la Comisión las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cuyas atribuciones tengan relación con objeto propio de la Comisión. Los representantes de los gobiernos de los estados y municipios serán invitados a participar cuando se trate de fenómenos de impacto ambiental considerable en la entidad o municipio correspondiente, y por acuerdo de la Comisión, también lo serán miembros de los sectores social y privado, organizaciones de productores, organizadores civiles e instituciones de la sociedad.

La Comisión presentará bianualmente al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, un informe detallado de la situación general en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente en el país.

CAPÍTULO IV POLÍTICA ECOLÓGICA

Artículo 16.- Las Entidades Federativas y los municipios en el ámbito de sus competencias, observarán y aplicarán los principios a que se refieren las fracciones I al XI del artículo anterior:

Fracciones del artículo 15

- I. Los ecosistemas con patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del país;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad. ;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección de equilibrio ecológico;
- IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones;
- V. La prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos;
- VI. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables debe realizarse de manera que se asegure el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;
- VII. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;

- VIII. La coordinación entre los distintos niveles de gobierno y la concentración de la sociedad, son indispensables para la eficiencia de las acciones ecológicas;
- IX. El sujeto principal de la concentración ecológica son no solamente los individuos, sino también los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre la sociedad y la naturaleza;
- X. En el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieren el Estado, para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económicos y social, se consideran los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- XI. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho.

SECCIÓN IV

REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 23. La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones ó medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, que lleven a cabo el Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios.

SECCIÓN V

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 28. La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en los reglamentos y las normas técnicas ecológicas emitida por la Federación para proteger al ambiente, deberán sujetarse a la autorización previa del Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría o de las entidades federativas o municipios, conforme a las competencias que señala esta Ley, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran originar, sin perjuicio de otras autorizaciones que corresponda otorgar a las autoridades competentes.

Cuando se trate de la evaluación del impacto ambiental por la realización de obras o actividades que tengan por objeto el aprovechamiento de recursos naturales, la secretaría requerirá a los interesados que en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, se incluya la descripción de los posibles efectos de dichas obras o actividades en el ecosistema de que se trate, considerando el conjunto de elementos que serían sujetos de aprovechamiento.

Artículo 31. Corresponde a las entidades federativas y a los municipios evaluar el impacto ambiental en materias no comprendidas en el artículo 29 de este ordenamiento, ni reservadas a la federación de ésta u otras leyes.

Artículo 32. Para la obtención de la autorización a que se refiera el artículo 28 del presente ordenamiento, los interesados deberán presentar ante la autoridad correspondiente, una manifestación de impacto ambiental. En su caso, dicha

manifestación deberá ir acompañada de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistente en las medidas técnicas preventivas y correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

La secretaría establecerá el registro al que se inscribirán los prestadores de servicios que realicen estudios de impacto ambiental y determinará los requisitos y procedimientos de carácter técnico que dichos prestadores de servicios deberán satisfacer para su inscripción.

Artículo 35. El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría, prestará asistencia técnica a los gobiernos estatales y municipales que así lo soliciten, para la evaluación de la manifestación de impacto ambiental o del estudio de riesgo en su caso.

SECCIÓN VII

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE ÁREAS NATURALES

Artículo 38. La Federación, las entidades federativas ó los municipios, establecerán medidas de protección de las áreas naturales, de manera que se asegure la preservación y restauración de los ecosistemas, especialmente los más representativos y aquellos que se encuentren sujetos a procesos de deterioro o degradación.

SECCIÓN VIII

INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICA

Artículo 41. El Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios con arreglo a lo que dispongan las legislaturas locales, fomentarán investigaciones científicas y promoverán programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciar el aprovechamiento racional de los recursos y proteger los ecosistemas. Para ello, se podrán celebrar convenios con instituciones de educación superior, centros de investigación, instituciones del sector social y privado, investigadores y especialistas en la materia.

SECCIÓN IX

INFORMACIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 42. La Secretaría mantendrá un sistema permanente de información y vigilancia sobre los ecosistemas y su equilibrio en el territorio nacional; para lo cual, podrá coordinar sus acciones con las entidades federativas y los municipios. Asimismo, establecerá sistemas de evaluación de las acciones que emprenda.

TÍTULO SEGUNDO

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

CAPÍTULO I

CATEGORÍAS, DECLARATORIAS Y ORDENAMIENTO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

SECCIÓN I

TÍTULOS Y CARACTERES DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Artículo 55. Los parques urbanos son aquellas áreas, de uso público, construidas por las entidades federativas y los municipios en los centros de población para obtener y preservar el equilibrio en los ecosistemas urbanos industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivos y los elementos de la naturaleza, de manera que proteja un ambiente sano, el esparcimiento de la población y valores artísticos, históricos y de belleza natural que se signifiquen en la localidad.

Artículo 56. Las zonas sujetas a conservación ecológica son aquellas constituidas por las entidades federativas y los municipios en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos, en las que existan uno o más ecosistemas en buen estado de conservación, destinadas a preservar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general.

SECCIÓN II

DECLARATORIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO, CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN, DESARROLLO Y VIGILANCIA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Artículo 57. Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal conforme a ésta y a las demás leyes aplicables, con la participación de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios respectivos, según proceda, cuando se trate de áreas naturales protegidas de interés de la Federación; y por las entidades federativas y los municipios conforme a esta Ley y las leyes locales, en los casos de áreas naturales protegidas en jurisdicción local.

Artículo 58. En la realización de los estudios previos que den base a la expedición de las declaratorias para el establecimiento de áreas naturales protegidas de interés de la Federación, podrán participar las entidades federativas y los municipios en cuyas circunscripciones territoriales se localice el área natural de que se trate.

Artículo 59. La Secretaría propondrá el Ejecutivo Federal, la expedición de declaratorias para el establecimiento de áreas naturales protegidas de interés de la Federación, en los casos en que otras leyes no lo atribuyan a dependencias diversas, y promoverá ante las Secretarías de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Pesca y las demás según su competencia, lo propongan al propio Ejecutivo Federal. Asimismo, podrá proponer a los gobiernos de los estados o municipios según sea el caso, el establecimiento de áreas naturales protegidas de jurisdicción local.

Artículo 66. Las declaratorias para el establecimiento de reservas de la biosfera y de reservas especiales de la biosfera, se expedirán por el Ejecutivo Federal, conforme a los disponen esta Ley, la Ley Forestal y las demás aplicables. En estos casos la Secretaría promoverá ante las Secretarías de Agricultura y Recursos Hidráulicos, de Pesca, y de las demás que tuviere atribuciones relacionadas con las materias de protección, establecerán la elaboración de los estudios previos que se requieran, y tendrá a su cargo la coordinación de los mismos.

En las declaratorias se determinará la forma como deben realizarse las actividades y medidas de conservación, administración desarrollo y vigilancia de las reservas de la biosfera, conforme a lo dispuesto en ésta y otras leyes, las que serán coordinadas por la Secretaría. La propia Secretaría, con la participación de las demás dependencias competentes, de la Comisión Nacional Forestal, propondrá la celebración de acuerdos de coordinación con los gobiernos estatales y municipales y convenios de concertación con los sectores social y privado, en el marco de Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Artículo 67. Los acuerdos de coordinación a que se refiere el artículo anterior regularán las materias que se estimen necesarias, entre otras:

- I. La forma en que los gobiernos de los estados y de los municipios participarán en la administración de la reserva;



- II. La coordinación de las políticas federales con las de los estados y municipios y la elaboración del programa de manejo de la reserva, con la formulación de compromisos para su ejecución.

TITULO CUARTO

PROTECCIÓN AL AMBIENTE

CAPÍTULO I

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA

Artículo 112. En materia de contaminación atmosférica, los gobiernos de los estados y de los municipios en los ámbitos de sus respectivas jurisdicciones:

- I. Llevarán a cabo las acciones de prevención y el control de la contaminación del aire en bienes y zonas de jurisdicción estatal;
- II. Aplicarán los criterios generales para la protección a la atmósfera en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de industrias contaminantes;
- III. Convendrán con quienes realicen actividades contaminantes, y en su caso les requerirán la instalación de equipos de control de emisores cuando se trate de actividades de jurisdicción local y promoverán ante la Secretaría dicha instalación, en los casos de jurisdicción federal;
- IV. Integrarán y mantendrán actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación, y evaluación el impacto ambiental en los casos de jurisdicción local previos en el artículo 31 de esta Ley;
- V. Establecerán y operarán, sistemas de verificación de emisiones de automotores en circulación;
- VI. Establecerán y operarán, con el apoyo técnico, en su caso, de la Secretaría, sistemas de monitoreo de la calidad del aire. Dichos sistemas deberán contar con dictamen técnico previo de la Secretaría. Esta promoverá, mediante acuerdos de coordinación, la incorporación de los reportes locales de monitoreo a la información nacional cuya integración estará a cargo de la propia Secretaría;
- VII. Establecerán requisitos y procedimientos para regular las emisiones del transporte público, excepto el federal, y las medidas de tránsito, y en su caso, la suspensión de circulación, en casos graves de contaminación;
- VIII. Tomarán las medidas preventivas necesarias para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosféricas;
- IX. Elaborarán los informes sobre el estado del medio ambiente en la entidad o municipio correspondiente, que convengan con la secretaría a través de los acuerdos de coordinación que se celebren;
- X. Impondrán sanciones y medidas por infracciones a las leyes que al efecto expidan las legislaturas locales, o a los bandos y reglamentos de política y buen gobierno que expidan los ayuntamientos, de acuerdo con esta Ley; y



- XI. Ejercerán las demás facultades que les confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CAPÍTULO II

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA Y DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS

Artículo 119. Para la prevención y control de la contaminación del agua corresponderá:

V. A los estados y municipios:

- a) El control de las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje y alcantarillado;
- b) Requerir a quienes generen descargas a dichos sistemas y no satisfagan las normas técnicas ecológicas que se expidan, la instalación de sistemas de tratamiento;
- c) Determinar el monto de los derechos correspondientes para que el municipio o autoridad estatal respectiva pueda llevar a cabo el tratamiento necesario, y en su caso, proceder a la imposición de las sanciones a que haya lugar; y
- d) Llevar y actualizar el registro de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que administren, el que será integrado al registro nacional de descargas a cargo de la Secretaría.

Artículo 120. Para evitar la contaminación del agua, quedan sujetos a regulación federal o local:

II. Las descargas de origen municipal y su mezcla incontrolada con otras descargas;

Artículo 122. Las aguas residuales provenientes de usos municipales, públicos o domésticos y las de usos industriales o agropecuarios que se descarguen en los sistemas de alcantarillado de las poblaciones o en las cuencas, ríos, cauces, vasos y demás depósitos o corrientes de agua, así como las que por cualquier medio se infiltren en el subsuelo, y en general, las que se derramen en los suelos, deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir:

- I. Contaminación de los cuerpos receptores;
- II. Interferencias en los procesos de depuración de las aguas; y
- III. Trastornos, impedimentos o alteraciones en los correctos aprovechamientos, o en el funcionamiento adecuado de los sistemas, y en la capacidad hidráulica en las cuencas, cauces, vasos, mantos acuíferos y demás depósitos de propiedad nacional, así como de los sistemas de alcantarillado.

Artículo 126. Los equipos de tratamiento de las aguas residuales de origen urbano que diseñen, operen o administren los municipios, las autoridades estatales, o el Departamento del Distrito Federal, deberán cumplir con las normas técnicas ecológicas que al efecto se expidan.



Artículo 133. La Secretaría y la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos; con la participación que en su caso corresponda a la Secretaría de Salud conforme a otros ordenamientos legales, realizarán un sistemático y permanente monitoreo de la calidad de las aguas, para detectar la presencia de contaminantes o exceso de desechos orgánicos y aplicar las medidas que procedan o, en su caso, promover su ejecución. En los casos de aguas de jurisdicción local se coordinarán con las autoridades de los estados y municipios.

CAPÍTULO III

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Artículo 134. Para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios:

III. Es necesario racionalizar la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; e incorporar técnicas y procedimientos para su reuso y reciclaje;

Artículo 135. Los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo se considerarán, en los siguientes casos:

III. Es necesario racionalizar la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; e incorporar técnicas y procedimientos para su reuso y reciclaje;

Artículo 137. Queda sujeto a la autorización de los gobiernos de los estados o en su defecto, de los municipios, con arreglo a las normas técnicas ecológicas que para tal efecto expida la Secretaría, el funcionamiento de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo V de este mismo Título.

Artículo 138. La Secretaría promoverá la celebración de acuerdos de coordinación y asesoría con los gobiernos estatales y municipales para:

- I. La implantación y mejoramiento de sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos municipales; y
- II. La identificación de alternativas de reutilización y disposición final de residuos sólidos municipales, incluyendo la elaboración de inventarios de los mismos y sus fuentes generales.

Artículo 148. Las entidades federativas y los municipios regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, cuando éstas afecten al equilibrio de los ecosistemas o al ambiente de la entidad federativa en general, o del municipio correspondiente.

Artículo 149. La regulación a que se refiere el artículo anterior corresponderá a los municipios, cuando en la realización de las actividades no consideradas altamente riesgosas se generen residuos que sean vertidos a los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población o integrados a la basura; así como cuando se trate de actividades relacionadas con residuos no peligrosos generados en servicios públicos cuya regulación o manejo correspondan a los propios municipios o se relacionen con dichos servicios.

TÍTULO SEXTO

MEDIDAS DE CONTROL Y DE SEGURIDAD Y SANCIONES



CAPÍTULO II INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 161. Las entidades federativas y los municipios, podrán realizar actos de inspección y vigilancia, para la verificación del cumplimiento de esta Ley en asuntos del orden federal. Para tal fin, la Federación y las entidades federativas, y con la intervención de éstas, los municipios celebrarán los acuerdos de coordinación pertinentes.

CAPÍTULO IV SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 171. Las violaciones a los preceptos de esta Ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen, constituyen infracción y serán sancionadas administrativamente por la Secretaría en asuntos de competencia de la Federación, no reservados expresamente a otra dependencia y, en los demás casos por las autoridades de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus competencias, y confirma a las disposiciones locales que se expidan, con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Multa por el equivalente de veinte mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el momento de imponer la sanción;
- II. Clausura temporal o definitiva, parcial o total; y
- III. Arresto administrativo hasta por 36 horas.

Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten, podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer el mandato, sin que el total de las multas exceda del monto máximo permitido, conforme a la fracción I de este artículo.

En el caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces del monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido, así como la clausura definitiva.

CAPÍTULO VII DENUNCIA POPULAR

Artículo 189. Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría, o ante otras autoridades federales o locales según su competencia, todo derecho, acto u omisión de competencia de la Federación, que produzca desequilibrio ecológico o daños al ambiente, contraviniendo las disposiciones de la presente Ley y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Si en la localidad no existiere representación de la Secretaría, la denuncia se podrá formular ante la autoridad municipal o, a elección del denunciante, ante las oficinas más próximas de dicha representación.

Si la denuncia fuera presentada a la autoridad municipal y resulta del orden federal, deberá ser remitida para su atención y trámite a la Secretaría.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS



SEGUNDO. Se abroga la Ley Federal de Protección al Ambiente, de treinta de mil novecientos ochenta y uno, publicada el Diario Oficial de la Federación el once de enero de mil novecientos ochenta y dos, y se hagan las demás disposiciones legales en lo que se opongan a las de la presente Ley.

Hasta en tanto las legislaturas locales dichas leyes, y los ayuntamientos las ordenanzas, reglamentos y bandos de política y buen gobierno, para regular las materias que según disposiciones de este ordenamiento son de competencia de estados y municipios, corresponderá a la Federación aplicar esta Ley en el ámbito local, coordinándose para ello con las autoridades estatales y, con su participación, con los municipios que corresponda, según el caso.



LEY DE AGUAS NACIONALES

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO UNICO

Artículo 1º.- La Presente Ley es reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales; es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

Artículo 2º.- Las disposiciones de esta ley son aplicables a todas las aguas nacionales, sean superficiales o del subsuelo. Estas disposiciones también son aplicables a los bienes nacionales que la presente ley señala.

TITULO SEGUNDO

ADMINISTRACION DEL AGUA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4º.- La autoridad y administración en materia de aguas nacionales y de sus bienes públicos inherentes corresponde al Ejecutivo Federal, quien la ejercerá directamente a través de "La Comisión".

Artículo 5º.- Para el cumplimiento y aplicación de esta ley, el Ejecutivo Federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, sin afectar sus facultades en la materia y en el ámbito de sus correspondientes atribuciones. Asimismo fomentará la participación de los usuarios y de los particulares en la realización y administración de las obras y de los servicios hidráulicos.

CAPITULO II

EJECUTIVO FEDERAL

Artículo 6º.- Compete al Ejecutivo Federal:

I.- Expedir los decretos para el establecimiento o supresión de la veda de aguas nacionales, en los términos del Título Quinto de la presente ley;

II.- Reglamentar el control de la extracción y utilización de las aguas del subsuelo, inclusive las que hayan sido libremente alumbradas, así como de las aguas superficiales, en los términos del Título Quinto de la presente ley;

III.- Establecer distritos de riego cuando implique expropiación por causa de utilidad pública;

IV.- Expedir por causas de utilidad pública los decretos de expropiación, de ocupación temporal, total o parcial de los bienes, o la limitación de los derechos de dominio; y

V.- Las demás atribuciones que señale la ley.

Artículo 7º.- Se declara de utilidad pública:



I.- La adquisición o aprovechamiento de los bienes inmuebles que se requieran para la construcción, operación, mantenimiento, conservación, rehabilitación, mejoramiento o desarrollo de las obras públicas hidráulicas y de los servicios respectivos, y la adquisición y aprovechamiento de las demás instalaciones, inmuebles y vías de comunicación que las mismas requieran;

II.- La protección, mejoramiento y conservación de cuencas, acuíferos, cauces, vasos y demás depósitos de propiedad nacional, así como la infiltración de aguas para reabastecer mantos acuíferos y la derivación de las aguas de una cuenca o región hidrológica hacia otras;

III.- El aprovechamiento de las aguas nacionales para la generación de energía eléctrica destinada a servicios públicos;

IV.- Restablecer el equilibrio hidrológico de las aguas nacionales, superficiales o del subsuelo, incluidas las limitaciones de extracción, las vedas, las reservas y el cambio en el uso del agua para destinarlo a uso doméstico;

V.- La instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales y la ejecución de medidas para el reuso de dichas aguas, así como la construcción de obras de prevención y control de la contaminación del agua;

VI.- El establecimiento en los términos de esta ley de distritos de riego o unidades de drenaje, y la adquisición de las tierras y demás bienes inmuebles necesarios para integrar las zonas de riego o drenaje;

VII.- La prevención y atención de los efectos de los fenómenos meteorológicos extraordinarios que pongan en peligro las personas o instalaciones; y

VIII.- La instalación de los dispositivos necesarios para la medición de la cantidad y calidad de las aguas nacionales.

CAPITULO III

COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA.

Artículo 9º.- Son atribuciones de "La Comisión":

I.- Ejercer las atribuciones que conforme a la presente ley corresponden a la autoridad en materia hidráulica, dentro del ámbito de la competencia federal, excepto las que debe ejercer directamente el Ejecutivo Federal;

II.- Formular el programa nacional hidráulico respectivo, actualizarlo y vigilar su cumplimiento;

III.- Proponer los criterios y lineamientos que permitan dar unidad y congruencia a las acciones del Gobierno Federal en materia de aguas nacionales, y asegurar y vigilar la coherencia entre los respectivos programas y la asignación de recursos para su ejecución;



IV.- Fomentar y apoyar el desarrollo de los sistemas de agua potable y alcantarillado; los de saneamiento, tratamiento y reuso de aguas; los de riego o drenaje y los de control de avenidas y protección contra inundaciones. En su caso, contratar o concesionar la prestación de los servicios que sean de su competencia o que así convenga con terceros;

V.- Administrar y custodiar las aguas nacionales y los bienes nacionales a que se refiere en el artículo 113, y preservar y controlar la calidad de las mismas, así como manejar las cuencas en los términos de la presente ley;

VI.- Programar, estudiar, construir, operar, conservar y mantener las obras hidráulicas federales directamente o a través de contratos o concesiones con terceros, y realizar acciones para el aprovechamiento integral del agua y la conservación de su calidad;

VII.- Expedir los títulos de concesión, asignación o permiso a que se refiere la presente ley, reconocer derechos y llevar el Registro Público de Derechos de Agua;

VIII.- Conciliar y, en su caso, fungir a petición de los usuarios, como árbitro en la solución de los conflictos relacionados con el agua, en los términos del reglamento de esta ley;

IX.- Promover el uso eficiente del agua y su conservación en todas las fases del ciclo hidrológico, e impulsar una cultura del agua que considere a este elemento como un recurso vital y escaso;

X.- Ejercer las atribuciones fiscales en materia de administración, determinación, liquidación, cobro, recaudación y fiscalización de las contribuciones y aprovechamientos que se le destinen o en los casos que señalen las leyes respectivas, conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación;

XI.- Promover y, en su caso, realizar la investigación científica y el desarrollo tecnológico en materia de agua y la formación y capacitación de recursos humanos;

XII.- Expedir las normas en materia hidráulica en los términos de la Ley federal sobre Metrología y Normalización;

XIII.- Vigilar el cumplimiento y aplicación de la presente ley, interpretarla para efectos administrativos y aplicar las sanciones y ejercer los actos de autoridad en la materia que no estén reservados al Ejecutivo Federal;

XIV.- Actuar con autonomía técnica y administrativa en el manejo de los recursos que se le destinen y de los bienes que tenga en los términos de esta ley, así como con autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y de los objetivos y metas señaladas en sus programas y presupuesto;

XV.- Expedir en cada caso, respecto de los bienes de propiedad nacional a que se refiere esta ley, la declaratoria correspondiente, que se publicará en el Diario Oficial de la Federación; y



XVI.- Realizar las demás que señalen las disposiciones legales o reglamentarias.

Artículo 10.- “La Comisión” contará con un Consejo Técnico que estará integrado por los titulares de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público; de Desarrollo Social; de la Contraloría General de la Federación; de Energía, Minas e Industria Paraestatal; de Agricultura y Recursos Hidráulicos, quien lo presidirá; de Salud y de Pesca. Por cada representante propietario se designará a los suplentes necesarios.

El Consejo, cuando así lo considere conveniente, podrá invitar a sus sesiones a los titulares de las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y a representantes de las entidades federativas, de los municipios y de los usuarios.

CAPITULO IV **CONSEJOS DE CUENCA**

Artículo 13.- “La Comisión”, previo acuerdo de su Consejo Técnico, establecerá consejos de cuenca que serán instancias de coordinación y concertación entre “La Comisión”, las dependencias y entidades de las instancias federal, estatal o municipal y los representantes de los usuarios de la respectiva cuenca hidrológica, con objeto de formular y ejecutar programas y acciones para la mejor administración de las aguas, el desarrollo de la infraestructura hidráulica y de los servicios respectivos y la preservación de los recursos de la cuenca.

“La Comisión” concertará con los usuarios, en el ámbito de los consejos de cuenca, las posibles limitaciones temporales a los derechos existentes para enfrentar situaciones de emergencia, escasez extrema, sobreexplotación o reserva. En estos casos tendrá prioridad el uso doméstico.

CAPITULO V **ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS**

Artículo 14.- “La Comisión” acreditará, promoverá y apoyará la organización de los usuarios para mejorar el aprovechamiento del agua y la preservación y control de su calidad, y para impulsar la participación de éstos a nivel estatal, regional o de cuenca en los términos de la presente ley y su reglamento.

TITULO TERCERO **PROGRAMACION HIDRAULICA** CAPÍTULO UNICO

Artículo 15.- La formulación, implantación y evaluación de la programación hidráulica comprenderá:

I.- La aprobación por parte del Ejecutivo Federal del programa nacional hidráulico respectivo;

II.- La formulación e integración de subprogramas específicos, regionales, de cuencas, estatales y sectoriales que permitan la concesión o asignación de la explotación, uso o aprovechamiento del agua, así como el control y preservación de la misma;



III.- La formulación y actualización del inventario de las aguas nacionales y de sus bienes públicos inherentes, así como el de los usos del agua y de la infraestructura para su aprovechamiento y control;

IV.- La integración y actualización del catálogo de proyectos para el aprovechamiento del agua y para la preservación y control de su calidad;

V.- La clasificación de los cuerpos de agua de acuerdo con los usos a que se destinan, y la elaboración de los balances hidráulicos en cantidad y calidad y por cuencas y regiones hidrológicas;

VI.- La formulación de estrategias y políticas para la regulación del uso o aprovechamiento del agua;

VII.- La promoción de los mecanismos de consulta, concertación y participación para la ejecución de programas y para su financiamiento, que permitan la concurrencia de los usuarios y de sus organizaciones y de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal; y

VIII.- La programación hidráulica respetará la cuota natural de renovación de las aguas.

TITULO CUARTO

DERECHOS DE USO O APROVECHAMIENTO DE AGUAS NACIONALES

CAPITULO I

AGUAS NACIONALES

Artículo 16.- Son aguas nacionales, las que se enuncian en el párrafo quinto del artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos.

El régimen de propiedad nacional de las aguas subsistirá aún cuando las aguas, mediante la construcción de obras, sean desviadas del cauce o vaso originales, se impida su afluencia a ellos o sean objeto de tratamiento.

Igualmente, las aguas residuales provenientes del uso de las aguas propiedad de la Nación tendrán el mismo carácter.

Artículo 17.- Es libre la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales superficiales por medios manuales para fines domésticos y de abrevadero, siempre que no se desvíen de su cauce ni se produzca una alteración en su calidad o una disminución significativa en su caudal, en los términos del reglamento.

No se requerirá concesión para la extracción de aguas marinas tanto interiores como del mar territorial, sin perjuicio en lo dispuesto en la Ley Minera y demás disposiciones legales.

Artículo 18.- Las aguas nacionales del subsuelo podrán ser libremente alumbradas mediante obras artificiales, excepto cuando el Ejecutivo Federal por causa de interés público reglamente su extracción y utilización, establezca zonas de veda o declare su reserva.

Independientemente de lo anterior, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas del subsuelo causará las contribuciones fiscales que señale la ley. En las



declaraciones fiscales correspondientes se deberá señalar que se encuentra inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua, en los términos de la presente ley.

Artículo 19.- Cuando se den los supuestos previstos en el artículo 38, será de interés público el control de la extracción y utilización de las aguas del subsuelo, inclusive de las que hayan sido libremente alumbradas, conforme a las disposiciones que el Ejecutivo Federal dicte, en los términos de lo dispuesto en esta ley.

CAPITULO II

CONCESIONES Y ASIGNACIONES

Artículo 20.- La explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales por parte de personas físicas o morales se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión", de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta ley y su reglamento.

La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por dependencias y organismos descentralizados de la administración pública federal, estatal o municipal, se podrá realizar mediante asignación otorgada por "La Comisión".

La asignación de agua a que se refiere el párrafo anterior se regirá por las mismas disposiciones que se aplican a las concesiones, y el asignatario se considerará concesionario para efectos de la presente ley.

CAPITULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CONCESIONARIOS O ASIGNATARIOS.

Artículo 28.- Los concesionarios o asignatarios tendrán los siguientes derechos:

- I.- Explotar, usar o aprovechar las aguas nacionales y los bienes a que se refiere el artículo 113, en los términos de la presente ley del título respectivo;
- II.- Realizar a su costa las obras o trabajos para ejercitar el derecho de explotación, uso o aprovechamiento del agua, en los términos de la presente ley y su reglamento.
- III.- Obtener la constitución de las servidumbres legales en los terrenos indispensables para llevar a cabo el aprovechamiento de agua o su desalojo, tales como la de desagüe, de acueducto y las demás establecidas en la legislación respectiva o que se convengan;
- IV.- Transmitir los derechos de los títulos que tengan, ajustándose a lo dispuesto por esta ley;
- V.- Renunciar a las concesiones o asignaciones y a los derechos que de ellas deriven;
- VI.- Solicitar correcciones administrativas o duplicados de sus títulos;
- VII.- Obtener prórroga de los títulos por igual término de vigencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24; y
- VIII.- Las demás que le otorguen esta ley y su reglamento.

Artículo 29.- Los concesionarios o asignatarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Ejecutar las obras y trabajos de explotación, uso o aprovechamiento de aguas en los términos y condiciones que establece esta ley y su reglamento, y comprobar su ejecución para prevenir efectos negativos a terceros o al desarrollo hidráulico de las fuentes de abastecimiento o de la cuenca;
- II.- Cubrir los pagos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en la legislación fiscal vigente y en las demás disposiciones aplicables;
- III.- Sujetarse a las disposiciones generales y normas en materia de seguridad hidráulica y de equilibrio ecológico y protección al ambiente;
- IV.- Operar, mantener y conservar las obras que sean necesarias para la estabilidad y seguridad de presas, control de avenidas y otras que de acuerdo a las normas se requieran para seguridad hidráulica;
- V.- Permitir al personal de "La Comisión" la inspección de las obras hidráulicas utilizadas para explotar, usar o aprovechar las aguas nacionales, incluyendo la perforación y alumbrado de aguas del subsuelo, y permitir la lectura y verificación del funcionamiento de los medidores y las demás actividades que se requieran para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley;
- VI.- Proporcionar la información y documentación que les solicite "La Comisión" para verificar el cumplimiento de las condiciones contenidas en esta ley y en los títulos de la concesión, asignación o permiso a que se refiere la presente ley;
- VII.- Cumplir con los requisitos de uso eficiente del agua y realizar su reuso en los términos de las normas oficiales y de las condiciones particulares que al efecto se emitán; y
- VIII.- Cumplir con las demás obligaciones establecidas en esta ley y su reglamento.

TITULO QUINTO

ZONAS REGLAMENTADAS, DE VEDA O DE RESERVA.

CAPÍTULO UNICO.

Artículo 38.- El Ejecutivo Federal, previos los estudios técnicos que al efecto se elaboren o publiquen, conforme a lo dispuesto en el artículo 6º de la presente ley, podrá reglamentar la extracción y utilización de aguas nacionales, establecer zonas de veda o declarar la reserva de aguas en los siguientes casos de interés público:

- I.- Para prevenir o remediar la sobreexplotación de los acuíferos;
- II.- Para proteger o restaurar un ecosistema;
- III.- Para preservar fuentes de agua potable o protegerlas contra la contaminación.
- IV.- Para preservar y controlar la calidad del agua; o
- V.- Por escasez o sequía extraordinarias.



Los reglamentos, decretos y sus modificaciones se publicarán en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 39.- En la reglamentación de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales a que se refiere el artículo anterior, el Ejecutivo Federal fijará los volúmenes de extracción y descarga que se podrán autorizar, las modalidades o límites a los derechos de los concesionarios y asignatarios, así como las demás disposiciones especiales que se requieran por causa de interés público.

Igualmente, en circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en estados similares de necesidad o de urgencia por causa de fuerza mayor, el derecho del Ejecutivo federal podrá adoptar las medidas que sean necesarias en relación con la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, para enfrentar estas situaciones.

Artículo 40.- Los decretos por los que se establezcan o supriman zonas de veda contendrán la ubicación y delimitación de la misma, así como sus consecuencias y modalidades.

El decreto de veda correspondiente deberá señalar:

- I.- La declaratoria de interés público;
- II.- Las características de la veda o de su supresión;
- III.- Las condiciones bajo las cuales "La Comisión", establecerá modalidades o limitará las extracciones o descargas en forma temporal o definitiva, mediante la expedición de las normas;
- IV.- Los volúmenes de extracción a que se refiere la fracción anterior; y
- V.- La temporalidad determinada en que estará vigente la veda, la cual podrá prorrogarse de subsistir los supuestos del artículo 38.

Artículo 41.- El ejecutivo Federal podrá declarar o levantar mediante decreto la reserva total o parcial de las aguas nacionales para usos específicos.

Artículo 42.- La explotación, uso o aprovechamiento de las aguas del subsuelo en las zonas en donde el Ejecutivo Federal reglamente o decrete su veda, incluso en las que hayan sido libremente alumbradas, requerirán de:

- I.- Concesión o asignación para su explotación, uso o aprovechamiento; y
- II.- Permisos para las obras de perforación que se realicen a partir del decreto de veda o reglamentación.

Las asignaciones o concesiones se otorgarán con base en el volumen anual de agua usada o aprovechada como promedio en los dos años inmediatamente anteriores al decreto respectivo, y que se hubieran inscrito en el registro Público de Derechos de Agua.

A falta de dicha inscripción en el registro citado, se tomará en cuenta el volumen declarado fiscalmente para efectos del pago del derecho federal por uso o aprovechamiento de agua.



TITULO SEXTO
USOS DEL AGUA
CAPITULO I
USO PÚBLICO URBANO.

Artículo 44.- La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los sistemas estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante asignación que otorgue "La Comisión", en la cual se consignará en su caso la forma de garantizar el pago de las contribuciones, productos y aprovechamientos que se establecen en la legislación fiscal, y la forma prevista para generar los recursos necesarios para el cumplimiento de esas obligaciones.

Las asignaciones de aguas nacionales a centros de población que se hubieran otorgado a los ayuntamientos o a las entidades federativas que administren los respectivos sistemas de agua potable y alcantarillado, subsistirán aun cuando estos sistemas sean administrados por entidades paraestatales o paramunicipales, o se concionen a particulares por la autoridad competente.

Artículo 45.- Es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos de los estados en los términos de la ley, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de "La Comisión" hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de ley.

En el caso del párrafo anterior, en el reuso de aguas residuales, se deberán respetar los derechos que sobre las mismas están inscritos en el Registro Público de Derechos de Agua.

Artículo 46.- "La Comisión" podrá realizar en forma parcial o total, previa celebración del acuerdo o convenio con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios correspondientes, las obras de captación o almacenamiento, conducción y, en su caso, tratamiento o potabilización para el abastecimiento de agua, con los fondos pertenecientes al erario federal o con fondos obtenidos con aval mediante cualquier otra forma de garantía otorgada por la Federación, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I.- Que las obras se realicen en más de una entidad federativa, o que tengan usos múltiples de agua, o que sean solicitadas expresamente por los interesados;

II.- Que los gobiernos de las entidades federativas y los municipios respectivos participen, en su caso, con fondos e inversiones en la obra a construir, y que se obtenga el financiamiento necesario;

III.- Que se garantice la recuperación de la inversión, de conformidad con la legislación fiscal aplicable, y que el usuario o sistema de usuarios se comprometa a hacer una administración eficiente de los sistemas de agua y a cuidar la calidad de la misma; y

IV.- Que en su caso las respectivas entidades federativas y municipios, y sus entidades paraestatales o paramunicipales, o personas morales que al efecto



contraten, asuman el compromiso de operar, conservar, mantener y rehabilitar la infraestructura hidráulica.

En los acuerdos o convenios respectivos se establecerán los compromisos relativos.

CAPITULO II

USO AGRÍCOLA

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 48.- Los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, así como los ejidos, comunidades, sociedades y demás personas que sean titulares o poseedores de tierras agrícolas, ganaderas o forestales dispondrán del derecho de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieren concesionado en los términos de la presente ley.

Cuando se trate de concesiones de agua para riego, "La Comisión" podrá autorizar su aprovechamiento total o parcial en terrenos distintos de los señalados en la concesión, cuando el nuevo adquiriente de los derechos sea su propietario o poseedor, siempre y cuando no se causen perjuicios a terceros.

Artículo 50.- Se podrá otorgar concesión a:

I.- Personas físicas o morales para la explotación, uso o aprovechamiento individual de aguas nacionales para fines agrícolas; y

II.- Personas morales para administrar u operar un sistema de riego o para la explotación, uso o aprovechamiento común de aguas nacionales para fines agrícolas.

SECCIÓN SEGUNDA

EJIDOS Y COMUNIDADES

Artículo 55.- La explotación, uso o aprovechamiento de aguas en ejidos y comunidades para el asentamiento humano o para tierras de uso común se efectuarán conforme lo disponga el reglamento que al efecto formule el ejido o comunidad, tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 51.

Cuando se hubiere parcelado un ejido o comunidad, corresponde a ejidatarios o comuneros la explotación, uso o aprovechamiento del agua necesaria para el riego de la parcela respectiva.

En ningún caso la asamblea o el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación, uso o aprovechamiento de aguas destinadas a las parcelas sin el previo y expreso consentimiento de los ejidatarios titulares de dichas parcelas, excepto cuando se trate de aguas indispensables para las necesidades domésticas del asentamiento humano.

SECCIÓN TERCERA

UNIDADES DE RIEGO

Artículo 58.- Los productores rurales se podrán asociar entre sí libremente para constituir personas morales, con objeto de integrar sistemas que permitan proporcionar servicios de riego en los Términos de esta Sección.



En este caso, la concesión de las aguas nacionales se otorgará a las personas morales que agrupen a dichos usuarios, los cuales recibirán certificados libremente transmisibles de acuerdo con el reglamento de esta ley. Esto último no será obligatorio dentro de los distritos de riego.

SECCIÓN CUARTA **DISTRITOS DE RIEGO**

Artículo 64.- Los distritos de riego se integrarán con las áreas comprendidas dentro de su perímetro, las obras de infraestructura hidráulica, las aguas superficiales y del subsuelo destinadas a prestar el servicio de suministros de agua, los vasos de almacenamiento y las instalaciones necesarias para su operación y funcionamiento.

Cuando el Gobierno Federal haya participado en el financiamiento, construcción, operación y administración de las obras necesarias para el funcionamiento del distrito, "La Comisión" en un plazo perentorio procederá a entregar la administración y operación del mismo a los usuarios en los términos de esta ley y su reglamento.

SECCIÓN QUINTA **DRENAJE AGRÍCOLA**

Artículo 76.- El Ejecutivo Federal, por conducto de "La Comisión" y con la participación de los productores, promoverá y fomentará el establecimiento de unidades de drenaje a efecto de incrementar la producción agropecuaria.

El acuerdo de creación de la unidad de drenaje se publicará en el Diario Oficial de la Federación. En dicho acuerdo se señalarán el perímetro que la delimite, la descripción de las obras y los derechos y obligaciones de los beneficiarios por los servicios que se presten con dichas obras.

TÍTULO SEPTIMO **PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS** CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 85.- Es de interés público la promoción y ejecución de las medidas y acciones necesarias para proteger la calidad del agua, en los términos de ley.

TÍTULO OCTAVO **INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA** CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 97.- Los usuarios de las aguas nacionales podrán realizar, por sí o por terceros, cualesquiera obra de infraestructura hidráulica que se requiera para su explotación, uso o aprovechamiento.

La administración y operación de estas obras serán responsabilidad de los usuarios o de las asociaciones que formen al efecto, independientemente de la explotación, uso o aprovechamiento que se efectúe de las aguas nacionales.

CAPÍTULO II **PARTICIPACIÓN DE INVERSIÓN PRIVADA Y SOCIAL EN OBRAS HIDRÁULICAS FEDERALES.**



Artículo 102.- Se considera de interés público la promoción y fomento de la participación de los particulares en el financiamiento, construcción y operación de infraestructura hidráulica federal, así como en la prestación de los servicios respectivos.

Para tal efecto, "La Comisión" podrá:

I.- Celebrar con particulares contratos de obra pública y servicios con la modalidad de inversión recuperable, para la construcción, equipamiento y operación de infraestructura hidráulica federal, pudiendo quedar a cargo de una empresa la responsabilidad integral de la obra y su operación, en los términos del Reglamento;

II.- Otorgar concesión total o parcial para operar, conservar, mantener, rehabilitar y ampliar la infraestructura hidráulica construida por el Gobierno federal y la prestación de los servicios respectivos; y

III.- Otorgar concesión total o parcial para construir, equipar y operar la infraestructura hidráulica federal y para prestar el servicio respectivo.

Para el trámite, duración, regulación y terminación de la concesión a la que se refiere la fracción II, se aplicará en lo conducente lo dispuesto en esta ley para las concesiones de explotación, uso o aprovechamiento de agua y lo que disponga el reglamento. Los usuarios de dicha infraestructura tendrán preferencia en el otorgamiento de dichas concesiones.

CAPITULO III

RECUPERACIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA

Artículo 109.- Las inversiones públicas en obras hidráulicas federales se recuperarán en la forma y los términos que señale la Ley de Contribución de mejoras por Obras Públicas Federales de Infraestructura Hidráulica, mediante el establecimiento de cuotas que deberán cubrir las personas beneficiadas en forma directa del uso, aprovechamiento o explotación de dichas obras.

CAPITULO IV

COBRO POR EXPLOTACIÓN, USO O APROVECHAMIENTO DE AGUAS NACIONALES Y BIENES NACIONALES

Artículo 112.- La Explotación, Uso o Aprovechamiento de aguas nacionales, incluyendo las del subsuelo, así como de los bienes nacionales que administre "La Comisión", motivará el pago por parte del usuario de las cuotas que establece la Ley Federal de Derechos.

La explotación, uso o aprovechamiento de bienes del dominio público de la Nación como cuerpos receptores de descargas de aguas residuales motivará el pago del derecho que establece la Ley Federal de

Derechos. El pago es independiente del cumplimiento de lo dispuesto en esta ley sobre la prevención y control de la calidad del agua; de lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y en la Ley General de Salud.

TITULO NOVENO

BIENES NACIONALES A CARGO DE "LA COMISION"



CAPÍTULO UNICO

Artículo 113.- La administración de los siguientes bienes nacionales queda a cargo de “La Comisión”:

II.- Los terrenos ocupados por los vasos de lagos, lagunas, esteros o depósitos naturales cuyas aguas sean de propiedad nacional.

TITULO DECIMO

INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

CAPITULO I

INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 119.- “La Comisión” sancionará, conforme a lo previsto por esta ley, las siguientes faltas:

I.- Descargar en forma permanente, intermitente o fortuita aguas residuales en contravención a lo dispuesto en la presente ley en cuerpos receptores que sean bienes nacionales, incluyendo aguas marinas, así como cuando se infiltren en terrenos que sean bienes nacionales o en otros terrenos cuando puedan contaminar el subsuelo o el acuífero, sin perjuicio de las sanciones que fijen las disposiciones sanitarias y de equilibrio ecológico y protección al ambiente;

II.- Explotar, usar o aprovechar aguas nacionales residuales sin cumplir con las normas oficiales mexicanas en materia de calidad y condiciones particulares establecidas para tal efecto;

III.- Explotar, usar o aprovechar aguas nacionales en volúmenes mayores a los que correspondan a los usuarios conforme a los títulos respectivos o a las inscripciones realizadas en el Registro Público de Derechos de Agua;

IV.- Ocupar vasos, cauces, canales, zonas federales, zonas de protección y demás bienes a que se refiere el artículo 113, sin concesión de “La Comisión”;

V.- Alterar la infraestructura hidráulica autorizada para la explotación, uso o aprovechamiento del agua, o su operación, sin permiso de “La Comisión”;

VI.- No acondicionar las obras o instalaciones en los términos establecidos en los reglamentos o en las demás normas o disposiciones que dicte la autoridad competente para prevenir efectos negativos a terceros o al desarrollo hidráulico de las fuentes de abastecimiento o de la cuenca;

VII.- No instalar los dispositivos necesarios para el registro o medición de la cantidad y calidad de las aguas, en los términos que establece esta ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables, o modificar o alterar las instalaciones y equipos para medir los volúmenes de agua utilizados, sin permiso de “La Comisión”;

VIII.- Explotar, usar o aprovechar aguas nacionales sin el título respectivo, cuando así se requiera en los términos de la presente ley, así como modificar o desviar los cauces, vasos o corrientes, cuando sean propiedad nacional, sin permiso de “La Comisión” o cuando se dañe o destruya una obra hidráulica de propiedad nacional;



IX.- Ejecutar para sí o para un tercero obras para alumbrar, extraer o disponer de aguas del subsuelo en zonas reglamentadas, de veda o reservadas, sin el permiso de "La Comisión" así como a quien hubiere ordenado la ejecución de dichas obras;

X.- Impedir las visitas, inspecciones y reconocimientos que realice "La Comisión" en los términos de esta ley y de su reglamento;

XI.- No entregar los datos requeridos por "La Comisión" para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ley y en los títulos de concesión, asignación o permiso;

XII.- Utilizar volúmenes de agua mayores que los que generan las descargas de aguas residuales para diluir y así tratar de cumplir con las normas oficiales mexicanas en materia ecológica o las condiciones particulares de descarga;

XIII.- Suministrar aguas nacionales para consumo humano que no cumplan con las normas de calidad correspondientes;

XIV.- Arrojar o depositar, en contravención a la ley basura, sustancias tóxicas peligrosas y lodos provenientes de los procesos de tratamiento de aguas residuales en ríos, cauces, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, o infiltrar materiales y sustancias que contaminen las aguas del subsuelo;

XV.- No cumplir con las obligaciones consignadas en los títulos de concesión, asignación o permiso;

XVI.- No solicitar el concesionario o asignatario la inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua en los términos previstos en la presente ley y su reglamento;

XVII.- Desperdiciar el agua ostensiblemente en contravención a lo dispuesto en la ley y el reglamento; y

XVIII.- Incurrir en cualquier otra violación a los preceptos de esta ley y su reglamento, distinta de las anteriores.



LEY AGRARIA

Art. 3.- El Ejecutivo federal promoverá la concertación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para las aplicaciones de esta ley.

Art. 42.- Son atribuciones de las juntas de pobladores:

II.- Informar en conjunto con el comisariado ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.

Art. 64.- Las autoridades federales, estatales y municipales y en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fondo legal del ejido.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Art. 65.- Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Art. 68.- Los solares de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea con la participación del municipio correspondiente de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

Art. 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reserva para el crecimiento de un centro de población de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecidos por la ley general de asentamientos humanos.

Art. 138.- Las autoridades federales, estatales, municipales y las organizaciones sociales agrarias serán coadyuvantes de la procuraduría en el ejercicio de sus atribuciones.

Art. 154.- Para los efectos de esta ley, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiera para el mejor desempeño de sus funciones.

Art. 161.- La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el comité técnico de valuación de la propia secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales, o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para

enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la comisión de avalúos de bienes nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sean contrarias a la vocación de las tierras.

LEY DE DESARROLLO URBANO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 8º.- Los bienes inmuebles del territorio estatal estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico, a las limitaciones y modalidades establecidas en esta Ley y a los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 15.- Corresponde al Ayuntamiento, las siguientes atribuciones:

II.- Coadyuvar con el Ejecutivo del Estado en la planeación y ordenamiento territorial de las conurbaciones, en el caso de que algún centro de población de su Municipio se encuentre ubicado dentro del área que establezca la declaratoria de zona conurbada que expida el Ejecutivo del Estado, en los términos de esta ley;

IV.- Expedir la declaratoria de provisiones para la fundación de nuevos centros de población y publicarla en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado;

VII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales;

VIII.- Celebrar con el Ejecutivo del Estado, convenios y acuerdos de coordinación, que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas de desarrollo urbano de los centros de población.

IX.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X.- Ejercer las acciones legales correspondientes, en los casos de ocupación irregular en los predios destinados o susceptibles de destinarse para el desarrollo urbano;

XI.- Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados; y

XII.- Las demás que le señalen otras disposiciones legales aplicables.

TITULO TERCERO

CAPITULO PRIMERO



DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 28.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio de derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las normas contenidas en los planes de ordenamiento territorial correspondientes y, en su caso, a las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Artículo 30.- Los planes de ordenamiento territorial señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en esta Ley, para:

III.- La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores público, social y privado;

IV.- La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los gobiernos estatal y municipales;

V.- La promoción de estímulos así como la prestación de asistencia técnica y asesorías;

VI.- La regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones; y

VII.- Las demás que se consideren necesarias para la eficiencia de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

SECCION SEGUNDA

DEL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

Artículo 34.- El crecimiento de los asentamientos humanos deberá orientarse de acuerdo a la estrategia planeada por un plan de ordenamiento territorial del centro de población con base a las siguientes acciones:

I.- La determinación de las áreas de expansión futura;

II.- La participación del Estado y de los municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de desarrollo urbano, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

III.- La realización de acciones de infraestructura para el desarrollo inmobiliario de las áreas establecidas en el plan parcial de ordenamiento territorial;

IV.- El establecimiento de mecanismos de convenio y concertación entre las autoridades estatales y municipales y organismos del sector público, social o privado para el desarrollo de proyectos de urbanización de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de la tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de esta Ley de los programas de desarrollo urbano respectivos.



SECCION TERCERA

DE LA CONSERVACION DE LOS CENTROS DE POBLACION

Artículo 36.- La conservación de entornos naturales, áreas susceptibles al desarrollo urbano y áreas urbanizadas en centros de población, es la política de desarrollo urbano tendiente a mantener:

I.- El equilibrio ecológico;

II.- El buen estado de la infraestructura, equipamiento y las obras materiales para la prestación de los servicios urbanos, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano; y

III.- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio cultural, así como los elementos del entorno natural de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 37. - La política de conservación se llevará a cabo en las siguientes zonas:

I.- Las que poseen recursos naturales no renovables, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, así como las reservas ecológicas, parques nacionales, monumentos naturales, parques urbanos y zonas sujetas a conservación ecológica y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico;

II.- Las zonas agrícolas beneficiadas por obras de infraestructura hidráulica para riego;

III.- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos característicos del sitio o símbolos del patrimonio cultural de los centros de población; y

IV.- Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente o eventual para los asentamientos humanos.

La urbanización de las áreas perimetrales o dentro del contexto de zonas sujetas a la política de conservación, estará condicionada y su uso sólo podrá ser autorizado como una acción que fortalezca la protección de las zonas a conservar.

CAPITULO SEGUNDO

DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 44. - La planeación del ordenamiento territorial, en los ámbitos estatal y municipal, así como a nivel de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte del desarrollo integral, como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Básico de Gobierno y de los planes de desarrollo municipales.

SECCION PRIMERA

DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 49.- Los usos y destinos generales que podrán asignarse en los planes de ordenamiento territorial y declaratorias son:

- I.- Agrícolas, pecuarios o forestales;
- II.- Agroindustriales, de explotación minera o industriales;
- III.- Comerciales, recreativos o turísticos;
- IV.- Habitacionales;
- V.- Equipamiento;
- VI.- Servicios e infraestructura básica;
- VII.- Acuícola, flora nativa, vegetación inducida;
- VIII.- Vacantes; y
- IX.- Riesgosos o incompatibles.

Artículo 52. - Los planes de ordenamiento territorial previstos en esta Ley, contendrán los datos y la información necesaria que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida aplicación técnica, jurídica y administrativa y se integrarán con los siguientes capítulos:

- I.- Ámbito jurídico: En el que se incluirán los documentos que comprueben el apego a las disposiciones jurídicas y al procedimiento para la elaboración, opinión, dictamen, aprobación, decreto e inscripción del programa respectivo;
- II.- Criterios de concertación con los sectores público, social y privado;
- III.- Instrumentos de política: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y
- IV.- Organización y administración del desarrollo urbano: El que señalará la estructura de organización y coordinación de las áreas operativas para la aplicación, control, evaluación, actualización y modificación del programa.

Artículo 53.- Los planes de ordenamiento territorial, establecerán en general, las políticas y estrategias de uso y ocupación del suelo, de las obras y acciones de desarrollo urbano en la Entidad. Y contendrán además de los elementos básicos a que se refiere esta Ley, los lineamientos para formular la estrategia general de usos, reservas, destinos y provisiones del territorio para el área de estudio, que deberá incluir, cuando menos:

I.- Las directrices de ordenamiento territorial para las áreas y sistemas naturales, a través de:

- a).- La identificación de la vocación de aprovechamiento del territorio del Estado;
- b).- Las posibilidades para el aprovechamiento de los recursos naturales y la salvaguarda del medio ambiente; y



c).- La determinación de zonas de regeneración;

II.- Las directrices de ordenamiento urbano para los asentamientos humanos, a través de:

estatal;

a).- La distribución general de las actividades económicas en el territorio

b).- La inducción de acciones que propicien la interrelación funcional de los centros de población; y

c).- La determinación de las áreas de reserva para el crecimiento urbano y de las áreas de provisiones para la fundación de nuevos centros de población en su caso;

III.- La infraestructura para el desarrollo urbano, a través de la identificación de las acciones prioritarias para:

a).- El aprovechamiento de los recursos hidráulicos;

b).- La implementación de fuentes alternas de energía; y

c).- La modernización de la infraestructura de comunicación y transporte;

IV.- El equipamiento para el desarrollo social, a través de la identificación de las acciones prioritarias para:

a).- Elevar el nivel educacional y cultural de la población;

b).- Abatir los niveles de morbilidad y mortalidad;

c).- Suministrar el abasto de bienes de consumo básico;

d).- Proporcionar los adecuados y suficientes medios de transporte colectivo interurbanos;

e).- Incrementar las actividades deportivas y recreativas de la población; y

f).- Atender las funciones administrativas del sector público.

Artículo 54.- Los planes de ordenamiento territorial se integrarán de la siguiente manera:

I.- Versión integral del plan:

a).- Documento base; y

b).- Anexos gráficos;

II.- Versión abreviada del plan:

a).- Documento síntesis; y

b).- Carta de ordenamiento territorial.



TITULO CUARTO
CAPITULO UNICO
DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 69. - Para garantizar la participación social en los municipios, los ayuntamientos podrán convocar a plebiscito conforme a las bases que el propio Ayuntamiento determine.

Artículo 70.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, cuando lo estimen necesario, podrán solicitar la opinión, asesoría, análisis y consulta de instituciones y organizaciones académicas, profesionales y de investigación en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano.

TITULO QUINTO
CAPITULO PRIMERO
DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

Artículo 79. - Para controlar y verificar los avances obtenidos en la planeación y administración del desarrollo urbano en el Estado, la Secretaría, evaluará cada año los programas que se deriven del plan estatal de ordenamiento territorial, presentado un informe al Ejecutivo del Estado.

En el caso de la planeación y administración del desarrollo urbano en el Municipio, corresponderá a la Dirección de desarrollo Urbano del Municipio evaluar cada año, los programas derivados del plan de ordenamiento territorial, presentando un informe al Ayuntamiento.

Artículo 80. - Si como resultado de las evaluaciones, los programas a que se refiere el artículo anterior, no están en concordancia con los requerimientos estatales, regionales o municipales, o con las circunstancias del desarrollo de los centros de población, podrán ser modificados o cancelados por el Ejecutivos del Estado o por los ayuntamientos, en sus respectivos ámbitos de competencia.

CAPITULO SEGUNDO
DEL CONTROL DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 83.- El control de desarrollo urbano, es el conjunto de procedimientos por medio de los cuales las autoridades del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones urbanas se lleven a cabo de acuerdo a lo dispuesto por esta Ley, los planes, programas y reglamento en materia de desarrollo urbano, así como a las leyes y otras disposiciones jurídicas vigentes en materia ambiental.

Artículo 84.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su reglamento y a los planes y programas aplicables. Sin este requisito, no se otorgará licencia, permiso, autorización o concesión para efectuarlas.

Artículo 86.- El Ayuntamiento llevará a cabo el control del desarrollo urbano en el Municipio a través de los estudios de compatibilidad urbanística y de las licencias de factibilidad de uso del suelo.

Artículo 87. - Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente requerirán además de las licencias o autorizaciones

municipales que correspondan, del dictamen de impacto ambiental que deberán emitir el Instituto Estatal de Ecología o las autoridades competentes.

Artículo 88.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el territorio del estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la licencia de factibilidad de uso de suelo que expidan las autoridades municipales.

Artículo 91.- El Ayuntamiento expedirá la licencia de factibilidad de uso de suelo, siempre y cuando, el solicitante cumpla con los requisitos señalados y no se contravengan las disposiciones establecidas en esta ley, en los planes de ordenamiento territorial y en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales.

CAPITULO TERCERO

DE LAS DECLARATORIAS DE ZONIFICACION.

Artículo 98.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Artículo 100.- Las declaratorias de provisiones contendrán en la delimitación de las áreas de ocupación de un nuevo centro de población. Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en los registros correspondientes, los predios en ellas comprendidos, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el plan correspondiente.

Artículo 101.- Las declaratorias de uso establecerán las normas de aprovechamiento de los predios, para aquellas zonas o predios de un centro de población que ordenen los programas correspondientes, indicando conforme a los reglamentos de zonificación:

I.- Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;

II.- Las normas aplicables a los usos condicionados;

III.- La compatibilidad entre los usos permitidos;

IV.- El número e intensidad de las construcciones; y

V.- En su caso, las normas para el alineamiento de predios y en general, de diseño urbano.

Artículo 104.- Las declaratorias de reservas contendrán la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población.

Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los predios en ellas comprendidos se utilizarán por sus propietarios o poseedores, en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el programa correspondiente.

Las declaratorias de reservas se notificarán personalmente y por escrito a los propietarios o poseedores, conforme al procedimiento previsto por esta Ley.



CAPITULO CUARTO

DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

Artículo 106.- El Estado y los municipios fomentarán la coordinación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I.- La aplicación de los programas de desarrollo urbano;
- II.- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano.
- III.- El otorgamiento de incentivos fiscales, para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población.
- IV.- La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura y equipamiento urbano.
- V.- La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura y equipamiento urbano, generadas por las inversiones y obras federales, estatales y municipales;
- VI.- La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- VII.- La simplificación de los trámites administrativos que se requieran;
- VIII.- El fortalecimiento de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- IX.- El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- X.- La creación y aplicación de tecnologías que protejan el medio ambiente, mejoren la calidad de vida de los habitantes del ámbito rural y urbano y reduzcan los impactos negativos provocados por un crecimiento desordenado en los asentamientos humanos; y
- XI.- La formación de sociedades inmobiliarias para el desarrollo de proyectos de viviendas en las áreas que se encuentren dentro de los centros de población declarados como reservas.

TITULO SEXTO

CAPITULO PRIMERO

DE LAS RESERVAS TERRITORIALES.

Artículo 108.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, entre sí, y con el Gobierno Federal, en su caso, podrán llevar a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano con objeto de:

- I.- Garantizar el cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial;
- II.- Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes de ordenamiento territorial;



III.- Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra; y

IV.- Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos.

V.- Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra susceptible al desarrollo urbano, con la dotación de equipamiento e infraestructura urbana;

VI.- Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con equipamiento e infraestructura urbana; y

VII.- Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 110.- Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los municipios promoverán:

I.- La transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

II.- La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales o comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley; y

III.- La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, a favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal.

CAPITULO SEGUNDO

DEL DERECHO DE PREFERENCIA EN ZONAS DE RESERVA TERRITORIAL

Artículo 114.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos tienen derecho de preferencia, para adquirir los predios comprendidos en las declaratorias de reserva señaladas en planes de ordenamiento territorial o programas de desarrollo urbano o en las declaratorias, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad.

Artículo 116.- Cuando la Secretaría y el Ayuntamiento expresen para el mismo acto su decisión de ejercer el derecho de preferencia, la venta o adjudicación se hará a favor del Municipio.

TITULO SEPTIMO

CAPITULO PRIMERO



DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA.

Artículo 125. - La Secretaría y los municipios, realizarán actos de inspección y vigilancia, para la verificación del cumplimiento de esta Ley y demás disposiciones que de ella deriven. En asuntos del orden federal, el Ejecutivo del Estado con la intervención de los municipios, podrán celebrar acuerdos de coordinación con la Federación para participar como auxiliares de la misma, en la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 135.- Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Secretaría o por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y, tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere esta Ley.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal mientras persistan las causas que lo motivaron y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Artículo 136.- Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere esta Ley, las siguientes:

- I.- La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
- II.- La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivo de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
- III.- Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
- IV.- La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante; y
- V.- Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en esta Ley y que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

Artículo 137.- Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

- I.- La suspensión total o parcial de la construcción, instalación, explotación, obras, trabajos, servicios o actividades;
- II.- La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de instalaciones, construcciones, obras y servicios
- III.- El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV.- La prohibición de actos de utilización de inmuebles, maquinaria o equipo; V.- La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VI.- La evacuación de zonas y



VII.- Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en esta Ley.

Artículo 140. - Serán nulos los actos jurídicos, convenios o contratos que se celebren en contra de lo dispuesto por esta Ley.

Artículo 141. - Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a los encargados de los registros públicos, notarios públicos y, en general a los servidores públicos investidos de fe:

II.- Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, programas, declaratorias o resoluciones administrativas concernientes al ordenamiento territorial en la Entidad;

TITULO OCTAVO

CAPITULO UNICO

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD.

Artículo 146. - Las resoluciones que dicten las autoridades municipales, podrán ser impugnadas en los términos de la Ley Orgánica Municipal.

TITULO TERCERO

CAPITULO UNICO

DEL TERRITORIO.

Artículo 24. - En las categorías políticas a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento promoverá el desarrollo urbano, con base al plan de desarrollo urbano municipal, procurando atender las necesidades de la población, dotándoles de los servicios públicos correspondientes, en atención a sus características y requerimientos.

Artículo 25. - Los ayuntamientos podrán promover la fusión o división de las categorías políticas, de conformidad con el plan de desarrollo urbano municipal. Para tal efecto, se requerirá el acuerdo aprobado por mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento.

Para proceder a la fusión o división de las categorías políticas, el Ayuntamiento aprobará el procedimiento para la realización de consultas populares, con el objeto de recabar la opinión de la población, en los términos previstos por esta Ley.

TITULO CUARTO

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo 69. - Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a).- Acordar la división territorial del Municipio, determinando las categorías políticas y su denominación;

b).- Planificar y regular el desarrollo urbano y conurbado, así como de los asentamientos humanos;

c).- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia;



d).- Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos, así como el alineamiento y numeración oficial de avenidas y calles, conforme al reglamento respectivo, dando aviso a los organismos correspondientes;

e).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

f).- Solicitar al Ejecutivo del Estado, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;

g).- Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente, así como participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; y

h).- Aprobar el programa de obra pública, así como convenir y contratar la ejecución de obra pública.

V.- En materia de participación social, desarrollo social, asistencial y económico, salud pública, educación y cultura:

f).- Proteger y preservar el patrimonio cultural.

TITULO QUINTO

CAPITULO TERCERO

DE LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS.

Artículo 104.- Los municipios por acuerdo de los ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la formulación y aplicación de planes y programas comunes, así como para la creación de organizaciones o entidades de desarrollo regional que tengan por objeto, entre otros:

VII.- La elaboración y aplicación de planes de desarrollo urbano;

TITULO NOVENO

CAPITULO UNICO

DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA

Artículo 202.- Los ayuntamientos están facultados para elaborar, expedir y adicionar los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.

Artículo 203.- Para la expedición de los bandos de policía y buen gobierno, de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, los ayuntamientos deberán sujetarse a las siguientes bases normativas:

I.- Respetar las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las del Estado de Guanajuato, así como las leyes federales o estatales, con estricta observancia de las garantías individuales;

II.- Delimitación de la materia que regulan;

III.- Sujetos obligados;

IV.- Objeto sobre el que recae la reglamentación;



V.- Derechos y obligaciones de los habitantes;

VI.- Autoridad responsable de su aplicación;

VII.- Facultades y obligaciones de las autoridades;

VIII.- Sanciones y procedimientos para la imposición de las mismas;

IX.- Medios de impugnación; y

X.- Transitorios, en donde se deberá establecer, entre otras previsiones, la fecha en que inicie su vigencia.

Artículo 204.- Los ayuntamientos podrán expedir y promulgar, entre otros, los siguientes reglamentos municipales:

IV.- Los que se refieran a las facultades en materia de obra pública, desarrollo urbano, fraccionamientos y ecológicos



LEY ORGANICA MUNICIPAL

CAPITULO TERCERO DE LA PARTICIPACION SOCIAL

Artículo 13.- Los ayuntamientos, promoverán la participación de sus habitantes para el desarrollo comunitario.

Artículo 14.- El Ayuntamiento podrá celebrar consultas populares, cuando se requiera tomar decisiones que por su naturaleza afecten el interés de la comunidad.

Los habitantes podrán solicitar al Ayuntamiento, la realización de consultas populares, con fines específicos que atiendan al interés público.

Artículo 15.- Los Ayuntamientos podrán instituir como mecanismos de consulta popular, el plebiscito y el referéndum; el primero para la aprobación o ratificación de actos de gobierno del Ayuntamiento, cuando éstos sean de eminente orden público e interés social; y el segundo, para la ratificación de las iniciativas de reformas y adiciones a los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general.

TITULO TERCERO CAPITULO UNICO DEL TERRITORIO.

Artículo 24.- En las categorías políticas a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento promoverá el desarrollo urbano, con base al plan de desarrollo urbano municipal, procurando atender las necesidades de la población, dotándoles de los servicios públicos correspondientes, en atención a sus características y requerimientos.

Artículo 25.- Los ayuntamientos podrán promover la fusión o división de las categorías políticas, de conformidad con el plan de desarrollo urbano municipal. Para tal efecto, se requerirá el acuerdo aprobado por mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento.

Para proceder a la fusión o división de las categorías políticas, el Ayuntamiento aprobará el procedimiento para la realización de consultas populares, con el objeto de recabar la opinión de la población, en los términos previstos por esta Ley.

TITULO CUARTO CAPITULO SEPTIMO DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo 69.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a).- Acordar la división territorial del Municipio, determinando las categorías políticas y su denominación;

b).- Planificar y regular el desarrollo urbano y conurbado, así como de los asentamientos humanos;

c).- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia;



d).- Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos, así como el alineamiento y numeración oficial de avenidas y calles, conforme al reglamento respectivo, dando aviso a los organismos correspondientes;

e).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

f).- Solicitar al Ejecutivo del Estado, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;

g).- Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente, así como participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; y

h).- Aprobar el programa de obra pública, así como convenir y contratar la ejecución de obra pública.

V.- En materia de participación social, desarrollo social, asistencial y económico, salud pública, educación y cultura:

f).- Proteger y preservar el patrimonio cultural.

TITULO QUINTO

CAPITULO TERCERO

DE LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS.

Artículo 104.- Los municipios por acuerdo de los ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la formulación y aplicación de planes y programas comunes, así como para la creación de organizaciones o entidades de desarrollo regional que tengan por objeto, entre otros:

VII.- La elaboración y aplicación de planes de desarrollo urbano;

TITULO NOVENO

CAPITULO UNICO

DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA

Artículo 202.- Los ayuntamientos están facultados para elaborar, expedir y adicionar los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.

Artículo 203.- Para la expedición de los bandos de policía y buen gobierno, de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, los ayuntamientos deberán sujetarse a las siguientes bases normativas:

I.- Respetar las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las del Estado de Guanajuato, así como las leyes federales o estatales, con estricta observancia de las garantías individuales;

II.- Delimitación de la materia que regulan;

III.- Sujetos obligados;

IV.- Objeto sobre el que recae la reglamentación;



V.- Derechos y obligaciones de los habitantes;

VI.- Autoridad responsable de su aplicación;

VII.- Facultades y obligaciones de las autoridades;

VIII.- Sanciones y procedimientos para la imposición de las mismas;

IX.- Medios de impugnación; y

X.- Transitorios, en donde se deberá establecer, entre otras previsiones, la fecha en que inicie su vigencia.

Artículo 204.- Los ayuntamientos podrán expedir y promulgar, entre otros, los siguientes reglamentos municipales:

IV.- Los que se refieran a las facultades en materia de obra pública, desarrollo urbano, fraccionamientos y ecológicos.



LEY DE ECOLOGIA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

NORMAS PRELIMINARES

Artículo 1º.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer las bases para:

III.- Preservar y restaurar el equilibrio ecológico, y proteger y mejorar el ambiente en bienes y zonas de jurisdicción del Estado y de los municipios que lo integran;

V.- Prevenir, controlar y disminuir la contaminación del aire y del agua en las materias de competencia estatal y municipal;

TITULO SEGUNDO

DE LA COMPETENCIA Y DISTRIBUCION DE FACULTADES

CAPITULO PRIMERO

DE LA COMPETENCIA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO Y DE LOS GOBIERNOS

MUNICIPALES.

Artículo 6º.- Corresponde a los Gobiernos de los Municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales:

I.- La formulación de la política y de los criterios ecológicos particulares municipales, en las materias a las que se refiere el presente artículo y en congruencia con las que en su caso hubiere formulado la Federación y el Gobierno del estado;

II.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en sus respectivas circunscripciones territoriales, salvo que se trate de asuntos de competencia exclusiva de los gobiernos estatal o federal;

III.- El Ordenamiento Ecológico Municipal en los Asentamientos Humanos, a través de los Programas de Desarrollo Urbano y demás instrumentos regulados por la Ley General, la Ley general de Asentamientos Humanos, la presente Ley y las demás disposiciones legales aplicables;

IV.- La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción municipal;

V.- Verificar el cumplimiento de las normas técnicas ecológicas de emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera;

VI.- Establecer y operar sistemas de verificación de emisiones de contaminantes a la atmósfera de los vehículos automotores que circulen por el territorio del municipio correspondiente.

VII.- Establecer medidas para limitar o impedir la circulación dentro del territorio municipal, de los vehículos automotores cuyos niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera rebasen los límites máximos permisibles

que determinen los reglamentos y normas técnicas ecológicas correspondientes;

VIII.- Aplicar las medidas de tránsito y vialidad necesarias, dentro de las circunscripciones municipales correspondientes, para reducir los niveles de emisión de contaminantes de los vehículos automotores;

IX.- Establecer requisitos y procedimientos para regular las emisiones de contaminantes a la atmósfera de los vehículos automotores destinados al transporte público, en áreas de jurisdicción municipal;

X.- Verificar el cumplimiento de las normas técnicas de emisión máxima permisible del transporte público en áreas de jurisdicción municipal;

XI.- Aplicar los criterios ecológicos generales para la protección a la atmósfera que establece la Ley General, en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, para lo cual definirán las zonas en las que será permitida la instalación de industrias contaminantes, sin perjuicio de las facultades federales en materia de actividades altamente riesgosas y de las que correspondan al Gobierno del Estado;

XII.- Convenir con quienes realicen actividades contaminantes, y en su caso, requerirles la instalación de equipos de control de emisiones, salvo que se trate de asuntos de jurisdicción federal o estatal;

XIII.- Promover la instalación de equipos de control de emisiones en los casos de realización de actividades contaminantes de competencia federal o estatal;

XIV.- Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación;

XV.- Promover ante el Gobierno del estado, o realizar directamente la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades que vayan a realizarse dentro del territorio municipal correspondiente, que puedan alterar el equilibrio ecológico o el ambiente del municipio respectivo, y en su caso, condicionar el otorgamiento de autorizaciones para uso del suelo o de las licencias de construcción u operación respectivas, al resultado satisfactorio de dicha evaluación;

XVI.- Establecer y operar los sistemas de monitoreo de la contaminación atmosférica en el municipio correspondiente, con arreglo a las normas técnicas ecológicas y previo dictamen técnico que respecto de dichos sistemas formule la Secretaría de Desarrollo Urbano y ecología;

XVII.- Integrar, en los términos del acuerdo de coordinación respectivo, los resultados del monitoreo de la calidad del aire en el municipio correspondiente, al sistema de información nacional a cargo de la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 9º. - El Ejecutivo del estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y los ayuntamientos en el ejercicio de sus atribuciones, aplicarán las normas técnicas ecológicas que expida la Federación en los casos de su competencia.



CAPITULO SEGUNDO

DE LA COORDINACIÓN DEL ESTADO CON LA FEDERACIÓN Y LOS MUNICIPIOS.

Artículo 11. - Los municipios podrán celebrar acuerdos de celebración con la Federación, para la realización de acciones en las materias de esta Ley.

Con el mismo fin, los municipios podrán realizar convenios entre sí.

TITULO TERCERO

DE LA POLITICA ECOLOGICA ESTATAL Y MUNICIPAL

CAPITULO PRIMERO

DE LOS PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA ESTATAL

Artículo 12.- Para la formulación y conducción de la política ecológica y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, se observarán los siguientes principios:

I.- Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas de la entidad;

II.- Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;

III.- Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;

IV.- la responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinen la calidad de vida de las futuras generaciones.

V.- La prevención de las causas que los genera, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos;

X.- Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano.

XI.- El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población;

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA

SECCION I

DE LA PLANEACION ECOLOGICA

Artículo 16.- El ordenamiento ecológico estatal será considerado en:

I.- Los programas y planes de desarrollo urbano estatal, municipal y de centros de población;

II.- la fundación de nuevos centros de población.



III.- La creación de reservas territoriales y la determinación de provisiones, usos, reservas y destinos del suelo;

IV.- La ordenación urbana del territorio y los programas del Ejecutivo Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;

V.- Los apoyos a las actividades productivas y de servicios que otorgue el Ejecutivo Estatal, de manera directa, o indirecta sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión, para inducir su adecuada localización, y en su caso, su reubicación en compatibilidad con los usos del suelo;

VI.- La realización de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales o que puedan influir en la localización de las actividades productivas;

VII.- Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

VIII.- Los demás previstos en esta Ley y demás disposiciones relativas.

SECCION III

DE LOS CRITERIOS ECOLOGICOS EN LA PROMOCION DEL DESARROLLO

Artículo 18.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y de los ayuntamientos de la entidad, de acuerdo a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo de la entidad y de los municipios, se observarán los criterios ecológicos específicos que establezca esta ley y demás disposiciones que de ella emanen.

SECCION IV

DE LA REGULACION ECOLOGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 19.- La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los gobiernos estatal y municipal, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 20.- Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios, considerarán los siguientes criterios específicos:

I.- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda;

II.- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioran la calidad de vida de la población, y a la vez prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano orientándolo hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida; y



III.- En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida.

Artículo 21.- Los criterios específicos de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

I.- La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda;

II.- Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno estatal; y

III.- Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida el Ejecutivo del Estado.

SECCION V

DE LA EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 25.- Corresponderá a la Secretaría y a los gobiernos municipales respectivos, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

I.- Obra pública estatal;

II.- Caminos rurales;

III.- Zonas y parques industriales;

IV.- Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias que constituyan depósitos de naturaleza semejantes a los componentes de los terrenos;

V.- Desarrollos turísticos estatales y privados;

VI.- Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;

VII.- Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población; y

VIII.- Las demás que no sean competencia de la Federación.

Artículo 26.- La Secretaría o el municipio correspondiente, requerirá para la evaluación del impacto ambiental, la siguiente información mínima para cada obra o actividad:

I.- Su naturaleza, magnitud y ubicación;

II.- Su alcance en el contexto ambiental;

III.- Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y

IV.- Las medidas para evitar o mitigar los efectos adversos.

SECCION VI

DE LAS NORMAS TECNICAS ECOLOGICAS

Artículo 31.- Las actividades o servicios que originen emanaciones, emisiones, descargas o depósitos, que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o producir daño al ambiente o afectar los recursos naturales, la salud, el bienestar de la población o los bienes de la propiedad del Estado o de los particulares, deberán observar los límites y procedimientos que se fijen en las normas técnicas ecológicas que expida la Federación o el Estado.

SECCION VII

DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION DE AREAS NATURALES.

Artículo 32.- El Ejecutivo del estado y los municipios en sus respectivas competencias, establecerán medidas de protección de las áreas naturales, de manera que se asegure la preservación y restauración de los ecosistemas, especialmente los más representativos y aquellos que se encuentren sujetos a procesos de deterioro o degradación. Además podrán participar en los términos de la Ley General, en el establecimiento y ejecución de aquellas medidas que establezca el gobierno federal para la protección de las áreas naturales de interés de la Federación.

SECCION VIII

DE LA INVESTIGACION Y EDUCACION ECOLOGICA

Artículo 33.- Las autoridades competentes promoverán la incorporación de contenidos ecológicos en los diversos ciclos educativos, especialmente en el nivel básico.

Asimismo, fomentarán la realización de acciones de cultura ecológica en toda la entidad, a fin de ampliar la cobertura de la educación ambiental a todos sus habitantes y propiciarán el fortalecimiento de la conciencia ecológica a través de los medios de comunicación social.

La Secretaría promoverá, con la participación de la autoridad competente, que las instituciones de educación superior y los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica, desarrollen programas para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales que se presenten en la entidad.

CAPITULO TERCERO

DE LAS COMISIONES MUNICIPALES DE ECOLOGIA

Artículo 46.- En cada municipio existirá una Comisión Municipal de Ecología que se encargará de coordinar a las dependencias y entidades municipales y de concertar los esfuerzos de la sociedad civil en las materias a que se refiere esta Ley que sean de competencia municipal.

Artículo 47.- En cada uno de los municipios, el ayuntamiento comisionará por lo menos a uno de sus regidores para que se encargue del desempeño de la función ecológica.



CAPITULO CUARTO
DE LA DENUNCIA POPULAR

Artículo 48.- Cualquier persona tiene el derecho y el deber de denunciar a la Secretaría o ante la autoridad municipal de su domicilio, todo hecho, acto y omisión que cause o pueda causar daños al ambiente, produzca desequilibrio ecológico o contravengan las disposiciones de esta ley o sus reglamentos.

TITULO QUINTO
DE LA PROTECCION AL AMBIENTE

CAPITULO PRIMERO

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA.

Artículo 52.- En materia de contaminación atmosférica, el Ejecutivo del Estado y los municipios en los ámbitos de sus respectivas jurisdicciones:

I.- Llevarán a cabo las acciones de prevención y control de la contaminación del aire en bienes y zonas de su jurisdicción;

II.- Aplicarán los criterios ecológicos para la protección a la atmósfera en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de industrias contaminantes;

III.- Convendrán con quienes realicen actividades contaminantes, para controlar, reducir o evitar la emisión a la atmósfera y en su caso, les requerirá la instalación y operación de equipos de control de emisiones, cuando se trate de actividades de jurisdicción local, y promoverán ante la federación dicha instalación, en los casos de jurisdicción federal

IV.- Integrarán y mantendrán actualizados los inventarios de las diferentes fuentes de contaminación y valorarán el impacto ambiental en los casos de jurisdicción local;

V.- Establecerán y operarán sistemas de verificación de emisiones de automotores en circulación y sancionarán a los propietarios o poseedores de aquellos que no cumplan con las medidas de control dispuestas, y en su caso, retirarán de la vía pública aquellos que rebasen los límites máximos permisibles que determinen los ordenamientos correspondientes;

VI.- Llevarán a cabo campañas para racionalizar el uso de automóvil particular, así como para la afinación y mantenimiento de los motores;

VII.- Promoverán el mejoramiento de los sistemas de transporte urbano y suburbano y la modernización de las unidades;

VIII.- Establecerán y operarán coordinadamente los sistemas de monitoreo de calidad del aire en las zonas más críticas, los que previamente contarán con el apoyo técnico de la Federación. La Secretaría concentrará los informes locales de monitoreo para su incorporación a los sistemas de información estatal y federal, de conformidad con el acuerdo de coordinación que al efecto se celebre;

IX.- Emitirán las disposiciones y establecerán las medidas tendientes a evitar la quema de cualquier tipo de residuo sólido o líquido, incluyendo basura

doméstica, hojarasca, hierba seca, esquilmos agrícolas, llantas usadas, plásticos, lubricantes usados, solventes y otras; así como las quemas con fines de desmonte o deshierbe de terrenos;

X.- Tomarán las medidas preventivas para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosférica;

XI.- Impondrán sanciones y medidas por infracciones a los ordenamientos aplicables; y

XII.- Ejercerán las demás funciones que les confieren a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 53.- Se prohíbe emitir contaminantes a la atmósfera, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos o daños al ambiente. En todas las emisiones a la atmósfera, deberán ser observadas las previsiones de esta Ley y las disposiciones reglamentarias que de ella emanen, así como las normas técnicas ecológicas expedidas por la Federación.

Artículo 54.- La Secretaría y los gobiernos municipales promoverán, en las zonas que se hubieren determinado como aptas para uso industrial, próximas a áreas habitacionales, la instalación de industrias que utilicen tecnologías y combustibles que generen menor contaminación atmosférica.

Artículo 55.- En la determinación de usos del suelo de los centros de población que lleven a cabo las autoridades competentes mediante planes o programas de desarrollo urbano u otros mecanismos legales, será obligatorio considerar las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas, para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes.

Artículo 56.- Todas aquellas personas que realicen actividades contaminantes de la atmósfera, deberán instalar equipos o sistemas para el control de sus emisiones, que satisfagan las normas técnicas respectivas.

Artículo 57.- Aquellas personas que realicen o vayan a realizar actividades generadoras de contaminación atmosférica, deberán proporcionar toda la información que las autoridades municipales o estatales requieran, a efecto de integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación de la atmósfera.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

Artículo 58.- En materia de prevención y control de la contaminación del agua corresponde:

I.- Al Ejecutivo del Estado:

a).- Prevenir y controlar la contaminación de las aguas de jurisdicción federal, que tenga asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos diversos, de los señalados en el artículo 115 de la Constitución general de la república; y

b).- Prevenir y controlar la contaminación de las aguas de jurisdicción del Estado;



II.- A los municipios:

a).- Prevenir y controlar la contaminación de las aguas de jurisdicción federal que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos; y

b).- Prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población.

Artículo 59.- El otorgamiento de asignaciones, autorizaciones, concesiones o permisos para la explotación, uso o aprovechamiento en actividades económicas de aguas de jurisdicción estatal o municipal, o de aguas de jurisdicción federal asignadas al Estado o a los municipios estará condicionado al tratamiento previo de las descargas de las aguas residuales que se produzcan.

Artículo 60.- No podrán descargarse o infiltrarse, en cualquier cuerpo o corriente de agua de jurisdicción estatal, o en los sistemas de drenaje y alcantarillado, aguas residuales que contengan contaminantes, sin previo tratamiento o sin permiso o autorización del Ejecutivo del Estado o del ayuntamiento municipal respectivo.

Artículo 61.- Las aguas residuales provenientes de usos municipales, públicos o domésticos y las de usos industriales o agropecuarios que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población o en cualquier otro cuerpo o corriente de agua de jurisdicción estatal, deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir:

1.- Contaminación de los cuerpos receptores;

2.- Interferencias en los procesos de depuración de las aguas; y

3.- Trastornos, impedimentos o alteraciones en los correctos aprovechamientos o en el funcionamiento adecuado de los propios sistemas de drenaje y alcantarillado, o en la capacidad hidráulica de los cuerpos y corrientes de agua de jurisdicción estatal.

Artículo 65.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos de la entidad observarán los reglamentos y normas técnicas correspondientes, para el diseño, operación o administración de sus equipos y sistemas de tratamiento de aguas residuales de origen urbano.

CAPITULO TERCERO

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL Y LA GENERADA POR RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, LUMÍNICA Y OLORES.

Artículo 71.- Se prohíben las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica o malos olores, en cuanto rebasen los límites máximos contenidos en las normas técnicas ecológicas que para ese efecto expida la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología. Las autoridades locales, según su esfera de competencia, adoptarán las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y en su caso, aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 72.- En la construcción de obras o instalaciones o en la realización de actividades que generen ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores,



deberán llevarse a cabo las acciones preventivas y correctivas necesarias para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes.

Cualquier actividad no cotidiana que se realice en los centros de población cuyas emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, rebasen o puedan rebasar los límites máximos establecidos por las normas técnicas ecológicas requieren permiso de la autoridad municipal competente.

Artículo 73.- El Ejecutivo del estado y los ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas competencias estarán facultados para formular y establecer las disposiciones y medidas necesarias para evitar la generación de contaminantes por radio, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores. Cuando las emisiones de tales contaminantes provengan de zonas o fuentes de jurisdicción federal se estará a lo dispuesto por la Ley General y sus reglamentos. Asimismo, los gobiernos de los estados y los ayuntamientos quedarán autorizados para llevar a cabo los actos necesarios de inspección, vigilancia y aplicación de medidas para exigir el cumplimiento de las disposiciones en la materia.

Artículo 74.- Los gobiernos municipales deberán incorporar en sus bandos y reglamentos, disposiciones que regulen obras, actividades y anuncios publicitarios, a fin de crear una imagen agradable de los centros de población y evitar la contaminación visual en los mismos.

CAPITULO CUARTO

DE LAS ACTIVIDADES CONSIDERADAS COMO RIESGOSAS

Artículo 76.- El Ejecutivo del Estado y los municipios regularán las actividades que la Federación no considere altamente riesgosas, cuando éstas afecten y puedan afectar al equilibrio de los ecosistemas o al ambiente de la entidad federativa en general, o del municipio correspondiente.

Artículo 81.- Quienes realicen actividades riesgosas, están obligados a elaborar y actualizar sus programas para la prevención de accidentes que puedan causar desequilibrios ecológicos en la entidad o el municipio de que se trate.

Artículo 82.- El control de actividades riesgosas, conforme al procedimiento previsto en este capítulo, corresponderá a los municipios en los siguientes casos:

- a).- Cuando en el desarrollo de las actividades riesgosas se generen residuos, no peligrosos, que sean vertidos a los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, o sean integrados a la basura; y
- b).- Cuando las actividades riesgosas estén relacionadas con residuos no peligrosos, generados en servicios públicos cuya regulación o manejo corresponde a los municipios o se relacionen con dichos servicios.

Artículo 83.- Cuando existan instalaciones de actividades riesgosas o que generen residuos peligrosos; que provoquen o puedan provocar contingencias ambientales o emergencias ecológicas, que por sus efectos no rebasen el territorio del Estado o del municipio correspondiente, las autoridades aplicarán las medidas de seguridad necesarias para proteger el equilibrio ecológico y el ambiente.

CAPITULO QUINTO

DEL MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS.



Artículo 84.- Corresponde a los municipios la regulación del manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos conforme a la Ley General, para lo cual podrán:

- a).- Formular las disposiciones que regulen, en el ámbito local, las actividades de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos, observando lo que dispongan la Ley General, esta Ley, sus reglamentos y las normas técnicas ecológicas correspondientes;
- b).- Autorizar el establecimiento de los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos no peligrosos;
- c).- Ejercer el control sobre las instalaciones y la operación final de los confinamientos ó depósitos de dichos residuos;
- d).- Ejercer el control y emitir las autorizaciones correspondientes respecto del funcionamiento de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos; y
- e).- Ejercer las demás atribuciones que le corresponden, conforme a la presente Ley.

Artículo 85.- Las autoridades estatales y municipales, promoverán la racionalización de la generación de residuos y adoptarán las medidas conducentes para incorporar técnicas y procedimientos para su reuso y reciclaje, dentro del ámbito de su competencia.

Artículo 86.- Las atribuciones de los municipios en las materias objeto del presente capítulo pueden ser ejercidas entre otros, a través de los siguientes instrumentos:

- a).- La ordenación y regulación del desarrollo urbano;
- b).- La operación de los sistemas de limpia y de disposición final de residuos municipales, en rellenos sanitarios; y
- c).- El otorgamiento de autorizaciones para la instalación y operación de confinamientos o depósitos de residuos.

Artículo 88.- Será necesario permiso de la autoridad municipal respectiva para el funcionamiento de sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos. El permiso podrá otorgarse cuando en la operación de tales sistemas o la realización de dichas actividades, se dé cumplimiento a lo que establezcan los reglamentos y normas técnicas ecológicas correspondientes.

CAPITULO SEXTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES

Artículo 89.- Los municipios de la entidad, formularán las disposiciones conducentes para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios públicos tales como de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, limpia,



mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques y jardines, tránsito, transportes locales y otros similares.

CAPITULO SEPTIMO

DEL APROVECHAMIENTO DE MINERALES O SUSTANCIAS NO RESERVADAS A LA FEDERACIÓN.

Artículo 90.- El aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos; tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento, requerirá autorización del Ejecutivo del Estado, el cual dictará las medidas de protección ambiental y restauración ecológica que deben ponerse en práctica en los bancos de extracción.

Artículo 91.- Las actividades de explotación, exploración y aprovechamiento de los recursos objeto del presente capítulo se llevarán a cabo de manera que se eviten daños al equilibrio ecológico y al ambiente de la localidad.

Artículo 92.- En la realización de dichas actividades se observarán las disposiciones de esta L, sus reglamentos y las normas técnicas ecológicas que sobre aprovechamiento racional de los recursos no renovables y otras específicas expida la Federación, observando los siguientes propósitos:

- a).- Que se eviten daños al bienestar de las personas;
- b).- La protección de los suelos y de la flora y la fauna silvestres por la realización de actividades de explotación, exploración y aprovechamiento; y
- c).- La protección de las aguas que en su caso sean utilizadas, así como de la atmósfera respecto de los humos y polvos que se generen con motivo de dichas actividades.

Artículo 93.- Para la realización de tales actividades en zonas urbanas o en áreas cercanas a centros de población, será necesario contar con las licencias y autorizaciones previas que expedirá la Secretaría.

Artículo 94.- Las personas físicas o morales que lleven a cabo tales actividades estarán obligados a:

- a).- Controlar la emisión o el desprendimiento de polvos, humos o gases que puedan afectar el equilibrio ecológico; y
- b).- Controlar sus residuos y evitar su propagación fuera de los terrenos en los que lleven a cabo dichas tareas.

CAPITULO OCTAVO

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE EMERGENCIAS ECOLÓGICAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES.

Artículo 96.- Corresponde a los municipios, la prevención y control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos o los daños al ambiente no rebasen el territorio del municipio respectivo, o cuando no se haga necesaria la acción exclusiva del Ejecutivo del estado o



de la Federación. En el último de los casos, los municipios solicitarán la intervención de la Federación por conducto del Ejecutivo del Estado.

TITULO SEXTO

DE LA PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES EN LA ENTIDAD

CAPITULO PRIMERO

DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DE INTERÉS ESTATAL.

Artículo 98.- La determinación de áreas naturales protegidas en el estado, tendrá como propósito:

- I.- Preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los ecosistemas urbanos y asegurar su aprovechamiento racional;
- II.- La preservación y restauración en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos o en áreas que abarquen dos o más municipios, de los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general;
- III.- Proteger los entornos naturales de poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales, zonas, monumentos y vestigios históricos, arqueológicos y artísticos de importancia para la cultura e identidad del estado;
- IV.- Proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio;
- V.- Generar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple de los recursos naturales de la entidad;
- VI.- Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de la flora y de la fauna que habitan en las áreas naturales, particularmente las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción;
- VII.- Proteger sitios escénicos para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo; y
- VIII.- Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del estado;

Artículo 99.- Se considerarán áreas naturales protegidas de interés estatal:

- I.- Los parques urbanos.
- II.- Las zonas sujetas a conservación ecológica; y
- III.- Las que determinen otros ordenamientos locales.

Artículo 101.- Los parques urbanos son aquéllas áreas de uso público, constituidas por el Ejecutivo del Estado y los municipios en los centros de población para obtener y preservar el equilibrio en los ecosistemas urbanos e industriales, entre las construcciones, equipamiento e instalaciones respectivos y los elementos de la naturaleza, de manera que se proteja un ambiente sano, el esparcimiento de la población y valores artísticos, históricos y de belleza natural que se signifiquen en la localidad.

Artículo 102.- Las zonas sujetas a conservación ecológica son aquellas constituidas por el Estado y los gobiernos municipales, en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos en las que existan uno o más ecosistemas en buen estado de conservación, destinadas a preservar los elementos naturales, indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general.

Artículo 103.- Las áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal, se establecerán mediante declaratorias que expida el Ejecutivo Estatal con la participación de los gobiernos municipales que corresponda conforme a esta Ley y a otros ordenamientos locales.

Artículo 104.- Para la expedición de las declaratorias, deberán realizarse los estudios previos que les den fundamento técnico y en su formulación, participarán el Ejecutivo del Estado y los municipios, en cuyas circunscripciones territoriales se localicen las áreas.

Artículo 106.- Una vez expedidas las declaratorias, corresponderá a los municipios administrar los parques urbanos; mientras que a la Secretaría le corresponde la administración de las demás áreas.

Artículo 109.- Una vez establecida un área natural protegida sólo podrá ser modificada su extensión, y en su caso, los usos del suelo permitidos por la autoridad que la haya establecido, de conformidad con los estudios que al efecto se realicen.

Artículo 110.- Las áreas naturales protegidas establecidas por el Ejecutivo Estatal podrán comprender, de manera total o parcial, predios sujetos a cualquier régimen de propiedad y quedarán sujetas a la condición de inafectables a que se refiere el artículo 249 de la Ley de Reforma Agraria, en los casos que ahí se prevén.

Artículo 112.- La Secretaría y los ayuntamientos respectivos, elaborarán el programa de manejo de las áreas naturales protegidas que se establezcan, dentro del plazo que para tales efectos señalen las propias declaratorias.

Artículo 113.- Todos los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en las áreas naturales protegidas, deberán contener referencia de la declaratoria correspondiente y de sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Los notarios o cualesquiera otros fedatarios públicos, solo podrán autorizar las escrituras públicas, actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 116.- Las autoridades estatales y municipales podrán participar en el establecimiento, conservación, administración, desarrollo y vigilancia de las áreas naturales protegidas de interés de la Federación, en los términos que se señala en la Ley General, y de conformidad con los convenios de coordinación que al efecto se celebren.

Artículo 117.- A solicitud de la federación, en los casos de áreas naturales protegidas de jurisdicción federal que vayan a establecerse dentro del territorio de la entidad, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos de los municipios en cuyas circunscripciones territoriales quede comprendida el área de que se trate, podrán participar en los estudios de la declaratoria de creación correspondiente.



CAPITULO SEGUNDO

DEL SISTEMA ESTATAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Artículo 118.- Las áreas naturales protegidas de interés estatal constituyen en su conjunto el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, cuyo propósito es unificar las regulaciones y criterios para su establecimiento, conservación, administración, desarrollo y vigilancia.

Artículo 119.- La Secretaría llevará el registro de las áreas integrantes del Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, en el que se consignarán los datos relacionados con el establecimiento del área de que se trate, los contenidos en la declaratoria respectiva, así como lo relativo a su inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes.

Artículo 120.- La Secretaría promoverá ante las autoridades responsables de cada área, la incorporación de apropiadas reglas de manejo que incluyan la conservación, administración, desarrollo y vigilancia de las áreas integrantes del Sistema.

Asimismo, podrá promover la celebración de convenios de concertación con grupos sociales y particulares interesados, para el cumplimiento de los fines para los que se hubieren establecido dichas áreas.

CAPITULO TERCERO

DEL APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL AGUA

Artículo 122.- Los criterios para el aprovechamiento racional del agua serán considerados en:

II.- En la operación y administración de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los centros de población;

IV.- En la operación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 123.- La Secretaría, en coordinación con las demás competentes y con los municipios que corresponda, expedirá las disposiciones conducentes para el establecimiento y manejo de zonas de protección en cuerpos y corrientes de agua de jurisdicción estatal.

Artículo 124.- El Ejecutivo Estatal, por conducto de las dependencias y entidades competentes determinará el uso que se deba dar a las aguas de propiedad federal, asignadas al Estado para la prestación de servicios públicos, dando prioridad a los usos domésticos.



TITULO SEPTIMO

DE LAS MEDIDAS DE CONTROL Y DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

CAPITULO SEGUNDO

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 126.- El Ejecutivo del Estado y los municipios, realizarán actos de inspección y vigilancia, para la verificación del cumplimiento de esta Ley y demás disposiciones que de ella deriven. En asuntos del orden federal el Ejecutivo del Estado con la intervención de los municipios, podrán celebrar acuerdos de coordinación con la Federación para participar como auxiliares de la misma, en la aplicación de la Ley General.

CAPITULO TERCERO

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 135.- Cuando exista riesgo inminente de desequilibrio ecológico o casos de contaminación en el territorio de la entidad o del municipio correspondiente, en asuntos de competencia estatal, con repercusiones peligrosas para los ecosistemas, sus componentes, o la salud pública, el Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, o el ayuntamiento del municipio correspondiente, como medida de seguridad, podrán ordenar el aseguramiento preventivo de los materiales o sustancias contaminantes la clausura temporal, parcial o total, de las fuentes contaminantes correspondientes; y, promover la ejecución ante la autoridad competente, en los términos de las leyes relativas, de alguna o algunas de las medidas de seguridad que en dichos ordenamientos se establecen.



LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer las normas relativas al control, vigilancia y autorización de las actividades relacionadas con el fraccionamiento, división y lotificación de terrenos, así como de los desarrollos en condominio, en los municipios del Estado de Guanajuato.

Artículo 2.- Los fraccionamientos regulados por esta Ley deberán sujetarse a:

I.- Los Planes de Desarrollo Urbano Nacional, Estatal y Municipal.

Artículo 3.- Para proveer al exacto cumplimiento de la presente Ley, cada ayuntamiento expedirá los reglamentos municipales correspondientes, los cuales deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

TITULO SEGUNDO

AUTORIDADES COMPETENTES Y SUS ORGANOS AUXILIARES

CAPITULO PRIMERO

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

Artículo 7.- Son autoridades competentes para aplicar y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley:

I.- El Ayuntamiento.

II.- El Presidente Municipal.

III.- El Ejecutivo del Estado, cuando se celebren los convenios a que se refiere el Artículo 4 de esta Ley.

CAPITULO TERCERO

DE LAS FACULTADES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.

Artículo 10.- Son atribuciones del Presidente Municipal, las siguientes:

I.- Verificar la terminación y correcto funcionamiento de las obras y servicios públicos de los fraccionamientos;

II.- Verificar que los fraccionadores cumplan con lo dispuesto en las Leyes y Planes de Desarrollo Urbano y reglamentos aplicables;

III.- Cuidar que los fraccionadores cubran oportunamente los impuestos, derechos y demás cargas fiscales que procedan;

IV.- Otorgar el permiso para la división y lotificación de terrenos, previo dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano, en los términos de esta Ley;

V.- Dar cuenta al síndico municipal para que denuncie, ante las autoridades competentes, a los fraccionadores que sin contar con la autorización correspondiente, realicen actos de promoción o de traslación de dominio del mismo;



VI.- Dar cuenta al síndico municipal, para que promueva las acciones judiciales o administrativas que procedan, en contra de quienes participen de cualquier forma en la ocupación ilícita de predios o impidan la solución legal de asentamientos humanos irregulares;

VII.- Actuar como árbitro y conciliador en los conflictos que se presenten en materia de fraccionamientos ubicados en el municipio;

VIII.- Aplicar las sanciones y medidas de seguridad establecidas por esta Ley; y

IX.- Las demás que esta Ley y otras disposiciones legales le señalen.

TITULO TERCERO

LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 24.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, cuando por razones de planificación y con base a los lineamientos del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal, el Ayuntamiento podrá autorizar un fraccionamiento alejado de las zonas urbanizadas cuando previa garantía, y constancia en el dictamen de que el solicitante aceptó ejecutar, por su cuenta, las obras necesarias para el acceso vial y la conexión de los servicios con la zona urbana más próxima del municipio de que se trate; debiendo establecerse dicha obligación en la propia autorización del fraccionamiento.

